



УНИВЕРЗИТЕТ ПРИВРЕДНА АКАДЕМИЈА У НОВОМ САДУ

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ ЗА ПРИВРЕДУ И ПРАВОСУЂЕ У НОВОМ САДУ

УПУТСТВО ЗА ПИСАЊЕ ИЗВЕШТАЈА О ОЦЕНИ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ

-обавезна садржина-

I ПОДАЦИ О КОМИСИЈИ
<p>1. Датум и орган који је именовao комисију</p> <p>Одлуком Наставно–научног већа Правног факултета за привреду и правосуђе број --- од 23.10.2017. године, одређена је Комисија за оцену докторске дисертације за јавну одбрану Марка Станковића под називом „Одговорност инвеститора и извођача радова за штету проистеклу из уговора о грађењу“. Докторска дисертације је пријављена.</p> <p>2. Састав комисије са назнаком имена и презимена сваког члана, звања, назива уже научне области за коју је изабран у звање, датума избора у звање и назив факултета, установе у којој је члан комисије запослен:</p> <p>Проф. др Милан Почуча, редовни професор, Грађанскоправна и привредноправна уже научна област, изабран у звање 2017.године, запослен на Правном факултету за привреду и правосуђе, Универзитета Привредна академија у Новом Саду, председник Комисије.</p> <p>Проф. др Александар Радованов, редовни професор, професор емеритус, Грађанскоправна и привредноправна уже научна област, изабран у звање 2015. године, запослен на Правном факултету за привреду и правосуђе Универзитета Привредна академија у Новом Саду, ментор и члан Комисије.</p> <p>Проф. др Небојша Шаркић, редовни професор, уже научна област: Привредноправна, изабран у звање 2004. године, запослен на Правном факултету, Универзитет Унион у Београду, члан Комисије.</p>
II ПОДАЦИ О КАНДИДАТУ
<p>1. Име, име једног родитеља, презиме: Марко (Миле) Станковић</p> <p>2. Датум рођења, општина, Република: 07.06.1987. године, Крагујевац, Р. Србија</p> <p>3. Датум одбране , место и назив магистарске тезе</p> <p>4. Научна област из које је стечено академско звање магистра наука</p> <p>5. Преглед објављених научно-истраживачких радова</p> <ul style="list-style-type: none">- Марко Станковић, Марија Станковић, "Грађење - кривичноправна заштита у Републици Србији и земљама у окружењу", Култура полиса, број 31, година XIII, 2016.год, стр. 467-474 , M51- Марко Станковић, " Деликтна одговорност правних лица", Право теорија и пракса, број 10-12, 2015., M53- Марија Станковић, Марко Станковић, Дијана Бореновић, Примена правне регулативе за заштиту животне средине у фабрици за рециклажу пластике Брзан пласт о.д. „Ecologica, No 87, god. XXIV, 2017. год,стр. 766-771, M51- Марко Станковић, Марија Станковић, Дијана Бореновић," Имплементација и примена париског споразума у националним законодавствима чланица Европске уније и у Републици Србији", Ecologica, No 86, god. XXIV, 2017. год, стр. 271-275, M51- Марко Станковић, Марија Станковић, "Лизинг или кредитирање у Републици Србији", Зборник радова XII традиционалног научног скупа "Правнички дани проф. др Славко Царић", 2015.год, стр.605-617.
III НАСЛОВ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ: „Одговорност инвеститора и извођача радова за штету проистеклу из уговора о грађењу.“

IV ПРЕГЛЕД ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ:

Навести кратак садржај са знаком броја страна поглавља, слика, шема, графикана и сл.

Докторска дисертација има укупно 265 страница. Она се састоји од уводног дела, осам поглавља, осмо поглавље је емпиријско истраживање, закључка дисертације, списка коришћене литературе, прописа и електронских извора.

1. УВОДНА РАЗМАТРАЊА

- 1.1 Предмет истраживања
- 1.2 Циљ истраживања
- 1.3 Задатак истраживања
- 1.4 Полазна хипотеза
- 1.5 Методе истраживања
- 1.6 Научна оправданост дисертације и њена примењивост

ПРВА ГЛАВА**1. ПОЈАМ УГОВОРА КАО ИНСТИТУТА ОБЛИГАЦИОНОГ ПРАВА**

- 1.1 Карактеристике и основна обележја уговора
- 1.2 Пословна способност уговарања
- 1.3 Сагласна изјава воље
- 1.4 Предмет уговора
- 1.5 Основ уговора

ДРУГА ГЛАВА**ИСТОРИЈСКОПРАВНИ ПРИКАЗ И ИЗВОРИ УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ**

1. Стари век, средњи век и модерно доба
- 1.1 Уговор о грађењу у праву СФРЈ
- 1.2 Уговор о грађењу у позитивном праву Републике Србије
- 1.3 Национални извори уговора о грађењу
- 1.4 Међународни извори уговора о грађењу

ТРЕЋА ГЛАВА**УПОРЕДНОПРАВНИ ПРИКАЗ ДОМАЋЕГ И МЕЂУНАРОДНОГ ЗАКОНОДАВСТВА У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ О ГРАЂЕЊУ И ОДГОВОРНОСТИ ИНВЕСТИТОРА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА**

- 1.1 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ ХРВАТСКЕ
- 1.2 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ СЛОВЕНИЈЕ
- 1.3 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ МАКЕДОНИЈЕ
- 1.4 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ ЦРНЕ ГОРЕ
- 1.5 ПРАВО ФЕДЕРАЦИЈЕ БиХ
- 1.6 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ НЕМАЧКЕ
- 1.7 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ ШВАЈЦАРСКЕ
- 1.8 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ АУСТРИЈЕ
- 1.9 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ ФРАНЦУСКЕ
- 1.10 ПРАВО РЕПУБЛИКЕ ЛИБИЈЕ

ЧЕТВРТА ГЛАВА**РАЗГРАНИЧЕЊЕ УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ СА НЕКИМ ДРУГИМ УГОВОРИМА**

- 1.1 Разграничење уговора о грађењу са уговором о продаји
- 1.2 Разграничење уговора о грађењу са уговором о делу
- 1.3 Разграничење уговора о грађењу са уговором о пројектовању

ПЕТА ГЛАВА**УГОВОР О ГРАЂЕЊУ**

1. Појам и правна природа уговора о грађењу
- 1.1 Елементи уговора о грађењу
- 1.2 Предмет уговора о грађењу
- 1.3 Цена као елемент уговора о грађењу
- 1.4 Рок као елемент уговора о грађењу
2. Врсте уговора о грађењу: опште и посебне поделе
- 2.1 Неки посебни уговори о грађењу – Инжењеринг
- 2.2 Уговор о консалтинг инжењерингу
- 2.3 Уговор са клаузулом кључ у руке
- 2.4 Остали облици уговора о грађењу

3. Средства обезбеђења уговора о грађењу

- 3.1 Уговорна казна
 - 3.2 Одустаница
 - 3.3 Капара
 - 3.4 Кауција
 - 3.5 Хипотека
 - 3.6 Јемство
 - 3.7 Банкарска гаранција
 - 3.7 Аванс
 - 3.8 Право ретенције (право задржавања)

4. Субјекти у реализацији уговора о грађењу

- 4.1 Инвеститор
- 4.2 Извођач радова
- 4.3 Остала лица која учествују у изградњи
 - 4.3.1 Пројектант
 - 4.3.2 Шеф градилишта
 - 4.3.3 Надзорни орган
 - 4.4 Подизвођачи радова

5. Специфичности уговора о грађењу

- 5.1 Административно-правне обавезе наручиоца радова
- 5.2 Доношење одлуке о изградњи објекта
- 5.3 Обезбеђење финансијских средстава
- 5.4 Прибављање одобрења за градњу
- 5.5 Начин закључења уговора
- 5.6 Критеријуми за уступање радова
- 5.7 Форма уговора о грађењу (*forma ad solemnitatem*)
- 6. Обавезе уговорних страна пре отпочињања радова на изградњи објекта

6.1 Обавезе инвеститора

- 6.1.1 Обавеза прибављања одобрења за градњу
- 6.1.2 Обавеза пријаве припремних радова и обавештења о почетку извођења радова, увођење извођача у посао
- 6.1.3 Обавеза обезбеђења пројектно - техничке документације
- 6.1.4 Обавеза координације радова
- 6.1.5 Обавеза вршења стручног надзора и саопштавања примедаба извођачу
- 6.1.6 Обавеза плаћања цене
- 6.1.7 Прекид извођења радова од стране службених органа

6.2 Обавезе извођача радова

- 6.2.1 Обавезе извођача радова према Закону о планирању и изградњи
- 6.2.2. Обавезе извођача радова према Закону о облигационим односима
- 6.2.3. Обавезе извођача радова према Посебним Узансама о грађењу

7. Примопредаја објекта и коначни обрачун

ШЕСТА ГЛАВА

ОДГОВОРНОСТ ИНВЕСТИТОРА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА

1. ОДГОВОРНОСТ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

- 1.1 Одговорност извођача радова пре отпочињања грађевинских радова
- 1.2 Одговорност извођача радова у току извођења радова
- 1.3 Одговорност извођача радова после завршетка радова и примопредаје
- 1.4 Гарантни рок

2. ОДГОВОРНОСТ ИНВЕСТИТОРА

3. ОДГОВОРНОСТ ПРОЈЕКТАНТА

- 4. Одговорност за штету према трећим лицима
- 5. Одговорност за штету од грађевине
- 6. Право осигурања грађевинских радова

СЕДМА ГЛАВА

НАКНАДА ШТЕТЕ

- 1. Последице неизвршења уговорних обавеза
 - 1.1 Право на раскид уговора
 - 1.1.1 Право инвеститора на раскид уговора
 - 1.1.2 Право извођача радова на раскид уговора
- 2. Одштетни захтеви
- 3. Појам и врсте штете
 - 4. Појам проузроковања штете

5. Обим накнаде штете у зависности од повреде уговора о грађењу
6. Искључење и ослобођење од уговорне одговорности
 - 6.1 Искључење и ограничење одговорности
 - 6.2 Ослобођење од одговорности
7. Застарелост потраживања
8. Покретање поступка пред надлежним органима
 - 8.1 Поступак пред судом
 - 8.2 Поступак пред арбитражом

ОСМА ГЛАВА

ИСТРАЖИВАЊЕ

АНКЕТНИ УПИТНИК ЗА ИНВЕСТИТОРА

АНКЕТНИ УПИТНИК ЗА ИЗВОЂАЧА РАДОВА

ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

ЛИТЕРАТУРА, ПРОПИСИ И ИНТЕРНЕТ ИЗВОРИ

V ВРЕДНОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ДЕЛОВА ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ:

У уводном делу кандидат дефинише проблем, предмет и циљеве (научни и друштвени циљ) истраживања. Поставља хипотезу и одређује индикаторе истраживања. Поставио је следећу хипотезу коју је проверио у овом раду: Како грађење из године у годину прогресивно напредује, са новијим материјалима, техникама и технологијом, императивни законски прописи не могу испратити тај тренд и не успевају да одрже корак у смислу имовинскоправне заштите која је потребна ради накнаде штете која произилази из уговора о грађењу, како у националном законодавству тако и у упоредноправном законодавству.

Као индикатори истраживања у раду су коришћени, пре свега, теоријски извори, што подразумева мишљења и ставове о појединим питањима из ове области од стране доктрине. Поред њих, као индикатори истраживања коришћени су још и: нормативно-правна регулатива, судске одлуке и емпиријско истраживање.

Циљ истраживања је потврђивање или оповргавање хипотезе: Како грађење из године у годину прогресивно напредује, са новијим материјалима, техникама и технологијом, императивни законски прописи не могу испратити тај тренд и не успевају да одрже корак у смислу имовинскоправне заштите која је потребна ради накнаде штете која произилази из уговора о грађењу, како у националном законодавству тако и у упоредноправном законодавству.

Сама дисертација има за циљ доказивање наведене хипотезе, која ће се бавити позитивном националном легислативом Србије, као и упоредно правном легислативом земаља у окружењу, тачније земљама бивше СФР Југославије и то : Хрватском, Словенијом, Македонијом, Црном Гором, Босном и Херцеговином.

Како се наше грађанско право, базира на германском праву, извршиће се истраживање у законодавствима Немачке, Швајцарске, Аустрије, као и у земљама чија законодавства регулишу норме о грађењу као што су Француска и Либија. Овом дисертацијом аутор је учинио видан напор да да свој допринос правној науци у области грађења као и о одговорности инвеститора и извођача радова и накнади штете која произилази из уговора о грађењу.

Задатак истраживања ове докторске дисертације се кретао у два правца:

Први задатак је био теоријско проналажење решења које ће олакшати примену законских прописа приликом закључивања самог уговора о грађењу. Законодавство у овој сфери се није у довољној мери променило да би пратило савремене трендове грађења и да би пружило имовинскоправну заштиту у погледу накнаде штете која произилази из одговорности услед неиспуњења уговора.

Други задатак је практичне природе где се долази до статистичких података колико је успешно закључених уговора о грађењу спроведено у дело? Да ли је било покретаних спорова и који су разлози за покретање спорова ? Како је пресуђено? И на шта треба обратити пажњу приликом закључивања самог уговора, тј. шта су најчешћи разлози за покретање поступака за накнаду штете поводом одговорности инвеститора или извођача радова проистекли из уговора о грађењу.

Приликом израде докторске тезе, користио је методологију адекватну природи питања којим се рад бави, и то: 1. историјски метод, 2. упоредноправни (компаративни) метод, 3. нормативни метод, 4. анализа и синтеза, 5. метод индукције и дедукције, 6. метод доказивања, 7. дескриптивни метод, 8. методе апстракције и конкретизације, 9. статистички метод.

У првој глави докторске дисертације кандидат се бави појмом уговора као института облигационог права. Уговор о грађењу иако је уговор привредног права, у основи потиче из грађанског права. Појам уговора је фундаментално питање који мора бити објашњено да би се приступило објашњењу уговора о грађењу. Облигационо право је позитивно право, бави се материјом *inter vivos* то јесте међу живим људима, и односима између повериоца и дужника. У неким правима се користи термин облигација од латинске речи *obligatio* што значи обавезати се. Међутим, постоји разлика у схватању термина облигација и облигациони однос. Облигација је уже схватање од термина облигациони однос. Уговор је закључен када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора. Свака облигација садржи одређени скуп карактеристика који дају основна обележја уговору. У правној теорији су изнета одређена становишта, али је прихваћено пет основних карактеристика уговора, а то су: да је уговор правни однос, који ужива правну заштиту државе и судског апарата у случају непоштовања уговорних обавеза, да је то однос између тачно одређених лица, где најмање могу бити два лица у односу повериоца и дужника, а може их бити и више с'тим што свако мора бити таксативно наведен и одређен у својству повериоца или дужника. Да уговор мора имати одређену садржину са тачно наведеним обавезама и повериоца и дужника. Да уговор има имовинску вредност. И да је то однос релативног карактера што значи да има дејство *inter partes*, а не *erga omnes*.

У другој глави докторске дисертације се обрађује историјскоправни приказ уговора о грађењу и извори уговора о грађењу. Уговор о грађењу је релативно млад именовани уговор који је регулисан у Закону о облигационим односима. Пре доношења Закона о облигационим односима, уговор о грађењу је био нормативно обухваћен кроз уговор о делу. Историјски посматрано уговор о грађењу се помиње у законима земаља у Старом веку, за време Хеленизма и старог Рима. У касном средњем веку и у модерно доба, налази се у скоро сваком грађанском закоником. Одредбе о грађењу, су постојале и у Египту, Вавилонији, Месопотамији, али само кроз кривично законодавство, где су предвиђане казне за извођаче радова или надзорнике грађевина ако се грађевина уруши, или се не изгради у одређеном року. Држава се и тада мешала у послове грађења, јер су то били подухвати

који су изискивали знатна материјална средства и велики број људи који су учествовали у грађењу. Први писани трагови уговора се срећу у VI веку пре нове ере у тадашњој Грчкој. Рађени су утискивањем длетом у мермерне плоче па су изузетно сачувани. Може се видети да су и тада постојале клаузуле којима су детаљније решена питања у погледу избора материјала, локације за изградњу, вредности саме изградње, па затим и имена самих жираната који јемче изградњу објеката, имена надзорног органа и инспекција које ће надгледати као и саме казне за непоштовање одредби из уговора. Најпознатији писани траг уговора о грађењу је изградња фабрике поморског арсенала у луци Пиреј, 347-346 пре нове ере. Стари Римљани су користећи уговоре *locatio conductio* у уговор о грађењу уносили све детаље и о самом предмету грађења. Таквих је уговора мало сачувано, због самих материјала на којима је вршен запис. Најпознатији сачувани су уговори на мермеру и то је *Lex Puteolana*, уговор о доградњи и рестаурацији светилишта Серапис, из 105. године пре нове ере.

Од пада Западног римског царства у V веку нове ере, па све до пада Источног римског царства у XV веку нове ере, долази до нових облика грађења. Прво се укида робовласнички систем и прелази на феудални. То је значило да се мења стил грађења и да је било потребно уводити нове практичне системе у виду механизације, зато што више не постоје робови као главна радна снага. Модерно доба, доба нагле експанзије и индустријализације од краја XVIII века доводе до савременијих облика грађења. Америка је кренула са индустријским и технолошким развојем. Долази до кодификација права. Француска доноси свој *Code Civil* 1804. године. Аустрија свој (*AGBO* 1811.), Немачка (*BGB* 1896.), Швајцарска (*ZGB* 1907.), Италија (*CCI* 1942.). Питање облигација, неке земље су решиле тако што су укомпоновале закон о облигационим односима у грађански законик, па тако облигације се у Немачкој налазе у другој књизи *BGB* од члана 241. до члана 843. У Аустрији централне одредбе уговора се налазе у другој и трећој књизи *AGBO* од члана 859. до члана 1342. Швајцарска је то урадила другачије, доста слично нама, па она има посебно кодификован Закон о облигацијама из 1911. године. У Француској, *Code Civil* регулише главне одредбе из облигационог права, тј. у њему су садржане. Такође, и грађански закон Италије, *Il Codice Civile Italiano* регулише одредбе из облигационог права. Наведени законици су са одређеним изменама, допунама и даље на снази што показује на озбиљност и квалитет приликом њихове израде. Англосаксонско право мало другачије обрађује институт уговора о грађењу и самих облигација кроз посебне акте. Они не поседују кодификован законик као земље које почивају на римско-континенталном систему, већ формирају скуп понашања у одређеним ситуацијама кроз разне преседане, или пресуде које су донете у таквим или сличним ситуацијама. Најприближнији класичном закону је у Америци *United States Contract Law*, али он није федерални, то јест није обавезан на целокупној територији Сједињених америчких држава већ је овлашћена свака држава чланица федерације да одлучи да ли ће га примењивати и може га прилагодити својим приликама и тиче се физичких лица. Такође се користи и *Uniform Commercial Code*, који је кодификован и садржи све најбитније акте који су донети по разним питањима у вези са облигацијама. Овај акт покушава да спроведе хармонизацију права на територији целе федерације Америке. *Restatement (Second) of Contracts* представља класичне зборнике – збирке судских пресуда. Тиме се показује да англосаксонско право нема јединствен став по питању самог уговора о грађењу, нити о накнади штете која проистиче из уговора. Када је реч о законодавству СФРЈ обухваћен је период после Другог светског рата, од 1945. године па све до 1992. године. У послератном периоду држава није одмах у форми закона регулисала одредбе из уговора о грађењу већ је то урадила у форми правилника, тек 1961. год. Па тако, пре доношења Основног закона о изградњи инвестиционих објеката из 1961. године у Југославији су се примењивали Општи услови пословања у грађевинарству и општи услови за извођење грађевинских објеката и радова који су чинили саставни део Правилника о уступању извођења грађевинских објеката и радова (Сл. лист ФНРЈ бр. 13/57, 1/59 и 42/60). Затим се касније формирају кодификовани трговачки обичаји који се називају узансе, у један зборник са називом Посебне узансе о грађењу, који је донет 1. маја 1977. године од стране Привредне коморе Југославије. Закон о облигационим односима је донет 1978. године и од тада овај закон регулише уговор о грађењу.

Уговор о грађењу је нормиран у Закону о облигационим односима, и то од члана 630. до члана 647. ЗОО где је прописано да је уговор о грађењу је уговор о делу којим се извођач обавезује да према одређеном пројекту сагради у уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом земљишту, односно на већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове, а наручилац се обавезује да му за то исплати одређену цену. У следећем члану под грађевином се сматрају зграде, бране, мостови, тунели, водоводи, канализације, путеви, железничке пруге, бунари и остали грађевински објекти чија израда захтева веће и сложеније радове. То је наведено из простог разлога да би се направила једна разлика од уговора о делу. Затим следе чланови са надзором над радовима и контрола материјала у члану 632. Закона о облигационим односима, па одступање од пројекта у члану 633. ЗОО. Што се тиче члана 634. ЗОО, хитни непредвиђени радови, ту је нормирано да кад дође до неких непредвиђених радова који нису предвиђени уговором, али су морали да се обаве јер у супротном би угрозили стабилност грађевине, услед урушавања земљишта, појаве воде, одрона, или у другим ванредним и непредвиђеним догађајима, извођач је дужан да их отклони, али да одмах обавести инвеститора. Инвеститор је дужан да му за те непредвиђене радове да правичну накнаду, а ако он то не жели, може раскинути уговор и одмах обавестити извођача о томе. Такође је дужан да исплати до тада урађене радове извођачу и да плати део накнаде за непредвиђене, а изведене радове. Цена и измена цене је уређена чл. 635., чл. 636., чл. 637., чл. 638., и чл. 639. ЗОО. У одељку два је обрађен уговор о грађењу са посебном одредбом у чл. 640. ЗОО, а то се односи на одредбу кључ у руке. У трећем одељку уговора о грађењу је обрађена одговорност за недостатке у три члана, 641., 642., 643. ЗОО, Одељак четири нормира одговорност извођача и пројектанта за солидност грађевине. То се односи на рокове које мора да грађевина издржи у виду њене солидности, рокови до када се може стицалац те непокретности позивати на одговорност извођача и пројектанта, и када долази до смањења и искључења одговорности. Регрес је обрађен у

завршном члану уговора о грађењу 647. Закона о облигационим односима. Други национални извор уговора о грађењу је Закон о планирању и изградњи који детаљније регулише предмет уговора о грађењу. Донет је 2009. године и до сада је претрпео многе измене и допуне. Броји 223 члана и регулише услове и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката, вршење надзора над применом одредаба овог закона и инспекцијски надзор, друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и за изградњу објеката. Закон о посебним условима за издавање грађевинске односно употребне дозволе за одређене објекте, објављен у Сл. Гласнику број 16/97. Међутим Закон је захтевао изузетно сложену документацију за прикупљање, а са друге стране никакав вид санкције од стране државе. Донет је Закон о планирању и изградњи који је у себи садржавао одредбе о бесправно саграђеним објектима, из 2003, 2006, 2009, 2011. год. Закон о легализацији објеката, објављен у Сл. Гласнику РС, број 95/2013. и 117/2014. Упоредо са овим законом је донет и Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе " Службени гласник РС ", број 25. од 15. марта 2013. Овим законом уређују се посебни услови за упис права својине на објектима, односно деловима објеката који су изграђени без грађевинске дозволе до 11. септембра 2009. године, односно који се користе без употребне дозволе. Како нису постигнути жељени ефекти донет је, а још увек је на снази важећи Закон о озакоњењу објеката, објављен у Сл. Гласнику број 96/2015, као закон који је донет по хитном поступку. Сви горе наведени закони имају за циљ озакоњење и легализацију бесправно саграђених непокретности и објеката. Важећи закон, а и закони пре њега су имали за циљ легализацију објеката али услед великих компликација, преобимне документације и необучене и споре администрације тај циљ није остварен. Код Закона о јавним набавкама, регулише се предмет о јавној набавци радова о извођењу или пројектовању и извођењу радова који се сматра једним од битнијих извора националног законодавства код примене уговора о грађењу. Посебне узансе о грађењу су кодификовани обичаји који су донети 1977. године и који се и данас уговарају и примењују. Искључиво се користе аутономијом воље, њихова примена није обавезана императивним прописима од стране државе. Сматра се да је примена Посебних узанси искључена када су странке прећутно или изричито нагласиле у уговору да искључују примену наведених узанси. У супротном сматра се да су пристале и да су сагласне на примену Посебних узанси о грађењу. Закон о облигационим односима их предвиђа само ако су изричито уговорене јер оне су се користиле до доношења Закона о облигационим односима који је преузео на себе регулисање уговора о грађењу. Сматра се да су уговарачи пристали на примену ако њихова примена није уговором о извођењу радова на грађевинским објектима искључена у целини или делимично. Што се тиче правилника навео је само неке од њих, као што је Правилник о садржини и начину вођења стручног надзора, објављен у Сл. Гласник 22/2015, па Правилник о објектима на којима се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи, Сл. Гласник 85/2015., Правилник о енергетској ефикасности зграда, Сл. Гласник бр. 61/2011., Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, Сл. Гласник 69/2012., Правилник о квалитету цемента, Сл. Гласник бр. 34/2013, 44/2014., Правилник о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци, Сл. Гласник бр. 24/2015., Правилник о изменама правилника и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, Сл. Гласник бр. 58/2012, 74/2015, 82/2015., Правилник о начину затварања и обележавања затвореног градилишта, Сл. Гласник бр. 22/2015., Правилник о поступку доношења и садржини програма за уклањање објеката, Сл. Гласник 27/2015., Правилник о садржини и начину вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге, бр. 22/2015.. Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката, Сл. Гласник 27/2015. Међународни извори права у погледу одлука саветодавних инжењера и осталих организација која се баве регулисањем материје уговора о грађењу су наведени као информативни приказ који се може користити у Републици Србији, само уз сагласност обе стране уговорнице.

Трећа глава дисертације обрађује решења из законодавстава земаља која су одабрана за упоредноправни приказ. Иако је уговор о грађењу познати уговор са свим карактеристикама које га означавају у нашем законодавству, у овој глави ће се представити и законодавства која такође користе уговор о грађењу у својим националним законодавствима. То је врло корисно знати како се државе које се налазе у нашем окружењу или водеће државе Европе на којима почивају данашња законодавства (мисли се на француско и немачко законодавство) односе према уговору о грађењу. Значајно је из више разлога. Прво је класична компарација законодавства које слична нашем законодавству. Друга је да ли је потребно унапредити својства уговора у неком погледу? Да ли је потребно ускладити уговор са модерним трендовима напреднијих земаља ради што веће конкурентности и привлачења страних инвеститора и извођача радова, који неће имати бојазни од испуњења и заштите уговора зарад неадекватности саме форме уговора. Ради најбоље компарације, по Радбруховом схватању, не можемо упоредити два законодавства без неког меродавног извора, нечега на чему ћемо бележити позитивне и негативне стране сваког наведеног законодавства. Треба у том смислу поставити идеални систем на коме ће се мерити сва остала упоредна законодавства. Теоретичари сматрају да је за европско законодавство најбоље узети за идеал римско право, као поредак из кога су проистекла сва остала законодавства. Тако би се касније могло упоредити институционални систем са пандектним системом и увидети позитивне и негативне стране сваког законодавства понаособ. У овој глави су представљена решења по питању уговора о грађењу из земаља у окружењу. То су бивше чланице СФРЈ. Представљају се законодавства Републике Хрватске, Републике Словеније, Републике Црне Горе, Републике Македоније и Федерације Босне и Херцеговине. Што се тиче меродавних

националних поредака за представљање аутор је одабрао законодавстава Немачке, Француске, Аустрије, Швајцарске и Либије. Првих пет законодавстава се базирају на правном скоро сличном законодавству које је било јединствено на целој територији СФРЈ. Постоје мала или незнатна одступања од важећег законодавства Србије по питању самог уговора о грађењу. Осталих пет законодавстава се другачије представљају јер су то законодавства која почивају на институционалном систему као што је француско и аустријско право, као и пандектни правном систему као што је немачко право и швајцарско право. Од шеријатског права представљено је законодавно решење уговора о грађењу Либије које у ствари почива на француском законодавном поретку. Одговорност правних лица (као што је одговорност инвеститора и извођача радова) може бити имовинска и деликтна. Имовинска (грађанска) одговорност је заштићена грађанским законима у неким земљама, а у неким земљама законима, као што је Закон о облигационим односима и законима *lex specialis* који регулишу материју грађења у овом случају. Деликтна одговорност може бити кривична, привреднопреступна као и прекршајна. Међутим она није предмет овог рада јер је у овом раду представљена имовинска одговорност и накнаде штете која настаје неиспуњењем одредби из уговора.

У четвртој глави дисертације аутор се бавио разграничењем уговора о грађењу са сличним уговорима привредног и грађанског права. Иако је уговор о грађењу самостални именовани уговор, он то није одувек био. У овом делу је обрађено разграничење неких уговора који су слични са уговором о грађењу. У неким законодавствима се аналогно примењују одредбе уговора о продаји у недостатку одредби уговора о грађењу. Уговор о пројектовању треба разграничити и одвојити од уговора о грађењу јер је ужи и регулише само једну област приликом грађења.

У петој глави је обрађен уговор о грађењу са свим специфичностима. Уговор о грађењу је дефинисан у Закону о облигационим односима у члану 630. и гласи уговор о грађењу је уговор о делу којим се извођач обавезује да према одређеном пројекту сагради у уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом земљишту, односно на већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове, а наручилац се обавезује да му за то исплати одређену цену. У нашој правној теорији, постоји истоветност у погледу дефинисања појма уговора о грађењу. Тако Капор и Царић сматрају да се уговором о грађењу ствара основна обавеза једне уговорне стране – извођача радова, да изгради одређени грађевински објекат или да изврши одређене грађевинске радове другој уговорној страни, а друга уговорна страна, наручилац градње (инвеститор) се обавезује да обави све радње којима се омогућује извршење грађевинских радова и да за извршене грађевинске радове плати извођачу одређену цену. Јанковец, И. и Мићовић, М. наводе да се уговором о грађењу извођач обавезује да према одређеном пројекту сагради у уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом земљишту, односно већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове, а наручилац се обавезује да му за то исплати одређену цену. Према Бабићу уговор о грађењу је споразум којим се извођач (градитељ, грађевинар) обавезује наручиоцу (инвеститору) да ће, за одређену цену, у предвиђеном року, саградити одређену грађевину, односно извести друге грађевинске радове. Антонијевић сматра да се под уговором о грађењу подразумева такав уговор на основу кога се једна странка (грађевинар, извођач радова) обавезује да изгради неки грађевински објект, (односно да изврши неке грађевинске радове на већ постојећем објекту) док друга странка (инвеститор, наручилац радова) преузима на себе обавезу да за то плати одређену накнаду (цену). Славнић дефинише уговор о грађењу као правни посао из кога за једну страну – извођача, произилази обавеза да према одређеном пројекту изгради у уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом земљишту, односно на већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове за другу уговорну страну – наручиоца, за шта се ова страна обавезује да му за то плати одређену цену. Код наведених мишљења у теоријском смислу, не налазимо конкретно одређивање правне природе уговора о грађењу, јер сви они сматрају да је уговор о грађењу у суштини уговор о делу, и да регулисање свих обавеза које проистичу из самог уговора, а тичу се физичких лица представља уговор о делу. Међутим, доношењем Закона о облигационим односима 1978.године, уговор о грађењу је регулисан и одређен сам појам и правна природа уговора о грађењу. У наведеном члану се такође наводи још једна карактеристика уговора о грађењу, а то је форма уговора тј. уговор о грађењу мора бити закључен у писменој форми. То је битан услов за постојање уговора о грађењу, јер кроз његову пуноважност се омогућује правна заштита. Уговор о грађењу који је закључен у усменој форми не производи правно дејство, то јест ништав је уговор. Особине уговора о грађењу су следеће: двостран, теретан, комутативан и са трајним престацијама. Уговор о грађењу за обе уговорне стране производи одређена права и обавезе. У томе се огледа двостраност уговора о грађењу. То значи да извођач радова има обавезу да сагради одређени објекат придржавајући се одређеног пројекта, одређеног земљишта, и наравно поштујући уговорене рокове, а инвеститор има обавезу да извођачу радова плати цену. Теретност уговора о грађењу се огледа што свака од уговорених страна добија одговарајућу противвредност као битан елемент уговора о грађењу, теретност је тачно одређена већ у моменту уговорања. За разлику од добротиних уговора битна карактеристика теретних је строга одговорност услед неиспуњења уговорних обавеза. Како су уговором о грађењу детаљно регулисана права и обавезе извођача радова и инвеститора као и њихово чињење и давање већ у моменту склапања уговора то је битна особина комутативности уговора о грађењу. Особина комутативности уговора о грађењу је та да се свака страна уговорница појављује и као дужник и као поверилац. **Субјекти у реализацији уговора о грађењу су:** инвеститор и извођач радова. Поред њих, као врло важни су сви остали субјекти без којих не би било могуће спровести уговор о грађењу у живот. Зависно од предмета грађења и типа та лица могу бити: пројектант, надзорни инжењер, шеф градилишта, подизвођачи радова. Специфичности уговора о грађењу су обрађени као основни елементи за пуноважност уговора. По Закону о облигационим односима су способност уговарања, сагласна изјава воље, предмет и кауза. Наведено је да су битни елементи уговора о

грађењу предмет, цена и рок. То су основни елементи који су потребни за пуноважност уговора о грађењу. Уговор о грађењу за разлику од других уговора робног промета и уговора трговинског права има одређене специфичности који га чини самосталним, посебним уговором и одваја од других њему сличних уговора, као што су уговор о делу, уговор о инжењерингу, уговор о пројектовању.

Шеста глава обрађује питање одговорности инвеститора и извођача. То је врло комплексно питање па је аутор том питању посветио највише пажње. Одговорност је један од најважнијих појмова који се среће код уговора о грађењу. Одговорност је обавеза извођача и инвеститора да поступају савесно и са пажњом доброг привредника приликом извођења радова. Одговорност извођача је далеко већа од одговорности инвеститора, зато јој је поклоњена већа пажња. Одговорност извођача радова је врло комплексна и има више различитих облика. Извођач је оно лице чијом ингеренцијом се спроводи грађење, одабир материјала и уградња тог материјала, па је зато и одговорност за стабилност и солидност те грађевине на извођачу. Извођач мора са посебном пажњом да води рачуна да су квалитет радова и квалитет употребљеног материјала тесно повезани, па се стога не може говорити о успешно изведеним радовима, ако није употребљен одговарајући материјал, као што не може бити говора о квалитетном материјалу, ако није уграђен на квалитетан начин. У вези са квалитетом радова и материјала је гаранција коју извођач даје у погледу квалитета материјала, радова и функционисања објекта. Одговорност се може поделити на одговорност извођача радова пре отпочињања самих радова, па затим за време извођења радова као и након завршетка и примопредаје предмета грађевине. Из тога произилази да одговорност извођача радова настаје оног тренутка када он крочи на градилиште. Од тог тренутка на извођача радова прелазе разне обавезе из којих настају одговорности за саму стабилност и солидност као и саобразност грађевине. Извођач радова има одговорност за квалитет и одабир грађевинског земљишта, за квалитет материјала, за квалитет извођења и начин извођења самих радова. Одговорност инвеститора је мало другачија, па он одговара за уредне имовинскоправне односе у вези са земљиштем, одговорност за одабир материјала, има одговорност за испуњење каузе уговора, тј. исплате цене, као и одговорност према трећим лицима, каснијим стицаоцима права својине на тим непокретностима. У грађевинарству, у случају одговорности за штету, најчешће долази у обзир примена правила о објективној одговорности за штету, што значи да за одговорност за штету уопште није релевантна кривица. Али ти случајеви су наведени у Закону о облигационим односима и то у одсеку 5. одговорност од опасне ствари или делатности и одговорност произвођача ствари са недостатком. Код ова два наведена вида одговорности, се подразумева одговорност лица и она се позивају да накнаде штету услед штетног догађаја.

У седмој глави кандидат (аутор) обрађује питање накнаде штете. Штета је умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист), као и наношење другог физичког или психичког бола или страха (нематеријална штета). Ово је дефиниција коју даје наш Закон о облигационим односима. У Српском грађанском законнику је гласила ко другог штету какву учини, било то на имању туђем или правима и личностима, онај мора ту накнадити. Француски Code Civil одређује да дело ма које врсте једног лица, које проузрокује штету другог, обавезује оног чијом кривицом причињено, на исправку или накнаду штете, при чему је одговоран свако не само за штету причињену намерно него и за штету проузроковану небрижљивошћу или несмотреношћу. Прецизне дефиниције око саме штете су предмет спорења међу истакнутим правницима. Да ли је штета свако умањење нечије имовине и пратећа измакла добит или је ипак важно утврдити кривицу штетника и у којој мери ће одговарати? Основ штете је врло битно утврдити јер он представља повреду права оштећеног или његов правни интерес. Како је Законом о облигационим односима нормирано свако је дужан да се уздржи од поступка којим се може другом проузроковати штета, тако долазимо до закључка да је у ствари штета противправно поступање или радња пропуштања. То надаље значи да она долази кривицом једне стране. Постоји штета и од случаја који су везани за природне случајеве, али опет и ту постоји кривица. То је неко ускраћивање законитог права или губитак тог права услед поступања друге стране за које је поступање тај неко одговоран. Штета код уговора о грађењу је врло важна јер може имати несагледиве негативне последице и по инвеститора и по извођача радова. Међутим, та штета може бити само материјалне природе. Судска пракса заузима став о немогућности проузроковања нематеријалне штете правном лицу. Нематеријалну штету (физички бол, душевни бол и страх) могу досуђивати само физичким лицима. Код уговора о грађењу, оба субјекта уговора су правна лица. Правним лицима у том погледу остаје само могућност накнаде имовинске штете. Досуђивање накнаде имовинске штете се може регулисати у новцу или у другим материјалним добрима. Може се регулисати и враћањем у пређашње стање, тако што ће се уклонити одређени објекат или грађевина која је узрок штете. Штетни догађај могу изазвати било радње субјекта уговора о грађењу својим чињењем или не чињењем, а могу га изазвати и трећа лица или та штета бити уперена против трећих лица. Ако је штета настала између субјеката, страна уговорница, то је уговорна штета. Штета уперена против трећих лица се односи на догађаје за време извођења грађевинских радова и након завршетка. А дефиниција штете у чл. 155. ЗОО. наводи да је штета умањење нечијег законом предвиђеног добра. Да то треће лице не би утврђивало чија је кривица (као важан елемент у настанку штете) допринела настанку штетног догађаја према том трећем лицу законодавац је одлучио као у чл. 207. ЗОО. Најважније је да се треће лице обештети на време, а међусобну кривицу између инвеститора и извођача радова ће решити у посебној парници и регулисати финансијске обавезе. Камата је грчког порекла и значи муку, труд, зараду, добитак. Може бити уговорна, законска, редовна, затезна. У овој ситуацији реч је о затезној камати коју плаћа дужник који је пао у доцњу у погледу испуњења новчане обавезе. Камата је неизоставна код уговора о грађењу јер представља један вид обезбеђења да ће предмет уговора бити испуњен на време. У супротном дужник пада у доцњу која неизоставно повлачи камату као цену за накнаду стварне штете или измакле добити коју трпи поверилац из овог уговора због немогућности

коришћења средстава из предмета уговора. Након завршетка радова, штета је могућа од стране саме грађевине. Грађевина након завршетка изградње поприма обележје ствари која постоји у правном промету. Тако да једном завршена грађевина има животни век и одговорност која проистиче из њеног функционисања. Али грађевина не може саму себе да заступа. Она има власника који је одговорно лице. Ако је грађевина у јавној својини, за њу је одговорна јединица локалне самоуправе или Република Србија, а ако је у приватној својини лице које је уписано у катастар непокретности као власник. То лице је одговорно и дужно накнадити штету коју трећа лица имају од грађевине. Штета која може да настане је различита, почев од спољашњих дешавања (опадања фасаде, цигли, малтера, црепова, делова олука) до леденица зими. Унутрашњи видови су ређи али исто се третирају као спољашњи (малтер, плафон, пропадање степеништа, урушавање плоче).

У осмој глави је обрађено истраживање које емпиријски показује да је грађење динамична делатност која се стално мења и има тенденцију раста, те је потребно да законска регулатива у овој сфери прати реалну ситуацију у стварности. У овом раду, објашњен је историјскоправни приказ уговора о грађењу, упоредноправни приказ са земљама у окружењу и у развијеним западним земљама. Одговорност инвеститора и извођача радова као и појам и облици накнаде штете. Ова теоријска и научна обрада уговора о грађењу је употпуњена са емпиријским истраживањем, које је спроведено путем анкета код инвеститора и извођача радова.

VI ЗАКЉУЧЦИ ОДНОСНО РЕЗУЛТАТИ ИСТРАЖИВАЊА

ЗАКЉУЧАК ДИСЕРТАЦИЈЕ - Хипотеза ове дисертације је гласила : Како грађење из године у годину прогресивно напредује, са употребом новијих материјала, техникама грађења и технологијом, императивни законски прописи не могу испратити тај тренд и не успевају да одрже корак у смислу имовинскоправне заштите која је потребна ради накнаде штете која произилази из уговора о грађењу, како у националном законодавству, тако и у упоредном праву. У раду смо то доказали да је временски јаз од скоро 40 година доста утицао и променио начине грађења као и субјекте који учествују у грађењу, а највише њихове међусобне односе, који више нису тако јасно подељени и диференцирани један од других, већ се све више среће у пракси да је једно лице финансијер, инвеститор, извођач радова и да у склопу свог привредног друштва поседује и пројектни биро који израђује потребну пројектно-техничку документацију. Уговор о грађењу се први пут помиње као самостални именовани уговор у Закону о облигационим односима 1978. године, од тог времена ЗОО је неколико пута новелиран, али одредбе уговора о грађењу нису мењане. Стил грађења се доста променио у периоду од близу 40 година од дана када је нормиран уговор о грађењу у Закону о облигационим односима. У време када је донет Закон о облигационим односима постојале су друштвене и државне фирме које су се бавиле грађењем. Иза њих је стојала држава. Она је својим апаратом гарантовала и квалитет, поштовање рокова, стабилност и солидност грађевине и изведених радова, као и гаранцију да ће одредбе уговора бити испоштоване. То је била правна сигурност коју је гарантовала држава.

Данас, када је по приступним поглављима према ЕУ обавезно да скоро све пређе у приватне руке, када се иде ка уситњавању привредних друштава, долазимо до проблема око свих горе набројаних ствари којих није било у време социјализма. Данас се привредна друштва отварају врло лако. За привредну форму друштва са ограниченом одговорношћу се долази са уплатом новчаног капитала у вредности од 100.00 динара.

Ово показује да данас не постоји та правна сигурност која је постојала када је уговор о грађењу имплементиран у Закон о облигационим односима. Сама могућност једноставног отварања привредних субјеката, у форми ДОО, показује да је та форма склона малверзацијама и преварама, јер не постоји адекватна заштита. Иако се приликом закључивања уговора о грађењу, ради обезбеђења испуњења захтевају разна средства, неретко се у пракси она чине недовољним да заштите другу страну услед неликвидности или немогућности испуњења тих средстава. Сама форма ДОО је ограничена на обавезе друштва и имовином коју друштво поседује, тако да је лична имовина власника тог друштва искључена из ње. Осим у чл. 18 Закона о привредним друштвима где може доћи до пробијања правне личности друштва када то друштво са намером закључује уговоре знајући да они неће бити испуњени. Тада долази до одговорности власника друштва који одговара и са својом личном имовином. У супротном, ако тога нема, друштво одговара само са капиталом које је унето у друштво. То је некада недовољно за заштиту друге стране уговорнице. Поред овога, постоје и једночлана друштва са ограниченом одговорношћу, где је једно лице све у друштву. Уговор о грађењу у погледу заштите коју пружа странкама није адекватно нормирана у позитивном нашем праву те у том правцу свакако треба допунити закон са одговарајућим одредбама.

VII ОЦЕНА НАЧИНА ПРИКАЗА И ТУМАЧЕЊА РЕЗУЛТАТА ИСТРАЖИВАЊА

Анализа и тумачење резултата истраживања је јасно, студиозно и оригинално. Стручна и научна анализа обухвата све кључне аспекте од значаја за проблематику истраживања. Спроведено емпиријско истраживање је у складу са свим методолошким захтевима, а оно се посебно одликује аутентичношћу, обухватношћу и апликативношћу. Истраживање је уперено према два субјекта уговора. И према инвеститору и према извођачу радова.

VIII КОНАЧНА ОЦЕНА ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ:

1. Да ли је дисертација написана у складу са образложењем наведеним у пријави теме
Дисертација је уз мале корекције које су се тичале наслова и прерасподеле поглавља урађена у потпуности по методологији, плану и садржају који је дат у пријави теме и који је одобрен у поступку оцене подобности кандидата и теме докторске дисертације.

2. Да ли дисертација садржи све битне елементе

Дисертација садржи све битне елементе предвиђене за овакву врсту радова.

3. По чему је дисертација оригиналан допринос науци

Оригиналност и допринос докторске дисертације се огледа у томе што ће бити незаобилазно разматрана и коришћена у будућности, из разлога што хипотеза дисертације има став да тренутно важећи законодавни прописи не регулишу у довољној мери тренутну ситуацију са грађењем, као и односима инвеститора и извођача радова где се све чешће сусрећемо да је једно лице и инвеститор и извођач радова, што представља проблем око одговорности приликом накнаде штете услед нестабилности и несолидности грађевине. То указује на правну несигурност приликом закључења уговора о грађењу.

4. Недостаци дисертације и њихов утицај на резултат истраживања

Ова дисертација поседује мале недостатке, који битно не умањују њену научну вредност и допринос научној заједници.

IX ПРЕДЛОГ:

На основу укупне оцене дисертације, комисија предлаже:

Имајући у виду предмет и циљ докторске дисертације, значај и актуелност истраживања, негов обим и домет, као и методолошки приступ истраживању, њен хипотетички оквир и потврђеност хипотеза, као и научни допринос теорији и пракси, Комисија предлаже Наставно-научном већу Правног факултета за привреду и правосуђе у Новом Саду да прихвати извештај о позитивној оцени докторске дисертације кандидата **Марка Станковића**, под насловом „**Одговорност инвеститора и извођача радова за штету проистеклу из уговора о грађењу**“ и предложи Сенату Универзитета Привредна академија у Новом Саду да усвоји и одобри јавну одбрану.

ПОТПИСИ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ

1. Проф. др Милан Почуча, председник Комисије
2. Проф. др Александар Радованов, члан и ментор
3. Проф. др Небојша Шаркић, члан

НАПОМЕНА: Члан комисије који не жели да потпише извештај јер се не слаже са мишљењем већине чланова комисије, дужан је да унесе у извештај образложење односно разлоге због којих не жели да потпише извештај.