

PANDEMIJA KAO VIŠA SILA  
ZA OBLIGACIONE ODNOSE



Imajući u vidu da je u zemlji proglašeno vanredno stanje te da je i uveden dvanestočasovni policijski čas, a posebno imajući u vidu sve češća Vaša pitanja koja se odnose na eventualno pravo ugovornih strana da menjaju svoje obligacione odnose usled ove činjenice, u nastavku dopisa iznosimo naše mišljenje povodom ovog pravnog pitanja.

Sva pitanja odnose se na ugovor kao preovlađujući izvor obligacija u privrednom poslovanju.

Ugovor jeste zakon među ugovornim stranama i ugovorne strane su dužne da poštuju sve ono što su formalnim ili neformalnim ugovorom dogovorile. Međutim, sama pandemija, tačnije vanredno stanje sa svim merama koje su na snazi mogu biti okolnosti od kojih zavisi ispunjavanje obligacionih odnosa.

Naime, sam Zakon o obligacionim odnosima kao osnovni zakon kojim se regulišu obligaciono pravni odnosi u odredbi iz člana 137. Zakona o obligaciono pravnim odnosima normira situaciju šta kada za nemogućnost ispunjenja ne odgovara ni jedna ugovorna strana.

Pomenutom odredbom predviđeno je da „**kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova**” a “**u slučaju delimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako delimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahteva srazmerno smanjenje svoje obaveze**”.

Za običnog čitaoca ove odredbe ne znače puno ali za pravni život pandemija jeste činjenica zbog koje se mogu po samom zakonu redefinisati obligaciono pravni odnosi. Merama koje je propisala izvršna vlast u borbi protiv pandemije mnoga radna mesta su ostala upitna a mnoge delatnosti ostale su neaktivne. Sa druge strane određene delatnosti poput delatnosti apoteka, prodavnica robe široke potrošnje i slično beleže rekodne promene i profite. Dok je za jedne pandemija prouzrokovala ogroman profit, drugi privrednici se bore za egzistenciju.

Dakle u zavisnosti od slučaja do slučaja pandemija može biti tretirana kao viša sila te se obligacioni odnosi mogu redefinisati.

Npr ukoliko je neko kao bitan element ugovora ugovorio rok izgradnje nekog objekta a da je merama zabranjen rad većeg broja ljudi i/ili je zabranjena treća smena itd u tom slučaju itd onda je to nova činjenica za koju nije odgovorna ni jedna ni druga ugovorna strana te su ugovorne strane dužne da redefinišu svoje obligacione odnose. Ukoliko ugovorne strane to ne učine gotovo je izvesno da će sudska praksa biti takva da rokove izgradnje redefinišu na fer način tj tako da sud svojom odlukom redefiniše rokove izgradnje u skladu sa veštačenjima kojima bi se utvrdili fer rokovi imajući u vidu novonastale okolnosti.

Sa druge strane oni koji ostvaruju ekstra profite nemaju ni jedan valjan izgovor da prolongiraju svoje obaveze iz ugovora. Zakupci prostora koji obavljaju IT usluge (koja ne oseća krizu) sasvim prirodno nemaju pravo da se pozivaju na promene okolnosti, dok sa druge strane ugostitelji mogu bez posledica da otkazu određene proslave zakazane u vreme policijskog časa.

Kupci stana npr, po našem mišljenju u gotovo 95% slučajeva nemaju pravo da se pozivaju na izmenjene okolnosti. Naime, onaj koji je planirao da kupi stan, vanredno stanje koje će trajati par dana ili par meseci ne može da utiče na njegovo izvršenje ugovornih obaveza jer je kupovina stana strateška stvar i neko ko je planirao da kupi stan taj je morao da štedi nekoliko godina, ne može da se poziva na okolnost da je očekivao baz u ovih par meseci da će zaraditi za stan.

Ugovorne strane (u velikom broju slučajeva) ne mogu se pozivati na promenjene okolnosti kada su u pitanju obligacije koje su preduzete od trenutka kada je Svetska zdravstvena organizacija proglasila pandemiju. Policijski čas i vanredne mere jesu razlog za pozivanje na promenjene okolnosti za pojedine profesije budući da se time njima drastično ograničava privredno delovanje i oni imaju pravo na predefinisane svojih obligacionih odnosa kako je to predviđeno Zakonom o obligacionim odnosima.

