



Универзитет у Крагујевцу

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ

Број: 2280/2

18.08.2021. године

Декан Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, на основу члана 53. и 73. Статута Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, и члана 15. став 5. Правилника о пријави, изради и одбрани докторске дисертације, односно докторског уметничког пројекта Универзитета у Крагујевцу, донео је 18.08.2021. године

Р Е Ш Е Њ Е

Ставља се на увид јавности Извештај Комисије за оцену научне заснованости теме докторске дисертације

„Право грађења“

и испуњености услова кандидата Едине Кочан и предложеног ментора, за израду докторске објављивањем на интернет страници Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, у трајању од 15 дана.

О б р а з л о ж е њ е

Комисија за оцену научне заснованости теме докторске дисертације „Право грађења“ и испуњености услова кандидата Едине Кочан и предложеног ментора, за израду докторске дисертације образована Одлуком Већа за друштвено-хуманистичке науке Универзитета у Крагујевцу, Број: IV-02-346/11-1 од 12.05.2021. године, доставила је Факултету Извештај, дана 13.08.2021. године.

Сагласно члану 9. став 2. Правилника о пријави, изради и одбрани докторске дисертације, односно докторског уметничког пројекта (2020), по добијеном позитивном мишљењу надлежних органа Универзитета у Крагујевцу, Факултет ставља на увид јавности достављени Извештај.

Имајући у виду наведено, донео сам решење како гласи у диспозитиву.

Решење доставити:

- Сајт Факултета,
- Архива.



ДЕКАН

Проф. др Драган Вујисић

ПРИЉЕЊЕ: 13.08.2021			
Орг. јед.	Број	Прим.	Датум
08	2280		

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ

НАСТАВНО-НАУЧНОМ ВЕЋУ

ПРЕДМЕТ: Извештај Комисије за оцену научне заснованости теме докторске дисертације и испуњености услова кандидата и предложеног ментора за израду докторске дисертације

Одлукама Наставно-научног већа Правног факултета у Крагујевцу, број 1120/4.3.1 од 20. 04. 2021. године и Већа за друштвено – хуманистичке науке Универзитета у Крагујевцу, бр. IV-02-346/11-1 од 12. 05. 2021. године, формирана је Комисија за писање Извештаја о оцени научне заснованости теме докторске дисертације под називом „Право грађења“, испуњености услова кандидаткиње Едине Кочан и предложеног ментора, др Александре Павићевић, доцента Правног факултета Универзитета у Крагујевцу са уже грађанскоправне научне области. Комисија је формирана у саставу: др Нина Планојевић, редовни професор Правног факултета Универзитета у Крагујевцу (председник), др Милош Живковић, редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду и др Александра Павићевић, доцент Правног факултета Универзитета у Крагујевцу – сви са уже грађанскоправне научне области.

Пошто је размотрила пријаву теме докторске дисертације коју је кандидаткиња поднела, Комисија подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

1. БИОГРАФИЈА И ПРЕГЛЕД НАУЧНО-ИСТРАЖИВАЧКОГ РАДА КАНДИДАТКИЊЕ

1.1. Биографија

Кандидаткиња Едина Кочан је рођена 23.01.1986. године у Тутину, где је завршила основну школу и гимназију са одличним успехом, као носилац дипломе “Вук Караџић”.

Дипломирала је на Правном факултету Универзитета у Новом Пазару 2008. године, као редован студент основних студија општег смера, са просечном оценом 8,50. Академске 2018./2019. уписала је докторске студије грађанскоправног смера на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу (након признавања положених испита на другој високошколској установи, одлуком руководиоца ДАС бр. 4630/1 од 24. 12. 2018.), а тренутно је студент треће године ДАС. Положила је све предвиђене испите са претходне две године студија са просечном оценом 8,60 и извршила остале обавезе из студијског програма.

Радни однос је засновала као сарадник у настави и то: од 2009. до 2013. год. на Правном факултету Универзитета у Новом Пазару; а затим од 2013. до 2015. године и на Универзитету „Едуконс“, Факултет за примењену безбедност. Током 2015. године положила је и правосудни испит. Од 01. 06. 2015. године до данас запослена је у „Електродистрибуцији Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Нови Пазар.

Добро познаје рад у Windows оперативном систему и MS Office софтверском пакету, као програме за претраживање база података. Поседује солидно знање енглеског језика (говор, читање и писање).

1.2. Подобност кандидаткиње за пријаву теме докторске дисертације

Едина Кочан дипломирала је 2008. године на Правном факултету Универзитета у Новом Пазару са просечном оценом 8,50. Докторске студије на ужој грађанскоправној научној области уписала је најпре на Правном факултету Универзитета у Нишу 2010./2011. г. (по студијском програму ДАС из 2008.), да би 2015./2016. г. поново стекла статус студента ДАС треће године решењем Правног факултета Универзитета у Нишу (бр. 01-2236/2 од 13. 11. 2015.), по новом студијском програму ДАС из 2012.

Докторске студије на ужој грађанскоправној научној области Правног факултета Универзитета у Крагујевцу кандидаткиња је уписала 2018./2019. г., након што јој је Комисија за упис на ДАС одобрила условни упис на пети семестар ових студија (коначна ранг листа бр. 4505 од 23. 11. 2018.), уз могућност подношења захтева за признање ЕСПБ раније стечених на студијском програму докторских академских студија на другом правном факултету.

На основу чл. 55 Правилника о докторским академским студијама Правног факултета у Крагујевцу, предлога Катедре за грађанско право бр. 4747 од 07. 12. 2018. и Катедре за теорију државе и права бр. 4735/1 од 07. 12. 2018., а поводом молбе кандидаткиње бр. 4630 од 30. 11. 2018. и измењеног захтева бр. 4630/1 од 05. 12. 2018. са прилозима, одлуком руководиоца ДАС (бр. 4630/1 од 24. 12. 2018.) усвојен је део молбе Едине Кочан, па су јој на основу потврде о положеним испитима на ДАС Правног факултета Универзитета у Нишу (бр. Д018/15 од 07. 11. 2018.) признати положени испити и остварени ЕСПБ на следећи начин:

1. Испит из предмета Методологија правних наука, положен са оценом 9 (девет), који носи 10 ЕСПБ – као испит из обавезног предмета *Методологија НИР*, положен са оценом 9 (девет), који носи 10 ЕСПБ.

2. Испит из предмета Израда и презентовање научних радова, положен са оценом 9 (девет), који носи 8 ЕСПБ – као испит из обавезног предмета *Писање и презентовање научних радова*, положен са оценом 9 (девет), који носи 12 ЕСПБ.

3. Испит из предмета Наследно право, положен са оценом 8 (осам), који носи 12 ЕСПБ – као испит из *Изборног предмета 1, Наследно право – одабране теме*, са оценом 8 (осам), који носи 15 ЕСПБ.

4. Испит из предмета Стварно право, положен са оценом 8 (осам), који носи 12 ЕСПБ – као испит из *Изборног предмета 2, Стварно право – одабране теме*, положен са оценом 8 (осам), који носи 15 ЕСПБ.

5. Испит из предмета Породично право, положен са оценом 9 (девет), који носи 12 ЕСПБ – као испит из *Изборног предмета 3, Породично право – одабране теме*, положен са оценом 9 (девет), који носи 15 ЕСПБ.

На овај начин је Едини Кочан одобрен условни упис треће године (пети семестар) ДАС на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу уз обавезу да претходно: 1. Одбрани СИР – преглед литературе (што носи 8 ЕСПБ) и СИР – семинарски рад (што носи 15 ЕСПБ); 2. Изради и одбрани СИР – избор теме докторске дисертације (пројекат докторске дисертације) – што носи 15 ЕСПБ; и 3. Обави СИР – писање и објављивање најмање 2 самостална научна или стручна рада у вези са припремом израде докторске дисертације, од чега најмање 1 у часопису са листе надлежног министарства (што носи укупно 15 ЕСПБ).

Кандидаткиња је, у складу са овом одлуком, на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу написала и одбранила: 1. Студијско-истраживачки рад – преглед литературе из предмета Наследно право-одабране теме, под називом: *«Појам, правна природа и правни односи из уговора о доживотном издржавању»* (8 ЕСПБ); 2. Студијско-истраживачки рад – Семинарски рад из предмета Наследно право одабране теме, под називом: *«Појам, правна природа и правни односи из уговора о доживотном издржавању»* (15 ЕСПБ); 3. Студијско истраживачки рад – избор теме докторске дисертације, из предмета Стварно право – одабране теме под називом *„Право грађења“* (15 ЕСПБ); 4. Студијско истраживачки рад који је у функцији израде докторске дисертације – писање и објављивање научних радова и то: први рад под називом *„Историјски развој права грађења“* (објављен у часопису са листе надлежног министарства) и други рад под називом *„Упоредни приказ хрватског и словеначког права грађења“* (прихваћен за објављивање у часопису са листе надлежног министарства) - укупно 15 ЕСПБ.

На овај начин је кандидаткиња положила све испите и испунила све обавезе предвиђене студијским програмом ДАС и Правилником о докторским студијама Факултета, као и услове прописане Законом о високом образовању, Статутом Универзитета и Статутом Факултета и то са укупно остварених 120 ЕСПБ и просечном оценом 8,60 и тиме стекла право да пријави тему докторске дисертације.

Комисија констатује да предложена тема докторске дисертације кандидаткиње Едине Кочан припада области правних наука и то ужој грађанско-правној научној области.

1.3. Преглед научно-истраживачког рада кандидаткиње

Кандидаткиња Едина Кочан је до сада објавила (у својству аутора или коаутора) четири научна и стручна рада, а још један рад јој је прихваћен за објављивање. Свих пет радова су из уже грађанскоправне научне области, од чега су два рада објављена у публикацији категорије М53, један М52, један М63, а још један је прихваћен за објављивање у часопису категорије М52 (приложена потврда бр. 520 од 25. 02. 2021.).

Радови у часописима:

- 1) КОЧАН, Едина, „Појам и основне карактеристике стварних службености у домаћем праву“, Гласник адвокатске коморе Војводине, Нови Сад, 2013., стр. 246-261, УДК 347.965, ISSN 0017-0933 **М53**
- 2) КОЧАН, Едина, „Паралелна анализа ранијих и постојећих законских решења у погледу расправног и истражног начела у парничном праву Србије“, Новопазарски зборник, Нови Пазар, бр. 36, 2013, 241-260, УДК 930(08), YU ISSN 0351-3017 **М53**
- 3) КОЧАН, Едина, „Историјски развој права грађења“, Гласник права, бр. 1, 2020, Крагујевац, стр. 85-98, УДК 347.2, ISSN 1821-4630 (online), ISSN 1450-8176 (print) **М52**
- 4) КОЧАН, Едина, „Упоредни приказ хрватског и словеначког права грађења“, УДК: 347.242:349.422(497.5+497.4) (рад прихваћен за објављивање 25.02.2021., у броју 1 за 2021. годину „Гласника права“) **М52**

Радови саопштени на научним скуповима, штампани у целини:

- 1) ЗИНДОВИЋ, Илија, КОЧАН, Едина, „Одговорност за нематеријалну штету због повреде уговора“, Међународни научни скуп „Осигурање, накнада штете и нови грађански поступци“, Удружење за одштетно право, Београд, 2011., стр. 262-269., ISBN 978-86-83437-88-7, (COBISS.SR-ID 177295628) **М63**

**2. НАУЧНИ ПРИСТУП ПРОБЛЕМУ ПРЕДЛОЖЕНОГ НАЦРТА
ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ И ПРОЦЕНА НАУЧНОГ ДОПРИНОСА
КРАЈЊЕГ ИСХОДА РАДА**

І Кандидаткиња предлаже да радни наслов њене будуће докторске дисертације буде „Право грађења“.

Она истиче да је реч о специфичном институту стварног права, који не постоји у домаћем позитивном праву, нити је икада раније постојао; али који у многим страним правним системима (укључујући од скора и државе региона) егзистира врло дуго и има значајне функције и примену. Право грађења представља особено субјективно грађанско право изведено из својине, са сопственом садржином,

које се од римског права до данас развија и фигурира као део тзв. „затвореног круга стварних права“ (*numerus clausus*).

С обзиром на чињеницу да је увођење права грађења и код нас предложено недавно завршеним преднацртом Грађанског законика Републике Србије¹ (у даљем тексту: Преднацрт), чија је последња верзија објављена 2019. године, а претходно и нацртом Законика о својини и другим стварним правима² - који оличавају потенцијално будуће грађанско право Србије, докторска дисертација ће, како кандидаткиња наводи, претежно имати карактер упоредноправне студије. Управо из разлога што је реч о стварном праву непознатом у домаћој држави и недовољно проученом у нашој правној теорији, кандидаткиња истиче да овај институт у раду неће бити обрађиван парцијално, већ у целини, тј. почев од његовог историјског развоја, преко појма, предмета, садржине, правне природе, начина стицања, до престанка и заштите, као и његових облика, а биће разграничен и од сличних института. Наведено произилази и из предложеног назива дисертације, као и из нацрта њене структуре, који је кандидаткиња приложила.

II Кандидаткиња предлаже следећу оквирну структуру докторске дисертације:

УВОД

ГЛАВА I

ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ ПРАВА ГРАЂЕЊА

1. ПЕРИОД РИМСКОГ ПРАВА
2. НАСТАНАК И РАЗВОЈ ПРАВА ГРАЂЕЊА У ЕВРОПИ
3. СИТУАЦИЈА У ДОМАЋЕМ ПРАВУ

ГЛАВА II

ПОЈАМ И ВРСТЕ ПРАВА ГРАЂЕЊА

1. ПОЈАМ ПРАВА ГРАЂЕЊА
2. ВРСТЕ ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 2.1. РОМАНСКА КОНЦЕПЦИЈА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 2.2. ГЕРМАНСКА КОНЦЕПЦИЈА ПРАВА ГРАЂЕЊА

ГЛАВА III

ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА

1. ЗЕМЉИШТЕ КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.1. ТУЋЕ И СОПСТВЕНО ЗЕМЉИШТЕ КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.2. ГРАЂЕВИНСКЕ И ДРУГЕ ПАРЦЕЛЕ КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА

¹ Влада Републике Србије, Грађански законик РС, трећа књига, Стварно право, део трећи, Београд 2015., стр. 514., доступно на <https://www.mpravde.gov.rs/files/NACRT.pdf>

² Нацрт Законика о својини и другим стварним правима, Министарство правде Републике Србије, Београд, 2012. г. (доступно на: <https://arhiva.mpravde.gov.rs/cr/news/vesti/zakonik-o-svojini-i-drugim-stvarnim-pravima-radni-tekst.html>)

- 1.2.1. НЕИЗГРАЂЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА
- 1.2.2. ИЗГРАЂЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА
- 1.2.3. НАДЗЕМНИ И ПОДЗЕМНИ ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА
- 1.2.4. ДРУГЕ ПАРЦЕЛЕ КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА
- 2. ЗГРАДА КАО ПРЕДМЕТ ПРАВА ГРАЂЕЊА

ГЛАВА IV

САДРЖИНА ПРАВА ГРАЂЕЊА

- 1. ЗАКОНСКА И УГОВОРНА САДРЖИНА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.1. ЗАКОНСКА САДРЖИНА
 - 1.2. УГОВОРНА САДРЖИНА
- 2. ОВЛАШЋЕЊА И ОБАВЕЗЕ ТИТУЛАРА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 2.1. ОВЛАШЋЕЊА ТИТУЛАРА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 2.2. ОБАВЕЗЕ ТИТУЛАРА ПРАВА ГРАЂЕЊА
- 3. ОВЛАШЋЕЊА И ОБАВЕЗЕ ВЛАСНИКА ЗЕМЉИШТА
 - 3.1. ОВЛАШЋЕЊА ВЛАСНИКА ЗЕМЉИШТА
 - 3.2. ОБАВЕЗЕ ВЛАСНИКА ЗЕМЉИШТА

ГЛАВА V

ПРАВНА ПРИРОДА И РАЗГРАНИЧЕЊЕ ПРАВА ГРАЂЕЊА ОД ДРУГИХ ИНСТИТУТА

- 1. РАЗГРАНИЧЕЊЕ ПРАВА ГРАЂЕЊА ОД ДРУГИХ ИНСТИТУТА
 - 1.1. ПРАВО ГРАЂЕЊА И ЛИЧНЕ СЛУЖБЕНОСТИ
 - 1.2. ПРАВО ГРАЂЕЊА И СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ
 - 1.3. ПРАВО ГРАЂЕЊА И ПОДЕЉЕНА СВОЈИНА
 - 1.4. ПРАВО ГРАЂЕЊА И ЗАКУП
 - 1.5. ПРАВО ГРАЂЕЊА И ТРАЈНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА
 - 1.6. ПРАВО ГРАЂЕЊА И КОНЦЕСИЈА
- 2. ПРАВНА ПРИРОДА ПРАВА ГРАЂЕЊА

ГЛАВА VI

СТИЦАЊЕ ПРАВА ГРАЂЕЊА

- 1. ДЕРИВАТИВНИ НАЧИН СТИЦАЊА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.1. IUSTUS TITULUS ACQUIRENDI
 - 1.1.1. УГОВОР
 - 1.1.2. ТЕСТАМЕНТ
 - 1.1.3. ОСТАЛИ ПРАВНИ ПОСЛОВИ
 - 1.2. IUSTUS MODUS ACQUIRENDI
- 2. ОРИГИНАРНИ НАЧИН СТИЦАЊА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 2.1. ОДРЖАЈ
 - 2.2. ОСТАЛИ ОРИГИНАРНИ НАЧИНИ

ГЛАВА VII

ЗАШТИТА ПРАВА ГРАЂЕЊА

1. ПЕТИТОРНА ЗАШТИТА ПРАВА ГРАЂЕЊА
2. ПОСЕСОРНА ЗАШТИТА ПРАВА ГРАЂЕЊА И ЊЕГОВОГ ПРЕДМЕТА

ГЛАВА VIII

ПРЕСТАНАК ПРАВА ГРАЂЕЊА

1. НАЧИНИ ПРЕСТАНКА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.1. ПРЕСТАНАК ПРАВА ГРАЂЕЊА ИСТЕКОМ РОКА НА КОЈИ ЈЕ ЗАСНОВАНО
 - 1.2. СПОРАЗУМНИ ПРЕСТАНАК ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.3. ПРЕСТАНАК УСЛЕД ОДРИЦАЊА ТИТУЛАРА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.4. ПРЕСТАНАК ЗБОГ НЕГРАДЊЕ ГРАЂЕВИНЕ
 - 1.5. ПРЕСТАНАК УСЛЕД НЕПОШТОВАЊА УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА
 - 1.6. ПРЕСТАНАК УСЛЕД СЈЕДИЊЕЊА (КОНСОЛИДАЦИЈЕ)
 - 1.7. ПРЕСТАНАК УСЛЕД ПРОПАСТИ ГРАЂЕВИНЕ
 - 1.8. ПРЕСТАНАК УСЛЕД ПРОПАСТИ ПРЕДМЕТА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.9. ПРЕСТАНАК УСЛЕД ИСПУЊЕЊА РАСКИДНОГ УСЛОВА
 - 1.10. ПРЕСТАНАК УСЛЕД ПРЕСТАНКА ТИТУЛАРА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.11. ПРЕСТАНАК УСЛЕД ЗАШТИТЕ ТУЂЕГ ПОВЕРЕЊА
 - 1.12. ПРЕСТАНАК УСЛЕД РАСТЕРЕЊЕЊА ОБЈЕКТА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.13. ПРЕСТАНАК УСЛЕД НАПУШТАЊА ПРАВА ГРАЂЕЊА
 - 1.14. ПРЕСТАНАК ОТКАЗОМ
2. ПРАВНЕ ПОСЛЕДИЦЕ ПРЕСТАНКА

ЗАКЉУЧАК

ЛИТЕРАТУРА

Уз оквирну структуру докторске дисертације, кандидаткиња у пријави наводи и образложење сваког њеног дела, а који ће у току даљег рада бити по потреби рашчлањавани на још сегмената:

У *уводном делу* рада биће формулисан проблем истраживања, образложени предмет и циљеви дисертације, значај анализе овог института кроз његову научну и друштвену заснованост и у основним цртама оправданост његове свеобухватне правнотеоријске обраде. У овом делу рада ће бити постављен и хипотетички оквир научног истраживања уз примену научне методологије, сагласно дефинисаним циљевима.

У *првој глави* рада која носи назив „Историјски развој права грађења“ биће учињен кратак историјскоправни осврт на настанак и развој права грађења, који је значајан за разумевање разлога настанка, сврхе постојања и уобличавања овог

института кроз различите епохе. Прва глава биће подељена у три одељка. У првом одељку прве главе биће обрађени институти римског права за које се сматра да су претече савременом праву грађења - *emphyteusis* и *superficies*. У другом одељку ће бити изложен настанак и развој права грађења у европско-континенталним државама, са посебним освртом на аустријско, немачко, италијанско и француско право. Биће истражено чиме су законодавци поменутих земаља били мотивисани приликом доношења прописа који регулишу право грађења, односно суперфицијарно право. Уз то, указаће се и на основну разлику између права грађења (заједнички назив који се користи за немачко и аустријско право) и суперфицијарног права (назив који се користи за италијанско и француско право). У трећем одељку прве главе пажња ће бити усмерена на облике права грађења на територији Србије кроз различита историјска раздобља (нарочито у периоду после Другог светског рата, када је дошло до промене својинског режима на земљишту, уз нарушавање неких од традиционалних правних начела).

У другој глави, која је подељена у два одељка и носи назив „Појам и врсте права грађења“, најпре ће у првом одељку бити анализирано појмовно одређење права грађења, у циљу његовог сврставања у одређену ширу целину којој припада - *genus proximum*. Затим ће бити истакнуте битне карактеристике права грађења које га чине специфичним у односу на „породицу“ којој припада - *differentia specifica*. Овде ће предмет анализе бити и адекватност самог назива института. У другом одељку друге главе биће разматрани облици овог института, а то су суперфицијарно право и право грађења, сходно концепцијама на којима почива и то: романска (којој припадају италијанско, француско и нека друга права) и германска (којој између осталих припадају немачко и аустријско право, али и права појединих земаља у окружењу).

У трећој глави рада, која носи назив „Предмет права грађења“ биће разматрано питање које се у правној теорији дефинише неуједначено. Преднацрт такође није доследан при дефинисању предмета права грађења, па се у оквиру истог члана као предмет дефинишу: и „туђе земљиште“ и „зграда или друга грађевина“. Осим тога и да је за предмет недвосмислено одређено туђе земљиште, како кандидаткиња истиче, није прецизирано о каквој врсти земљишта је реч сходно типологији земљишта која је утврђена позитивним прописима, нити да ли се у том смислу мисли на цело земљишнокњижно тело или то може бити његов део, а можда и сувласнички удео одређеног лица. Поред тога, у упоредноправној литератури се као предмет права грађења помиње и зграда, па ће кандидаткиња у раду сагледати и ту могућност. Након анализе предмета, пажња ће бити посвећена питању разграничења предмета права грађења од зграде или друге грађевине која настаје реализацијом садржине овог права.

Четврта глава носи назив „Садржина права грађења“, а у оквиру ње ће предмет интересовања бити овлашћења и обавезе субјеката права грађења, као и рокови у којима се овлашћења и обавезе могу вршити, али и друга својства овог

института која произилазе из његове садржине. Четврта глава биће подељена на четири одељка. У првом одељку ће бити разматрана подела садржине права грађења на законску и уговорну, као и њихов међусобни однос. У другом одељку ће бити анализирана овлашћења и обавезе титулара права грађења. С обзиром на то да титулар права грађења има одређена овлашћења на парцели која су му конститутивним правним прометом пренета са власника парцеле (непосредна државина и овлашћење на употребу земљишта у циљу изградње објекта), као и у односу на само право грађења (располагање правом грађења - отуђивост и наследивост), али и на грађевински објекат који настаје као резултат права грађења (стицање права својине на одређено време, могућност успостављања етажне својине на сазиданој згради), у даљем делу овог одељка детаљно ће бити анализирано свако од наведених овлашћења. Осим овлашћења, титулар права грађења у односу на само земљиште и грађевински објекат изграђен или стечен на основу права грађења, има и одређене обавезе које ће бити разматране у посебном делу овог одељка. Са друге стране и власник земљишта има одређена овлашћења, како у односу на само земљиште (посредна државина, евентуално употреба, право располагања) и грађевински објекат изграђен на основу права грађења (стицање својине на истом након истека рока на који је успостављено право грађења), тако и у односу на носиоца права грађења (право на накнаду). Обавезе власника парцеле су општег карактера, дакле, оне које се подразумевају у међусобним односима носилаца стварних права на непокретностима, а првенствено уздржавање од узнемиравања и злоупотребе права.

Пета глава рада, која носи назив „Правна природа и разграничење права грађења од других правних института“, подељена је у два одељка. Због већег броја различитих овлашћења у садржини права грађења, оно се често поистовећује са другим стварним правима. Из тог разлога ће у првом одељку најпре бити направљено разграничење између права грађења и: - 1) личних службености; - 2) стварних службености; - 3) подељене својине; - 4) закупа; - 5) трајног права коришћења грађевинског земљишта; - 6) концесије. У другом одељку ће бити одређена правна природа права грађења, односно, биће прецизирано да ли право грађења представља право посебне врсте (*sui generis*) или подврсту неког постојећег стварног права, што је правно-теоријски веома значајно питање.

У шестој глави рада, која носи назив „Стицање права грађења“ биће обрађени начини стицања права грађења, полазећи од најраспрострањеније поделе свих начина стицања стварних права на деривативне и оригинарне. У првом делу ове главе биће разматрано деривативно стицање права грађења. Пошто њега, између осталог, карактерише постојање основа и начина стицања, најпре ће бити анализирани могући основи стицања, тј. разне врсте правних послова *inter vivos* и *mortis causa*, а затим и техника уписа у одговарајуће јавне књиге, као начин стицања овог права. У другом делу биће разматран оригинарни начин стицања права грађења - одржај, који се разликује од деривативног по томе што се у овом случају право не

стиче на основу правног посла, већ на основу испуњења правних претпоставки које су предвиђене законом, као и евентуално други оригинарни начини стицања.

У седмој глави рада, која носи назив „Заштита права грађења“, предмет анализе биће питање којим тужбама заштитити ово право, с обзиром на чињеницу да у упоредном праву има различитих решења. У првом делу ове главе биће разматрано питање петиторне заштите овог права, а у другом делу могућност посесорне заштите његовог предмета и грађевине која настаје као резултат реализације овог права. Као титулар права орочене својине на згради изграђеној на основу права грађења, носилац права грађења има право и на петиторну заштиту овог својинског објекта, наводи кандидаткиња.

Осма глава рада биће посвећена разматрању услова и начина престанка права грађења које познаје упоредно право, као и оним који су предвиђени Преднацртом. У другом делу ове главе биће обрађене последице престанка права грађења.

У закључку рада биће сумирани резултати истраживања. Имајући у виду радни назив теме, постављене хипотезе и оквире истраживања, у овом делу рада биће изложени закључци до којих се дошло током истраживања по питању свих сегмената овог правног института, узимајући у обзир осим упоредног права и решења која су предложена Преднацртом, са циљем формулисања предлога модела регулисања овог правног института у домаћем праву *de lege ferenda* уз адекватну аргументацију.

III Предложене хипотезе рада:

Имајући у виду да је предмет научног истраживања институт који у домаћем праву није регулисан позитивним прописима, као и постављене циљеве, научно објашњење права грађења у предложеном истраживању биће засновано на следећим хипотезама које кандидаткиња поставља, при чему је једна хипотеза општа, а 8 има карактер посебних.

A. Општа хипотеза:

1. Право грађења је потребно и оправдано увести у правни систем Србије, јер има више различитих функција којима се задовољавају потребе и интереси домаћих правних субјеката и друштва у целини.

B. Посебне хипотезе:

1. Право грађења у нашем правном поретку треба уредити према романском моделу;
2. Институт права грађења, према начину на који је уређен у Преднацрту и многим другим државама, представља негацију начела *superficies solo cedit*;
3. Предмет права грађења је парцела;
 - 3.1. Предмет права грађења је грађевинска парцела;
 - 3.2. Предмет права грађења је туђа парцела, а само изузетно и своја;
 - 3.3. Предмет права грађења може бити и зграда која се надзиђује;

- 3.4. Право грађења не треба допустити на већ постојећој згради;
4. Садржину права грађења чине овлашћења држања и употребе парцеле у циљу изградње грађевинског објекта, на коме носилац права грађења стиче право својине;
- 4.1. Садржина права грађења треба да буде законска и уговорна;
- 4.2. Право грађења може бити отуђиво и наследиво;
- 4.3. Право грађења може бити доброчино;
- 4.4. Право грађења треба да буде ограниченог трајања, са одређивањем минималног и максималног рока;
5. Право грађења представља ограничено стварно право посебне врсте (*sui generis*);
6. Право грађења је могуће стећи деривативно и оригинарно;
- 6.1. Право грађења на основу правног посла се стиче уписом у одговарајућу евиденцију права на непокретностима на специфичан начин;
7. Право грађења треба да се штити посебном петиторном тужбом, а његов предмет и посесорним тужбама.
8. Све начине престанка права грађења и њихове последице у домаћем праву треба регулисати законом.

IV Методе које ће се применити у истраживању:

Кандидаткиња наводи да ће у истраживању користити опште научне методе правних и друштвених наука, као што су: анализа и синтеза, дескрипција, аксиолошки и историјски метод, док ће у највећем обиму користити упоредноправни и нормативни метод. Њихово образложење биће детаљније размотрено у наредном делу овог извештаја.

V Извори који ће бити коришћени у раду:

У истраживању ће бити коришћена обимна научна и стручна домаћа и страна литература из области грађанског права, релевантна за право грађења, коју чини више од 160 библиографских јединица (више од 90 домаћих и 70 страних извора). Истраживачку грађу ће чинити: монографије, магистарске тезе и докторске дисертације, разне врсте уџбеничке литературе, коментари закона и остале књиге, као и чланци; домаћи и страни прописи (законски и подзаконски акти), нацрти закона, интернет извори, одлуке домаћих и страних судова и др. Подаци прикупљени различитим научним методама, уз теоријска научна сазнања чиниће грађу која ће бити коришћена у поступку закључивања и потврђивања или оповргавања постављених хипотеза.

VI Оцена научног приступа проблему предложеног нацрта докторске дисертације и очекиваног научног доприноса крајњег исхода рада:

1. Комисија најпре сматра да је избор теме будуће дисертације адекватан и научно заснован. Избор је адекватан, јер је тема у овом тренутку веома актуелна, пошто се ради о институту који домаће право не познаје, а чије се увођење предлаже.

Тема је и научно заснована, јер је из образложења нацрта дисертације и хипотеза видљиво да тема обилује теоријским дилемама које треба разрешити пре него што се утврди да ли је у домаћем праву овај институт неопходан и са каквом физиономијом. С друге стране, из пописа литературе која ће бити коришћена јасно је да се домаћа правна теорија овом темом није много бавила (што је за кандидаткињу додатни изазов), па је прави тренутак за њену обраду у форми докторске дисертације.

2. Из *предлога структуре* будуће дисертације је видљиво да кандидаткиња планира да обради све сегменте права грађења, односно институт у целини. Комисија сматра да је то добар научни приступ и да тема дисертације није прешироко одређена, тј. да ће моћи да буде обрађена на начин и у обиму који радови овог типа обично имају. Да је уместо права грађења реч о неком институту који у домаћем правном систему постоји, који је законом уређен, развијен, судској пракси познат, у правној теорији обрађиван, који се примењује, а на правним факултетима изучава – као што је то случај са осталим стварним правима која код нас егзистирају – Комисија не би могла подржати идеју да се у докторској дисертацији обрађује институт у целини. Таква дисертација би била или преобимна; или сегменти института о коме је реч не би били обрађени на квалитетан начин и у задовољавајућој мери, већ сумарно и површно. Код права грађења ситуација је, међутим, другачија, јер оно у домаћем праву не постоји – па не постоји не само неопходан и довољан материјал за његову парцијалну анализу (нпр. само предмета или само начина стицања или само заштите права грађења итд.), већ то не би имало ни неког нарочитог смисла у оваквим околностима. То би једног дана могао бити предмет неке будуће дисертације, када и ако право грађења заживи код нас. У овом тренутку, по мишљењу Комисије, неопходна је управо дисертација чији ће циљ бити да представи комплетан институт о коме је реч, размотри његове кључне функције, облике и карактеристике као целину, како би се затим утврдило да ли је он прихватљив за домаће право *de lege ferenda* и са каквим својствима. То значи да сужавањем теме на поједине сегменте права грађења не би била добра идеја и да је овакав приступ научно оправдан.

Пошто је очигледно је да «ослонац» ове дисертације мора бити у проучавању упоредног права, али у функцији преиспитивања нацрта домаћих решења, поставља се питање да ли је могуће сужавањем теме некако другачије, ако је већ јасно да се институт мора истраживати у целини, а не парцијално. Да ли би се циљеви дисертације могли остварити када би њен предмет било само право грађења у упоредном праву; или ако би фокус био само на преднацрту Грађанског законика? Комисија је мишљења да ни сужавањем теме у неком од ова два правца не би било прихватљиво (па да тема буде право грађења у упоредном праву или право грађења у праву Србије *de lege ferenda*), јер би то онемогућило кандидаткињу да оствари своју идеју, изложену кроз нацрт и образложење будуће дисертације – да преиспита решења Преднацрта посматрајући их кроз призму упоредног права и да на тај начин дође до научно заснованог модела права грађења за домаће право. Наведену идеју Комисија сматра добрим научним приступом и подржава предлог кандидаткиње да дисертација има наведену структуру и садржину - иако овакав приступ за неки други, познати институт можда не би био адекватан.

3. У складу са тим, Комисија подржава и избор *радног назива* докторске дисертације, јер у потпуности одговара ономе што ће се у њој наћи – анализи комплетног института о коме је реч. Додатни разлог за подршку оваквом наслову је и то што ће помоћи да наша научна и стручна јавност прихвати један нови стручни термин, којим се означава један нови институт. То је посебно важно, јер се до сада израз право грађења код нас углавном користио са другачијим значењем, па ће овакво насловљавање дисертације свакако допринети искорењивању његове неадекватне језичке употребе. Наиме, под изразом „право грађења“ углавном се подразумева *овлашћење власника* једне парцеле да је користи тако што ће на њој подићи грађевински објекат (изградити је) – чиме стиче својину и на грађевини, оригинарним начином, који се зове акумулација. Институт право грађења, међутим, не представља својинско овлашћење власника парцеле. Ова погрешна употреба израза „право грађења“ је тако широко распрострањена, да Комисија има потребу да посебно образложи и подржи предлог кандидаткиње да дисертацију управо тако назове. Право грађења је особено субјективно право из породице стварних права, које свог титулара овлашћује *не на изградњу своје, него на изградњу туђе парцеле*, уз дозволу власника те парцеле – како објашњава кандидаткиња. На тај начин он стиче својину на објекту који је подигао, али својина на парцели и даље припада њеном дотадашњем власнику – па долази до раздвајања својине на грађевини од својине на парцели, сагласном вољом власника и градитеља.

Комисија из наведених разлога у потпуности прихвата предлог кандидаткиње у погледу избора теме, радног наслова, обима у коме ће тема бити обрађена, предлог структуре дисертације и хипотеза на којима она почива, као и метода, тј. начина на који ће тема бити обрађена – сматрајући овакав приступ научно оправданим и адекватним.

4. Што се тиче *очекиваног научног доприноса предложеног истраживања*, он је вишеструк и огледа се нарочито у: - оцени да ли је и зашто право грађења потребно и оправдано увести у правни систем Србије и у ком модалитету, а имајући у виду потребе и интересе домаћих правних субјеката и друштва у целини; - научном објашњењу доктринарно спорних сегмената овог института који је различито уређен у упоредном праву, а које је кандидаткиња као такве добро препознала; - детаљној и систематичној научној обради института који није регулисан у домаћем позитивном праву, нити је то икада раније био и који последично, није довољно научно обрађиван у домаћој правној литератури, чиме ће се иста обогатити и што ће бити подстицај за даља научна истраживања ове проблематике; - компарацијом правних норми различитих држава биће утврђене тековине другачијих регулатива, а лоцирањем њихових предности и недостатака, уз употребу аксиолошког метода, биће дата оцена понуђеног решења Преднацрта; - на основу свих претходних закључака, а уз анализу ставова доктрине и судске праксе, у раду ће бити формулисан аргументован предлог оптималног решења за регулативу права грађења у будућем српском праву и то независно од коначне правне судбине Преднацрта, јер право грађења може бити регулисано и независно од овог правног документа; - коначан домаћај употребе упоредноправног метода омогућиће хармонизацију нашег будућег са европским решењима, што је један од значајних циљева домаћег

законодавца *de lege ferenda*. На основу изнетог, Комисија је мишљења да је дисертација тако замишљена, да обећава адекватан научни допринос.

Имајући у виду да право грађења егзистира у правним системима бројних европских земаља, као и да је већина земаља које су настале распадом бивше Југославије исто нормирала у својим законодавствима, те чињеницу да је у Србији завршен Преднацрт Грађанског законика (независно од његове даље судбине) којим се предлаже увођење овог стварног права, које у домаћој правној науци није било предмет научног истраживања у форми докторске дисертације, а које очигледно задовољава одређене потребе људи и по много чему је теоријски спорно - Комисија је сагласна са оценом кандидаткиње да је његова научна обрада у форми докторског рада у садашњем тренутку више него оправдана и генерално од значаја за развој науке.

3. МЕРА У КОЈОЈ ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДМЕТА, МЕТОДА И ЦИЉА УВЕРЉИВО УПУЋУЈУ ДА ЈЕ ПРЕДЛОЖЕНА ТЕМА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РАЗВОЈ НАУКЕ

Кандидаткиња детаљно, обимно и уверљиво образлаже предмет истраживања и оквирну структуру рада, указујући на сва теоријскоправна и практична питања којима ће се бавити. Избор тих питања Комисија оцењује као адекватан и целовит и сматра да је кандидаткиња добро препознала она која су спорна.

Кандидаткиња јасно и у научном смислу зрело и искусно формулише и исправно поставља хипотезе и циљеве истраживања, које Комисија сматра амбициозним. Методе које кандидаткиња планира да користи у свом научно-истраживачком раду су одговарајуће, а избор литературе задовољава и обимом и квалитетом, јер обухвата релевантне научне радове домаћих и страних аутора.

Све ово указује на одговарајући научни приступ проблему предложеног нацрта докторске дисертације. Комисија сматра да је и сама чињеница да се кандидаткиња определила да у виду докторске дисертације обради институт који домаће право не познаје, а чије се увођење предлаже и који је у малој мери разматран у нашој правној теорији довољна за констатацију да је тема од значаја за развој стварноправне науке. Ако се томе дода и позитивна оцена начина на који су постављени и образложени предмет, циљеви и истраживачке методе - Комисија може констатовати да је врло вероватно да ће научни резултати дисертације унапредити ову област домаће науке.

Након ове начелне констатације, Комисија ће се детаљније осврнути на начин на који је кандидаткиња образложила предмет, циљеве и метод рада.

I Образложење предмета рада

1. Кандидаткиња у пријави теме детаљно и систематично образлаже предмет рада и то у два правца: она прво објашњава којим ће се питањима и проблемима бавити у будућој докторској дисертацији; а затим и зашто је предмет истраживања тако определила.

Кандидаткиња истиче да ће предмет њеног интересовања бити институт права грађења у целости, кроз све његове сегменте, а то су: историјски развој, појам, врсте, предмет, садржина, правна природа и разграничење од сличних института, стицања, престанак и заштита права грађења - наглашавајући да ће дисертација имати карактер упоредноправне студије. То је логично, јер у домаћем праву овај институт никада није постојао у традиционалном облику, већ само институт налик на право грађења, а то је право употребе грађевинског земљишта у друштвеној/државној својини. У том смислу предмет њене анализе биће како законска решења држава у окружењу насталих распадом Југославије, а које познају овај институт (Република Хрватска, Босна и Херцеговина, Република Словенија и Република Северна Македонија); тако и регулатива држава континенталне Европе са најдужом правном традицијом (Савезна Република Немачка, Република Аустрија, Република Француска и Република Италија). Комисија је мишљења да је истраживачки узорак добро изабран и довољно обиман и репрезентативан. Паралелно, биће анализиран и предлог регулативе права грађења у преднацрту Грађанског законика Србије и нацрту Законика о својини и другим стварним правима (у даљем тексту: Нацрт).

Пошто постоји идеја да у правни поредак Републике Србије буде уведено ново стварно право, за његово упознавање неопходна је свеобухватна научна анализа, а у циљу процене да ли је нормирање истог оправдано са друштвеног и научног аспекта. Због функција које се остварују овим правом, основна хипотеза истраживања је да је нормирање истог оправдано и потребно. Да би се то учинило на начин који најбоље одговара домаћој правној традицији, неопходно је анализирати законска решења земаља у којима право грађења егзистира, њихову еволуцију, решења која су предложена Преднацртом, теоријске ставове и судску праксу, како би се дошло до адекватног модела регулисања - независно од тога да ли ће Преднацрт ступити на снагу једног дана или не, јер је увођење овог института могуће и независно од тога, како кандидаткиња оправдано истиче.

2. По оцени Комисије предмет дисертације представљен је на јасан и детаљан начин, а образложен је разумљиво и логично. С обзиром да се ради: - о теми која није много обрађивана у домаћој правној теорији; - о институту који у домаћем праву не постоји, а чије се увођење предлаже; - о идеји да се он обради у целини и да су исправно препознати сви његови сегменти и спорне тачке; - да ће предмет истраживања бити и упоредно право са адекватним истраживачким узорком и нацрт домаћих решења - Комисија сматра да је предмет дисертације тако образложен да недвосмислено указује да је од значаја за развој науке. Институт права грађења је подобан за научно истраживање, а нарочито у садашњем тренутку и у домаћем праву, чиме би и на простору домаће државе привукао научну пажњу какву завређује.

II Образложење циља рада

1. Кандидаткиња наводи и детаљно образлаже циљеве (теоријске и практичне) своје будуће дисертације, уз акценат на томе да ни један од њих није сам себи сврха, већ су они међусобно повезани и служе једни другима: - 1. Анализа института права грађења са циљем његовог упознавања, које ће имати научну и практичну вредност; - 2. Утврђивање функција права грађења и у том светлу испитивање оправданости његовог увођења у наш правни систем; - 3. Утврђивање и анализа модела регулативе права грађења који постоје у упоредном праву, како би се уочиле њихове предности и недостаци, те осмислио модел који би највише одговарао домаћем правном систему; - 4. Формулисање предлога модела и начина регулисања свих елемената права грађења у домаћем праву *de lege ferenda*, који ће бити заснован на извршеним теоријским анализама и аргументима; - 5. Разграничење права грађења од других стварних права са којима има сличности, са циљем да се утврди правна природа овог права; - 6. Подстицање домаће правничке јавности на даље проучавање овог правног института.

Образлажући први циљ дисертације, кандидаткиња истиче да уколико Преднацрт буде усвојен у садашњем облику (увођење права грађења је предложено чл. 2019.-2042. Преднацрта) у домаћи правни систем биће уведено једно ново стварно право. Будући да је број стварних права у правним системима ограничен и да их по већинском мишљењу поред својине има само пет, неминовно се намеће питање зашто право грађења у домаћем праву до сада није регулисано³, да ли и зашто нам је сада потребно и да ли оно, онако како је уређено у упоредном праву, одговара домаћој правној традицији, потребама становништва, али и менталитету нашег човека. Да би се одговорило на ова питања, неопходно је најпре упознати овај институт, наводи кандидаткиња и то кроз теоријску анализу свих његових елемената, полазећи од решења оних земаља у којима он егзистира, а затим и кроз анализу одредаба Преднацрта.

Констатујући да је од тренутка настанка садржина овог права у знатној мери диктирана одређеним друштвеним и економским условима, али да и сада своју егзистенцију дугује друштвеној сврси коју остварује, кандидаткиња истиче да одговор на питање о оправданости нормирања и теоријске обраде права грађења у нашем праву треба тражити управо у тим сферама друштвеног живота. Право грађења због своје социјалне и привредне функције нуди велике могућности и вишеструке користи које се могу уочити и препознати управо кроз његову анализу, што кандидаткиња истиче као још један од циљева докторске дисертације.

Будући да је глобални развој привреде у последњих неколико деценија условио неједнак однос понуде и потражње грађевинског земљишта за изградњу стамбених и пословних објеката, кандидаткиња оцењује да сада више него икада право грађења постаје институт којим се такав однос може ублажити, уз уважавање

³ Први предлог за увођење права грађења у домаћи правни систем био је садржан и у Нацрту (који није ступио на снагу), у делу VI који носи назив "Службености", а само право има назив "Право службености грађења" и уређено је члановима 336.-347.

интереса како власника парцела, који их не желе отуђити; тако и оних којима су исте потребне у циљу изградње грађевинских објеката на тачно одређеним локацијама.

Кандидаткиња у образложењу овог циља истраживања истиче да право грађења има најмање две функције којима се задовољавају потребе одређених категорија становништва: власници грађевинских парцела имају могућност да на свом земљишту успоставе право у корист одређеног лица да на том земљишту изгради грађевински објекат на коме стиче (по правилу) орочено право својине, као и право употребе грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, уз обавезу плаћања месечне или годишње накнаде. Тиме власник парцеле задржава право својине на истој и себи обезбеђује редован прилив новца, а са друге стране носилац права грађења штеди на куповини парцеле, за чију употребу власнику плаћа месечну или годишњу накнаду; или долази до парцеле на локацији која му одговара за становање или посао, а коју власник не жели да отуђи, па је не може купити. Осим тога, по истеку рока на који је основано право грађења грађевински објекат прелази у својину власника парцеле, који заузврат, по правилу, исплаћује носиоцу права грађења одређену накнаду.

У том смислу, како кандидаткиња наглашава, право грађења у интересу је како економски слабијих категорија становништва, које углавном теже задовољењу стамбених потреба без великих улагања у куповину грађевинских парцела; тако и богатијем слоју становништва које жели да изгради првенствено пословне објекте на централним градским локацијама, а које власници не желе да отуђе. У прилог реченом, кандидаткиња истиче и образложење Комисије која је израдила Преднацрт да би „тај релативно нови правни институт могао да допринесе рационалнијем коришћењу грађевинског земљишта и подстицању грађевинских инвестиција“⁴, што је решење које ће условити интензивнију градњу, а грађевинско земљиште неће остајати неискоришћено и бити „мртав капитал“ - што истиче као још две функције овог института. Кандидаткиња оцењује да се прве две функције више остварују на плану појединца и његовог интереса (власника и титулара права грађења, односно разних категорија и слојева грађана); а друге две функције се реализују на општедруштвеном нивоу, кроз подстицање грађевинске делатности и активирање новог начина коришћења земљишта и његове вредности, због чега закључује да је овај институт домаћој држави преко потребан.

Кандидаткиња даље оцењује да је, посматрано са аспекта мотива успостављања овог права у другим правним системима, логично што у Србији током двадесетог века није дошло до његовог настанка и развоја. Она констатује да се потреба за правом грађења јавила у оним државама у којима је дошло до великог привредног развоја градова што је имало за последицу недостатак грађевинског земљишта. Објашњавајући могуће друштвене разлоге нерегулисања права грађења у Србији до данас, кандидаткиња указује на друштвену/државну својину у прошлости као доминантан облик права својине на непокретностима и с тим у вези трајно право коришћења грађевинског земљишта, којим су се на неки начин задовољавали

⁴ Из образложења Грађанског законика Републике Србије, 2015. г., стр. 690. (доступно на интернет адреси: <https://www.mpravde.gov.rs/files/NACRT.pdf>)

интереси становништва, слично као код права грађења, с тим што је земљиште остајало у власништву државе, а изграђени објекат је припадао носицу права. Имајући у виду садашње, промењене прилике у држави (након распада бивше Југославије започет је процес приватизације), привредни развој који је условио велику концентрацију становништва ка градским подручјима, а самим тим и потражњу грађевинског земљишта - кандидаткиња оцењује да је увођење овог правног института у садашњем тренутку не само оправдано, него чак и неопходно.

Осим са друштвеног, тема је, објашњава кандидаткиња, интересантна и са научног аспекта, јер се бројни сегменти овог правног института у доктрини сматрају спорним. У том смислу, она истиче да од тренутка настанка по до данас право грађења прате бројне дилеме и теоријски спорови, који се воде у погледу: - модела регулисања (романска или германска варијанта, тј. концепт по коме се овим институтом поништава атракциона снага земљишта или концепт који се заснива на фикцији да је право грађења непокретност); правне природе (да ли је то подврста службености или нов стварноправни институт); предмета (да ли је то парцела или зграда); садржине (која се овлашћења преносе на титулара); начина стицања (да ли је могуће оригинарно стицање, као и на који начин се врши упис овог права у јавне регистре права на непокретностима); престанка (на колико начина се ово право губи) и осталих питања, а што је последица неуједначеног упоредноправног регулисања овог института, али и несхватања његове суштине.

Као коначан циљ истраживања кандидаткиња наводи покушај да се кроз научну обраду института права грађења у форми докторске дисертације, понуди оптимално решење бројних дилема у погледу модела његове регулативе, да се заузме став у вези са теоријским расправама које се у Европи воде поводом многих питања, те да се предложи одређени модел регулативе у домаћем праву.

Констатујући да Република Србија, као држава европске заједнице, тежи усклађивању унутрашњих прописа са правом традиционално најважнијих правних система континенталне Европе, кандидаткиња истиче да доношење Грађанског законика свакако представља корак ка том циљу, јер исти уводи доста новина у области стварног права. Кандидаткиња оцењује да не треба занемарити ни усклађивање правних правила са земљама у окружењу, са којима делимо значајан део правне историје, а које су већ у оквиру својих правних система нормирале поједине институте грађанског права, о чијем увођењу Република Србија тек треба да донесе одлуку.

2. Комисија оцењује да су циљева дисертације исправно постављени и реални, као и да ће кандидаткиња, када их реализује, извући максимум из научних истраживања која планира да спроведе. Наиме, чини се да је кандидаткиња препознала све теоријске и практичне циљеве који се могу постићи изразом дисертације и да они чине једну заокружену и хомогену целину. Као што се из горе наведеног може видети, кандидаткиња детаљно и јасно образлаже сваки циљ понаособ, а сви они уверљиво потврђују да је одабрана тема дисертације од значаја за даљи развој стварноправне науке у овој неистраженој области. Чланови Комисије очекују да ће се изразом ове докторске дисертације постављене хипотезе потврдити, односно да ће се на тај начин доћи до корисних научно потврђених сазнања за

потпуније сагледавање и разумевање предмета истраживања, што би могао бити покретачки импулс за увођење овог значајног института у домаћи правни систем и то на што адекватнији начин. Такође, сматрамо да ће резултати истраживања представљати основ за даља истраживања у односу на дефинисани проблем и предмет истраживања.

III Образложење метода рада

1. Кандидаткиња истиче да ће у складу са темом докторске дисертације, предметом и циљевима научног истраживања бити коришћени и одговарајући методи, као средства проучавања научног проблема и провере постављених хипотеза. У истраживању ће се користити опште научне методе правних и друштвених наука, као што су: анализа и синтеза, дескрипција, аксиолошки и историјски метод, док ће се у највећем обиму користити упоредноправни и нормативни метод.

С обзиром на то да право грађења као особен стварноправни институт представља новину за домаћи правни систем, у почетној фази истраживања биће неопходно коришћење *метода дескрипције*, како би се представиле чињенице у вези са правом грађења.

Приликом обрађивања проблема истраживања користиће се *историјски метод*, у циљу представљања настанка и развоја института права грађења, као правне појаве „у кретању“, као и друштвених околности које су довеле до његове афирмације, али и њихов утицај на позитивно-правна решења. У складу са тим, у првој глави рада која носи назив „Историјски развој права грађења“, како кандидаткиња наводи, биће учињен историјскоправни осврт на легалне облике грађења на туђем земљишту, почев од римског права које је познавало и регулисало институте за које се сматра да су претече савременом праву грађења - *emphyteusis* и *superficies*, па све до доношења првих грађанских кодификација с почетка XX века. Примена овог метода омогућиће научно објашњење генезе овог института, његово еволуирање под утицајем различитих друштвених, правнополитичких и социолошких фактора, као и његовог опстанка и примене у савременим условима.

Кандидаткиња даље истиче да ће у разматрању института права грађења бити неопходна употреба *упоредноправног и нормативног метода*, као најзначајних метода истраживања, имајући у виду да је реч о институту који у свим значајнијим европско-континенталним системима егзистира већ дуже време, а од скоро и у регулативама у нашем окружењу, са којима делимо правну традицију. Ове методе биће оправдано коришћене у свим главама рада, који ће претежно имати карактер упоредноправне студије.

Метода анализе и синтезе је такође једна од значајних научних метода овог истраживања, коју ће кандидаткиња користити у изради скоро сваког дела дисертације. Методом анализе биће разложени сви сегменти овог правног института, како би били проучени и засебно и као део целине, а у циљу откривања научних истина у вези са постављеним проблемом истраживања, док ће се методом синтезе доносити закључци и резултати ових анализа.

Путем аксиолошке методе истраживања, биће направљен критички осврт на предложена решења у Преднацрту, као и у другим правним системима и дата њихова вредносна оцена. Нарочит значај примене ове методе биће у изношењу сугестија и предлога могућих корекција или нових решења о праву грађења, а у циљу формулисања што оптималнијег предлога модела регулативе *de lege ferenda* – наводи кандидаткиња.

2. Комисија оцењује да је кандидаткиња изабрала бројне и адекватне научне методе за истраживање института о коме је реч са свих аспеката – што осигурава остварење циљева дисертације и квалитетан научни рад. Пошто је предмет рада дефинисан као право грађења у целини, са већим бројем хипотеза које треба верификовати и циљева које истраживањем треба остварити – онда је оправдана примена свих наведених метода. Комисија сматра да је кандидаткиња веома добро образложила сврху сваке методе чију примену предлаже, што уверљиво доказује да ће резултат оваквог приступа бити рад од значаја за развој науке.

4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ТЕМЕ ЗА ИЗРАДУ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ ОМОГУЋАВА ЗАКЉУЧАК ДА ЈЕ У ПИТАЊУ ОРИГИНАЛНА ИДЕЈА ИЛИ ОРИГИНАЛАН НАЧИН АНАЛИЗИРАЊА ПРОБЛЕМА

С обзиром да право грађења није регулисано у позитивном српском праву (ни у предратним, ни у послератним прописима), не изненађује чињеница да је овај институт релативно непознат широј јавности, али и недовољно научно обрађен у домаћој литератури. У Републици Србији постоји свега неколико научних и стручних чланака на тему права грађења у којима је овај институт анализиран парцијално, а од радова већег обима постоји само једна обрада у форми магистарске тезе под називом «Право грађења», аутора Јотановић Раденка, одбрањена на Правном факултету Универзитета у Београду 2007., наводи кандидаткиња. Без обзира на назив, ова студија ипак није у потпуности посвећена праву грађења, већ је у њој детаљно обрађен сличан институт - трајно право коришћења ради грађења, који је био заступљен у Србији у време када је на земљишту постојао знатно другачији својински режим од садашњег. Право грађења, као инострани стварноправни институт, анализирано је у овој тези у ужем обиму, у циљу „повлачења“ паралеле са овим институтом. Осим тога, у међувремену је право грађења регулисано нацртом Законика о својини и другим стварним правима, а затим и преднацртом Грађанског законика Републике Србије, а чија решења овај аутор није анализирао. Из тих разлога, поменуто научно дело кандидаткиња означава тек као део научно-истраживачке грађе која ће бити коришћена у овом истраживању, фокусираном на право грађења у традиционалном облику – и то у опсежној студији упоредноправног карактера.

Све ово додатно доказује потребу за научном обрадом овог института у садашњем тренутку, у измењеним друштвеним околностима и то по први пут у

домаћој држави у форми докторске дисертације, јер је анализа свих елемената института који се први пут уводи у правни систем једне државе предуслов његове адекватне регулативе. Оригиналност и значај теме ове докторске дисертације огледа се у следећем: - до сада у домаћим научним радовима проблематика права грађења никада није била предмет свеобухватног истраживања, а теоријски је у много чему спорна; - решења Преднацрта нису била у довољној мери коментарисана и оцењена од стране домаће доктрине, а парцијална обрада појединих сегмената овог института је резултирала различитим закључцима аутора; - у литератури није формулисан предлог целокупне регулативе права грађења *de lege ferenda*, уз комплетно научно образложење; - право грађења је само спорадично било разматрано упоредноправно.

Све наведено недвосмислено указује на оригиналност истраживачке идеје, што би Комисија посебно подвукла као највећу вредност овог рада. И начин на који се планира анализирање постављене теме – проћи кроз све сегменте института са упоредноправним приступом у циљу вредносне оцене решења предложених у домаћем праву и формулисањем сопствених предлога регулативе – такође можемо оценити као особен, комплексан и оригиналан приступ.

5. УСКЛАЂЕНОСТ ДЕФИНИЦИЈЕ ПРЕДМЕТА ИСТРАЖИВАЊА, ОСНОВНИХ ПОЈМОВА, ПРЕДЛОЖЕНЕ ХИПОТЕЗЕ, ИЗВОРА ПОДАТАКА, МЕТОДА АНАЛИЗЕ СА КРИТЕРИЈУМИМА НАУКЕ УЗ ПОШТОВАЊЕ НАУЧНИХ ПРИНЦИПА У ИЗРАДИ КОНАЧНЕ ВЕРЗИЈЕ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ

У образложењу предложене теме докторске дисертације, кандидаткиња на јасан и прецизан начин дефинише предмет истраживања, као и основне појмове у вези са правом грађења, доследно указујући на бројне теоријске и практичне проблеме који се доводе у везу са овим стварноправним институтом, као предметом истраживања, а на основу чега су постављени јасни, конкретни и достижни циљеви научног истраживања. Комисија сматра да ће приликом проверавања постављених хипотеза, а ради реализације формулисаних циљева истраживања, кандидаткиња користити адекватне научне методе и изворе података - бројну и релевантну литературу, квалитетне радове домаћих и страних аутора који обрађују ову проблематику. Пошто је све наведено већ детаљно образложено и коментарисано, Комисија потврђује да је овакав приступ у потпуности у складу са критеријумима правне науке и може се оценити као поштовање научних принципа.

6. КОМПЕТЕНТНОСТ МЕНТОРА

За ментора дисертације предложена је др Александра Павићевић, доцент за ужу грађанско-правну научну област на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу.

Александра Павићевић рођена је 1984. године у Крагујевцу. Дипломирала је на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу 2010. са просеком оцена 9,90. На ужој грађанско-правној научној области истог факултета докторирала је 2017. (на тему „Право ретенције“). Од 2012. године запослена је на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу као сарадник у настави, од 2014. године као асистент, а од 2020. године ради као доцент на ужој грађанскоправној научној области и предаје обавезни предмет Увод у грађанско право и стварно право на основним академским студијама и изборни предмет Стварно право - одабране теме на докторским академским студијама.

Била је члан научноистраживачких тимова на 2 пројекта, од којих је 1 финансирало надлежно Министарство. Члан је два стручна удружења, секретар Катедре за грађанско право и часописа „Гласник права“.

Аутор је преко 25 научних и стручних радова и учесник бројних домаћих и међународних конференција (комплетна библиографија радова: http://e-cris.sr.cobiss.net/public/jqm/org.aspx?lang=sr&opdescr=search&opt=2&subopt=502&code1=org&code2=auto&psize=10&hits=1&page=1&count=&id=157&slng=&search_term=0065&order_by). Сви радови др Александре Павићевић су из уже грађанскоправне научне области, а већина је из Стварног права – где спада и тема докторске дисертације за чије је менторство предложена.

Др Александра Павићевић не води више од 5 доктората истовремено, а могу се издвајати следеће одабране референце предложеног ментора, из уже научне области предложене докторске дисертације, који су публиковани у последњих десет година и доказују компетентност ментора у складу са чланом 9. Правилника о пријави, изради и одбрани докторске дисертације, односно докторског уметничког пројекта Универзитета у Крагујевцу:

1) Рад у публикацији категорије M14:

1) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Finding of treasure trove in Comparative law and in future Serbian law. У: ĐORĐEVIĆ, Slavko (ur.), VLADETIĆ, Srđan (ur.), LABUDOVIĆ STANKOVIĆ, Jasmina (ur.). *Law in the process of globalisation: [collection of papers contributed on the occasion of 40th anniversary of the Faculty of Law of the University of Kragujevac]*. Kragujevac: University, Faculty of Law. 2018, str. 375-389. <http://www.jura.kg.ac.rs/index.php/sr/naslovi.htm>. [COBISS.SR-ID 513445552]

2) Рад у часопису категорије M24:

1) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Retencija u srpskom pravu i u nacrtu okvirnih pravila u oblasti privatnog prava. *Zbornik radova*, ISSN 0550-2179, 2019, god. 53, br. 4, str.1287-1301. <http://zbornik.pf.uns.ac.rs/zbornik-radova-pravnog-fakulteta-u-novom-sadu/2019/zbornik-4/1490-retencija-u-srpskom-pravu-i-u-nacrtu-okvirnih-pravila-u->

oblasti-privatn og-prava, <http://zbornik.pf.uns.ac.rs/zbornik-radova-pravnog-fakulteta-u-novom-sadu/2019/zbornik-4>, doi: [10.5937/zrpfins53-23746](https://doi.org/10.5937/zrpfins53-23746). [COBISS.SR-ID [16703241](#)]

3) Рад у часопису са листе Heinonline:

- 1) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Similarities and differences between IUS Retentionis and related Institutes of Roman Law: english language. *Ius Romanum*, ISSN 2367-7007. [Onlajn izd.], 2019, br. 2, str. 764-783.
http://iusromanum.eu/documents/985691/6473642/IUS_ROMANUM_2019_2_OFFICIAL.pdf/764f46d2-18ef-49da-b985-415a696f367b. [COBISS.SR-ID [13490441](#)]

4) Радови у часописима категорије М51:

- 1) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Građanska i trgovačka retencija. *Правни живот: лист за правна питања и праксу*, ISSN 0350-0500, 2017, knj. 601, br. 11, str. 185-202. [COBISS.SR-ID [513365680](#)]
- 2) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Nalaz tuđe izgubljene stvari u uporednom pravu i budućem srpskom pravu. *Правни живот: лист за правна питања и праксу*, ISSN 0350-0500, 2016, knj. 584, br. 10, str. 547-564. [COBISS.SR-ID [513268144](#)]
- 3) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Pojam retencije u domaćem i uporednom pravu. *Правни живот : лист за правна питања и праксу*, ISSN 0350-0500, 2015, knj. 576, br. 10, str. 505-521. [COBISS.SR-ID [516967356](#)]
- 4) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Pojam izgubljene stvari. *Правни живот: лист за правна питања и праксу*, ISSN 0350-0500, 2014, knj. 569, br. 5-6, str. 103-116. [COBISS.SR-ID [513090736](#)]
- 5) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Vrste zemljišnog duga kao realnog sredstva obezbeđenja. *Правни живот : лист за правна питања и праксу*, ISSN 0350-0500, 2014, knj. 572, br. 10, str. 435-452. [COBISS.SR-ID [513060784](#)]
- 6) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Tumačenje zaveštanja. *Правни живот: лист за правна питања и праксу*, ISSN 0350-0500, 2013, knj. 564, br. 10, str. 579-592. [COBISS.SR-ID [516303036](#)]
- 7) ПАВИЋЕВИЋ, Александра. Начела земљишног дуга као реалног средства обезбеђења. *Zbornik radova*. 2014, год. 48, бр. 2, стр. 459-475. ISSN 0550-2179. <http://www.pf.uns.ac.rs/images/zbornici/Zbornik-2-2014.pdf>, DOI: [10.5937/zrpfins48-6910](https://doi.org/10.5937/zrpfins48-6910). [COBISS.SR-ID [513082032](#)]

5) Радови у часописима категорије М 52:

- 1) PAVIĆEVIĆ, Aleksandra. Sadržina i svršishodnost realnog duga. *Pravni zapisi: časopis Pravnog fakulteta Univerziteta Union u Beogradu*. [Štampano izd.], 2015, god. 6, br. 1, str. 201-213. ISSN 2217-2815.
http://www.pravnifakultet.rs/images/2015/dokumenta/pravni_zapisi/1-2015/Pravni_zapisi_2015-01_07_Pavicevic.pdf, DOI: [10.5937/pravzap0-7926](https://doi.org/10.5937/pravzap0-7926). [COBISS.SR-ID [513137072](#)]
- 2) ПАВИЋЕВИЋ, Александра. Фидуцијарни пренос својине као право реалног обезбеђења потраживања. *Гласник права*. [Онлајн изд.]. 2020, год. xi, бр. 2, стр. 3-18.

7. ЗАКЉУЧАК И ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ

Након увида у предложену пријаву теме докторске дисертације и на основу чињеница изнетих у претходним тачкама Извештаја, Комисија за оцену научне заснованости теме и испуњености услова кандидата и предложеног ментора за израду докторске дисертације, доноси следеће

ЗАКЉУЧКЕ

1. Кандидаткиња је положила све испите и извршила остале обавезе предвиђене за 1. и 2. годину студијског програма докторских академских студија на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу на ужој грађанскоправној научној области. Она је тако стекла прописани број бодова и уписала 3. годину докторских студија. Кандидаткиња је поднела доказ и о објављивању, односно прихватању за објављивање потребног броја научних и стручних радова из научне области из које пријављује тему дисертације. Комисија констатује да је кандидаткиња Едина Кочан тиме испунила све услове за пријаву теме докторске дисертације прописане Законом о високом образовању, Статутом Универзитета у Крагујевцу, Статутом Правног факултета у Крагујевцу, Правилником о пријави, изради и одбрани докторске дисертације, односно докторског уметничког пројекта Универзитета у Крагујевцу и Правилником о докторским студијама Правног факултета у Крагујевцу.

2. Комисија констатује да пријава теме докторске дисертације коју је кандидаткиња поднела садржи све елементе и доказе о наводима, прописане одговарајућим актима Факултета и Универзитета, па ју је Комисија оценила као потпуну и узела у разматрање. Тема предложене докторске дисертације припада научној области изабраног студијског програма и научној области за коју је Правни факултет Универзитета у Крагујевцу матичан - у складу са чл. 5 Правилника о пријави, изради и одбрани докторске дисертације, односно докторског уметничког пројекта Универзитета у Крагујевцу. Тема предложене дисертације је из уже грађанскоправне научне области, предвиђене Статутом Факултета; из предмета Стварно право – одабране теме, као једног од предмета које је кандидаткиња изабрала у току студија; и у оквирима је СИР – избор теме докторске дисертације – у складу са чл. 58 Правилника о докторским студијама Правног факултета Универзитета у Крагујевцу.

3. Комисија сматра да је предложена тема докторске дисертације добро формулисана и образложена, од значаја је за развој стварноправне науке и представља оригиналну идеју, те је подобна за обимнију научну обраду у форми докторске дисертације. Разлог за овакву оцену је првенствено у чињеници што је у питању институт који не постоји у домаћем позитивном праву, али је његово увођење предложено преднацртом Грађанског законика Србије и о коме је врло мало писано у нашој правној теорији. Реч је о теми која је у овом тренутку код нас актуелна и недовољно истражена; а у упоредном праву је право грађења разнолико регулисано и праћено мноштвом спорних питања.

Образложењем предмета дисертације кандидаткиња уверљиво показује да је ова тема од значаја за развој правне науке, али и да ће резултати истраживања бити применљиви у законодавној и правној пракси. Комисија сматра да су предмет и хипотетички оквир истраживања исправно и оригинално постављени; циљеви дисертације реални и адекватни; а структура и оквирна садржина дисертације су комплетни и начелно у складу са њима. Такође смо мишљења да се предложеним методама планирана истраживања могу реализовати, да оне осигуравају научни приступ дефинисаним проблемима, као и да ће резултати овако замишљених истраживања бити нови и представљати допринос развоју научне мисли. Дефиниција предмета истраживања, основних појмова, предложених хипотеза, извора података и истраживачке методе усклађени су са критеријумима науке и обезбеђују поштовање научних принципа. Литература коју је кандидаткиња навела је квалитетна, довољног обима и у потпуности одговара предмету дисертације. Стога Комисија закључује да је предложена тема научно заснована и подобна за израду докторске дисертације.

4. Комисија констатује да др Александра Павићевић, доцент на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу, а која је предложена за ментора дисертације, испуњава све услове за то: - бирана је за ужу грађанскоправну научну област којој припада предложена тема докторске дисертације; - има објављене радове у публикацијама одговарајућих категорија и прописани број и структуру бодова у последњих 10 година, неопходних да буде ментор за израду докторске дисертације у складу са стандардом 9 за акредитацију студијског програма докторских академских студија на високошколским установама, као и да не води више од пет доктората истовремено, у складу са чл. 14 Правилника о пријави, изради и одбрани докторске дисертације, односно докторског уметничког пројекта Универзитета у Крагујевцу.

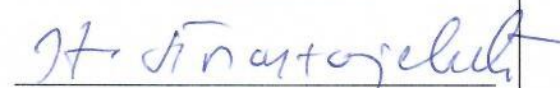
Узимајући у обзир све изнете закључке, Комисија за оцену научне заснованости теме докторске дисертације и испуњености услова кандидата и ментора за израду докторске дисертације Наставно-научном већу Правног факултета Универзитета у Крагујевцу и Већу за друштвено-хуманистичке науке Универзитета у Крагујевцу упућује

ПРЕДЛОГ

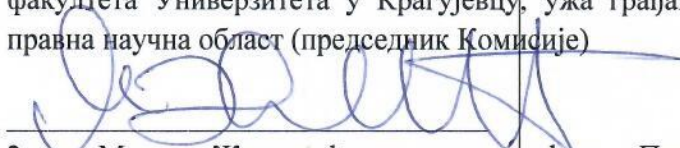
Да донесе одлуку којом се кандидаткињи *Едини Кочан* одобрава израда докторске дисертације под називом „Право грађења“.

Комисија прихвата предлог кандидаткиње и за ментора предлаже др *Александру Павићевић*, доцента за ужу грађанско-правну научну област на Правном факултету Универзитета у Крагујевцу.

КОМИСИЈА:



1. др Нина Планојевић, редовни професор Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, ужа грађанско-правна научна област (председник Комисије)



2. др Милош Живковић, редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду, ужа грађанско-правна научна област (члан)



3. др Александра Павићевић, доцент Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, ужа грађанско-правна научна област (члан)