

ИЗВЕШТАЈ О ОЦЕНИ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ

I ПОДАЦИ О КОМИСИЈИ		
1. Датум и орган који је именовао комисију: Одлука од 16. децембра 2022. године донета на 9. седници Наставно-научног већа Правног факултета у Новом Саду.		
2. Састав комисије у складу са <i>Правилима докторских студија Универзитета у Новом Саду</i> :		
1. Душан Николић	редовни професор	Грађанскоправна 05. мај 2005. године
презиме и име	звање	ужа научна област и датум избора
Универзитет у Новом Саду, Правни факултет у Новом Саду		Председник
установа у којој је запослен-а		функција у комисији
2. Мирослав Лазић	редовни професор	Грађанскоправна 10. новембар 2009. године
презиме и име	Звање	ужа научна област и датум избора
Универзитет у Нишу, Правни факултет у Нишу		Члан
установа у којој је запослен-а		функција у комисији
3. Раденка Цветић	редовни професор	Грађанскоправна 22. април 2010. године
презиме и име	Звање	ужа научна област и датум избора
Универзитет у Новом Саду, Правни факултет у Новом Саду		Члан и ментор
установа у којој је запослен-а		функција у комисији
II ПОДАЦИ О КАНДИДАТУ		
1. Име, име једног родитеља, презиме: Марина, Драган, Јеремић		
2. Датум рођења, општина, држава: 19. октобар 1980. године, Нови Сад, Република Србија		
3. Назив факултета, назив претходно завршеног нивоа студија и стечени стручни/академски назив: Универзитет у Новом Саду, Правни факултет у Новом Саду, мастер академске студије, мастер правник.		
4. Година уписа на докторске студије и назив студијског програма докторских студија: 2013. година, Докторске академске студије Приватно право		
III НАСЛОВ ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ:		
"Престанак хипотеке"		

IV ПРЕГЛЕД ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ:

Навести кратак садржај са назнаком броја страница, поглавља, слика, схема, графикона и сл.

Докторска дисертација има 332 странице од чега 289 страница чини текст дисертације који је подељен у 10 поглавља.

Кратак садржај дисертације:

Докторску дисертацију чине следећа поглавља: Увод, О хипотеци, О настанку и престанку хипотеке у домаћем праву, О престанку хипотеке у земљама у окружењу, Услови за престанак хипотеке, Стицање и престанак хипотеке у односу на врсте хипотека, Појам престанка хипотеке, Случајеви престанка хипотеке, Заснивање нове хипотеке и Закључак. Првој глави рада претходи Образац 5а Универзитета у Новом Саду на српском и енглеском језику, као и сажети на српском и енглеском језику. На крају рада наведени су коришћена литература и извори, као и образац План третмана података.

Дисертација не садржи слике, схеме, графиконе и сл.

Глава 1 – Увод (стр. 4-9)

У Уводу је наведено шта представља предмет дисертације, методе помоћу којих је спроведено истраживање, циљ истраживања као и значај који изабрана тема има у правној доктрини и пракси. Констатовани су циљеви истраживања кроз утврђивање садржине појма престанка хипотеке, његових основних обележја, услова за престанак хипотеке, изучавањем случајева који доводе до престанка хипотеке у зависности од врсте хипотеке, као и утврђивање правних дејстава материјалноправног односно формалноправног престанка хипотеке. На крају је истакнуто да су, у датом контексту, посебно анализирани случајеви заснивања нове хипотеке као специфичних правних института којима се одступа од начела акцесорности хипотеке у престанку, упоредноправно, али и са аспекта позитивноправних норми којима је регулисан престанак хипотеке и њиховог односа са правом регистра непокретности (међусобна неусклађеност).

Глава 2 – О хипотеци (стр. 10-26)

У другом поглављу дисертације одређен је нормативни и теоријски појам хипотеке, утврђена је правна природа хипотеке као стварног права, као и њена битна обележја на основу релевантних доктринарних схватања. Приказана је еволуција хипотеке, почев од њеног настанка у римском праву, и дата анализа битних обележја развоја која су утицала на савремено поимање овог правног института (као што су схватања о правној природи и основним обележјима хипотеке, начин престанка заложног права у римском и у германском праву). Нарочито је истакнута важност разликовања (због бројних практичних правних последица) римског традиционалног безизузетног схватања хипотеке као акцесорног права у односу на приступ хипотеци као земљишнокњижном (регистарском) праву у германским земљама, те његов утицај на коначно уобличавање овог правног института и у земљама тзв. романског правног круга.

Глава 3 – О настанку и престанку хипотеке у домаћем праву (стр. 27-54)

У овом поглављу приказан је развој института хипотеке кроз различите историјске периоде домаћег законодавства, почев од *Уредбе о интабулацији* из 1839. године, преко *Српског грађанског законика*, *Закона о основама својинскоправних односа*, па све до позитивноправних прописа као и постојећих предлога законских одредби усмерених на кодификацију грађанског, односно стварног права (*Нацрт Законика о својини и другим стварним правима* и *Преднацрт Гађанског законика Републике Србије*). Паралелно су анализирани материјалноправне норме којима је регулисана хипотека (стицање и престанак хипотеке) и регистарски прописи релевантни за упис хипотеке у регистар непокретности (укњижба и упис брисања хипотеке). Резултат свеобухватне анализе свих релевантних важећих правних норми је констатација да су правна правила у тој области у значајној мери неусклађена и да је за правну праксу веома важно да тај несклад буде отклоњен. На крају су изложени предлози за иновирање правне регулативе.

Глава 4 – О престанку хипотеке у земљама у окружењу (стр. 55-69)

У овом делу дисертације институт престанка хипотеке обрађен је применом упоредноправног и нормативног метода, при чему је узета у обзир регулатива земаља у најближем окружењу, због сродне правне традиције и истих корена. Кандидаткиња предлаже да се нека од детаљно размотрених нормативних решења која постоје у региону, уврсте и у наше законодавство.

Глава 5 – Услови за престанак хипотеке (стр. 70–107)

У овој глави дисертације размотрени су услови и основ за престанак хипотеке. У циљу одређења правног основа престанка хипотеке извршена је подела на материјалноправне и формалноправне у зависности од начина на који је схвата појам престанка хипотеке (у материјалном или формалном смислу). Поред испуњења одређене материјалноправне чињенице која узрокује престанак хипотеке утврђено је да је неопходно да постоји и књижна исправа која садржи релевантан правни основ и подобна је за спровођење уписа брисања хипотеке у регистру непокретности. Извршена је подела књижних исправа у зависности од тога да ли до престанка хипотеке долази услед престанка потраживања чије намирење је обезбеђено хипотеком или независно од престанка потраживања, те да ли до престанка хипотеке долази правним послом или на основу закона, одлуке суда или другог надлежног органа. Детаљно је обрађен појам брисовне дозволе, као највише заступљена врста књижне исправе у правном промету која се издаје као последица престанка потраживања обезбеђеног хипотеком, форма у којој се издаје уз предлог за електронску форму издавања у будућим законским изменама, као и поступак уписа брисања на основу ове исправе.

Глава 6 – Стицање и престанак хипотеке у односу на врсте хипотека (стр. 108-153)

У овом делу дисертације анализирани су материјалноправни основи као и формалноправни акт стицања и престанка хипотеке кроз више различитих врста хипотека. Поред једностране, уговорне, судске и законске хипотеке, због својих специфичности на пољу престанка хипотеке и начина како престају, обрађене су и својинска, максимална, заједничка и хипотека на објекту у изградњи. Наведени модалитети хипотека обрађени су како са аспекта нашег важећег права тако и упоредноправно. Иако институт изворне својинске хипотеке домаће законодавство не познаје, у наш правни систем имплементирани су одређени институти који су у у правној доктрини препознати као *сурогати својинске хипотеке*, чији значај је истакнут у претходним поглављима, па је стога извршена детаљна обрада правних схватања о својинској хипотеци у домаћем праву, а паралелно са тим и анализа својинске хипотеке у аустријском и немачком праву.

Глава 7 – Појам престанка хипотеке (стр. 154-178)

У циљу одређења појма престанка хипотеке, а имајући у виду да наше право нема опште одредбе о престанку хипотеке, кандидаткиња је у овом делу дисертације утврдила елементе појма престанка хипотеке полазећи од нормативног и доктринарног поимања хипотеке. Појам престанка хипотеке испитан је у односу на престанак правног основа стицања хипотеке односно престанак правног основа настанка потраживања обезбеђеног хипотеком. Појам престанка хипотеке сагледан је и с аспекта престанка права хипотекарног повериоца проистеклих из хипотекарноправног односа. Одређењу појма престанка хипотеке претходило је прецизирање престанка хипотеке у формалном односно материјалноправном смислу, које се ослања на доктринарна схватања хипотеке као акцесорног односно регистарског права. Кандидаткиња констатује да у зависности да ли је престанак хипотеке категорисан као материјалноправни или формалноправни, односно релативан или апсолутни, престанак хипотеке производи различита правна дејства.

Глава 8 – Случајеви престанка хипотеке (стр. 179-238)

У овом делу дисертације наведени су случајеви престанка хипотеке према подели која је дуго времена заступљена у правној теорији, а према којој се случајеви престанка хипотеке деле на оне који настају услед престанка потраживања и оне који настају независно од престанка

потраживања, иако наведена подела није подржана систематизацијом у важећој регулативи. Испуњење, пребијање, отпуст дуга, пренов, немогућност испуњења, протек времена, смрт, конфузија класификовани су у правној доктрини као начини престанка потраживања који настају као последица престанка потраживања, док су пропаст хипотековане непокретности, престанак хипотеке у општем интересу, консолидација, одрицање од хипотеке, амортизација обезбеђеног потраживања, ненаступање услова, судска и вансудска продаја непокретности класификовани као начини престанка хипотеке независно од престанка обезбеђеног потраживања. Установљено је да без обзира на материјалноправни основ престанка хипотеке, хипотека формалноправно престаје уписом брисања из регистра непокретности. Уз апстраховање њихових међусобних разлика, сви случајеви престанка хипотеке последица су престанка овлашћења хипотекарног повериоца на намирење из вредности хипотековане непокретности.

Глава 9 – Заснивање нове хипотеке (стр. 239-288)

Институти којима се одступа од акцесорности хипотеке у престанку, а који су позитивним правом Републике Србије уређени кроз институте заснивања нове хипотеке (располагање неисписаном хипотеком, забележба првенственог реда, предбележба нове хипотеке) детаљно су обрађени у оквиру девете главе дисертације. Располагање хипотеком чији упис брисања није остварен је правни институт за који су утврђена основна обележја, правна природа, правна дејства, а затим су посебно анализирана упоредноправна решења у односу на позитивноправну регулативу и дати предлози *de lege ferenda*. Након свеобухватне анализе прописаних случајева заснивања нове хипотеке закључено је да неусаглашеност материјалних и регистарских прописа доводи до ограничења аутономије воље приликом вршења овлашћења на располагање неисписаном хипотеком и задржавање првенственог реда за нову хипотеку, а да је остала без утицаја на предбележбу нове хипотеке.

Глава 10 - Закључак (стр. 289-293)

У закључном делу дисертације кандидаткиња је сумирала резултате спроведеног истраживања по појединим поглављима у оквиру теме рада. Нарочито је истакнуто какав значај има упис (брисања) у регистар непокретности код престанка хипотеке и потврђен принцип конститутивности као апсолутан како код настанка, ограничења или преноса, тако и код престанка хипотеке. Уписана хипотека у регистру непокретности, независно од испуњења материјалних чињеница за њен престанак, може имати самосталну правну судбину, што јесте *differentia specifica* престанка хипотеке у односу на сва остала акцесорна права.

Литература и извори (стр. 294-310)

На крају дисертације наведени су извори и коришћена литература.

План третмана података (стр. 311-319)

У плану третмана података наведено је да нема прикупљања података.

Садржај:

1. УВОД	4
2. О ХИПОТЕЦИ	10
2.1. ПОЈАМ И БИТНА ОБЕЛЕЖЈА	10
2.2. ПРАВНА ПРИРОДА	11
2.3. ИСТОРИЈАТ ХИПОТЕКЕ	14
2.3.1. <i>Основна обележја и настанак хипотеке у римском праву</i>	14
2.3.2. <i>Престанак заложног права у римском праву</i>	18
2.3.3. <i>О упису права хипотеке у регистар непокретности (германске земље)</i>	23
3. О НАСТАНКУ И ПРЕСТАНКУ ХИПОТЕКЕ У ДОМАЋЕМ ПРАВУ	27
3.1. УРЕДБА О ИНТАБУЛАЦИЈИ ИЗ 1839. ГОДИНЕ	27
3.2. СРПСКИ ГРАЂАНСКИ ЗАКОНИК И УРЕДБА О ИНТАБУЛАЦИЈИ	29
3.3. ЗАКОН О ОСНОВАМА СВОЈИНСКОПРАВНИХ ОДНОСА	33
3.4. ЗАКОН О ХИПОТЕЦИ ИЗ 2005. ГОДИНЕ	41
3.5. РЕГИСТАРСКИ ПРОПИСИ	44
3.6. ПРЕДНАЦРТ ГРАЂАНСКОГ ЗАКОНИКА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ	51
3.7. НАЦРТ ЗАКОНИКА О СВОЈИНИ И ДРУГИМ СТВАРНИМ ПРАВИМА	53
4. О ПРЕСТАНКУ ХИПОТЕКЕ У ЗЕМЉАМА У ОКРУЖЕЊУ	55
4.1. ХРВАТСКА	55
4.2. РЕПУБЛИКА СРПСКА, БРЧКО ДИСТРИКТ И ФЕДЕРАЦИЈА БИХ	61
4.3. ЦРНА ГОРА	64
5. УСЛОВИ ЗА ПРЕСТАНАК ХИПОТЕКЕ	70
5.1. ОСНОВ И НАЧИНИ ПРЕСТАНКА ХИПОТЕКЕ	70
5.2. КЊИЖНЕ ИСПРАВЕ ПОДОБНЕ ЗА УПИС БРИСАЊА ХИПОТЕКЕ	76
5.2.1. <i>Исправе које се издају у случају престанка хипотеке престанком потраживања</i>	83
5.2.1.1. Сагласност за упис брисања хипотеке (clausula extabulandi) – појам	85
5.2.1.2. Форма брисовне дозволе у случају исплате хипотекарног потраживања у целости	86
5.2.1.3. Форма брисовне дозволе у случају када хипотекарно потраживање није измирено у целости	91
5.2.1.4. Брисовна дозвола у форми електронског документа	93
5.2.1.5. Поступак спровођења уписа у катастар непокретности на основу брисовне дозволе	95
5.2.2. <i>Исправе издате за случај престанка хипотеке независно од престанка потраживања</i>	97
5.2.3. <i>Исправе које се издају у случају престанка хипотеке правним послом</i>	105

5.2.4.	<i>Исправе које се издају у случају престанка хипотеке законом, одлуком суда или другог надлежног органа</i>	107
6.	СТИЦАЊЕ И ПРЕСТАНАК ХИПОТЕКЕ У ОДНОСУ НА ВРСТЕ ХИПОТЕКА	108
6.1.	УГОВОРНА ХИПОТЕКА	109
6.2.	ЈЕДНОСТРАНА ХИПОТЕКА	113
6.3.	СУДСКА ХИПОТЕКА	116
6.4.	ЗАКОНСКА ХИПОТЕКА	120
6.5.	СВОЈИНСКА ХИПОТЕКА	122
6.5.1.	<i>Схватање својинске хипотеке у домаћем праву</i>	122
6.5.2.	<i>Својинска хипотека у немачком праву</i>	126
6.5.3.	<i>Својинска хипотека у аустријском праву</i>	130
6.6.	ЗАЈЕДНИЧКА ХИПОТЕКА	134
6.7.	МАКСИМАЛНА ХИПОТЕКА	139
6.8.	ХИПОТЕКА НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ	148
7.	ПОЈАМ ПРЕСТАНКА ХИПОТЕКЕ	154
7.1.	ЕЛЕМЕНТИ ПОЛМОВНОГ ОДРЕЂЕЊА ПРЕСТАНКА ХИПОТЕКЕ	154
7.1.1.	<i>Престанак хипотеке у односу на престанак правног основа стицања хипотеке односно престанак правног основа настанка потраживања</i>	156
7.1.2.	<i>Престанак хипотеке у односу на престанак овлашћења хипотекарног повериоца из хипотекарноправног односа</i>	161
7.1.3.	<i>Материјалноправни и формалноправни престанак хипотеке</i>	163
7.1.3.1.	Акцесорност хипотеке	163
7.1.3.2.	Неакцесорност хипотеке	166
7.1.3.3.	Када хипотека престаје?	171
7.1.4.	<i>Апсолутни и релативни престанак хипотеке</i>	174
7.2.	ПОЈАМ ПРЕСТАНКА ХИПОТЕКЕ	177
8.	СЛУЧАЈЕВИ ПРЕСТАНКА ХИПОТЕКЕ	179
8.1.	ПРЕСТАНАК ХИПОТЕКЕ УСЛЕД ПРЕСТАНКА ПОТРАЖИВАЊА	180
8.1.1.	<i>Испуњење</i>	182
8.1.2.	<i>Пребијање (компензација)</i>	185
8.1.3.	<i>Отпуст дуга</i>	186
8.1.4.	<i>Пренов (новација)</i>	188
8.1.5.	<i>Немогућност испуњења</i>	189
8.1.6.	<i>Протек времена, отказ</i>	191

8.1.7. Застарелост потраживања	192
8.1.8. Смрт дужника или повериоца	195
8.1.9. Конфузија (сједињење).....	198
8.2. ПРЕСТАНАК ХИПОТЕКЕ НЕЗАВИСНО ОД ПРЕСТАНКА ПОТРАЖИВАЊА.....	200
8.2.1. Пропаст хипотековане непокретности	200
8.2.2. Престанак хипотеке у општем интересу	202
8.2.3. Консолидација.....	205
8.2.4. Одрцање од хипотеке.....	207
8.2.5. Амортизација обезбеђеног потраживања	211
8.2.6. Ненаступање услова и протек рока.....	218
8.2.7. Судска јавна продаја	220
8.2.8. Вансудска јавна продаја.....	226
8.2.8.1. Престанак хипотеке и вансудска продаја непокретности у украјинском праву	233
9. ЗАСНИВАЊЕ НОВЕ ХИПОТЕКЕ	239
9.1. РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ИЛИ РАСПОЛАГАЊЕ ХИПОТЕКОМ ЧИЈИ УПИС БРИСАЊА НИЈЕ ОСТВАРЕН	242
9.1.1. Правна природа	244
9.1.2. Правно дејство	248
9.1.3. Упоредноправна решења	251
9.1.4. Позитивноправна решења	259
9.1.5. Предлози решења за будуће стварноправно законодавство Србије.....	263
9.1.6. Вршење права на располагање неисписаном хипотеком	266
9.1.6.1. Ограничења аутономије воље предвиђена законом	266
9.1.6.2. Ограничење аутономије воље код располагања неисписаном хипотеком у пракси.....	272
9.2. ЗАБЕЛЕЖБА ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ЗА НОВУ ХИПОТЕКУ	275
9.3. ПРЕДБЕЛЕЖБА НОВЕ ХИПОТЕКЕ	283
10. ЗАКЉУЧАК.....	289
ЛИТЕРАТУРА.....	294
ИЗВОРИ.....	306
ПЛАН ТРЕТМАНА ПОДАТАКА	311

V ВРЕДНОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ДЕЛОВА ДОКТОРСКЕ ДИСЕРТАЦИЈЕ:

У првој глави дисертације исправно су постављени предмет и циљеви истраживања, као и изабрани методи коришћени током истраживања. Кандидаткиња правилно уочава да област престанка хипотеке није довољно и свеобухватно обрађена у правној теорији, те као један од основних циљева истраживања поставља утврђивање елемената појма и одређивање појма престанка хипотеке.

У другој глави дисертације кандидаткиња полази од општег појма хипотеке и њених основних обележја посматрајући еволутивни развој хипотеке почев од римских корена. Исправно се закључује да је римскоправно схватање хипотеке као искључиво акцесорног права заслужно и важно за разумевање института хипотеке као и начина на који престаје у модерним кодификацијама и домаћем законодавству, као што је и схватање хипотеке као самосталног права незамисливо без упознавања привредних прилика и значаја земљишних књига у германским земљама.

У трећој глави дисертације за потребе разумевања позитивноправне анализе норми о престанку хипотеке, сажето и у оквирима постављене теме, изложена је генеза и развој института престанка хипотеке кроз домаћу регулативу, почев од првих познатих извора. Кандидаткиња паралелно, кроз периоде њиховог важења, обрађује како материјалноправне прописе којима је регулисана хипотека, тако и регистарске прописе којима је уређен упис права у регистар непокретности и правилно закључује да без таквог приступа не би било могуће разумети испитивани институт и његов развој.

У четвртој глави дисертације кандидаткиња врши упоредну анализу норми о престанку хипотеке узимајући у фокус само земље у окружењу са којима постоји иницијална правна веза као последица припадања истом правном систему у прошлости, са циљем да се утврде сличности и одступања од првобитно постављених правила. Детаљном анализом, кандидаткиња је правилно уочила да одређена правна решења могу и треба да буду имплементирана у домаће законодавство.

У петој глави дисертације у циљу утврђивања услова за престанак хипотеке теоријски су обрађени основ и начини престанка хипотеке уз навођење књижних исправа подобних за упис брисања хипотеке. Подробно су испитани сви основи и начини престанка хипотеке, као и врсте књижних исправа које су подобан правни основ за упис брисања хипотеке у регистру непокретности. У сусрет дигитализацији, кандидаткиња наглашава значај брисовне дозволе као најфреквентије и у том смислу најзначајније књижне исправе у фази престанка хипотеке, за коју је у стручној пракси исказана потреба да се издаје у форми електронског документа.

Шеста глава дисертације посвећена је врстама хипотеке уз посебан осврт на поједине модалитете хипотека код којих се одступа од начела акцесорности хипотеке у престанку за шта је кандидаткиња дала образложене аргументе детаљно анализирајући својинску, заједничку, максималну и хипотеку на објекту у изградњи. Будући да су у нашем праву прихваћене одређене варијације тзв. својинске хипотеке без потраживања, ради њиховог правилног разумевања и примене, институт својинске хипотеке је детаљно обрађен како кроз доктринарна схватања релевантних домаћих аутора, тако и кроз упоредну анализу и приказ института у немачком и аустријском праву.

У седмој глави дисертације прецизно су одређени елементи појма и сам појам престанка хипотеке. Исправно је закључено да у правној теорији не постоји опште прихваћен појам престанка хипотеке као и да га је, ради потпуног одређења, потребно сагледати са више различитих аспеката. Правилно су утврђена правна дејства материјалноправног и формалноправног као и релативног односно апсолутног престанка хипотеке. Кандидаткиња је коришћењем уобичајених научних метода апстраховала појам престанка хипотеке.

Предмет осме главе дисертације су случајеви престанка хипотеке за које је кандидаткиња правилно извршила класификацију случајева, са упориштем у широко прихваћеној теоријској

подели, на случајеве који настају услед престанка обезбеђеног потраживања и оне које настају независно од престанка потраживања. Поред детаљне и прецизне анализе релевантних норми и свих значајних ставова заступљених у правној доктрини у погледу случајева престанка хипотеке, кандидаткиња је навела и случај застарелости потраживања који је због својих специфичности посебно анализиран у оквиру ове главе. Из датог приказа и анализе, правилно су изведени закључци да је за све случајеве престанка хипотеке заједничко да хипотека коначно престаје уписом брисања хипотеке из регистра непокретности, без обзира на материјалнорправни основ престанка, као и да су сви последица престанка овлашћења титулара хипотеке на намирење из вредности хипотековане непокретности.

У деветој глави дисертације кандидаткиња се детаљно бави институтима заснивања нове хипотеке, којима се одступа од начела акцесорности хипотеке у престанку. Њима је оправдано посвећено посебно поглавље у дисертацији јер су недовољно и непотпуно обрађени у правној доктрини, а у правној пракси су недовољно заступљени или погрешно примењени. Кандидаткиња исправно уочава постојање неоправданог ограничења аутономије воље у погледу вршења права располагања неизбрисаном хипотеком и уписа забележбе превентивног реда нове хипотеке као последице неусаглашености материјалних и регистарских прописа, односно примене начела официјелности у покретању и вођењу поступка уписа у регистар права на непокретностима и даје аргументоване предлоге за измену прописа у овој области

У закључним разматрањима, кандидаткиња сумира резултате истраживања и оствареност циљева истраживања.

VI СПИСАК НАУЧНИХ И СТРУЧНИХ РАДОВА КОЈИ СУ ОБЈАВЉЕНИ ИЛИ ПРИХВАЋЕНИ ЗА ОБЈАВЉИВАЊЕ НА ОСНОВУ РЕЗУЛТАТА ИСТРАЖИВАЊА У ОКВИРУ РАДА НА ДОКТОРСКОЈ ДИСЕРТАЦИЈИ:

Таксативно навести називе радова, где и када су објављени. Прво навести најмање један рад објављен или прихваћен за објављивање у складу са *Правилима докторских студија Универзитета у Новом Саду* који је повезан са садржајем докторске дисертације. У случају радова прихваћених за објављивање, таксативно навести називе радова, где и када ће бити објављени и приложити потврду уредника часописа о томе.

1. Марина Д. Јерemiћ, „Заснивање нове хипотеке са посебним освртом на располагање неисписаном хипотеком“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, бр. 3/2017, 939-955, doi: 10.5937/zrpfns51-15474.
2. Marina D. Jeremić, „Limitation of the Autonomy of Will in the Right to the Disposal of an Unwritten Mortgage and Reservation of the Priority Order for a New Mortgage“, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, бр. 2/2021, 663-686, doi:10.5937/zrpfns55-31822.

VII ЗАКЉУЧЦИ ОДНОСНО РЕЗУЛТАТИ ИСТРАЖИВАЊА:

Свеобухватном анализом института престанка хипотеке остварени су циљеви постављени на почетку истраживања, пре свега на теоријском пољу, будући да је предметним истраживањем употпуњена уочена доктринарна празнина. У правној доктрини до сада су подробније испитивани настанак и садржина хипотекарноправног односа док је престанак хипотекарноправног односа само узгредно и фрагментарно обрађиван. Упркос чињеници да упис (укњижба) има већи правни значај код настанка хипотеке, у дисертацији је истакнут правни значај који упис (брисања) има код престанка хипотеке. Тиме је потврђен принцип конститутивности као апсолутан како код настанка, ограничења или преноса, тако и код престанка хипотеке. Формално постојање хипотеке у регистру непокретности и након наступања неког од материјалноправних основа престанка хипотеке, створило је могућност стицања хипотеке поуздањем у регистар непокретности односно могућност располагања местом на којем се неисписана хипотека налази. Уписана хипотека у регистру непокретности, независно од испуњења материјалних чињеница за њен престанак, може имати самосталну правну судбину, што јесте *differentia specifica* престанка хипотеке у односу на сва остала акцесорна права.

У недостатку свеобухватног појма престанка хипотеке у правној доктрини и законодавству, неопходно је било утврдити битне елементе појмовног одређења престанка хипотеке и одредити сам појам престанка хипотеке. Закључено је да се појам престанка хипотеке мора посматрати из више различитих аспеката у зависности да ли се хипотека схвата као акцесорно односно регистарско право. Појам престанка хипотеке утврђен је са аспекта престанка потраживања обезбеђеног хипотеком или другог материјалноправног разлога престанка хипотеке, са аспекта престанка овлашћења хипотекарног повериоца на намирење из вредности хипотековане непокретности, као и са становишта укњибке брисања из регистра непокретности.

VIII ОЦЕНА НАЧИНА ПРИКАЗА И ТУМАЧЕЊА РЕЗУЛТАТА ИСТРАЖИВАЊА:

Експлицитно навести позитивну или негативну оцену начина приказа и тумачења резултата истраживања.

Кандидаткиња је показала способност да правилно истражи и разуме бројне изворе које је презентовала и анализирала у својој дисертацији. Истраживање је спроведено на методолошки исправан и систематичан начин, што само по себи оправдава изведене закључке, без обзира на меру њихове прихватљивости. Тема дисертације је темељно разрађена. Свим значајним аспектима посвећена је одговарајућа пажња. Наслови поглавља и поднаслови су прецизни, јасни и имају логичан редослед. Аргументовано преиспитивање важећих прописа, ставова домаће и стране доктрине и праксе, учињено је на начин који се захтева у научним радовима.

Имајући у виду све наведено, Комисија позитивно оцењује начин на који је кандидаткиња изложила и протумачила резултате истраживања и њихов распоред у дисертацији.

IX КОНАЧНА ОЦЕНА ДОКТОРСKE ДИСЕРТАЦИЈЕ:

Експлицитно навести да ли дисертација јесте или није написана у складу са наведеним образложењем, као и да ли она садржи или не садржи све битне елементе. Дати јасне, прецизне и концизне одговоре на 3. и 4. питање:

1. Да ли је дисертација написана у складу са образложењем наведеним у пријави теме?

Дисертација је написана у складу са образложењем наведеним у Пријави теме.

2. Да ли дисертација садржи све битне елементе?

Докторска дисертација садржи све битне елементе у складу са научним, техничким и стилским

захтевима прописаним *Правилима докторских студија Универзитета у Новом Саду* у чл. 23, који су у примени од 01. априла 2021. године. Докторска дисертација садржи насловну страну, кључну документацијску информацију на српском и енглеском језику (Образац 5а), сажетак на српском и енглеском језику, садржај, уводни, централни део, закључак, списак литературе и изјаву о Плану третмана података.

Имајући у виду да су испуњени услови прописани *Правилима докторских студија Универзитета у Новом Саду*, Комисија сматра да дисертација садржи све битне елементе.

3. По чему је дисертација оригиналан допринос науци?

Докторска дисертација кандидаткиње Марине Јеремић проверена је у програму *iThenticate* и том приликом утврђен је индекс сличности од 13%. Наведени проценат у највећем делу се односи на називе правних извора који се уредно наводе у фуснотама, називе правних аката и ознаке судских предмета, делове законских норми које су уредно означене знацима навода (иако не уживају ауторскоправну заштиту) као и норме правних аката које се преузимају у потпуности, а код којих се не стављају знаци навода. Утврђени проценат укључује и текст обавезног обрасца 5а који се наводи на почетку докторске дисертације на српском и енглеском језику. Програм је у појединим случајевима обележио и уредно наведене и цитиране делове текста. Процент сличности увећавају стандардне формулације и изрази који се уобичајено користе у радовима на тему заложног права уопште и саме хипотеке, попут: *хипотекарни поверилац(поверилац обезбеђеног потраживања), хипотекарни дужник (власник хипотековане непокретности), настанак хипотеке, престанак хипотеке(основи престанка хипотеке, начини престанка обавезе односно потраживања), књижна права, регистар непокретности, укњижба, предбележба, забележба*.

Имајући наведено у виду Комисија сматра да кандидаткиња у писању докторске дисертације није повредила правила академске етике и интегритета и да су представљени резултати њен изворни и оригинални научни допринос.

Докторска дисертација кандидаткиње представља оригиналан допринос науци због свеобухватне анализе института престанка хипотеке, који је у домаћој грађанскоправној доктрини до сада био само узредно и рудиментарно приказиван, али не и истражен са свих аспеката, односно структуриран на начин релевантан за уопштавања на научном нивоу. У раду је кандидаткиња то учинила, ослоном на методе иманентне правној науци, уз перманентно настојање да укаже на разлоге не само теоријске недоречености института престанка хипотеке, већ и практичних проблема са којима се сусрећу примењивачи права и правни адресати. Осим научног доприноса, свеобухватно и детаљно изучавање престанка хипотеке има посебну вредност јер је омогућило јасно уочавање и систематизовање свих практичних проблема који су последица неусклађености релевантних правних прописа. Поред тога, имајући у виду у домаћој судској пракси доминантни формални легализам насупрот бројним методама и техникама тумачења, као правник практичар кандидаткиња истиче да су неопходне измене појединих прописа у предложеном правцу. Везано за бројна питања у оквиру теме кандидаткиња се упустила у преиспитивање ставова пре свега домаће, али и стране правне теорије уз аргументовано изношење сопственог става.

Имајући све наведено у виду, Комисија констатује да је докторска дисертација Марине Јеремић *Престанак хипотеке* оригинални научни рад који представља значајан допринос развоју науке грађанског права. Ставови, аргументи и закључци које је кандидаткиња изнела у раду, поред своје научне вредности имају и практични правни значај јер могу одредити правац измена постојеће законске регулативе, а тиме решити и бројна питања која искрсавају у правној пракси.

4. Који су недостаци дисертације и какав је њихов утицај на резултат истраживања?

Комисија сматра да докторска дисертација кандидаткиње нема недостатке који би утицали на резултате истраживања.

X ПРЕДЛОГ:
На основу наведеног, комисија предлаже:
а) да се докторска дисертација прихвати, а кандидату одобри одбрана.

У Новом Саду, 21. децембра 2022. године

1. **проф. др Душан Николић**
редовни професор Универзитета у
Новом Саду, Правног факултета у
Новом Саду, председник

2. **проф. др Мирослав Лазић**
редовни професор Универзитета у
Нишу, Правног факултета у Нишу,
члан

3. **проф. др Раденка Цветић**
редовни професор Универзитета у
Новом Саду, Правног факултета у
Новом Саду, члан и ментор

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 и да исти потпише.