

Prof. dr Nebojša ŽARKOVIĆ*
Dr Slobodan SAMARDŽIĆ**

Predlog za uvođenje obaveznog osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti

UDK: 347.235:368(497.11)

Primljen: 28. 3. 2019.

Prihvaćen: 2. 4. 2019.

Stručni rad

Apstrakt

Osiguranje od odgovornosti spada u vrste osiguranja koje se najviše razvijaju i menjaju na savremenom svetskom tržištu. U Republici Srbiji se ovom obliku zaštite ne pridaje dovoljno pažnje, premda je proteklih godina predlagano uvođenje nekoliko njegovih vidova. U ovom radu u žiži se nalazi osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti kao moguće novo obavezno osiguranje u našoj zemlji. Najpre su izložena najvažnija obeležja obaveznih osiguranja u celini, da bi se težište istraživanja usmerilo na mogućnosti uvođenja osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti i isticanje važnosti ovakve zaštite za oštećena lica, osiguranike, osiguravajuća društva i društvo u celini. Posebna pažnja data je uslovima novopredloženog osiguranja, tako da je u članku izložena njihova radna verzija. U zaključku je, takođe, istaknut širi društveni značaj osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti.

Ključne reči: osiguranje od odgovornosti, obavezno osiguranje od odgovornosti, obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti, uslovi osiguranja, osiguranje u Srbiji

1. UVOD

Poslednjih nekoliko godina u našoj zemlji pojavilo se više predloga o uvođenju različitih oblika obaveznih osiguranja. U pitanju su osiguranje od požara, osiguranje od prirodnih nepogoda, osiguranje biljne proizvodnje, putno zdravstveno osiguranje.

Rizik da ono što koristimo ili imamo može drugima naneti štetu postao je sastavni deo života (Farny, 2011,

* Univerzitet „Megatrend“ Beograd, Fakultet za civilno vazduhoplovstvo, Beograd, e-mail: nzarkovic@sbb.rs.

** Kompanija „Dunav osiguranje“ a.d.o., Beograd, e-mail: slobodan.samardzic@dunav.com.

31). Samim tim i svi vlasnici nepokretnosti, bili oni etažni vlasnici ili vlasnici nekretnine u celini, trebalo bi unapred da znaju kako je njihova nepokretnost ne samo opasna stvar u opštem smislu, već i posmatrano iz pravnog ugla, te da će odgovarati za eventualnu štetu trećem licu. Zato bi bilo itekako značajno da zakonodavac u našoj zemlji što pre propiše vrste obaveznih osiguranja od odgovornosti za naknadu štete, i barem okvirno odredi kategorije opasnih stvari i delatnosti, sve zbog sledećih interesa:

- društava za osiguranje – jer bi to podstaklo razvoj osiguranja od odgovornosti za prouzrokovane štete;
- države – jer bi se time socijalizovala odgovornost za posledice štetnih događaja, a rizik pravednije rasporedio;
- oštećeno lice – lišava se rizika da ostane bez naknade štete iako mu štetnik odgovara na osnovu objektivne odgovornosti.

Eventualnim uvođenjem predložene vrste obaveznog osiguranja bila bi pokrivena odgovornost prema trećim licima. Važno je istaći kako društvima za osiguranje i dalje ostaje mogućnost da nude osiguravajuću zaštitu za nekretnine koje su u vlasništvu osiguranika. To podrazumeva da se ne gubi polje rada osiguravača u dobrotvornim neživotnim poslovima.

Osiguranjem od odgovornosti osiguranik prenosi na društvo za osiguranje rizik od naknade štete za koju osiguranik kao štetnik odgovara (Jovanović, 2016, 289). To znači da će u slučaju ostvarivanja osiguranog slučaja doći do trostrukog odnosa:

1. odnos osiguranik (štetnik) – treće oštećeno lice;
2. odnos društvo za osiguranje – osiguranik i
3. odnos društvo za osiguranje – treće oštećeno lice.

Država i osiguravajuće društvo imaju nepodeljen interes da:

- oštećeni uvek bude pravično obeštećen;
- štetnik bude zaštićen od dodatnog ekonomskog iznurivanja, a

- društva za osiguranje uspešno vrše zaštitu imovine, lica i interesa.

2. OBAVEZNA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

Obavezna osiguranja od odgovornosti se uvođe na osnovu zakona ili podzakonskog akta kada postoje određeni širi društveni interes za zaštitu trećih lica i njihovih imovinskih interesa od posledica određenih rizika. Prvenstveno je reč o riziku od obavljanja opasne delatnosti, ali i zbog držanja ili upotrebe pokretne ili nepokretne stvari koja u datom momentu može predstavljati opasnu stvar iz osiguranoga izvora opasnosti za lica, imovinu i životnu sredinu. Odluku o tome da li će se neko osiguranje od odgovornosti odrediti kao obavezno donosi sam zakonodavac (ako se obavezna osiguranja propisuju zakonom), ili državni organ koji obavlja javna ovlašćenja donošenjem podzakonskog akta, rukovodeći se pri tom potpuno određenim i konkretnim razlozima (Šulejić, 2005, 69-71).

Kod obaveznih osiguranja od odgovornosti odnos društva za osiguranje i oštećenog trećeg lica nastaje na osnovu samog zakona ili podzakonskog spisa koji propisuju da oštećeni ima pravni položaj poverioca za naknadu štete prema osiguravajućem društvu. Ovo je vlastito i neposredno pravo oštećenog, jer mu ga priznaje sam zakon i nije uslovljeno prethodnom nemogućnošću naplate od osiguranika-štetnika. Za njegovo ostvarenje bitno je da su ispunjene pretpostavke postojanja odgovornosti za štetu osiguranika-štetnika i postojanje osiguravajućeg pokrića, kako u pogledu rizika, tako i u pogledu visine svote osiguranja (Nguyen, Romeike, 2013, 196-197).

Promene u delatnosti osiguranja u Republici Srbiji uporedive su sa evropskom pravnom kulturom koja sve više postaje sastavni deo našeg prava osiguranja. Činilo se da je predlog za uvođenje obaveznog požarnog osiguranja svojevremeno bio najozbiljnije podržan. Pre gotovo šest godina osnovano je i Nacionalno udruženje za zaštitu od požara. Pomenuto udruženje je najavilo da će predložiti da požarno osiguranje postane obavezno za privredu i građanstvo. Njegovi predstavnici su čak izjavljivali kako će u roku od godinu dana, takođe, saставiti nacrt zakona o obaveznom osiguranju od požara (Žarković, 2012, 28). Međutim, očigledno je da od toga nema ništa. Nezavisno od navedenog iskršava pitanje ima li država pravo zadiranja u privatnost i obavezivanja nekog preduzeća ili pojedinca da se osigura od štetnih posledica požara na svojoj ličnoj svojini.

3. UVOĐENJE OBAVEZNOG OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

Sasvim je drugačije pitanje uvođenja obaveznog osiguranja od odgovornosti zbog posedovanja nekretnina koje predstavljaju mogući izvor opasnosti. Interes vlasnika imovine je očigledan – posredstvom osiguravačkih društava obezbedili bi naknadu štete svim trećim licima kojima požar i druge opasnosti vezane za posedovanje nepokretnosti prouzrokuju štetu. Isto tako, ovakvim rešenjem državna vlast ne ulazi u privatnost. Ne nameće ni pojedincima niti preduzećima obavezu osiguranja sopstvene imovine, već štiti treća lica, što i jeste svrha osiguranja od odgovornosti (Samardžić, 2011, 186).

U Republici Srbiji ima preko tri miliona stambenih jedinica, i vlasnici ili korisnici tih nepokretnosti neograničeno i uzajamno odgovaraju za naknadu štete trećim licima po osnovu objektivne odgovornosti. Ova konstatacija ne štiti treća lica. U sadašnjoj situaciji u našoj zemlji ostvarivanje prava na naknadu štete često ide vrlo teško, neizvesno i skopčano je sa vrlo visokim troškovima. Ovo je tačno imajući u vidu dužinu sudskog postupka u Srbiji i period potreban za donošenje pravnosnažne presude, što se odražava na zaštitu prava potencijalno oštećenih lica.

Obaveznim osiguranjem od odgovornosti vlasnika stambenih jedinica postigla bi se zaštita osiguranika od buduće obaveze prema oštećenom licu, jer društvo za osiguranje unapred preuzima na sebe imovinske posledice budućeg štetnog događaja za koji će biti odgovoran osiguranik. S druge strane, pored zaštite osiguranika od obavezne naknade štete, ovo osiguranje od odgovornosti preuzima i zaštitu oštećenog lica time što će mu olakšati i ubrzati naknadu pretrpljene štete (a koja bi mogla ostati čak i nenaplaćena zbog štetnikove nesolventnosti).

U cilju rešavanja navedenog problema još 2007. pokrenuta je inicijativa za uvođenje obaveznog osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti za štete pričinjene trećim licima. U predlogu koji je tada osmislio jedan od potpisnika ovog rada je ukazano da svaka nepokretnost predstavlja moguću opasnu stvar čijom se upotrebom trećim licima može prouzrokovati šteta, a oni svoja prava kasnije izuzetno teško mogu ostvariti.

Za uvođenje nove vrste obaveznog osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti za štetu pričinjenu trećim licima valjalo bi najpre stvoriti uslove, a to podrazumeva utvrđivanje rizika, donošenje zajedničkih uslova osiguranja i jedinstvene tarife premije osiguranja (cene), čime bi se u punoj meri zaštitila tuđa nekretnina.

Predmet osiguranja bila bi građansko-pravna vanugovorna odgovornost osiguranika za štetu zbog smrti, povreda tela ili zdravlja, te oštećenja ili uništenja stvari trećeg lica. Predmet osiguranja bi bila i odgovornost za „čisto imovinske štete”, tj. štete koje nisu nastale ni povredom tela ili zdravlja, ni oštećenjem odnosno uništenjem stvari trećeg lica.

Septembra 2014. godine u okviru Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije osnovana je radna grupa za sagledavanje aspekata uvođenja obaveznog osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti. Sa inicijativom je upoznat i poverenik za zaštitu podataka o ličnosti, sa pozivom da se predstavnici poverenika od samog početka uključe u izradu predloga zakonskih odredaba kako bi se obezbedilo da predložena rešenja budu usaglašena sa zahtevima i standardima u oblasti zaštite podataka o ličnosti. Ovaj poziv poverenik je prihvatio.

Bilo je očekivano kako će obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti biti uređeno Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada (Zakon o stanovanju i održavanju zgrada, 2016) koji je stupio na snagu 31. decembra 2016. To je samo delimično i rešeno.

Još ranije smo ukazivali da je pomenutim zakonom bilo moguće definisati jedinstveno rešenje osiguranja odgovornosti od rizika posedovanja ili korišćenja nepokretnosti, tj. stvoriti zakonski okvir za punu zaštitu od odgovornosti za naknadu štete nastale zbog svojstava zgrade kao celine, koja bi uključivala i posebne i zajedničke delove zgrade. Na taj način bi se obezbedilo da oštećeni uvek može biti pravično obeštećen. Imajući u vidu da bi osiguravači na sebe preuzimali obavezu, izbegao bi se slučaj da onaj ko je izazvao štetu zbog nedostatka sredstava ili nekog drugog razloga nije u stanju da je nadoknadi.

Iz teorije osiguranja je dobro poznato da što je šira zajednica rizika, to je manji teret za svakog pojedinog učesnika te zajednice (Möbius, Pallenberg, 2016, 19). Obuhvatanjem što je moguće većeg broja osiguranih rizik se raspodeljuje na rastući broj lica, što nužno dovodi do smanjenja visine premije osiguranja. Prema nezvaničnim procenama aktuara iz perioda donošenja Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, a na osnovu dostupnih podataka, procenjeno je da bi premija osiguranja bila simbolična, imajući u vidu činjenicu obaveznosti i masovnosti. Međutim, zakonom je propisano da stambena zajednica može (a ne mora!) zaključiti ugovor o osiguranju od odgovornosti za štete pričinjene trećim licima.

Mnoge zgrade trenutno nemaju ni skupštinu stana, a kamoli predsednika, odnosno upravnika zgrade, pa se ne zna ko je odgovoran za štetu koja nastane zbog

neadekvatnog održavanja višespratnice. Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada je propisano kako će stanari sami brinuti o spoljašnjem i unutrašnjem uređenju zgrada. Zgrade ne smeju da ugrožavaju treća lica, niti njihovu imovinu. Ukoliko dođe do štete nastale neadekvatnim održavanjem zgrade, odgovaraju svi stanari.

Na osnovu pomenutog zakona biće doneta nacionalna stambena strategija. Jedinice lokalne samouprave su dužne da donesu lokalnu stambenu strategiju i akcioni plan za njeno sprovođenje. To predstavlja jedinstvenu priliku da jedinice lokalne samouprave, na osnovu Zakona o stanovanju i održavanju zgrada koji daje mogućnost da: „Stambena zajednica može da zaključi ugovor o osiguranju od odgovornosti za štete pričinjene trećim licima usled neodržavanja, odnosno nepravilnog održavanja zgrade, a na način i pod uslovima utvrđenim zakonom kojim se uređuje delatnost osiguranja i zakonom kojim se uređuju obligacioni odnosi” (Zakon o stanovanju i održavanju zgrada, 2016, čl. 48), da radi ostvarivanja javnog interesa u oblasti stanovanja donesu akt kojim će obavezati stambene zajednice da zaključu ugovor o osiguranju od odgovornosti za štete pričinjene trećim licima.

Ističemo da su skupštine gradova na osnovu svojih statuta i odluka o komunalnom redu dužne prirediti zaštitu od elementarnih i drugih većih nepogoda i zaštitu od požara i stvoriti uslove za njihovo otklanjanje, odnosno ublažavanje njihovih posledica.

Predlažemo da Ministarstvo lokalne samouprave, u saradnji sa skupštinama gradova i ostalim jedinicama lokalne samouprave, pokrene proceduru i doneše mere na osnovu kojih bi se u citiranim propisima uvelo obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti za štetu pričinjenu trećim licima i koje bi važilo na području čitave zemlje.

Premiju osiguranja bi plaćali vlasnici ili korisnici nepokretnosti i stambene zajednice, zajedno sa obavezama plaćanja troškova vezanih za održavanje zajedničkih prostorija, spoljnog dela vlastitih stambenih jedinica i posebnih prostora.

Treba se i dalje zalagati za iznalaženje odgovarajućeg rešenja pitanja osiguranja od odgovornosti zbog posedovanja nepokretnosti. Smatramo da, imajući u vidu sve okolnosti, pored uvođenja obavezno osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti, koje bi plaćali korisnici nepokretnosti i stambene zajednice, postoji mogućnost da za obavezno osiguranje stambene zajednice od odgovornosti za štete pričinjene trećim licima ugovarač osiguranja bude lokalna samouprava ili skupštine gradova, što smatramo da nije preporučljivo.

Posebno ističemo da bi, ako se osiguranje od odgovornosti zbog posedovanja nekretnina usvoji kao oba-

vezno osiguranje, bilo uputno da država sa nosiocima posla – društvima za osiguranje – ugovori tehničku premiju, način podele pozitivnog tehničkog rezultata iz ovog posla te način korišćenja sredstava preventive izdvojenih iz premije. Ova sredstva bi se mogla koristiti u različite svrhe (na primer, za izgradnju i popravku liftova u osiguranim zgradama, za obnovu fasada i slične namene).

Uvođenje ove vrste osiguranja kao obavezne vrste osiguranja, ili da ih zaključuju lokalne samouprave, odnosno skupštine gradova, podrazumeva postojanje uslova za osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti. U narednom delu ovog članka dajemo osnove za izradu odgovarajućih uslova osiguranja.

Ovi uslovi bi imali prednost primene ukoliko se odgovornost pokriva i u nekoj drugoj vrsti osiguranja. Predmet osiguranja je građansko-pravna odgovornost osiguranika, uključujući objektivnu odgovornost, koja proizlazi iz vlasništva nad nekretninom kao mogućom opasnom stvari za prouzrokovani štetu usled smrti, povrede tela ili zdravlja, odnosno oštećenja ili uništenja stvari trećeg lica.

Predloženim sastojcima uslova osiguranja se određuje da je pokrivena odgovornost za nanetu štetu ako je nastala zbog posedovanja nekretnine ili dela nekretnine, zbog njenog pravilnog ili nepravilnog korišćenja, zbog propuštanja obavljanja uobičajenog nadzora s pažnjom dobrog domaćina, ili usled njenog određenog svojstva kao izvora opasnosti. U okviru osiguranog izvora opasnosti obuhvaćena je i odgovornost osiguranika zbog posedovanja šupa, garaža i drugih pomoćnih objekata koji se nalaze na ili u osiguranim nepokretnostima i upisani su u polise osiguranja.

Osiguranjem se, isto tako, pokriva odgovornost za štetu prouzrokovana zbog povećanja osigurane opasnosti ili proširenja izvora opasnosti označenog u polisi tokom trajanja osiguranja. K tome, zaštitom se obuhvata i mogući novi izvor opasnosti koji se kod osiguranika pojavio nakon zaključenja ugovora o osiguranju. Predušlov je da za ovaj novonastali izvor rizika nije sklopljeno posebno osiguranje. Obaveza osiguravača za nadoknadu iz osiguranja počinje teći odmah sa pojavom novog izvora opasnosti.

4. USLOVI OSIGURANJA I OBIM POKRIĆA

Kao što je poznato, uslovi osiguranja predstavljaju skup odredaba kojima se uređuju odnosi (prava i obaveze) između ugovarača osiguranja, odnosno osiguranika i osiguravača, ako već nisu utvrđeni zakonom ili podzakonskim propisom. U svakom slučaju, uslovi predstavljaju sastavni deo ugovora o osiguranju. Pre-

ma našim propisima, osiguravajuće društvo je dužno, prilikom podnošenja zahteva za izdavanje dozvole za rad, podneti, uz ostalo, i uslove osiguranja s mišljenjem ovlašćenog aktuara (Žarković, 2013, 583).

U nastavku dajemo predlog elemenata, odnosno sastavnih delova uslova po kojima bi se sprovodilo obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti.¹ Ističemo kako bi za izradu i konačno uobličavanje ovih uslova bilo nužno da i pravna struka da svoje mišljenje.

4.1. Uvodne odredbe uslova za obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti

Primena uslova osiguranja. Uslovi za obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti primenjuju se na obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti zbog držanja i korišćenja nepokretnosti kao potencijalnog izvora opasnosti.

Prema ovim uslovima može se zaključiti obavezno osiguranje:

1. od odgovornosti uknjiženog ili neuknjiženog vlasnika i korisnika nepokretnosti za štetu usled smrti, povreda tela ili zdravlja, oštećenja ili uništenja stvari trećeg lica;

2. od odgovornosti etažnih vlasnika, odnosno suvlasnika stambene zgrade za štetu usled smrti, povreda tela ili zdravlja, te oštećenja ili uništenja stvari trećeg lica nastalu od zajedničkih delova stambene zgrade, uključujući i štetu na imovini vlasnika, odnosno suvlasnika stambene zgrade nastalu od zajedničkih delova stambene zgrade.

Proširenje osiguranja. Osiguranjem je, ako se posebno ugovori, pokrivena i odgovornost za izvore opasnosti:

1. za štete koje prouzrokuju lica zadužena za održavanje i čišćenje zgrada, odnosno zemljišta kao izvora opasnosti;

2. za štete koje prouzrokuju lica koja stupaju na mesto osiguranika u svojstvu novog korisnika, plodouživaoca ili zakupca;

3. za štete iz korišćenja dečijih igrališta sa pripadajućom opremom za razonodu dece, ukoliko igralište pripada zgradi kao izvoru opasnosti iz polise;

4. iz posedovanja bašte, ukoliko se ona koristi za sopstvene potrebe i ukoliko pripada zgradi ili zemljištu kao izvoru opasnosti iz polise;

5. ograde dvorišta, potporne zidove, popločana dvorišta i trotoare;

¹ Prilikom sačinjavanja sastojaka uslova osiguranja korišćeni su Uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti Kompanije „Dunav osiguranje“.

6. septičke jame koje se nalaze van gabarita stambene zgrade;
7. zajednički antenski uređaji na stambenoj zgradi (van gabarita stambene zgrade);
8. garaže van gabarita stambene zgrade;
9. objekte za držanje životinja van gabarita stambene zgrade;
10. ostale pomoćni objekti sagrađeni od čvrstog materijala van gabarita stambene zgrade.

Krov i gorivi delovi stambene zgrade ne mogu se posebno osigurati. Drveće, zasadi cveća, zemljište i nepopločana dvorišta ne mogu biti predmet osiguranja prema ovim uslovima.

4.2. Obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika nepokretnosti

Osigurani slučaj. Osigurani slučaj je budući i neizvestan štetni događaj, nezavisan od isključive volje osiguranika, na osnovu koga bi treće oštećeno lice moglo zahtevati naknadu štete. Smatra se da je osigurani slučaj nastao onog trenutka kad je takav događaj počeo da se ostvaruje. Jednim osiguranim slučajem smatra se i više vremenski povezanih šteta, ako su one posledica istog uzroka.

Prostorno važenje osiguranja. Osiguranjem su obuhvaćeni samo osigurani slučajevi i njihovi uzroci nastali na području Srbije.

Vremensko važenje osiguranja. Osiguravač je u obavezi samo ako osigurani slučaj nastane za vreme važnosti osiguranja. Osigurani slučaj koji je nastao za vreme važnosti osiguranja, a čiji je uzrok iz perioda koji pretodi zaključenju ugovora o osiguranju ili iz vremena kad je osiguranje bilo prekinuto, pokriven je osiguranjem samo ako ugovaraču osiguranja ili osiguraniku do početka osiguranja ili ponovnog početka osiguranja nije bio poznat ili nije mogao, odnosno morao biti poznat uzrok iz koga osigurani slučaj potiče. Kod šteta usled povrede zdravlja koje nastaju postepeno, u slučaju sumnje, smatra se kako je štetni događaj nastao onda kada je prvi put nalazom lekara utvrđena povreda, odnosno oštećenje zdravlja.

Suma osiguranja. Suma osiguranja predstavlja najveću obavezu osiguravača po jednom štetnom događaju, bez obzira na broj oštećenih lica, i određuje se u evrima u dinarskoj protivvrednosti na dan zaključenja ugovora o osiguranju. Više vremenski povezanih štetnih događaja nastalih iz istog uzroka predstavljaju jedan štetni događaj. Minimalni iznos sume osiguranja koji se može ugovoriti je dinarska protivvrednost iznosa od 250.000 evra (alternativno: 1.000.000 evra). Moguće je ugovoriti i viši iznos sume osiguranja od ovog

iznosa navođenjem ugovorene sume osiguranja u ugovoru o osiguranju (polisi) i plaćanjem dodatne premije.

Predmet osiguranja. Predmet osiguranja je građansko-pravna vanugovorna odgovornost osiguranika koja proizlazi iz svojine nad nepokretnosti ili iz njenog držanja i korišćenja kao potencijalno opasne stvari, a za prouzrokovano štetu usled smrti, povrede tela ili zdravlja, te oštećenja ili uništenja stvari trećeg lica. Predmet osiguranja je i odgovornost za čisto imovinske štete, tj. štete koje nisu nastale ni povredom tela ili zdravlja, ni oštećenjem odnosno uništenjem stvari trećeg lica. Osiguranjem je pokrivena odgovornost osiguranika za štete koje su nastale iz svojine i korišćenja zemljišta na kojem je izgrađena nepokretnost, a koje sa nepokretnosti u smislu Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, čini jednu nekretninu.

Osiguranjem je, takođe, pokrivena odgovornost i za prouzrokovano štetu iz:

1. povećanja osigurane opasnosti ili proširenja izvora opasnosti označenog u polisi u toku trajanja osiguranja;

2. novog izvora opasnosti koji se kod osiguranika pojavi posle zaključenja ugovora o osiguranju.

Obim pokrića. Osiguranjem su obuhvaćene neposredne i stvarne štete usled smrti, povrede tela ili zdravlja nekog lica, odnosno oštećenja ili uništenja stvari trećih lica, koje su posledice subjektivne ili objektivne odgovornosti uknjiženih ili vanknjiženih vlasnika nepokretnosti kao potencijalno opasne stvari. Neposredne i stvarne štete u skladu sa ovim uslovima pokrivene su osiguranjem samo ukoliko su direktno uzročno i posledično povezane sa osiguranom nepokretnosti koja je uzrok nastanka štete.

Osiguranjem su pokrivene takve štete i ako su izazvane iznenadnim i nepredviđenim kvarom na nekom uređaju koji se nalazi u nepokretnosti ili je u nju ugrađen, ili usled požara, izliva vode (uključujući i izliv vode iz otvorenih slavina) ili eksplozije čiji je uzrok u ili na osiguranoj nepokretnosti. Odgovornost za štete usled iznenadnog i neочекivanog događaja obuhvaćena je osiguranjem kada je nastala iz istih i vremenski povezanih uzroka i onda kada su same štete nastale postepeno, a potiču direktno i neposredno iz uzroka u ili na osiguranoj nepokretnosti.

Osiguranjem je pokrivena odgovornost i za čisto imovinske štete, tj. štete koje nisu nastale ni povredom tela ili zdravlja nekog lica, ni oštećenjem, odnosno uništenjem stvari. Smatra se da je osigurani slučaj nastao onda kada je učinjena radnja, odnosno propuštanje činjenja ili vršenja nadzora kojima je prouzrokovana čisto imovinska šteta nekom licu. Osiguranjem je obuhvaćena odgovornost za štete čiji je uzrok (radnja ili propuštanje) nastao za vreme trajanja osiguranja. Ako je šteta

nastala zbog propuštanja nadzora nad nepokretnošću, smatra se, u slučaju sumnje, da je propuštanje nastalo onog dana kada se propuštena radnja najkasnije morala preduzeti da bi se izbeglo nastupanje štete, a ukoliko štete nisu nastale po isteku dve godine od prestanka osiguranja.

Isključenja iz osiguranja. Iz osiguravajućeg pokrića su isključeni:

1. odštetni zahtevi koji po osnovu ugovora ili posebnog obećanja premašuju obim obaveza koje proističu iz zakona i ovih uslova, kao i drugih pravnih propisa o odgovornosti za prouzrokovanoj štetu;

2. odgovornost osiguranika za namerno prouzrokovanoj štetu, ukoliko ju je namerno ili grubom nepažnjom prouzrokovalo lice za koje legalni vlasnik ili korisnik nepokretnosti odgovara po bilo kom osnovu, u kom slučaju osiguravač stupa u prava osiguranika prema odgovornom licu;

3. odštetni zahtevi nastali usled grube nepažnje i prevare od strane osiguranika;

4. štete koje su posredna ili neposredna posledica rata, invazije, građanskog rata, pobune, revolucije ili ustanka (bez obzira da li je rat objavljen ili nije), čina nasilja i terora;

5. odgovornost za štete koje su u neposrednoj vezi sa korišćenjem radioaktivnih materija, osim odgovornosti za radioizotope koji se koriste u mirnodopske svrhe u medicini i slično;

6. štete koje pretrpi osiguranik, bračni drug osiguranika, deca i druga lica koja sa njim žive u zajedničkom domaćinstvu i koja je osiguranik dužan da po zakonu izdržava;

7. štete koje pretrpi vlasnik ili suvlasnik nepokretnosti u bilo kom suvlasničkom delu;

8. štete koje pretrpi faktički vlasnik ili korisnik nepokretnine (stanar po bilo kom osnovu, zakupac i slično);

9. odgovornost osiguranika na osnovu ugovornog proširenja njegove odgovornosti i na slučajeve za koje inače ne odgovara;

10. štete koje su nastale kao posledica svesnog postupanja protivno propisima ili utvrđenim pravilima;

11. štete od proizvoda sa nedostatkom;

12. ekološke štete;

13. profesionalna odgovornost osiguranika;

14. zemljotres, uleganje i klizanje zemljišta.

Gubitak prava iz osiguranja – regres. Osiguranik gubi pravo iz osiguranja:

1. ako nepokretnost nije koristio u skladu sa njenom namenom, a takav način korišćenja je direktno uzročno-posledično vezan za nastanak štete;

2. ako je štetu prouzrokovalo namerno, usled uticaja alkohola, narkotika ili drugih supstanci koje mogu uticati na psihičko stanje osiguranika;

3. zbog namernog i svesnog postupanja protivno zakonu, propisima, standardima i drugim imperativnim zakonskim normama.

Gubitak prava iz osiguranja u smislu ovih uslova nema uticaja na pravo oštećenog lica na naknadu štete od osiguravača. Isplatom naknade za štetu iz prethodnog stava, osiguravač stupa u prava oštećenog lica prema licu koje je odgovorno za štetu, za iznos isplaćene naknade, za kamatu počev od dana isplate naknade i troškove eventualnog postupka za naknadu štete. Najveći iznos koji osiguravač može potraživati od lica odgovornog za štetu iznosi 24 prosečne mesečne neto zarade isplaćene u Republici Srbiji za mesec u kome je osiguravač izvršio poslednju isplatu naknade iz osiguranja.

Zahtev za naknadu štete i pravo na podnošenje tužbe. Potraživanje po osnovu osiguranja od odgovornosti oštećeno lice ostvaruje podnošenjem odštetnog zahteva neposredno društvu za osiguranje čiji je osiguranik odgovoran za štetu. Oštećeno lice može podneti zahtev za naknadu štete društvu za osiguranje sa kojim je to lice zaključilo ugovor o osiguranju od odgovornosti, ako je takva mogućnost predviđena tim ugovorom, saglasno aktima poslovne politike društva.

Ako osiguravač ne dostavi obrazloženu ponudu za naknadu štete, odnosno obaveštenje podnosiocu odštetnog zahteva da nema osnova za naknadu štete u roku od devedeset dana od dana prijema odštetnog zahteva, oštećeno lice može podneti tužbu sudu i o tome obavestiti Narodnu banku Srbije. Tužba podneta pre isteka ovog roka smatraće se preuranjenom. Narodna banka Srbije može posredovati u rešavanju odštetnog zahteva radi sprečavanja nastanka spora iz osnova osiguranja od odgovornosti, razmatrati prigovore osiguranika, korisnika osiguranja i trećih oštećenih lica i štititi prava i interes tih lica u skladu sa zakonom.

Obaveze osiguranika posle nastanka osiguranog slučaja. Osiguranik je dužan da obavesti osiguravača o nastanku osiguranog slučaja, kao i o podnetom zahtevu za naknadu štete od strane trećeg lica prema osiguraniku, pismenim putem, najkasnije u roku od tri dana po saznanju. Osiguranik je dužan da obavesti osiguravača i kad zahtev za naknadu štete protiv njega bude istaknut preko suda, kad bude stavlen u pritvor, kao i kad bude poveden postupak za obezbeđenje dokaza. Ako je doneto rešenje o sprovodenju istrage, podignuta optužница ili je doneta odluka o pokretanju krivičnog postupka, osiguranik je dužan da o tome odmah obavesti osiguravača, čak i kad je prijavio nastanak štetnog događaja.

Takođe je dužan dostaviti nalaz nadležnog organa u vezi sa nastalim štetnim događajem. Osiguranik nije ovlašćen da se bez prethodne saglasnosti osiguravača izjašnjava o zahtevu za naknadu štete a naročito da ga prizna potpuno ili delimično, da se po zahtevu za na-

knadu štete poravna, kao ni da izvrši isplatu, osim ako se prema činjeničnom stanju nije moglo odbiti priznanje, poravnanje odnosno isplata, a da se time ne učini očigledna nepravda. Ako je osiguranik u zabludi smatrao da postoji njegova odgovornost ili da su ispravno utvrđene činjenice, to ga neće opravdati.

Ako oštećeni podnese tužbu za naknadu štete protiv osiguranika, osiguranik je dužan da dostavi osiguravaču sudski poziv, odnosno tužbu, i sva pismena u vezi sa štetnim događajem i zahtevom za naknadu štete, kao i da vođenje spora prepusti osiguravaču. Ako se osiguranik protivi predlogu osiguravača da se zahtev za naknadu štete reši poravnanjem, osiguravač nije dužan platiti višak naknade, kamate i troškove koji su usled toga nastali.

U slučaju da se oštećenik sa zahtevom za naknadu štete neposredno obrati osiguravaču, osiguranik je dužan da osiguravaču pruži sve dokaze i podatke sa kojim raspolaže, a koji su neophodni za utvrđivanje odgovornosti za pričinjenu štetu i za ocenu osnovanosti zahteva, obima i visine štete. Ako usled promenjenih okolnosti osiguranik stekne pravo da se ukine ili smanji renta oštećenom licu, dužan je da o tome obavesti osiguravača. Ukoliko se osiguranik ne pridržava ovih obaveza, snosiće štetne posledice koje usled tog nastanu, osim ako bi one nastale i da se pridržavao obaveza.

Obaveza osiguravača po nastanku osiguranog slučaja. Po nastanku osiguranog slučaja osiguravač je u obavezi:

1. da preduzme zajedno sa osiguranikom odbranu od neosnovanih ili preteranih zahteva za naknadu štete (pravna zaštita);
2. da udovolji osnovanim zahtevima za naknadu iz osiguranja i izvrši isplatu naknade iz osiguranja;
3. da naknadi troškove sudskog postupka (naknadu troškova).

Utvrđivanje i procena štete. Po prijemu prijave o nastalom osiguranom slučaju, osiguravač je dužan da bez odlaganja pristupi utvrđivanju uzroka štete i proceni štete. Ako osiguravač najkasnije u roku od tri dana po prijavi štete ne pristupi utvrđivanju i proceni štete, osiguranik može bez saglasnosti osiguravača pristupiti otklanjanju štete, uz uslov da se prethodno komisijski utvrdi uzrok nastanka osiguranog slučaja i obim oštećenja. Osiguranik može pre isteka roka od tri dana početi sa otklanjanjem štete, ako je to potrebno radi nastavljanja normalne proizvodnje ili ako je to u javnom interesu, odnosno po zahtevu nadležnih državnih organa, ali je dužan o tome obavestiti osiguravača.

Štetu utvrđuje i procenjuje osiguravač, odnosno njegovi ovlašćeni predstavnici, uz prisustvo osiguranika ili njegovog ovlašćenog predstavnika. U slučaju da se osiguranik ne složi sa utvrđenom i procenjenom štetom,

može tražiti da se o njegovom trošku izvrši veštačenje od strane sudskog veštaka odgovarajuće struke, u kom slučaju se zaključuje pismani sporazum o veštačenju kojim osiguranik i osiguravač obrazuju komisiju veštaka i utvrđuju predmet veštačenja, s tim da predmet veštačenja mogu biti samo sporne činjenice, a ne mogu biti pravna pitanja.

Pravna zaštita. Obaveza osiguravača na pružanje pravne zaštite obuhvata:

1. ispitivanje odgovornosti osiguranika za nastalu štetu;
2. vođenje spora u ime osiguranika ako oštećeni ostvaruje pravo na naknadu štete u parničnom postupku;
3. davanje svih izjava u ime osiguranika koje smatra celishodnim za zadovoljenje ili odbranu od neosnovanog ili preteranog zahteva za naknadu štete.

Uz saglasnost i uz uputstvo osiguravača, vođenje spora može se poveriti osiguraniku, koji je u takvom slučaju dužan da se pridržava uputstva i naloga osiguravača u pogledu vođenja postupka u parnici. Osiguravač može preuzeti vođenje parnice ili stupiti na mesto osiguranika ili učestvovati u svojstvu umešača. Osiguravač je ovlašćen da odbije da vodi spor ili da prepusti vođenje spora osiguraniku ako oceni da nema mesta za pružanje pravne zaštite imajući u vidu odnos visine zahteva za naknadu štete i visine sume osiguranja. U slučaju da osiguravač na ime naknade iz osiguranja isplati sumu osiguranja pre pokretanja spora, prestaje i njegova obaveza za pravnu zaštitu.

Isplata naknade iz osiguranja. Osiguravač u roku od četrnaest dana isplaćuje naknadu iz osiguranja, računajući od dana kad je utvrdio svoju obavezu i visinu te obaveze.

Osiguravač isplaćuje naknadu iz osiguranja na osnovu:

1. priznanja koje je dao ili odobrio;
2. poravnanja koje je zaključio ili odobrio;
3. sudske odluke.

Osiguravač je ovlašćen da na ime naknade osiguraniku položi sumu osiguranja, pa se u tom slučaju oslobađa svih daljih eventualnih obaveza i postupaka u vezi sa osiguranim slučajem. Ako je osiguranik obavezan da plati na ime naknade štete rentu, a uglavničena vrednost rente premašuje sumu osiguranja ili ostatak sume po odbitku drugih davanja u vezi sa istim osiguranim slučajem, dugovana renta će se naknaditi samo u сразmeri između sume osiguranja, odnosno ostatka sume osiguranja, i uglavničene vrednosti rente. Uglavničena vrednost rente za izračunavanje proporcije računa se na osnovu važećih tablica smrtnosti za osiguranje života. Ako se osiguravač protivi predlogu osiguranika da se o zahtevu za naknadu štete poravna, dužan je da plati

naknadu, kamate i troškove i kad premašuju sumu osiguranja.

Naknada troškova. Osiguravač naknađuje sve troškove parničnog postupka ukoliko je sam vodio spor ili je dao saglasnost osiguraniku na vođenje spora, pa i onda kada zahtev za naknadu štete nije bio osnovan. Ako je parnica vođena bez osiguravačevog znanja i saglasnosti, osiguranjem su pokriveni samo nužni i neophodni troškovi parničnog postupka, i to u delu koji zajedno sa naknadom štete ne premašuje sumu osiguranja.

Pod nužnim i neophodnim troškovima smatraju se sledeći troškovi:

1. sastav podnete tužbe po advokatskoj tarifi;
2. taksa na podnetu tužbu po taksenoj tarifi;
3. pristup na dva sudska ročišta po advokatskoj tarifi;
4. troškovi medicinskih veštačenja.

Osiguravač snosi troškove branioca u krivičnom postupku pokrenutom protiv osiguranika zbog događaja koji bi mogao imati za posledicu postavljanje zahteva za naknadu iz osiguranja po osnovu odgovornosti pokrivenje osiguranjem, i to samo izuzetno, ako je upoznat sa iskazom branioca i prihvatio da snosi troškove. Troškove krivičnog postupka, kao i troškove zastupanja oštećenog, osiguravač ne naknađuje.

Osiguravač ni u kom slučaju ne snosi troškove koji za osiguranika proisteknu iz pravnog statusa tuženog u sudskom postupku za naknadu štete, odnosno troškove sudske taksi za radnje preduzete od strane osiguranika te troškove zastupanja osiguranika od strane punomoćnika iz reda advokata. Kada izvrši svoju obavezu isplatom sume osiguranja i odgovarajućeg dela troškova, osiguravač se oslobađa daljih davanja na ime naknade troškova po jednom osiguranom slučaju.

Neposredni zahtev oštećenog lica. Ako oštećeno lice zahtev ili tužbu za naknadu štete upravi samo prema osiguravaču, osiguravač će o tome obavestiti osiguranika i pozvati ga da mu pruži sve potrebne podatke i postupi shodno uslovima osiguranja, kao i da sam osiguranik preduzme mere radi zaštite svojih interesa. Ukoliko se osiguravač odluči da oštećenom isplati naknadu, u potpunosti ili delimično, dužan je o tome obavestiti osiguranika.

Ugovorene i propisane mere zaštite. Osiguravač ne odgovara za štetu nastalu zbog toga što osiguranik nije primio propisane i ugovorene mere zaštite i obezbeđenja.

4.3. Obavezno osiguranje od odgovornosti vlasnika po osnovu prava svojine i korišćenja na zajedničkim i posebnim delovima stambene zgrade prema trećim licima

Predmet osiguranja od odgovornosti. Predmet osiguranja je građansko-pravna vanugovorna odgovornost

osiguranika za štetu zbog smrti, povreda tela ili zdravlja, te oštećenja ili uništenja stvari trećeg lica. Predmet osiguranja je i odgovornost za čisto imovinske štete, tj. štete koje nisu nastale ni povredom tela ili zdravlja, ni oštećenjem odnosno uništenjem stvari trećeg lica. Osiguranjem je pokrivena odgovornost osiguranika za štete pričinjene trećim licima, kao i za štete pričinjene na imovini vlasnika, suvlasnika ili korisnika stambene zgrade koje su nastale iz svojine i korišćenja zajedničkih delova zgrade i u njih ugrađenih uređaja (osim uredaja koji su vlasništvo trećih lica), te svojine i korišćenja zemljišta na kojem je izgrađena zgrada, a koje sa zgradom u smislu Zakona o stanovanju i održavanju zgrada čini jednu nekretninu.

Osigurani rizik i osigurani slučaj. Osigurani rizik je buduća, neizvesna i nezavisna od isključive volje ugovarača osiguranja ili osiguranika mogućnost ostvarenja osiguranog slučaja. Smatra se da je osigurani slučaj nastao onog trenutka kad se takav događaj počeo ostvarivati. Osigurani slučaj je događaj prouzrokovani osiguranim rizikom, koji je u direktnoj uzročnoj vezi sa zajedničkim i posebnim delovima stambene zgrade kao izvorom rizika, na osnovu kojega bi treće oštećeno lice moglo zahtevati naknadu štete. Jednim osiguranim slučajem smatra se i više vremenski povezanih šteta, ako su one posledica istog štetnog događaja.

Vremensko važenje osiguranja. Osiguravač je u obavezi samo onda ako osigurani slučaj nastane u vreme važenja osiguranja. Kod štete zbog povrede zdravlja koje nastaju postupno, u slučaju sumnje, smatra se da je štetni događaj nastao onda kad je prvi put nalazom lekara utvrđena povreda zdravlja.

Isključenja iz osiguranja. Osiguranje od odgovornosti vlasnika iz prava svojine i korišćenja na zajedničkim i posebnim delovima stambene zgrade prema trećim licima se ne odnosi na:

1. odgovornost osiguranika za namerno prouzrokovano štetu ili štetu nastalu kao posledica svesnog postupanja suprotno propisima po kojima se obavlja delatnost, odnosno zanimanje kao izvor opasnosti naveden u polisi;

2. odgovornost osiguranika na osnovu ugovorenog proširenja njegove odgovornosti i na slučajeve za koje inače po zakonu ne odgovara;

3. odgovornost osiguranika proizašlu iz svojine ili korišćenja dela stana ili zgrade u kojima se obavlja neka delatnost;

4. odgovornost za štete iz svojine ili korišćenja plovila, letelica, motornih vozila i drugih vozila na motorni pogon (samohodnih radnih mašina, radnih vozila i ostalih vozila). Odgovornost za štete koje pričine ta vozila dok obavljaju radnu funkciju pokrivena je ugovorom o osiguranju samo ako je to posebno ugovorenno;

5. štete na stvarima koje osiguranik na bilo koji način ima na upotrebi, odnosno koje je uzeo u zakup, na poslugu, zajam, u ostavu, radi prevoza i slično;

6. štete proizašle iz međusobnih odnosa korisnika, odnosno vlasnika, suvlasnika, etažnih vlasnika i slično iste nekretnine;

7. štete na stvarima, ako je uzrok štete bio u radu na njima ili u radu s njima (predmet ili sredstvo obrade, prerade, ispitivanja i slično);

8. štete nastale zbog proizvoda koje je osiguranik na bilo koji način dao u promet;

9. štete uzrokovane onečišćenjem okoline (ekološke štete);

10. štete prouzrokovane azbestnim materijama;

11. štete do kojih dođe zato što osiguranik nije otklonio posebno opasne okolnosti, kako je osiguravač od njega zahtevao;

12. krađe vozila i stvari u vozilu;

13. štete koje su posledica profesionalnih oboljenja delatnika osiguranika;

14. štete nastale usled krađe ili nestanka novca, dragocnosti svih vrsta, vrednosnih papira i isprava svih vrsta;

15. štete proizašle usled krađe ili nestanka osiguraničkih stvari za ličnu upotrebu;

16. štete proizašle iz sleganja i klizanja zemljjišta, poplave stajačih, tekućih i podzemnih voda;

17. štete proizašle iz delovanja nuklearne energije;

18. odštetne zahteve trećih lica koji proizlaze iz osiguranih slučajeva obuhvaćenih ili regulisanih zakonskim obaveznim osiguranjima, uključujući i zahteve iz zdravstvenog, odnosno socijalnog osiguranja.

Suma osiguranja. Suma osiguranja je gornja granica obaveze osiguravača po jednom osiguranom slučaju i iznosi dinarsku protivvrednost navedenu u ovim uslovima, ako drugčije nije ugovorenno, pa i onda kada za štetu odgovara više lica čija je odgovornost pokrivena ovim osiguranjem.

Obaveza osiguranika posle nastanka osiguranog slučaja. Osiguranik je dužan da obavesti osiguravača o nastanku osiguranog slučaja, kao i o podnetom zahtevu za naknadu štete pismenim putem, najkasnije u roku od tri dana po saznanju. Osiguranik je dužan da obavesti osiguravača i kad zahtev za naknadu štete protiv njega bude istaknut preko suda, kad bude stavljen u pritvor, kao i kad bude poveden postupak za obezbeđenje dokaza. Ako je doneto rešenje o sprovodenju istrage, podignuta optužnica ili je doneta odluka o krivičnom postupku, osiguranik je dužan da o tome odmah obavesti osiguravača, čak i kad je prijavio nastanak štetnog događaja.

Takođe je dužan dostaviti nalaz nadležnog organa u vezi sa nastalom štetnim događajem. Osiguranik nije

ovlašćen da se bez prethodne saglasnosti osiguravača izjašnjava o zahtevu za naknadu štete, a naročito da ga prizna potpuno ili delimično, da se o zahtevu za naknadu štete poravna, kao ni da izvrši isplatu, osim ako se prema činjeničnom stanju nije moglo odbiti priznanje, poravnjanje odnosno isplata, a da se time ne učini očigledna nepravda. Ako je osiguranik u zabludi smatrao da postoji njegova odgovornost ili da su ispravno utvrđene činjenice, to ga neće opravdati.

Ako oštećeni podnese tužbu za naknadu štete protiv osiguranika, osiguranik je dužan da dostavi osiguravaču sudski poziv, odnosno tužbu i sva pisma u vezi sa štetnim događajem i zahtevom za naknadu štete, kao i da vođenje spora prepusti osiguravaču. Ako se osiguranik protivi predlogu osiguravača da se zahtev za naknadu štete reši poravnanjem, osiguravač nije dužan da plati višak naknade, kamate i troškova koji su usled toga nastali.

U slučaju da se oštećenik sa zahtevom za naknadu štete neposredno obrati osiguravaču, osiguranik je dužan da osiguravaču pruži sve dokaze i podatke sa kojim raspolaze, a koji su neophodni za utvrđivanje odgovornosti za pričinjenu štetu i za ocenu osnovanosti zahteva, obima i visine štete. Ako usled promenjenih okolnosti osiguranik stekne pravo da se ukine ili smanji renta oštećenom licu, dužan je da o tome obavesti osiguravača. Ukoliko se osiguranik ne pridržava obaveze iz ovog člana, snosiće štetne posledice koje usled tog nastanu, osim ako bi one nastale i da se pridržavao obaveza.

Obaveza osiguravača povodom zahteva oštećenog lica. Po nastanku osiguranog slučaja osiguravač je u obavezi:

1. da preduzme zajedno sa osiguranikom odbranu od neosnovanih ili preteranih zahteva za naknadu štete (pravna zaštita);

2. da udovolji osnovanim zahtevima za naknadu iz osiguranja i izvrši isplatu naknade iz osiguranja;

3. da naknadi troškove sudskog postupka (naknadu troškova).

Obaveze osiguravača u slučaju sudskog postupka. Obaveza osiguravača obuhvata pridruživanje osiguraniku u parnici koja je protiv njega pokrenuta u svojstvu umešača, a shodno odredbama Zakona o parničnom postupku. Osiguravač saglasno odredbama Zakona o parničnom postupku može stupiti u parnicu i kao stranka umesto osiguranika. Osiguravač nije dužan stupiti u parnicu u svojstvu umešača ili stupiti u parnicu kao stranka umesto osiguranika ako oceni da za to nema pravnog interesa. U slučaju da osiguravač, na ime naknade štete, isplati iznos osiguranja pre pokretanja sporu, prestaje i njegova obveza u sudskom postupku.

Isplata naknade iz osiguranja. Osiguravač u roku od četrnaest dana isplaćuje naknadu iz osiguranja, računajući od dana kad je utvrđio svoju obavezu i visinu te obaveze. Osiguravač isplaćuje naknadu iz osiguranja na osnovu:

1. priznanja koje je dao ili odobrio;
2. poravnanja koje je zaključio ili odobrio;
3. sudske odluke.

Osiguravač je ovlašćen da na ime naknade osiguraniku položi sumu osiguranja, pa se u tom slučaju oslobađa svih daljih eventualnih obaveza i postupaka u vezi sa osiguranim slučajem. Ako je osiguranik obavezan da plati na ime naknade štete rentu, a kapitalizovana vrednost rente premašuje sumu osiguranja ili ostatak sume po odbitku drugih davanja u vezi sa istim osiguranim slučajem, dugovana renta će se naknaditi samo u srazmeri između sume osiguranja, odnosno ostatka sume osiguranja i kapitalizovane vrednosti rente.

Uglavničena vrednost rente za izračunavanje proporcije računa se na osnovu važećih tablica smrtnosti za osiguranje života. Ako se osiguravač protivi predlogu osiguranika da se o zahtevu za naknadu štete povrnat, dužan je da plati naknadu, kamate i troškove i kad premašuju sumu osiguranja. Obveza osiguravača po osnovi čisto imovinske štete ograničena je na 20% od ugovorenog iznosa osiguranja po jednom štetnom događaju, ukoliko nije drukčije ugovoren, a u okviru ugovorenog iznosa osiguranja.

Naknada troškova postupka. Osiguravač snosi, u granicama iznosa osiguranja, troškove spora i druge opravdane troškove radi utvrđivanja osiguranikove odgovornosti.

4.4. Opšte odredbe

Bonus i malus. Bonus u obliku popusta na premiju i malus u obliku doplatka na premiju utvrđuju se pojedinačno za svakog osiguranika na osnovu tehničkog rezultata ostvarenog u prethodne tri godine osiguranja i obračunavaju se naredni period osiguranja. Tehnički rezultat se utvrđuje kao odnos između likvidiranih šteta i tehničke premije. Bonus i malus se ne primenjuju na osiguranja koja traju kraće od godinu dana.

Prigovor i subrogacija društva za osiguranje. Kad oštećeno lice podnese odstetni zahtev osiguravaču, osiguravač ne može u odgovoru na takav zahtev isticati prigovore koje bi na osnovu zakona ili ugovora o osiguranju mogao istaći prema osiguraniku zbog nepridržavanja zakona ili ugovora. Osiguravač kada naknadi štetu oštećenom licu stupa u njegovo pravo prema licu odgovornom za štetu za iznos isplaćene naknade, za kamatu od isplate naknade i troškove postupka, ukoliko

nadoknađena šteta nije obaveza osiguravača u skladu sa ovim uslovima.

Uticaj promene vlasnika, odnosno korisnika nepokretnosti na ugovor o osiguranju. U slučaju promene vlasnika, odnosno korisnika nepokretnosti u toku trajanja ugovora o osiguranju, isti ugovor ostaje na snazi do dana njegovog isteka, s tim što će se pod osiguranikom smatrati novi vlasnik odnosno korisnik nepokretnosti, te na osnovu njega određivati i druga lica na koje se uslovi osiguranja i pojedinačni ugovor o osiguranju mogu odnositi.

Način obaveštavanja. Sva obaveštenja i sve prijave koje su ugovorne strane dužne da učine, u smislu ovih uslova, ako su učinjeni usmeno, telefonom, elektronski ili na neki sličan način, obavezno se imaju pismeno potvrditi u rokovima predviđenim ovim uslovima i Oprećim uslovima osiguranja imovine. Ako se obaveštenje, odnosno prijava, šalje preporučeno poštom, kao dan prijema obaveštenja, odnosno prijave, smatra se dan predaje pošti.

Sporazumi koji se odnose na sadržinu ugovora o osiguranju punovažni su samo ako su zaključeni u pismenom obliku.

Vraćanje premije. Ako stvar u vezi sa čijom je upotrebatom zaključeno osiguranje od odgovornosti, odnosno izvor opasnosti označen u polisi prestane da postoji pre početka obaveze osiguravača, ugovaraču osiguranja se vraća iznos naplaćene premije.

Ako izvor opasnosti označen u polisi prestane da postoji za vreme trajanja osiguranja, osiguravač je dužan da vrati ugovaraču osiguranja deo premije za izvor opasnosti koji je prestao da postoji srazmerno preostalom vremenu, ukoliko u vezi sa tim izvorom opasnosti osiguravač nije bio u obavezi da plati naknadu iz osiguranja.

S prestankom ugovora o osiguranju u svim drugim slučajevima pre isteka vremena za koje je premija plaćena, premija pripada osiguravaču samo do završetka dana do kojeg je on bio u obavezi, ako nije drugačije ugovoren. U slučaju prestanka ugovora o osiguranju pre ugovorenog roka trajanja, ako je ugovarač imao neki popust na trajanje osiguranja, dužan je da iznos premije odobrene na ime popusta vrati osiguravaču.

Prestanak obaveze osiguravača. Obaveza osiguravača prestaje:

1. kod ugovora o osiguranju sa određenim rokom trajanja - istekom dvadeset četvrtog časa dana koji je u polisi označen kao dan isteka osiguranja, ukoliko nije drugačije ugovoren,

2. kod ugovora o osiguranju sa neodređenim rokom trajanja, ako je u polisi označen samo početak osiguranja, osiguranje se produžava iz godine u godinu, osim ako neka od ugovornih strana najkasnije tri meseca

pre isteka tekuće godine osiguranja pismeno obavesti drugu stranu da ne želi produžiti ugovor o osiguranju. U tom slučaju, ugovor o osiguranju prestaje istekom dvadesetčetvrtog časa poslednjeg dana tekuće godine osiguranja.

Promena naziva adrese (firme). Ugovarač osiguranja, odnosno osiguranik, dužan je da o promeni imena, naziva ili adrese obavesti osiguravača u roku od petnaest dana od dana nastale promene. Ako ugovarač osiguranja, odnosno osiguranik, ne obavesti osiguravača o promenama, za punovažnost obaveštenja koja osiguravač šalje dovoljno je ako je uputio ugovaraču osiguranja, odnosno osiguraniku preporučeno pismo prema poslednjim podacima o adresi stana, poslovnim prostorijama, odnosno imenu ili nazivu kojima raspolaže. Obaveštenje postaje punovažno dana kad bi, prema redovnom toku stvari, postalo punovažno da nije bilo promene naziva.

Izmene uslova osiguranja i tarife premija. Na ugovore o osiguranju zaključene na duže od godinu dana, izmene u uslovima osiguranja i tarifi premija izvršene posle zaključenja ugovora o osiguranju primenjivaće se tek po isteku godine osiguranja, osim ukoliko su za osiguranika povoljnije. Osiguravač je dužan da pismeno ili na drugi pogodan način obavesti ugovarača osiguranja o izvršenim izmenama u uslovima osiguranja, odnosno tarifi premija.

Ugovarač osiguranja ima pravo da u roku od trideset dana od dana prijema obaveštenja o izvršenim izmenama u uslovima osiguranja, odnosno tarifi premija otkaže ugovor o osiguranju. U slučaju otkaza ugovor o osiguranju prestaje u dvadeset četiri časa poslednjeg dana tekuće godine osiguranja u kojoj je izvršena izmena uslova osiguranja, odnosno tarife premija. Ako ugovarač osiguranja ne otkaže ugovor u određenom roku, ugovor o osiguranju se menja sa početkom naredne godine osiguranja, u skladu sa izvršenim izmenama u uslovima osiguranja, odnosno tarifi premija.

Primena propisa. Na pitanja koja nisu regulisana ovim uslovima primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i ostalih pozitivno pravnih propisa koji regulišu ovu materiju.

Primena opštih uslova za osiguranje imovine i opštih uslova za osiguranje od odgovornosti. Na osiguranja zaključena po ovim uslovima primenjuju se odredbe opštih uslova za osiguranje imovine i opštih uslova za osiguranje odgovornosti, ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim uslovima.

Nadležnost u slučaju spora. U slučaju spora između ugovarača osiguranja, odnosno osiguranika, i osiguravača, biće isključivo nadležan stvarno nadležni sud prema mestu sedišta osiguravača.

Garantni fond. Pravo na naknadu štete iz sredstava garantnog fonda imaju oštećena lica koja su pretrpela štetu od nepokretnosti u slučajevima:

1. štete od nepokretnosti čiji vlasnik nije zaključio ugovor o obaveznom osiguranju, a bio je dužan da se osigura prema odredbama zakona. Po osnovu odgovornosti od neosigurane nepokretnosti Garantni fond isplaćuje materijalnu i nematerijalnu štetu. Isplatom štete prouzrokovane od nepokretnosti Garantni fond stiče pravo regresa prema vlasniku, odnosno korisniku neosigurane nepokretnosti;

2. štete od nepokretnosti koja je bila osigurana kod osiguravajućih društava nad kojima je pokrenut stečajni postupak.

4.5. Završne odredbe

Osiguranje od odgovornosti vlasnika iz prava svojine i korišćenja na zajedničkim i posebnim delovima zgrade prema trećim licima moguće je zaključiti uz uslov da je prethodno zaključen ugovor o obaveznom osiguranju od odgovornosti vlasnika nepokretnosti u toj zgradici. U slučaju da pojedina odredba ovih uslova utvrđuje manja prava oštećenih lica od prava predviđenih zakonom, ta odredba neće imati pravno dejstvo, dok će se na ugovore o osiguranju (polise) zaključene na osnovu ovih uslova u tom delu primenjivati zakon. Na pitanja odgovornosti vlasnika objekta za štetu pričinjenu trećim licima koja nisu uređena odredbama ovih uslova, shodno se primenjuju odredbe zakona kojima su uređeni obligacioni odnosi. Uslovi stupaju na snagu sa danom donošenja, a primenjuju se od dana primene odredaba zakona koje uređuju obavezno osiguranje vlasnika nepokretnosti od odgovornosti za štetu pričinjenu trećim licima.

5. ZAKLJUČAK

U zaključku naglašavamo da bi bilo neophodno pronaći najprimerenije rešenje za zaštitu trećih lica od odgovornosti zbog posedovanja nepokretnosti uvođenjem obaveznog osiguranja. Zalažemo se da ugovarači osiguranja budu vlasnici, odnosno korisnici nekretnina, a ne lokalne samouprave, odnosno skupštine građeva. Uvođenjem nove vrste obaveznog osiguranja stvaraju se mogućnosti da državni organi saraduju sa osiguravajućim društvima tako što bi ugavarali tehničku premiju, dogovarali se o podeli ostvarenog pozitivnog tehničkog rezultata i vidovima upotrebe dela premije osiguranja koji se odnosi na sprovođenje mera sprečavanja i suzbijanja šteta. Mogućnosti za korišćenje

ovih sredstava su brojne, polazeći od obeležja predmeta osiguranja.

Osiguranjem od odgovornosti zbog posedovanja nekretnina bile bi pokrivene neposredne (ne i posredne) štete na trećim licima i njihovima stvarima koje su posledica odgovornosti po osnovu krivice i odgovornosti bez krivice vlasnika nekretnine kao moguće opasne imovine. Navedene štete se obuhvataju osiguravajućim pokrićem i ako su izazvane iznenadnim i nepredviđenim kvarom na nekom uređaju ili usled požara, poplave, odnosno eksplozije čiji je uzrok u osiguranoj nekretnini ili na njoj. Odgovornost za štete zbog iznenadnog

i neočekivanog događaja pokrivena je i onda kada su same štete nastale postepeno iz uzroka u ili na osiguranoj nepokretnosti.

Smatramo da bi, u širem smislu, uvođenje predloženog obaveznog osiguranja od odgovornosti vlasnika nepokretnosti doprinelo ukupnom razvitku tržišta osiguranja u Srbiji. Njime bi se poboljšala zaštita lica i imovine, što je svakako najznačajniji zadatak savremene osiguravajuće delatnosti, a osiguravajuća društva bi i dalje mogla nuditi pokriće za nekretnine koje su u vlasništvu osiguranika, što znači da polje njihovog rada nikako ne bi bilo suženo.

Nebojsa ZARKOVIC, PhD

Megatrend University, Belgrade, The Faculty for Civil Aviation, Belgrade, Serbia

Slobodan SAMARDZIC, PhD

Dunav Insurance Company, Belgrade, Serbia

Proposal for introducing compulsory liability insurance of real propertyowners

UDC: 347.235:368(497.11)
Professional paper

SUMMARY

We point out in the conclusion that it would be necessary to find the most appropriate solution to protection of third parties from liability arising from possession of real estate by introducing compulsory liability insurance of real property owners. We plead that policyholders be owners or users of immovable property, not local municipalities or town assemblies. Introducing the new class of obligatory insurance makes it possible for governmental organs to cooperate with insurance companies by negotiating pure premium, making arrangements about the participation in positive loss ratio and forms of use of the fraction of insurance premium related to loss prevention and loss minimisation measures. The ways of the utilisation of these financial means are numerous, bearing in mind the characteristics of subject matter of the insurance. Compulsory liability insurance of real property owners would cover only direct (not consequential) third parties losses which are consequence of both strict and fault liability of the owner of real estate as a potentially dangerous property. Mentioned losses are also covered by insurance if they are provoked by some sudden and unforeseen mechanical failure on a device or by fire, flood and/or explosion caused by an insured immovable property. In addition, liability losses are

covered when they emerge gradually, in connection with the insured real property. We think that, in a broad sense, the introduction of the proposed compulsory liability insurance of real estate owners would contribute to the overall development of the Serbian insurance market. It would improve the insurance protection of persons and property which is the most important task of the insurance industry. Insurance companies might still offer additional protection for immovables owned by the insured, which means that the field of their operation stays extensive.

Key words: liability insurance, compulsory liability insurance, compulsory liability insurance of real property owners, policy conditions, insurance in Serbia

LITERATURA (REFERENCES)

Farny, D. (2011). *Versicherungsbetriebslehre*, Karlsruhe: Verlag Versicherungswirtschaft.

Jovanović, S. (2016). *Pravo osiguranja*, Novi Sad: Pravni fakultet za privredu i pravosuđe.

Kompanija „Dunav osiguranje“. (2018). *Uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti*.

Möbius, C., Pallenberg, C. (2016). *Risikomanagement in Versicherungsunternehmen*, Berlin Heidelberg: Springer.

- Nguyen, T., Romeike, F. (2013). *Versicherungswirtschaftslehre*, Wiesbaden: Gabler.
- Samardžić, S. (2011). *Neživotna osiguranja*, Beograd: Želnid.
- Šulejić, P. (2005). *Pravo osiguranja*, Beograd: Dosije.
- Zakon o stanovanju i održavanju zgrada, *Službeni glasnik RS*, br. 104/2016.
- Žarković, N. (2013). *Pojmovnik osiguranja*, Novi Sad: Skonto.
- Žarković, N. (2012). „Kome to gori”, *Svet osiguranja*, 12, 28.