

Декан Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, на основу члана 53. и 73. Статута Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, и члана 20. став 4. Правилника о пријави, изради и одбрани докторске дисертације Универзитета у Крагујевцу, донео је 07.09.2026. године

РЕШЕЊЕ

Ставља се на увид јавности урађена докторска дисертација, Извештај о оцени урађене докторске дисертације (Образац број 6), Потпуни извештај о провери оригиналности докторске дисертације и позитивна оцена ментора на извештај о провери оригиналности докторске дисертације кандидата Едине Кочан, студента докторских академских студија, под насловом:

„Право грађења“

објављивањем на сајту и у библиотеци Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, а Извештај о оцени урађене докторске дисертације и на сајту Универзитета у Крагујевцу, у трајању од 30 дана.

Образложење

Комисија за оцену и одбрану докторске дисертације кандидата Едине Кочан, образована Одлуком Већа за друштвено-хуманистичке науке Универзитета у Крагујевцу, Број: IV-02-275/19 од 27.05.2026. године, доставила је факултету Извештај о оцени урађене докторске дисертације (Број: 2401 од 01.09.2026. године). Уз извештај, Комисија је доставила и примерак урађене докторске дисертације.

Сагласно члану 40. став 8. Закона о високом образовању („СГ РС“ бр. 88/17...67/21) члана 46. Статута Универзитета у Крагујевцу и члана 53. Статута Факултета, члана 20. став 4. Правилника о пријави, изради и одбрани докторске дисертације Универзитета у Крагујевцу, 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 и библиотека,
- Универзитет у Крагујевцу,
- Архива.



ДЕКАН

Проф. др Бојан Урдаревић

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ У КРАГУЈЕВЦУ			
ПРИЈЕЋЕНО: 01.09.2026			
Сеп. јед.	Б р е ј	Преп.	Пројекат
	2401		

ОБРАЗАЦ 6

НАСТАВНО-НАУЧНОМ ВЕЋУ ПРАВНОГ ФАКУЛТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ

и

ВЕЋУ ЗА ДРУШТВЕНО-ХУМАНИСТИЧКЕ НАУКЕ УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ

На седници Већа за друштвено-хуманистичке науке Универзитета у Крагујевцу одржаној 27.5.2026. године (број одлуке: IV-02-275/19) одређени смо за чланове Комисије за оцену и одбрану докторске дисертације под насловом: „Право грађења”, кандидата **Едине Кочан**, студента докторских академских студија Правног факултета Универзитета у Крагујевцу, за коју је именован ментор др **Александра Павићевић**, ванредни професор на ужој грађанскоправној научној области.

На основу података којима располажемо достављамо следећи:

ИЗВЕШТАЈ

О ОЦЕНИ УРАЂЕНЕ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ

1. Подаци о докторској дисертацији
1.1.Наслов докторске дисертације:
„Право грађења“
1.2.Опис докторске дисертације (навести кратак садржај са назнаком броја страница, поглавља, слика, шема, графикона, једначина и референци) (до 500 карактера):
Дисертација укупно обухвата 386 страница, од чега 371 страницу од увода до краја рада. Садржи: 2 насловне странице, 1 идентификациону, апстракт на српском и енглеском језику, садржај рада на 6 страница, скраћенице коришћене у раду 1 страницу, док сам текст рада има 337 страница и подељен је на 8 поглавља. Коришћена литература представљена је на 13 страница и обухвата 219 библиографских јединица. Прилози су представљени на 21 страници, а биографија и изјаве аутора на 5 страница.
1.3.Опис предмета истраживања (до 500 карактера):
Предмет докторске дисертације је научна обрада института право грађења у целисти. Рад има упоредноправни карактер, јер ово значајно инострано стварно право никада није било нормирано у домаћој држави, али је нацртима закона у два наврата предложено његово увођење, што је било значајно оценити. Стога је аутор овај недовољно научно обрађивани институт детаљно објаснио и вредносно оценио кроз све његове сегменте у укупно 8 поглавља и то су: настанак и развој, појам и врсте, предмет, садржина, разграничење од сродних института и правна природа, стицање, заштита и престанак права грађења.

1.4.Анализа испуњености полазних хипотеза:

На основу спроведеног истраживања кандидаткиња је закључила да су готово све полазне (опште и посебне) хипотезе потврђене (8 од укупно 9). Анализа свих релевантних домаћих и иностраних правних извора, судске праксе, ставова доктрине, као и резултати упоредноправне анализе и вредносне оцене, указују да одсуство права грађења у српском праву представља уочљив нормативни недостатак.

1. Спроведено истраживање потврдило је полазну хипотезу рада да је увођење права грађења у правни систем Републике Србије не само друштвено и научно оправдано, већ и преко потребно, као и да овај институт има више различитих функција којима би се задовољиле потребе и интереси домаћих правних субјеката и друштва у целини. Овакав закључак заснива се на више међусобно повезаних разлога. Пре свега, компаративна анализа је показала да право грађења представља утемељено и оправдано решење у савременим европско-континенталним правним системима са пуно практичног потенцијала, јер омогућава ефикасније и флексибилније коришћење грађевинског земљишта. Уз то, његово увођење доприноси подстицању инвестиција и прецизном правном уређењу односа између власника земљишта и титулара права грађења (инвеститора), уз истовремено усклађивање јавних и приватних интереса - заштита интереса инволвираних субјеката, уз улогу општег активирања „мртвог“ капитала. Додатни аргумент у прилог овом закључку представљају потребе и захтеви за правном хармонизацијом са правима држава из непосредног окружења и из ширег европског правног простора, као и чињеница да је увођење овог института предвиђено и у досад израђеним нацртима - Преднацрт грађанског законика Србије и Нацрт законика о својини и другим стварним правима, који, иако неозакоњени, указују на очигледан и логичан смер планиране реформе српског стварног права (док је његово имплементирање у перспективи свакако могуће и независно од њих).

2. Истраживање је даље потврдило и посебну хипотезу да би уређење права грађења у домаћем праву требало засновати (базично) на романској концепцији. Овај приступ доказао се као адекватнији, јер избегава увођење сувишне и компликоване правне фикције о праву грађења као „вештачкој непокретности“, која поништава прираштај између природног земљишта и грађевинског објекта и преузима његову атракциону снагу, чиме објекат постаје саставни део права грађења.

3. Кандидаткиња је анализирала упоредноправна решења и одредбе Преднацрта, како би утврдила исправност полазне хипотезе дисертације да право грађења представља одступање од начела *superficies solo cedit*, односно од начела правног јединства непокретности. Она констатује да се начини на које се одступа од овог начела разликују у германском и романском моделу права грађења. По њеном мишљењу, у германском моделу одступање се омогућава фикцијом према којој се право грађења третира као „вештачко земљиште“, односно као посебна непокретност, што омогућава да титулар права грађења буде власник објекта изграђеног на туђем земљишту. Она затим констатује да се, насупрот томе, у романском моделу не прибегава овој фикцији, већ се право грађења конципира као стварно право које непосредно омогућава одвојену својину на природном, стварном земљишту и објекту на њему. Ауторка оцењује да решење Преднацрта следи романски модел, јер титулару права грађења признаје право својине на изграђеном објекту, док власник задржава својину на земљишту, без увођења фикције о праву грађења као „вештачкој непокретности“. Ауторка закључује да је, без обзира на различите правно-догматске конструкције, у свим анализираним системима исход исти – својина на изграђеном објекту не припада власнику земљишта, чиме она сматра потврђеним да право грађења у свим правним системима представља нормативно уређено и оправдано одступање од традиционалног начела *superficies solo cedit* и правног јединства непокретности. Комисија је мишљења да кандидаткиња у дисертацији није довољно образложила наведени став и није аргументовано и до краја јасно потврдила

хипотезу о којој је реч, као и улогу фикције о „вештачком земљишту“ у овом контексту – иако наведену фикцију исправно описује и разумева разлику између романске и германске варијанте права грађења. Имајући наведено у виду, Комисија сматра да дисертација ипак може ићи на јавну одбрану, где би се ауторки пружила прилика да усмено објасни сличности и разлике између романског и германског модела права грађења и њихов однос према начелу јединства некретнине и начелу *superficies solo cedit*.

4. У погледу предмета права грађења, истраживањем је недвосмислено потврђено и у раду аргументовано зашто он треба да буде одређен као искључиво грађевинска парцела и то: начелно неизграђена, по правилу туђа, а изузетно и сопствена. Овакво одређење одговара природи и сврси овог института. Истовремено, потврђено је да предмет права грађења не треба проширивати на већ постојећу зграду као самосталан објекат права, јер би такво решење било супротно његовој суштини и водило би ка конструкцији орочене својине на већ изграђеном објекту. Са друге стране, као оправдано се показало решење према којем предмет права грађења може обухватити и постојећу зграду заједно са припадајућим земљиштем, уколико је реч о праву чијом се реализацијом врши надоградња, односно изградња нових етажа на постојећем објекту. На тај начин се задржава функционална повезаност са земљиштем као основним предметом, уз истовремено омогућавање даљег грађевинског развоја у оквиру постојеће структуре.

5. Када је реч о садржини права грађења, аутор је истраживањем потврдио и образложио полазну хипотезу да она треба да буде и законска и уговорна, као и посебне хипотезе – да право грађења може бити отуђиво и наследиво; добродично (као и теретно); и да би требало да буде временски ограниченог трајања, уз прописивање минималног и максималног рока. Наиме, упоредноправна анализа је показала да овај институт, упркос различитим иностраним концепцијама, има релативно уједначену законску структуру, чији су кључни елементи задати нормом императивног карактера. Ту по правилу спадају следећа овлашћења титулара: да има непосредну државину на земљишту, да га користи, као и да на изграђеном објекту стекне временски ограничено право својине. Аутор у раду детаљно образлаже и зашто би *de lege ferenda* правно прецизније било решење по којем се овлашћење титулара права грађења у односу на земљиште своди искључиво на циљно ограничenu употребу, у функцији изградње и коришћења објекта, чиме би се овај институт јасно разграничио од појединих сродних института. Уз то, аутор је детаљно образложио и шта све може и треба да чини уговорну садржину института (конкретна овлашћења и обавезе саговорача), која подлеже аутономији и диспозицији воље странака.

6. Доказана је и хипотеза која се односи на особену квалификацију правне природе права грађења, што је једно од теоријски најспорнијих и најделикатнијих питања у вези са овим институтом. Наиме, аутор је детаљном и свеобухватном анализом најпре разграничио право грађења од бројних сродних института, како облигационог права (од закупа и др.), тако и од института стварног права и то превасходно – од службености, подељене својине и др. (доказавши јасне разлике између њих), да би коначно формулисао сопствени, аутентични предлог одређења његове правне природе. Он је прецизно образложио зашто право грађења представља једно од апсолутних субјективних грађанских права и то: особено ограничено стварно право (циљно ограничене) употребе туђе непокретности - у циљу изградње грађевине и стицања орочене својине на њој, у оквиру система *numerus clausus* стварних права.

7. У погледу начина стицања права грађења, потврђено је да се ово право по правилу стиче деривативним путем, на основу пуноважног правног посла, уписом у јавну евиденцију права на непокретностима на специфичан начин. Полазна хипотеза о могућности оригинарног стицања иако начелно јесте могућа, није у потпуности потврђена. У том смислу посебно спорно питање представља стицање права грађења одржајем. Анализом штурих правила (иностраних прописа и предлога Преднацрта) о могућности стицања путем редовног, ванредног и књижног одржаја утврђено је да ниједан од ових модалитета (који у упоредном праву или уопште није нормиран или оличава тек уско признат изузетак у доктрини изведен аналогijом или тумачењем) није правно одржив у домаћем праву *de lege ferenda*, услед проблема доказивања савесности

узукапијента, колизије са правилима о стицању својине грађењем на туђем земљишту, као и тренутног дејства начела поуздања у катастар. Сходно наведеном, аутор аргументовано закључује да оригинарно стицање права грађења није нормативно оправдано, те да би ово право, у случају увођења у домаћи правни систем, требало да се стиче деривативним путем. Изузетно, могући су случајеви заснивања на основу одлуке суда и стицање поуздањем у јавни регистар.

8. Полазећи од тога да је право грађења самостално, *sui generis* ограничено стварно право, доказано је да његова судска заштита треба да буде нормативно самостално уређена. Стога је потврђена полазна хипотеза да је неопходно увести посебан режим његове заштите, при чему се *de lege ferenda* као најадекватније решење доказало увођење посебне петиторне стварноправне тужбе за заштиту права грађења, уз посесорну заштиту његовог предмета, чиме би се јасно афирмисала његова самосталност и обезбедила правна сигурност.

9. У погледу разлога престанка, полазна хипотеза је потврђена у делу који се односи на потребу прецизног законског нормирања и даљег нормативног унапређења овог сегмента института. Истраживањем је доказано да је решење Преднацрта у основи адекватно, али непотпуно и недовољно прецизно у односу на упоредноправна решења. Стога аутор оправдано закључује да је неопходно не само прецизније уредити поједине постојеће разлоге престанка, већ и проширити њихов круг увођењем додатних разлога препознатих у упоредном праву, ради системске заокружености института.

1.5.Анализа примењених метода истраживања:

Научна анализа института права грађења захтевала је примену више различитих, међусобно повезаних метода научног истраживања, у складу са општим правилима методологије правних наука, а у циљу потпуне и поуздане провере постављених хипотеза и остварења дефинисаног циља истраживања. Полазећи од чињенице да право грађења представља релативно нов и непознат правни институт у домаћем правном систему, истраживање је започето применом дескриптивног метода, којим су изложене и систематизоване основне чињенице, појмовна обележја и нормативни оквири овог института. Историјски метод имао је значајно место у истраживању, јер је омогућио сагледавање генезе и развоја права грађења, као и друштвено-економских и правних околности које су условиле његову појаву, трансформацију и нормативно уобличавање. У том контексту дат је историјски приказ законских облика грађења на туђем земљишту, почев од римског права и института *emphyteusis* и *superficies*, који се у правној теорији сматрају његовим претечама, па све до савремених грађанскоправних кодификација. Упоредноправни и нормативни метод представљали су кључне методе истраживања у свим главама рада, имајући у виду да право грађења већ дуже време егзистира у бројним европско-континенталним правним системима. Њиховом применом извршена је анализа различитих законских решења, као и упоређивање њихових основних обележја, с циљем утврђивања сличности и разлика у нормативном уређењу овог института, што је било од посебног значаја за оцену предложених решења у домаћем праву. Методе анализе и синтезе примењиване су током читавог рада. Методом анализе разложени су поједини елементи института права грађења ради њиховог посебног и целовитог проучавања, док су методом синтезе добијени резултати повезани у јединствену целину и на основу њих изведени закључци релевантни за предмет истраживања. Коначно, применом аксиолошког метода извршена је вредносна оцена постојећих и предложених правних решења, нарочито оних садржаних у Преднацрту, као и решења садржаних у иностраним системима. Овај метод омогућио је критички осврт на домете и недостатке анализираних нормативних решења, као и формулисање што оптималнијег предлога *de lege ferenda* у циљу што квалитетнијег и свеобухватнијег правног уређења института право грађења.

1.6.Анализа испуњености циља истраживања:

Истраживање је у потпуности реализовало постављене (вишеструке) циљеве, који су били условљени чињеницом да право грађења до сада није постојало у домаћем правном систему, као и околношћу да је његово увођење предвиђено Преднацртом Грађанског законика Србије.

1. Полазни циљ дисертације кандидаткиње Едине Кочан било је свеобухватно теоријско и практично објашњење института права грађења кроз детаљну анализу свих његових сегмената, ради упознавања новог, нама досад непознатог института, што је у потпуности остварено.
2. Други циљ односио се на испитивање функција права грађења и оцену друштвене и научне оправданости његовог увођења у домаћи правни систем. Анализом његових друштвених, економских и правних функција (почев од настанка његових претеча у римском праву, кроз даљу еволуцију, до савремених модалитета) недвосмислено је потврђено да право грађења представља оптималан инструмент рационалнијег и ефикаснијег коришћења грађевинског земљишта, подстицања инвестиција, средство активирања „мртвог капитала“ с потенцијалом да задовољи различите потребе свих правних субјеката у друштву – како на индивидуалном, тако и на општем плану. Тиме је доказана његова друштвена и научна оправданост и сврсисходност, те би његово имплементирање, прецизно уређење и афирмисање *de lege ferenda* било оправдан и доследан концепцијски искорак у даљем развоју српског стварног права, у складу са условима модерне економије, повратка пуне приватне својине и тржишно оријентисаног урбаног развоја, а свакако и у складу са савременим упоредноправним тенденцијама у Европи (како у земљама у нашем најближем окружењу, са којима Србија дели правну традицију, тако и шире).
3. Трећи циљ истраживања била је упоредноправна анализа два базична модела регулативе права грађења. Овом научном студијом су тако утврђене суштинске разлике између германског и романског концепта, лоциране њихове предности и недостаци, као и специфичности решења у правима држава насталих на простору бивше Југославије, што је омогућило идентификацију елемената који би били најадекватнији за српско стварно право.
4. Четврти циљ истраживања односио се на критичку анализу решења Преднацрта, као и раније израђеног Нацрта законика о својини и другим стварним правима. Нормативном и аксиолошком анализом ових решења препознате су њихове добре, али и лоше стране, квалитети и дometи, те уочене одређене недоречености, контрадикторности и недовољна системска усклађеност. Отуд, дисертација обилује бројним аутономно формулисаним и ваљано аргументованим предлозима *de lege ferenda* за сваки анализирани сегмент овог института (почев од настанка до престанка).
5. Пети циљ истраживања било је разграничење права грађења превасходно од сродних стварноправних (али и појединих облигационоправних) института примарно европско-континенталног, али и англосаксонског права, чиме је додатно потврђена његова самосталност и аутентичност у оквиру затвореног система стварних права.
6. Последњи циљ овог истраживања било је подстицање домаће правничке јавности на даље научно и стручно проучавање института права грађења, имајући у виду да је реч о сложеном (и контроверзном) стварноправном институту који до сада није био систематски и свеобухватно анализиран у српској правној литератури. Потреба за дубљим и детаљнијим проучавањем овог института произлази како из његовог значаја у упоредном праву, тако и из чињенице да се његовим увођењем отварају бројна (а спорна) теоријска и практична питања у области грађанског права, те наука мора да прати дешавања у реалном свету, потребе праксе, поштујући истовремено и домаћу правну традицију. Отуд овај иновативни научни рад представља основу за даља научна истраживања, као и стручне расправе у домаћој правној теорији, нарочито у контексту разматрања потребе за увођењем права грађења у српско стварно право, избора концепције и оптималног модела регулативе. Са друге стране, његов велики практични значај огледа се у детаљном појашњењу како би тај нови институт могао практично да заживи у домаћем правном амбијенту.

1.7.Анализа добијених резултата истраживања и списак објављених научних радова кандидата из докторске дисертације (аутори, наслов рада, назив часописа, волумен, година објављивања, странице од-до, DOI број¹, категорија):

Базична вредност остварених научних резултата ове дисертације огледа се у формулисању образложеног одговора на свако од бројних питања постављаних у домаћој и страниј доктрини на тему права грађења, којима је ово истраживање и било инспирисано. Резултати спроведеног истраживања потврдили су да право грађења представља: значајан институт са дугом правном традицијом у Европи, савремен, друштвено и научно оправдан, у пракси преко потребан, упоредноправно незаобилазан и надасве специфичан стварноправни институт *sui generis*. Један од значајних резултата ове научне студије је да се право грађења не може подвести под оквири класичних, нама традиционално познатих стварних права (упркос појединим иностраним концепцијама, које га квалификују као подврсту неких других стварних права). Његова особена, у раду детаљно објашњена правна природа указује на специфичну структуру, садржину и функцију, битно различиту од сродних стварноправних института, што потврђује потребу за његовим аутономним нормативним уређењем у оквиру *numerus clausus*-а српских стварних права у будућности. Свеобухватна упоредноправна анализа показала је да постојећи модели регулативе (германско, тј. прецизније речено - немачко-аустријско право грађења и романско суперфицијарно право) полазе од различитих концепцијских решења у погледу обима овлашћења титулара и правних ефеката права грађења. На основу добијених резултата аутор је аргументовано закључио да би за домаћи правни систем *de lege ferenda* најпримеренији био приступ који би у извесном смислу интегрисао елементе оба модела и то: - превасходно, по угледу на романску концепцију, без увођења фикције о праву грађења као вештачкој непокретности; а донекле и по угледу на германску концепцију – са нешто ужом аутономијом воље странака, уз специфичну технику уписа у јавној евиденцији, уз прилагођавање специфичностима националног правног поретка. Анализа нормативних решења из Преднацрта и ранијих законских пројеката показује да су предложена решења у основи прихватљива, али да у појединим сегментима недостаје прецизности, јасноће и системске усклађености. Стога, дисертација обилује аргументованим предлозима за измене и допуне појединих решења, у циљу даљег нормативног унапређења досад израђених законских предлога, а пре свега у правцу веће унутрашње кохерентности института.

Посебан значај резултата овог истраживања огледа се у формулисању детаљно образложених предлога *de lege ferenda*, усмерених на прецизније уређење појединих сегмената института права грађења и кључни су следећи.

- Креирана је аутентична дефиниција института према правилима логичког дефинисања појмова, путем вишег родног појма и врсне разлике. Објашњен је и разлог зашто у дисертацији предложени термин „право грађења“ треба увести *de lege ferenda* уместо других доктринарно предлаганих синонима, попут назива: неимарско право, суперфицијарно право, наследно право грађења и др.
- На аутентичан начин је формулисана квалификација и теоријско објашњење особене правне природе права грађења, као *sui generis* ограниченог стварног права на туђој ствари, и то - стварног права држања и циљно ограничене употребе туђег земљишта у циљу изградње грађевине и стицања временски ограничене својине на њој, различитог од свих осталих *iura in re aliena*. Овај закључак је логично проистекао из претходне исцрпне анализе и оцене свих осталих постојећих доктринарних одређења, која су у раду аргументовано одбачена, али и након претходног прецизног разграничења права грађења од сродних института стварног и облигационог права (превасходно од стварних и личних службености као најсроднијих института, а затим и од подељене, тј. фидуцијарне својине, *trust*-а, као и од закупа, концесија, *building lease*-а и др.).
- Образложено је опредељење аутора за романски модел овог института, као базе за нормирање права грађења у будућем српском праву, без увођења компликоване фикције о праву грађења као „вештачком земљишту“, типичне за германску концепцију.

¹ Уколико публикација нема DOI број уписати ISSN и ISBN

- Формулисано је прецизно одређење садржине права грађења као: стварног права држања и циљно ограничене употребе туђе непокретности у циљу изградње грађевине и стицања временски орочене својине на њој, уз појашњење зашто његова садржина треба да буде и законска и уговорна (делом задата императивном, а делом диспозитивном нормом). Уверљиво је образложена и важност прецизирања минималног и максималног рока трајања овог права за српско будуће право (за разлику од решења појединих страних регулатива).

- Правилно је препознат предмет права грађења, тј. објашњено је зашто то треба да буде само грађевинска парцела, не и пољопривредна, по правилу неизграђена и туђа, а само изузетно и већ изграђена (стицање надоградњом), као и зашто предмет не треба проширивати на већ изграђену зграду као самосталан објекат права, те је у том смислу упућена оправдана критика предлога Преднацрта.

- Објашњено је који су потребни услови за настанак права грађења деривативним путем (*iustus titulus* и *modus acquirendi*), али и утврђене мањкавости појединих, доктринарно спорних, а Преднацртом предложених начина оригинарног стицања овог права (у том смислу је дата детаљна аргументација зашто није оправдано предвидети стицање права грађења одржајем).

- Формулисана је аутентична интерпретација појединих начина престанка права грађења, лоциране су мањкавости решења Преднацрта (у односу на анализиране иностране регулативе) и дати су конструктивни предлози за измену и допуну истих.

- Дат је образложени предлог увођења специфичне стварноправне судске заштите, тј. петиторне заштите права грађења и посесорне заштите његовог предмета, чиме се омогућава његово нормативно заокруживање у оквиру будућег грађанског законодавства, као и усклађивање са осталим европским, традиционално значајним грађанскоправним регулативама.

Коначно, дисертација кандидаткиње Едине Кочан представља свеобухватно научно објашњење института право грађења у свим његовим сегментима, које на иновативан начин, применом ваљане аргументације и адекватно изабраном, разноврсном научном методологијом доказује сврсисходност овог института, актуелност и значај његовог имплементирања у будуће српско право. Ова студија указује на велики потенцијал права грађења у пракси, његову вишеструку оправданост, функционалну целисходност, будући да доприноси ефикаснијем коришћењу грађевинског земљишта, подстицању инвестиција и развоју савремених модела правног располагања стварним правима на непокретностима, већој правној сигурности и заштити интереса свих правних субјеката у друштву – како на приватном, тако и на општем плану.

Овако студиозан рад на тему права грађења досад у домаћој држави није обрађиван – ни у квантитативном, ни у квалитативном смислу, а даје одговоре на сва спорна правно-догматска питања у вези са овим атипичним, нама досад непознатим институтом.

- 1) КОЧАН, Едина, „Историјски развој права грађења“, Гласник права бр. 1, 2020, Правни факултет Универзитета у Крагујевцу, стр. 85-98., DOI: 10.46793/GP.1101; УДК 347.2 ISSN 1821-4630 (online) ISSN 1450-8176 (print) **M52**
- 2) КОЧАН, Едина, „Упоредни приказ хрватског и словеначког права грађења“, Гласник права бр. 1, 2021, Правни факултет Универзитета у Крагујевцу, стр. 35-51., DOI: 10.46793/GP.1201; УДК 34 (05) ISSN 1821-4630 (online) ISSN 1450-8176 (print) **M52**

1.8. Оцена да је урађена докторска дисертација резултат оригиналног научног рада кандидата у одговарајућој научној области и анализа извештаја о провери докторске дисертације на плагијаризам (до 1000 карактера):

Кандидаткиња је на озбиљан, академски одговоран и аутентичан начин, коришћењем адекватне научне методологије, приступила истраживању теме дисертације, која је досад у домаћој литератури обрађивана ретко и фрагментарно, а која је у научном смислу врло значајна и контроверзна. У раду је коришћен самостално изабран истраживачки узорак, који чине детаљно обрађени и критички оцењени релевантни инострани прописи, нацрти закона, судска пракса, као и ставови великог броја домаћих, а поготово страних аутора, уз коришћење обимне и релевантне

(претежно стране) литературе новијег датума, што указује на темељност истраживача, али и оригиналност приступа при формулисању или доказивању сопствених закључака и предлога *de lege ferenda*, који се разликују од досадашњих у доктрини. Извештај о провери оригиналности указује на изузетно мали степен подударња текста са другим изворима (укупно 4 процента), који је био предмет детаљне квалитативне анализе. Утврђено је да се уочена подударња у највећој мери односе на: правилно цитиране делове текста из релевантне литературе, навођење личних имена аутора, назива прописа и библиографских података, општа места и стандардизоване формулације карактеристичне за предметну област стварног права, као и раније публиковане резултате истраживања докторанда, који су у раду адекватно цитирани. Наведена минимална подударња немају такву повезаност, значај и смисаону целовитост која би на било који начин могла довести у питање оригиналност рада као целине.

1.9.Значај и допринос докторске дисертације са становишта актуелног стања у одређеној научној области:

Докторска дисертација о праву грађења представља значајан научни допринос домаћој правној науци у области стварног права, имајући у виду да се ради о институту који до сада није био предмет свеобухватне и систематске теоријске обраде у домаћој држави. Отуд је и обим рада нешто већи од уобичајеног, што је пропорционално сложености и ширини обрађиване теме, те се може констатовати да је ово једна од најобимнијих и најсвеобухватнијих научних студија на тему права грађења у домаћој држави. У контексту актуелног стања стварног права, које је и даље у процесу нормативног модернизовања и усаглашавања са савременим европским тенденцијама, ова дисертација доприноси попуњавању значајне теоријске и нормативне празнине – новим, досад нерегулисаним и релативно непознатим институтом, са бројним понуђеним решењима за теоријски спорна питања. Посебан значај рада огледа се у томе што се право грађења анализира као комплексно стварно право *sui generis*, при чему се његова правна природа, садржина и функције сагледавају у односу на постојеће институте стварног права. На тај начин дисертација доприноси прецизнијем разграничењу овог института од њему сродних, као и бољем разумевању његовог места у систему стварних права, што је важан, научно заснован закључак. Допринос дисертације огледа се и у свеобухватној критичкој анализи предложених нормативних решења у Преднацрту Грађанског законика Србије (као и у раније израђеном Нацрту законика о својини и другим стварним правима), који иако неозакоњени – важни су као последњи израђени пројекти, јер указују на планирани смер развоја српског стварног права. Овом свеобухватном вредносном оценом досад формулисаних предлога је указано на постојеће концепцијске и техничке недостатке, али и на могуће правце њиховог унапређења, што представља важан путоказ домаћем законодавцу за решавање уочених дилема у перспективи. Посебна вредност рада је у формулисању аргументованих предлога *de lege ferenda*, који могу допринети квалитетнијем и кохерентнијем нормативном уређењу, а потом и афирмисању овог института у будућем српском грађанском праву. Са становишта актуелног стања у области стварног права, дисертација има и шири значај, јер указује на потребу увођења нових правних решења која одговарају савременим „горућим“ друштвеним и економским потребама, а у складу са трајућом хармонизацијом националних решења са европским правом – на регионалном и субрегионалном нивоу. У том смислу, рад представља допринос не само теоријској анализи права грађења, већ и развоју целокупног система стварног права у правцу веће флексибилности, ефикасности, али и правне сигурности. Коначно, дисертација подстиче даља истраживања у овој области, указујући на потребу за продубљеном научном анализом права грађења. У том смислу, ова упоредноправна студија ће употпунити домаћу стручну и уџбеничку правничку литературу. Коначно, ова дисертација детаљно појашњава овај атипичан институт и домаћим правницима практичарима – судијама, адвокатима, али и другим адресатима норме, којима је он засад непознаница, а који ће га у случају увођења у домаће право примењивати у свакодневном раду. То ће коначно, обезбедити правно сигурнију, правилнију и ширу примену права грађења у пракси.

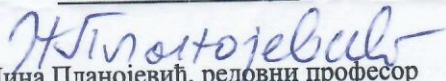
1.10. Оцена испуњености услова за одбрану докторске дисертације у складу са студијским програмом, општим актом факултета и општим актом Универзитета (до 1000 карактера):

Комисија је закључила да докторска дисертација под насловом „Право грађења“ кандидаткиње Едине Кочан у потпуности испуњава све академске критеријуме у погледу научног квалитета, методолошке утемељености и структуралне уређености. Рад је систематично конципиран, логички повезан и заснован на јасно дефинисаним хипотезама, на које је аргументовано одговорено применом одговарајућих научних метода. Кандидаткиња је критички анализирала релевантну домаћу и инострану литературу, уз примену теоријских и практичних сазнања. Изложени ставови су јасни, научно утемељени и проверљиви, а дисертација указује на актуелност и значај истражене теме. Рад представља значајан допринос правној науци, нарочито у области стварног права, и отвара простор за даља научна и стручна разматрања.

2. ЗАКЉУЧАК

На основу анализе докторске дисертације и приложене документације Комисија за оцену и одбрану докторске дисертације под насловом „Право грађења“, кандидата Едине Кочан, предлаже надлежним стручним органима да се докторска дисертација прихвати и да се одобри њена одбрана.

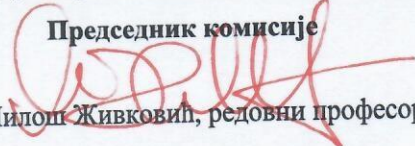
Чланови комисије:


др Нина Планојевић, редовни професор

Правног факултета Универзитета у Крагујевцу

Право, ужа грађанскоправна научна област

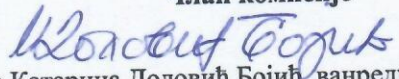
Председник комисије


др Милош Живковић, редовни професор

Правног факултета Универзитета у Београду

Право, ужа грађанскоправна научна област

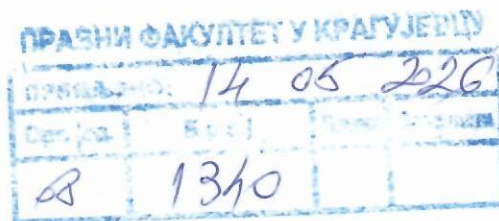
Члан комисије


др Катарина Доловић Бојић, ванредни професор

Правни факултет Универзитета у Београду

Право, ужа грађанскоправна научна област

Члан комисије



**ОЦЕНА МЕНТОРА О ИЗВЕШТАЈУ О ПРОВЕРИ ОРИГИНАЛНОСТИ ДОКТОРСKE
ДИСЕРТАЦИЈЕ ОДНОСНО ДОКТОРСКОГ УМЕТНИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

НАЗИВ ДИСЕРТАЦИЈЕ	„Право грађења“
Кандидат	Едина Кочан, бр. индекса: 11/2018
Ментор	Проф. др Александра Павићевић, ванредни професор на ужој грађанскоправној научној области Правног факултета Универзитета у Крагујевцу
Коментор	/
Датум пријема потпуног извештаја о провери оригиналности докторске дисертације, односно докторског уметничког пројекта	11. 05. 2026.

На основу извршене провере оригиналности докторске дисертације, а у складу са важећим академским правилима и прописаним поступком, даје се следећа оцена:

1. Оригиналност рада:

Потврђује се да докторска дисертација «Право грађења» представља оригинално научно дело аутора, односно резултат самосталног и аутономног истраживачког рада докторанда о значајној, а контроверзној стварноправној теми која је досад у домаћој литератури била тек спорадично и фрагментарно обрађивана.

Анализом: - структуре рада (обрада свих сегмената овог стварноправног института у позитивном упоредном праву, као и у досад израђеним предлозима за будуће српско право); - коришћене научне методологије (синтезе и анализе, упоредноправна, аксиолошка, нормативна, историјска метода и др.); - адекватне научне аргументације (поготово при заузимању ставова о доктринарно спорним питањима) и - аутентично изведених закључака аутора (о појму, моделима, квалификацији правне природе, разграничењу од сродних института; условима и начинима настанка, садржини, дејству, заштити и престанку института), као и конкретно формулисаних предлога за српско право *de lege ferenda*, може се поуздано закључити да рад садржи сопствени и релевантан научни допринос у оквиру предметне (уже грађанскоправне) научне области.

Ова дисертација оличава: свеобухватно научно објашњење института у свим његовим сегментима, које на иновативан начин и адекватном, разноврсном методологијом доказује његову сврсисходност, актуелност, значај имплементирања у будуће српско грађанско право и указује на његов велики потенцијал у пракси; заокружену научну студију каква досад на овај начин – квалитативно и квантитативно није обрађивана у домаћој држави на ову тему; и која даје објашњења и одговоре на бројна спорна правно-догматска питања у вези са овим специфичним, у домаћем праву досад непознатим стварноправним институтом.

2. Поштовање академских правила цитирања и навођења извора:

Констатује се да су у докторској дисертацији доследно поштована сва академска правила цитирања и навођења извора. Сви преузети ставови, подаци и резултати других аутора јасно су и прецизно означени, уз доследну примену правила цитирања и навођења свих коришћених извора у складу са општеприхваћеним академским стандардима.

3. Образложење подударања текста:

Извештај о провери оригиналности указује на изузетно мали степен подударања текста са другим изворима (укупно 4 процента), који је био предмет детаљне квалитативне анализе. Утврђено је да се уочена подударања у највећој мери односе на: правилно цитиране делове текста из релевантне научне и стручне литературе, навођење личних имена аутора, назива прописа и библиографских података, општа места у материји грађанског (стварног) права и стандардизоване формулације карактеристичне за предметну област (попут назива појединих института), као и раније публиковане резултате истраживања самог докторанда, који су у раду адекватно цитирани. Подударања која нису последица претходно наведених разлога имају незнатни обим, те немају такву повезаност, значај и смисаону целовитост која би на било који начин могла довести у питање оригиналност рада као целине.

4. Свеобухватна оцена:

Позитивна оцена достављеног извештаја заснована је на укупности релевантних критеријума, укључујући обим, природу, повезаност, смисао и значај делова текста код којих је утврђено подударање. У том смислу, закључује се да утврђена минимална подударања не утичу на научну вредност, аутентичност, оригиналност и интегритет ове докторске дисертације.

Закључак:

Извештај потврђује оригиналност израђене докторске дисертације под називом: «Право грађења», те се прописани поступак припреме за одбрану може наставити, без икаквих измена достављеног текста (будући да нема никаквих утврђених мањкавости) – чиме се даје позитивна оцена ментора о извештају Универзитета о провери оригиналности ове докторске дисертације.

Датум

13. 05. 2026.

ПОТПИС МЕНТОРА

