

UNIVERSITY GOCE DELCEV – STIP
FACULTY OF LAW



STUDENT'S
SOCIAL
SCIENCE
JOURNAL

YEAR 2018, ISSUE NUMBER 4

**STUDENT'S SOCIAL SCIENCE JOURNAL
FACULTY OF LAW
UNIVERSITY GOCE DELCEV – STIP**

**Year 2017, Issue Number 4
ISSN 2545-4021**

Publisher:

prof. Jovan Ananiev, Ph.D

Editorial Board

prof. Blažo Boev, Ph.D

prof. Liljana Gudeva – Koleva, Ph.D

Risto Kostruranov, LL.M

prof. Jovan Ananiev, Ph.D

Ass. Prof. Ana Nikodinovska Krstevska, Ph.D

International Editorial Board

Ivan Ilic

Faculty of Law, University in Nis, Serbia

Agim Nuhiu

Faculty of Law, State University of Tetovo, Macedonia

Dunja Duić

Faculty of Law in Osijek, Croatia

Olga Koshevaliska

Assistant professor at the Faculty of Law
Goce Delchev University in Shtip, Macedonia

Elena Maksimova

Teaching assistant at the Faculty of Law,
Goce Delchev University in Shtip, Macedonia

Ana Nikodinovska Krstevska

Assistant professor at Faculty of Law,
Goce Delcev University in Shtip, Macedonia

Olga Sidenko

Senior lecturer in political science at Voronezh state University,
Lecturer at Voronezh State University, Russia

Dimitar Apasiev

Assistant professor at the Faculty of Law,
University Goce Delcev – Shtip, Macedonia

Andon Majhoshev

Assistant professor at the Faculty of Law,
University Goce Delcev – Shtip, Macedonia

Darya Scheglova,

Senior lecturer in political science at Voronezh state University,
Lecturer at Voronezh State University, Russia

Boryana Aleksandrova

Sofia University "St. Kliment Ohridski", Bulgaria;

Faculty of Law, Department for International Law and International Relations, Bulgaria
Giorgia Bevilacqua
National Research Council, Institute for Research on Innovation and Services for Development “, Italy
Nives Mazur Kumrić
Faculty of Law, University of Liège, Belgium

Editorial Staff

Ass. Prof. Ana Nikodinovska Krstevska, Ph. D
Ass. Elena Maksimova, LL.M.
Elena Trajkovska, Student
Kire Ivanov, Student

Editor in chief

Ass. Prof. Ana Nikodinovska Krstevska, Ph. D

Language editor

Danica Gavrilovska-Atanasovska
(Macedonian language)

Technical editor

Slave Dimitrov
Blagoj Mihov

Address of the Editorial office

University Goce Delcev – Stip
Faculty of Law
ul.”Krstev Misirkov” BB PO.BOX 201
PO. Box 201, 2000 Stip
Republic of Macedonia

СОДРЖИНА:

АТАНАСОВСКА Невенка, *ПРАВНАТА ИНФОРМАТИКА И НЕЈЗИНАТА ПРИМЕНА*.....стр.5

БОГДАНОВА-СМИЛЕВСКА Билјана, *КРИВИЧНО-ПРАВНА ОДРЕДЕНОСТ НА ЗЛОУПОТРЕБАТА НА ДРОГА ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА*.....стр.11

БОЖИНОВСКА Елица, *АКРЕДИТИВОТ КАКО БАНКАРСКИ ИНСТРУМЕНТ ВО МЕЃУНАРОДНИОТ ПРОМЕТ НА СТОКИ И УСЛУГИ*.....стр.23

ГОЦИРОВ Кирил, *ЕВРОПЕИЗАЦИЈАТА НА ЗАПАДЕН БАЛКАН*.....стр.31

ЗАХОВА Цветанка, *ОДГОВОРНОСТ НА ПРЕВОЗНИКОТ ВО МЕЃУНАРОДНИОТ ПРЕВОЗ НА СТОКА*.....стр.37

ИЛИЕВА Ивана, *ПОИМОТ РЕОРГАНИЗАЦИЈА И ПЛАН ЗА РЕОРГАНИЗАЦИЈА ВО СТЕЧАЈНА ПОСТАПКА ВО ПРАВОТО НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА*.....стр.47

МИЦЕВСКА Каролина, *ОДНОСИТЕ СО ЈАВНОСТА И ВЛИЈАНИЕТО ВРЗ ЈАВНОТО МИСЛЕЊЕ*.....стр.55

МЛАДЕНОВА Ева, *АНАЛИЗА НА МАКЕДОНСКИТЕ БЕРЗАНСКИ ИНДЕКСИ МБИ10 И ОМБ СО ПОСЕБЕН ПРЕГЛЕД НА 2016 ГОДИНА*.....стр.63

РИБАРЕВ Симеон, *ОБВРСКИТЕ НА ИЗВЕДУВАЧОТ КАЈ ДОГОВОР ЗА ГРАДЕЊЕ СПОРЕД МАКЕДОНСКОТО ПРАВО*.....стр.73

СТОЈАНОВА Жаклина, *ПОЛОЖБА НА СТРАНСКИТЕ РАБОТНИЦИ, МИГРАНТИТЕ И ЛИЦАТА БЕЗ ДРЖАВЈАНСТВО СПОРЕД МАКЕДОНСКОТО НАЦИОНАЛНО ПРАВО*.....стр.83

ХРИСТОВ Павле, *НАДВОРЕШНА ПОЛИТИКА НА ЕВРОПСКАТА УНИЈА КОН РЕПУБЛИКА ТУРЦИЈА*.....стр.91

СЕКЦИЈА ПОСВЕТЕНА НА АНТИДИСКРИМИНАЦИЈА, ПРЕВЕНЦИЈА НА ГОВОР ОД ОМРАЗА И КРИМИНАЛ ОД ОМРАЗА.....стр.99

АМЕДОВ Абдуљ, *ДИСКРИМИНАЦИЈА ВРЗ ОСНОВА НА НАЦИОНАЛНА ПРИПАДНОСТ*.....стр.101

БОЖИНОВСКА Елица, *ПРАВО НА АБОРТУС И ЗАКОНСКИТЕ ПРОЦЕДУРИ ПРИ ОСТВАРУВАЊЕ НА ОВА ПРАВО*.....стр.105

ЗАХОВА Цветанка и КОСТУРАНОВА Ана, *ГОВОРОТ НА ОМРАЗА ВО ЈАВНИОТ ДИСКУРС И НИВОТО НА НЕГОВА ТОЛЕРАНЦИЈА ВО МАКЕДОНСКОТО ОПШТЕСТВО*.....стр.111

ЈОВАНОВА Душица, <i>ГОВОР НА ОМРАЗА И МЕДИУМИ</i>	стр.117
КАРОВА Марина, <i>ЗАБРАНАТА ЗА ТОРТУРА НА МЕЃУНАРОДНА И НАЦИОНАЛНА СЦЕНА</i>	стр.121
МАРИНКОВА Марија, <i>ГОВОР НА ОМРАЗА И МЕДИУМИ</i>	стр.129
МИТРОВИЌ Давид, <i>НЕЗАВИСНОСТ НА СУДСТВОТО КАКО ЗНАЧАЕН ПОСТУЛАТ ВРЗ КОЈ СЕ ЗАСНОВА ВЛАДЕЕЊЕ НА ПРАВОТО</i>	стр.153
НИКОЛОВ Иван и КАРОВА Марина, <i>СЛОБОДА НА ИЗРАЗУВАЊЕ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА</i>	стр.159
НИКОЛОВ Иван, <i>КРИМИНАЛ ОД ОМРАЗА И МАРГИНАЛИЗИРАНИ ГРУПИ</i>	стр.163
РАЈЧИНОСКИ Ѓорѓи, <i>ПОЛИТИЧКА ДИСКРИМИНАЦИЈА СО ОСВРТ НА ПОЛИТИЧКАТА ДИСКРИМИНАЦИЈА ВО РАБОТНИТЕ ОДНОСИ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА</i>	стр.169
РИСТОВСКА Венета, <i>ПРИПАДНОСТА КОН ЕТНИЧКИТЕ ЗАЕДНИЦИ И ВЕРСКИТЕ УБЕДУВАЊА КАКО ОСНОВИ ЗА ДИСКРИМИНАЦИЈА ВО РАБОТНИТЕ ОДНОСИ</i>	стр.177
СТЕПАНОВСКА Моника, <i>РАСА, БОЈА НА КОЖА И ЕТНИЧКА ПРИПАДНОСТ – ДОМИНАНТНИ ОСНОВИ ЗА ДИСКРИМИНАЦИЈА</i>	стр.183
ТОМЧЕВСКА Симона, <i>ДИСКРИМИНАЦИЈА БАЗИРАНА ВРЗ ПОЛ</i>	стр.189
ТРАЈКОВА Александра, <i>РОДОВА РАМНОПРАВНОСТ И ДИСКРИМИНАЦИЈА НА ЖЕНАТА</i>	стр.195
ЧЕСТОЈНОВА Пепица, <i>ДИСКРИМИНАЦИЈА ВРЗ ОСНОВА НА ЕТНИЧКО ПОТЕКЛО</i>	стр.199

ОБВРСКИТЕ НА ИЗВЕДУВАЧОТ КАЈ ДОГОВОР ЗА ГРАДЕЊЕ СПОРЕД МАКЕДОНСКОТО ПРАВО

Апстракт: Во трудот „Обврските на изведувачот кај договор за градење според македонското право“ од Симеон Рибарев, студент на Правен факултет при Универзитет „Гоце Делчев“ - Штип е направена анализа на обврските на изведувачот како договорна страна кај договорот за градење. Во правниот систем на Република Македонија под изведувач се подразбира субјектот кој има обврска да ги изведе градежните работи, предмет на договорот за градење. Обврските на изведувачот може да бидат како од договорна природа така и од административно правна природа. Основните обврски од договорна природа се определени со Законот за облигациони односи, додека обврските од административно правна природа се определени во Законот за градење, а доколку договорните страни ја договориле нивната примена или ако од околностите произлегува дека ја сакале нивната примена во определување на обврските на изведувачот се применуваат и Посебните узанси за градењето и ФИДИК правилата. Изведувач, како договорна страна според правото во Република Македонија може да биде само правно лице, коешто е регистрирано во Централниот регистар за изведување на градежни или градежно занаетчиски работи и истиот да поседува лиценца за изведувач. Поставувањето на законски услови за поседување на лиценца за изведувач, како и различните обврски кои се содржани во претходно наведените закони и Посебните узанси за градење и ФИДИК правилата му даваат важна улога на изведувачот во процесот на изградба, па истите заслужуваат посебна анализа и елаборација, бидејќи нивното почитување и примена во пракса се од особено значење за успешна реализација на градбата и исполнување на договорот за градење.

Клучни зборови: *градење, градба, изведувач, договор, договорно право.*

RIBAREV Simeon

OBLIGATIONS OF THE PERFORMER IN THE CONSTRUCTION CONTRACT ACCORDING TO THE MACEDONIAN LAW

Abstract: In the paper "Obligations of the performer in the construction contract according to the Macedonian law" by Simeon Ribarev, student at the Faculty of Law at the University "Goce Delcev" Shtip, was made an analysis of the contractor's obligations as a contracting party for the construction contract. In the legal system of the Republic of Macedonia, contractor is the entity that has an obligation to carry out the construction works, which is the subject of the construction contract. The obligations of the contractor may be of a contractual significance and of an administrative legal significance. The main obligations of a contractual significance are determined by the Law on Obligatory Relations, while the obligations of an administrative legal significance are determined in the Law of Construction, and if the contracting parties have agreed on their use or if the circumstances indicate that they wanted their use in arranging the contractor's obligations will be used the Special Building Guides and the FIDIC Rules. Performer, as a contracting party under the law in the Republic of Macedonia, can be only a legal entity registered in the Central Register for construction or construction craft works and it has a license for a performer. Setting the legal requirements for a performer's license, as well as the different obligations contained in the Law on Obligatory Relations, Law of Construction, Special Building Guides and FIDIC rules give the performer an important role in the construction process, and obligations of the performer deserve special analysis and elaboration, because their use is of particular importance for successful realization of the construction and fulfillment of the construction contract

Keywords: *building, construction, performer, contract, contract law.*

Вовед

Договорите како посебни облигациони односи настануваат со согласност на волјите на две или повеќе лица кои се јавуваат како нивни договорни страни.

Секој поединечен договор може да се појави во неговиот основен вид или во некој од неговите модифицирани видови, а постојат и ситуации кога еден договор содржи елементи коишто се карактеристични за два или повеќе договори. Таква е ситуацијата и со договорот за градење кој спаѓа во групата на договори кои претставуваат правна основа за вршење на услуги помеѓу договорните страни.

Во Законот за облигациони односи е дадена законска дефиниција на договорот за градење според која „договор за градење е договор за дело со кој изведувачот се обврзува да изгради според определен проект во договорениот рок определен градеж на определено земјиште или да изврши на такво земјиште односно на веќе постоен објект некакви други градежни работи, а начувачот се обврзува за тоа да му исплати определена цена“.¹⁰²

Договорот за градење иако во законодавството во Република Македонија има карактер на именуван *suu generis* договор и истиот е уреден како посебен договор со одредбите од чл.649-666 од Законот за облигациони односи, сепак овој договор по своите елементи и карактеристики е во тесна врска со договорот за дело. Договорот за градење всушност произлегува од договорот за дело и истиот претставува модифициран вид на договор за дело. Модификациите на овој договор се направени во сите негови елементи и истите претставуваат механизам за уредување на сложените односи кои произлегуваат од овој договор за учесниците во градбата, а пред се односите помеѓу инвеститорот и изведувачот.

Модификациите на договорот за градење во однос на договорот за дело се однесуваат пред сè на предметот на договорот, во кој за разлика од договорот за дело како суштествена состојка е предвиден рокот за изградба, а и цената која треба да биде содржана во самиот договор. Покрај тоа, неговата специфичност е и тоа што договорот за градење мора да биде склучен во писмена форма.

Главни носители на права и обврски кај договорот за градење се инвеститорот и изведувачот. Покрај нив важна улога во процесот на изградба имаат и проектантот, управителот на градбата, ревидентот, подизведувачите и други.

Инвеститорот е правно или физичко лице сопственик на земјиштето на кое се гради градбата, лице кое стекнало право на долготраен закуп на градежно земјиште, концесионер, носител на правото на службеност заради градба, лице на кое сопственикот на земјиштето или носителот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште го пренел правото на градење со правно дело и лице кое се стекнало со право на градење согласно со закон. Инвеститорот е должен проектирањето, ревизијата на проектите, изградбата и надзорот над изградбата на градби, да го даде на правни лица кои ги исполнуваат условите пропишани со овој закон.¹⁰³

Изведувач е правно лице кое ја изведува, односно гради градбата или дел од градбата, врз основа на договор за градење склучен со инвеститорот.

Предмет на анализа на овој труд ќе бидат обврските што ги има изведувачот како договорна страна кај договорот за градење кои се групирани во две групи и тоа, обврски од договорна природа и обврски од административно правна природа и се определени во Законот за облигациони односи, Законот за градење и Посебните узанси за градење.

Обврски на изведувачот

Обврските на изведувачот претставуваат сите активности што се неопходни за успешна реализација на градбата и задоволување на барањата на инвеститорот. За успешна реализација на

¹⁰² Член 649 од ЗОО

¹⁰³ Член 13 од ЗГ

градбата потребно е изведувачот со должно внимание да ги изведува работите предвидени со договорот за градење и да ги отстранува сите отстапувања од истите согласно со одредбите од договорот за градење.

Изведувачот како договорна страна презема целосна одговорност за соодветноста, стабилноста и за безбедноста на сите активности и на сите методи на изградба.

Изведувачот може изведувањето на одредени градежни работи да го довери на друго правно лице (подизведувач), кое ги исполнува условите за изведување на тие работи пропишани со овој закон, за што склучува договор.

Најважни обврски за кои е одговорен изведувачот се следните: *обврска за изведување на градежни работи согласно со одобрението за градење, ревидираниот основен и изведениот проект и проучување на инвестиционо техничката документација, обврска за водење на градежен дневник и градежна книга при изведувањето на градежните работи, обврска за изведување на градежните работи во предвидениот рок, обврска за вградување на градежни производи со пропишан квалитет, да спроведе мерки за заштита и сигурност на градилиштето, обврска за плаќање на договорна казна кога тоа е определено со договорот, обврска да му овозможи на инвеститорот да врши стручен надзор, обврска за отстранување на недостатоците, обврска за предавање на објектот.*¹⁰⁴

Обврска за изведување на градежни работи согласно со одобрението за градење, ревидираниот основен и изведениот проект и проучување на инвестициско-техничката документација

Изведувањето на градежните работи започнува по издавањето на одобрение за градење кое е правосилно во управна постапка. Постапката за издавање на одобрение за градење се води согласно со одредбите на Законот за општата управна постапка, доколку со Законот за градење не е поинаку определено.

Изведувачот е должен да ги изведе договорените работи на начинот и во роковите што се определени со договорот, прописите и правилата на струката. Во регулирањето на обврските на изведувачот кај договорот за градење супсидиерно се применуваат и одредбите од Законот за облигациони односи кои се однесуваат на договорот за дело, па согласно овие одредби вршителот на делот – изведувачот е должен да го изврши делото – градбата, како што е договорено и според правилата на работата. Ако изведувачот во текот на изградбата, забележи дека во вршењето на некои градежни работи постои спротивставеност помеѓу договорот и правилата на струката, должен е за тоа да го известат инвеститорот. Изведувачот може да одбие вршење на оние градежни работи определени како негови договорни обврски, но кои се противни на императивните прописи.

Едно од основните начела на облигационото право е дека учесникот во облигациониот однос е должен во извршувањето на обврската од својата професионална дејност да постапува со зголемено внимание, според правилата на струката и обичаите (стандард на добар стручњак). Ваквиот стандард на добар стручњак се применува и во градежништвото, па така изведувачот превезма обврска во изведувањето на градежните работи да постапува со зголемено внимание, што значи според пропишаните технички стандарди и во согласност со правилата во областа на градежништвото.

За да може изведувачот успешно да ги изврши своите обврски потребно е претходно да ја проучи инвестициско-техничката документација, со сите графички, сметковни и описни прилози потребни за изведување на работите што се предмет на договорот. Инвеститорот е должен да му ја предаде целокупната документација на изведувачот пред почетокот на изведувањето на градежните работи. Изведувачот е должен детално да ја проучи техничката документација врз

¹⁰⁴ Види во: Спасевски д-р Дарко, „Договор за градење во македонското и споредбеното право“ стр.169 и 170.

основа на која се изведуваат работите и од инвеститорот навремено да побара објаснување за недоволни јасните детали. Инвеститорот не е должен да дава објаснување за техничката документација ако документацијата ја изработува или обезбедува изведувачот. Ако изведувачот при проучување на техничката документација воочи недостатоци поради кои треба таа треба да се менува заради нејзино подобрување или од други причини, должен е за тоа да го извести инвеститорот, во спротивно самиот нема право да ја менува техничката документација. Ако недостатоците во техничката документација ја загрозуваат сигурноста на објектот, животот или здравјето на луѓето, сообраќајот или соседните објекти, до отстранувањето на ваквите недостатоци изведувачот ќе го запре изведувањето на работите и ќе преземе мерки за отстранување на недостатоците. Ако техничката документација ја изработил изведувачот, трошоците и надоместот на штета што настанале со отстранувањето на недостатоците на документацијата ги поднесува изведувачот, во спротивно поаѓаат на товар на инвеститорот.¹⁰⁵

Обврска за водење на градежен дневник и градежна книга при изведувањето на градежните работи

Водењето на градежен дневник и градежна книга, како обврска на изведувачот е определена во Правилникот за формата, содржината и начинот на водење на градежен дневник и градежна книга. Водењето на градежен дневник и градежна книга овозможува увид и контрола на изведување на работите од страна на изведувачот во сите фази од процесот на градење.

Изведувачот е должен да го води градежниот дневник секој ден од започнувањето до завршувањето со изградбата. Во градежниот дневник изведувачот ги запишува активностите кои се изведуваат на градилиштето во текот на извршувањето на градежните работи, како и сите прекини на изведувањето на градежните работи во текот на изградбата и причините кои довеле до нивно прекинување. Преку градежниот дневник се овозможува да се докажува веродостојноста на градбата, односно усогласеноста на изведувањето на градежните работи со проектните решенија.

Градежната книга содржи периодични податоци за изведените работи по: количина, видот на материјали, градежни производи и опрема кои се вградени во градбата и се основа за изготвување на времената ситуација. Времената ситуација која се изготвува врз основа на градежната книга претставува финансиски документ во кој се прикажуваат изведените работи по единечна цена, единечна мерка и вкупна цена.

Градежната книга изведувачот е должен да ја води од започнувањето до завршувањето на изградбата и податоците запишани треба да бидат усогласени со предмерот кој е составен дел од проектната документација, во однос на количината на вградениот материјал и изведените работи.

По завршување со изградбата, по еден примерок од градежниот дневник и градежна книга задржува изведувачот, а вториот комплетен примерок надзорниот инженер му ги предава на инвеститорот.¹⁰⁶

Обврска изведување на градежните работи во предвидениот рок

Рокот за изведување на градежните работи претставува временскиот период за кој треба да биде реализирана изградбата и извршени градежните работи. Под рокови за извршување на работите се подразбираат и роковите за завршување на одделни фази на работите што се предвидени со динамичниот план на работите и воведувањето на изведувачот во работата, ако поинаку не е договорено помеѓу договорните страни. Ако за почетокот на работите рокот не е утврден, изведувачот е должен да почне со изградбата веднаш по воведувањето во работата.

¹⁰⁵ Види во: Узанса 13 до 17 од Посебни узанси за градење.

¹⁰⁶ Правилник за формата, содржината и начинот на водење на градежен дневник и на градежна книга, Сл.весник на Р.Македонија, бр. 26/2011

Во правото во Република Македонија, обврската за изведување на градежните работи во предвидениот рок претставува битен елемент на договорот за градење и неговото непочитување е една од најчестите причини за судски спорови помеѓу договорните страни.

Времетраењето на рокот се определува согласно со начелото на слобода на договарањето и слободата на волјата кај договорните страни, сепак во правото Република Македонија во Законот за градење е определен максималниот рок во зависност од видот на градабта. Градбите од прва и втора категорија треба да се изградат во рок не подолг од десет години од денот кога одобрението за градење станало правосилно, градбите од трета категорија треба да се изградат во рок не подолг од шест години од денот кога одобрението за градење станало правосилно и градбите од четврта и петта категорија треба да се изградат во рок не подолг од четири години од денот кога одобрението за градење станало правосилно.¹⁰⁷

Изведувачот има право да бара продолжување на рокот за изведување на работите во случај кога поради променети околност или неисполнување на обврските на инвеститорот бил спречен да ги изведува работите. Како причини поради кои може да се бара продолжување на роковите особено се сметаат: природни настани, мерки предвидени со акти на надлежни органи, услови за изведување на работите во земја или во вода, што не се предвидени со техничката документација, задоцнување на воведувањето на изведувачот во работата, задоцнување во испораката на опрема, ако опремата ја набавува инвеститорот или лице кое тој го определил, непредвидени работи за кои изведувачот при склучувањето на договорот не знаел ниту можел да знае дека мора да се изведат, вишоци на работите над 10% од договорените количества на работите. Барањето за продолжување на рокот изведувачот е должен да го поднесе до инвеститорот штом ќе дознае за причината поради која рокот може да се продолжи.

Во овој дел битно е да нагласиме дека изведувачот не може да бара продолжување на рокот за изведување поради променети околности по истекот на рокот за извршување на работите предвиден со договорот, освен ако се во прашање променети околности што би настапиле и работите да се изведени во предвидениот рок.

Со ваквото определување на правилата за изведување на градежните работи во предвидениот рок и условите за продолжување на роковите се заштитуваат правните интереси и на инвеститорот и на изведувачот како договорни страни.

Обврска за вградување на градежни производи со пропишан квалитет

Квалитетот на материјалите се определува врз основа на технички прописи, норми и стандарди. Во правото во Република Македонија квалитетот на градежните материјали е утврден со Законот за градежни производи и Законот за стандардизација.

Со Законот за градежни производи се уредува пуштање на градежните производи на пазар со изјава за својства, означувањето со „СЕ“ ознака, условите за пуштање на пазар на градежен производ од нехармонизираното подрачје, обврските на економските оператори, хармонизираните технички спецификации, основањето и работењето на тела за техничка оценка и именуваните тела, надзор и контрола на пазарот.¹⁰⁸ Градежен производ е секој производ или група на производи, произведени и пуштени на пазарот за трајно вградување во градежните објекти или делови од нив, а чии својства имаат ефект врз својствата на градежните објекти во согласност со основните барања за градежни објекти.¹⁰⁹ Градежните објекти треба да ги исполнуваат основните барања утврдени во прописите од областа на градење. Суштински карактеристики на градежните производи треба да бидат утврдени во хармонизирани технички спецификации кои произлегуваат од основните барања за градежните објекти.

¹⁰⁷ Член 68 од Закон за градење

¹⁰⁸ Член 1 од Закон за градежни производи Сл.весник на РМ бр,104 од 24.6.2015 г.

¹⁰⁹ Член 4 став 1 од Закон за градежни производи Сл.весник на РМ бр,104 од 24.6.2015 г.

Со Законот за стандардизација се уредуваат целите и принципите на македонската национална стандардизација, статусот на Институтот за стандардизација на Република Македонија, како и неговите задачи, зачленувањето и неговото финансирање, подготовката, усвојувањето и објавувањето на македонските национални стандарди и нивната примена.¹¹⁰ Основните цели на македонската национална стандардизација се состојат во унапредување на: квалитетот на производите, постапките и услугите преку дефинирање на нивните карактеристики кои ја определуваат нивната способност да задоволат определени барања, квалитетот на животот и здравјето на луѓето, безбедноста на имотот и заштита на животната средина и природата, економичноста и рационалноста во користење на човечка работна сила, материјали и енергија во процесот на производството и размената на стоки, индустриската ефикасност по пат на смалување и усогласување на разновидноста на одделни производи, процеси и услуги, како и можноста за замена на еден производ, процес или услуга со друг, при што ќе бидат исполнети истите барања и меѓународната трговија со стоки и услуги со отстранување на пречките во трговијата.¹¹¹

Изведувачот е должен во објектот да вградува материјали и опрема што одговараат на пропишаниот квалитет согласно со Законот за градежни производи и Законот за стандардизација или со квалитет којшто е договорен со инвеститорот во договорот за градење.

Изведувачот е должен да му овозможи на инвеститорот постојан надзор и контрола на квалитетот на соодветниот материјал кој се вградува во градбата. Ако со договорот за градење е предвидено соодветната опрема и материјали да бидат набавени од страна на инвеститорот, изведувачот е должен истите да ги прими, складира, чува и одржува до вградувањето. Трошоците за складирање, чување и одржување на примените градежни материјали ги поднесува изведувачот.

Доколку изведувачот утврди дека постојат одредени недостатоци на материјалите и опремата што е договорена и предвидена со техничката документација, како и материјалите и опремата што ја набавил инвеститорот, должен е за тоа да го предупреди инвеститорот.

Важно е да се нагласи дека изведувачот е одговорен и за начинот на употреба на градежните материјали и опрема и единствено може да ги вгради во градбата доколку вградувањето не ја загрозува стабилноста на објектот, животите на луѓето, соседните објекти, сообраќајот и околината.

По вградувањето на градежните материјали дека изведените работи во времето на примопредавањето се во согласност со договорот, прописите и правилата на струката. Гарантниот рок за квалитетот на изведените работи изнесува две години ако со договорот не е поинаку определено и почнува да тече од моментот на примопредавање на објектот или на дел од објектот на кој се изведени работите.

Обврска да спроведе мерки за заштита и сигурност на градилиштето

Градилиште претставува ограден простор на кој се изведуваат работи на градење, доградба, надградба, реконструкција, адаптација, одржување и отстранување на градба, како и привремено зафатениот простор потребен за примена на соодветни градежни технологии.¹¹²

Изведувачот како носител на обврската за изведување на градежните работи е должен пред започнување на изведување на градежните работи да преземе мерки за обезбедување на сигурноста на објектот и на работите, опремата, уредите инсталациите, работниците, минувачите, сообраќајот, соседните објекти и околината. Доколку на исто градилиште градежни работи изведуваат повеќе изведувачи, секој изведувач презема мерки за заштита и ја обезбедува сигурноста на работите што тој ги изведува. Ако обезбедувањето на соседните објекти и преземање на други мерки на сигурност бараат изведување на работи што не се предвидени со договорот таквите работи се сметаат за непредвидени работи и при регулирање на односите се применуваат одредбите за

¹¹⁰ Член 1 од Закон за стандардизација Сл.весник на РМ бр. 54/02 од 4.2.2002 г.

¹¹¹ Член 4 од Закон за стандардизација Сл.весник на РМ бр. 54/02 од 4.2.2002 г.

¹¹² Член 2 од Закон за градење

непредвидени работи од Законот за облигациони однос и Посебни узанси за градење. Како непредвидени работи се сметаат оние работи кои треба нужно да се изведат поради осигурување на стабилноста на градежот, спречување на опасноста по животот и здравјето на луѓето, околината, природата, другите градежи и предмети и стабилноста на тлото на околното земјиште, а е предизвикана од вонредни околности, односно поради спречување на настанување штета во наведените случаи, односно по наредба на належните државни органи. За ваквите појави изведувачот е должен да го извести инвеститорот без одлагање.

Изведувачот покрај обврската за обезбедување на градилиштето, сноси одговорност и за недостатоците на земјиштето на кои ги извршува работите. Недоволната цврстина, порозност, носивост, подземни води и останати осовини на земјиштето може да предизвикаат различни оштетувања на градбата која се гради на одредено земјиште. Поради тоа постои обврска изведувачот како стручњак за изведување на градежни работи, да се запознае со особините на градежното земјиште пред започнувањето на градежните работи, со тоа што самиот ќе ги изврши потребните испитувања доколку е стручен за тоа или тоа да го направи преку документација која ја подготвила специјализирана организација која го извршила испитувањето на земјиштето. Извршувањето на градежни работи на земјиште кое не е проверено претставува ризик за изведувачот затоа што на крајот на него паѓа одговорноста за штета која би настанала поради недостатоци на земјиштето. Доколку произлезе судски спор поради неподобноста на земјиштето, товарот на докажување дека специјализирана организација дала мислење дека земјиштето е подобно за градење паѓа на изведувачот. Одговорноста за недостатоците за земјиштето согласно правото во Република Македонија не може со договор ниту да се исклучи ниту да се ограничи. Изведувачот одговара и за недостатоците на земјиштето на кое е подигнат објектот предметот на договор за градење, што би се покажале и за време од десет години од предавањето и приемот на работите, освен ако специјализирана организација дала стручно мислење дека земјиштето е погодно за градење, а во текот на градењето не се појавиле околности кои ја доведуваат во сомневање основаноста на стручното мислење. Од оваа одговорност изведувачот може да се ослободи само ако докаже дека специјализираната организација дала стручно мислење дека земјиштето е подобно за градење.

Обврска за плаќање на договорна казна кога тоа е определено со договорот

Договорната казна предвидена во договорот за градење претставува правен механизам за заштита на инвеститорот во случај на неисполнување на обврските од страна на изведувачот.

Кога договорната казна е договорена поради задоцнување на изведувачот, инвеститорот може да бара истовремено исплата на договорна казна и надомест на штета. За разлика од договорената казна за неисполнување на договорната обврска, кај договорната казна за задоцнување со исполнувањето на договорната обврска доверителот може да бара и договорна казна е исполнување на обврската.

Во судската практика во Република Македонија, ако во договорот за градење е договорено плаќање на договорна казна поради доцнење со градбата и предавање на објектот по вина на изведувачот, инвеститорот има право на надомест на штетата од изведувачот во случај на неоправдано доцнење и тоа само на разликата над износот од договорената казна.¹¹³

Ако со договорот за градење е предвидена договорна казна, а не е определено во кој случај се плаќа, се смета дека казната е договорена за случај на неуредно исполнување на договорените обврски. Договорната казна се определува во писмена форма и истата може да му биде исплатена на доверителот во паричен износ или во друга материјална корист. Во Посебните узанси за градење договорната казна за задоцнување изнесува 1 промил од договорената цена на работите за секој ден на задоцнување но вкупно не повеќе од 5% од вкупната договорена цена на работите. Во

¹¹³Чавдар К., Чавдар Т., Коментар на Законот за облигациони односи. Скопје, 2012, стр.425

практиката кај договорите за градење договорената казна е поголема од овој износ и изнесува помеѓу 10% и 20% од вкупно договорениот износ.¹¹⁴

За да може инвеститорот да го искористи своето право на договорна казна во случај на задоцнување на должникот, треба, со примањето на исполнувањето на обврската, без одлагање да го извести должникот дека го задржува правото на наплата на договорната казна.

Обврска да му овозможи на инвеститорот да врши стручен надзор

Инвеститорот има право да изврши стручен надзор над извршување на градежните работи од страна на изведувачот со цел проверка на нивното правилно изведување и обезбедување на уредно изведување особено во поглед на видот, количеството и квалитетот на градежните работи, на материјалите и опремата и на предвидените рокови. За потребите на стручниот надзор инвеститорот или лицето кое тој ќе го определи да го изврши стручниот надзор има право на пристап на градилиштето, во работилниците, погоните и местата за складирање на материјалите. Изведувачот е должен по извршениот стручен надзор од страна на инвеститорот да постапи по сите основани барања од инвеститорот поднесени во врска со вршењето на стручниот надзор.

Обврска за отстранување на недостатоците

Од анализа на одредбите за одговорноста на изведувачот за недостатоците според македонското право може да се забележат два вида на одговорност за недостатоци и тоа: одговорност за вообичаените недостатоци и одговорноста за солидноста на градеж. Како посебен вид на одговорност на изведувачот претставува неговата одговорност кон трети лица поради штета предизвикана со градеж. Одговорноста за вообичаените недостатоци се состои од два подвида на одговорност и тоа одговорност за недостатоците на работите и одговорност за недостатоците на опремата и материјалите.

Обврските и одговорностите на изведувачот во Законот за облигациони односи се регулирани со одредбите кои се однесуваат на договор за градење и договор за дело. Во Законот за облигациони односи, во чл.660 е определено дека за одговорноста за недостатоци за градеж со применуваат соодветни одредби од договор за дело. Одредбите од договорот за дело по однос на одговорноста за недостатоци, кои се применуваат и кај договорот за градење, се содржани во: чл.633 од ЗОО кој се однесува на прегледување на извршеното дело и известување на вршителот на работите за најдените недостатоци; чл.634 од ЗОО за откривање и известување за скриени недостатоци; чл.635 од ЗОО за тоа кога престанува правото на инвеститорот да го оставари своето право по судски пат и чл.636 од ЗОО за тоа кога изведувачот го губи правото да се повика на тоа дека настапила преклузија на инвеститорот на правото да се повика на недостатоците.

Според теоријата и судската практика, изведувачот на работите одговара и во случај кога недостатоците во градежот се последица на грешки во проектот, и тогаш кога работите ги изведувал спрема проектот што го примил од инвеститорот. Во тој случај изведувачот не одговара за тоа што проектот што го примил од инвеститорот содржи недостатоци, туку за тоа што градежот го изведувал според проектот, а притоа не му обрнал внимание на инвеститорот на недостатоците во проектот. Изведувачот е должен да му го сврти вниманието на инвеститорот за недостатоците на материјалот што му го предал, а кои ги забележал или морал да ги забележи.

Доколку договорните страни со договорот за градење договориле примена на Посебните узанси за градење, за одговорноста на изведувачот за недостатоци ќе се применуваат и одредбите од Посебни узанси за градење. Согласно со Посебните узанси за градење изведувачот е должен на свој трошок да ги отстрани сите недостатоци што ќе се покажат во текот на гарантниот рок, а кои настапиле поради тоа што изведувачот не се држел кон своите обврски во поглед на работите и материјалот. Инвеститорот ќе му определи рок на изведувачот за отстранување на недостатоците.

¹¹⁴ Види во: Спасевски Д, Договор за градење во македонското и во споредбеното право, стр 293 и 294

Инвеститорот има и право на надомест на штета по основа на Посебните узанси за градење. Изведувачот не е должен да ги отстрани оние недостатоци што настанале како последица од нестручно ракување и употреба или ненаменско користење на објектот или на делови од објектот.

Одговорноста и обврските во секој случај се базира на одредбата од чл.11 ст.2 од ЗОО според која учесникот во облигациониот однос е должен во извршувањето на обврската од својата професионална дејност, да постапува со зголемено внимание според правилата на струката и обичаите (стандард на добар стручњак).

Обврска за предавање на објектот

Во правото во Република Македонија поради недостиг на правни правила со кои се уредува примопредавањето па од тие причини најчесто примопредавањето на работите се врши според правилата предвидени во Посебните узанси за градење. Имајќи го предвид фактот дека Посебните узанси се применуваат само ако договорните страни се договориле на нивна примена или ако целосно или делумно не ја исклучиле нивната примена, препорачливо е договорот за градење да содржи одредби со кои се уредува начинот и условите за примопредавање на работите. Примопредавањето на работите има големо значење и за изведувачот и за инвеститорот. Предавањето на извршените работи кои се без недостатоци за инвеститорот пред сè означуваат остварување на неговиот основен интерес од договорот односно добивање на предметот на договорот. Примопредавањето на работите за изведувачот има значење во поглед на ограничувањето односно престанок на најголемиот дел од неговите обврски кои произлегуваат од договорот за градење. Согласно со посебните узанси за градење веднаш по завршувањето на градежните работи изведувачот го известува инвеститорот дека работите што се предмет на договорот се завршени. Инвеститорот и изведувачот се должни без одлагање да пристапат кон примопредавање и конечна пресметка. За извршеното примопредавање се составува записник. Доколку во записникот за примопредавање од страна на двете страни се констатира дека изведувачот треба на свој трошок да доработи, поправи или повторно да изведе одделни работи, изведувачот е должен веднаш да пристапи кон изведување на тие работи.¹¹⁵

Заклучок

Градежништвото претставува посебно битна гранка во економијата, чиј развој или стагнација директно се рефлектира на стопанство. Како базична стопанска активност, градежништвото во секоја земја се третира како двигател на економскиот раст. Ова посебно дојде до израз во услови на светска криза, намален бруто национален производ и рецесија во секој сегмент на бизнис сферата. Компаративно правно, градежната индустрија секаде се третира како сериозна компонента на економијата во која интересот го наоѓаат како домашни така и странски инвеститори. Секоја сериозна Владина програма содржи компоненти за подржување на градежните активности како битни елементи на бруто домашниот производ. Овие поместувања нужно се одразија и на правната рамка што во голема мерка може да придонесе кон олеснување или отежнување на овој бизнис.

Во современите услови на трговско работење, градењето претставува трговска дејност која доживува експанзија во повеќето аспекти на работењето. Имено, новите концепти на градење, новите законски решенија и процедури од управно правната материја, владините политики во сферата на градежништвото, дополнително и дадоа на значење на ова правна материја.

Од претходно направената анализа и елаборација на обврските на изведувачот како договорна страна може да се заклучи дека градењето претставува сложен процес од почетокот па сè до завршувањето на градежните работи. Обврските на изведувачот во процесот на градење се

¹¹⁵ Види во: Спасевски Д, Договор за градење во македонското и во споредбеното право, стр. 207-210

најизразени како по обем така и по содржина. Од тие причини законодавецот има извршено интервенција во сите сегменти од процесот на градење со цел правно да се регулираат односите помеѓу инвеститорот и изведувачот и другите учесници во градбата.

Користена литература

- Галев Г., Дабовиќ-Анастасовска Ј., Облигационо право, Скопје, 2009
Закон за градежно земјиште, Сл.весник на Р.Македонија бр. 82/08, 143/08, 56/10
Закон за градежно земјиште, Сл.весник на Р.Македонија бр.17/2011 година
Закон за градежните производи, Сл.весник на Р.Македонија бр. 39/06, 86/08
Закон за градење: пречистен текст, Сл.весник на Р.Македонија бр.39 од 22.3.2012 година
Закон за облигациони односи, Сл.весник на Р.Македонија бр.18/01 година
Закон за стандардизација, Сл.весник на Р.Македонија бр. 54/02
Посебне узансе од граѓењу, Службени лист СФРЈ, бр. 18/77
Правилник за формата, содржината и начинот на водење на градежен дневник и на градежна книга, Сл.весник на Р.Македонија бр. 26/2011
Спасевски Д., „Договор за градење во македонското и во споредбеното право“, Скопје, 2013
Чавдар К., Чавдар Т., Коментар на законот за облигациони односи, Скопје, 2012