

Obezbeđenje izvršenja ugovora



Piše: Igor Isailović

Obezbeđenje izvršenja ugovornih obaveza zavisi, pre svega, od toga da li su ugovorne strane na jasan i nedvosmislen način regulisale međusobna prava i obaveze. Takođe je bitno i da li su ugovorne strane ugovorile sankciju ukoliko bilo koja strana ne izvrši svoju ugovornu obavezu ili ugovornu obavezu ne izvrši na predviđen način.

Ugovor je zakon za ugovorne strane, i zato od ugovornih odredbi u najvećoj meri i zavisi uspešna realizacija ugovora, koja predstavlja imperativ ugovornim stranama. Stoga, ugovor mora biti jasan i nedvosmislen, i kao takav, efikasan i primenjiv u bilo kojoj pravnoj situaciji. Poznato je da je, prilikom sastavljanja ugovora, osnovni zadatak pravnika da predvidi što više mogućih spornih situacija, kao i da za sve premise formuliše prava i obaveze ugovornih strana, kako bi, na taj način, zaštitio njihove interese.

Ugovorna kazna

Obezbeđenje izvršenja ugovornih obaveza zavisi, pre svega, od toga da li su ugovorne strane na jasan i nedvosmislen način regulisale međusobna prava i obaveze. Takođe je bitno i da li su ugovorne strane ugovorile sankciju ukoliko bilo koja strana ne izvrši svoju ugovornu obavezu ili ugovornu obavezu ne izvrši na predviđen način. Ugovorne kazne za neizvršenje ugovornih obaveza ponekada su osnovni razlog zbog koga se ugovorne strane odlučuju da izvrše ono na šta su se obavezale. Dakle, poslovni moral nije, kako se ponekad pogrešno veruje, dovoljan motiv za izvršenje propisanih obaveza. Ono što

je još potrebno znati, prilikom ugovaranja ugovorne kazne, jeste da je pozitivnim propisima regulisano da ne može biti ugovorena za novčane obaveze.

Gotovinski depozit

Gotovinski depozit je najefikasnije sredstvo za obezbeđenje izvršenja ugovora, budući da ugovornoj strani, koja od druge ugovorne strane ima određeno potraživanje, na primer, u radu, uslugama ili robi, otvara mogućnost, da u slučaju kašnjenja, zadrži iznos depozita, koji se obično ugovara u iznosu većem od visine vrednosti usluga, roba i dr.

Poslovni moral nije, kako se ponekad pogrešno veruje, dovoljan motiv za izvršenje propisanih obaveza

Negativna strana ovog sredstva obezbeđenja jeste činjenica da je iznos depozita neupotrebljiv za bilo koju drugu namenu, te se „blokiranjem“ ovih sredstava stvara šteta koja se ogleda u priходу od kapitala koji bi ostvarila ugovorna strana koja deponuje sredstva, ali i činjenica da je raspoloživih sredstava u današnjem privrednom poslovanju sve manje.

Bankarska garancija

Bankarska garancija, i to prvoklasna bankarska garancija, je takođe jedno od vrlo efikasnih sredstava obezbeđenja izvršenja ugovora. To je efikasan instrument obezbeđenja plaćanja, koji predstavlja sigurnost da će se u okviru finansijskih transakcija ugovorne obaveze izvršiti u roku.

Izdavanjem garancije, banka garantuje ugovornoj strani koja ima potraživanje prema drugoj ugovornoj strani, tj. korisnika garancije obezbeđuje od mogućnosti neizvršenja preuzetih obaveza navedenih u ugovoru, odnosno bankarskoj

garanciji. Specifičnost ovog sredstva obezbeđenja jeste činjenica da je banka, na neki način, jemac-platac, jer garantuje da će obaveze izvršiti ili ugovorna strana - nalagodavac garancije ili sama banka.

Ono što je nepraktično jeste finansijska neisplativost ovog sredstva, budući da su ban-



karske provizije visoke, ali i sredstva koja se deponuju u banci.

Menica

Menica je hartija od vrednosti po naredbi kojom njen izdavalac (trasant) izdaje bezuslovni nalog drugom licu (trasatu) da korisniku isprave (remitentu) isplati određenu svotu novca, ili sam izdavalac obećava da će izvršiti tu isplatu. Uproščeno bi se moglo reći da je to efikasno sredstvo obezbeđenja, koje obično izdaje ugovorna strana, koja je ugovorom dužna da izvrši ugovornu obavezu drugoj ugovornoj strani, a druga ugovorna strana je ovlašćena da dostavljanjem navedene formalne isprave banci, bez navođenja posebnog osnova, zahteva naplatu označenog iznosa u menici.

Postupak naplate iznosa sa menice u velikoj meri je sličan postupku izvršenja na osnovu izvršne isprave, jer su banke dužne, aktiviranjem prava iz menice, da prinudnim putem sa svih računa izdavaoca menice prenesu sredstva na račun remitenta koji je obično i trasat.

Mane ovog sredstva obezbeđenja jesu što je ovo sredstvo neefikasno ukoliko je dužnik insolventan tj. ukoliko sebe namerno dovede u stanje insol-

Ugovorne kazne za neizvršenje ugovornih obaveza ponekada su osnovni razlog zbog koga se ugovorne strane odlučuju da izvrše ono na šta su se obavezale

ventnosti kako bi ošteti poverioce, što dalje ima obeležja krivičnog dela oštećenja poverioca.

Hipoteka

Poslednjim izmenama pozitivnih propisa i stupanjem na snagu Zakona o hipoteci, hipoteka je kao sredstvo obezbeđenja potraživanja zauzela, kao i u ostalim zemljama u okruženju, centralno mesto među efikasnim sredstvima realizacije ugovora, jer je postupak realizacije postao izuzetno efikasan i primenjiv. Naime, navedenim zakonom, hipoteka je postala jednostavno, ekonomski optimalno i efikasno sredstvo obezbeđenja izvršenja ugovora. Ukoliko ugovor o hipoteci ili

založna izjava sadrže izjave sadržane u odredbi člana 15. Zakona o hipoteci, te ukoliko su ugovor ili izjava overeni u sudu, poverilac ima pravo da

realizuje svoje pravo iz potraživanja na mnogo jednostavniji način nego što je to pre bio slučaj. Pre je, naime, poverilac mogao da realizuje prava iz hipoteke tako što bi svoje potraživanje dokazao u parničnom postupku ili izvršnom postupku, a navedeni sudski postupci, kao što svi znamo, nisu bili efikasni. Sada je, pak, postupak realizacije prava iz hipoteke ustupljen Javnim registrima nepokretnosti, a rok realizacije okvirno je određen i iznosi oko 90 dana, što je mnogo efikasnije od parničnog postupka koji u proseku traju oko 3 godine.■

Autor je advokat, partner Advokatske kancelarije Simeunović-Ikonović-Isailović