

Виши суд у Сомбору

Судија: Атила Швагер

Сомбор, дана 03.03.2026. године

РЕФЕРАТ

Врњачка Бања 20.-22.05.2026. године

ПРАВО НА ДОМ

Република Србија је 2003. године потписала, а у марту месецу 2004. године и ратификовала Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. У њој се право на дом гарантује у чл. 8, а којим је дефинисано да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке.

Начелно гледано, дом је физички ограђен простор где се одвија приватни и породични живот. Дакле, реч је о простору у којима је одређено лице остварило довољно јаку и трајну повезаност и то без обзира да ли у њему борави законито или не, као и без обзира да ли користи те просторије у својству власника или закупца. Другим речима довољно јака и трајна веза постоји и у случајевима када лица бораве у одређеном простору на основу дугорочног уговора о закупу, чак и када он није у складу са законом.

Да би се одређени простор сматрао “домом” власништво није неопходно, чак ни боравиште не мора да буде законски утврђено, са друге стране, власништво уколико постоји, није само по себи довољан основ за пружање заштите по наведеном основу, односно није довољан услов за тврдњу да постоји повољна и трајна повезаност.

Постојање “дома” признаје се и лицима у становима, кућама у којима трајно живи било у својству власника или закупца и то без обзира на законитост власништва или уговора о закупу. Такође камп кућица у којој лица живе или кућа за одмор у којима лица редовно бораве у току летњег периода, током сваког лета, као и пословне

просторије у којима су лица радила или раде, а које су биле спојене или су спојене са станом у којем лица живе или су живела, такође под “домом” се сматрају и куће у којима лица већ дуго не живе, али и даље постоји својина над њима у корист лица, са испољеном намером да се врате у њих. Право на “дом” признаје се и ванбрачном партнеру закупаца, тј. партнерки под условом заједнице живота преко десет година у истом стану и то након смрти партнера без обзира што није имала пријављено пребивалиште на тој адреси.

Постојање “дома” није признато, тј. не признаје се у случајевима у којима је вешерница у власништву заједничких власника станова, гардеробе уметника или земљишта где се власник бави или дозвољава спорт или ЗОО и том слично.

За заштиту права на “дом” потребна је довољно јака и трајна веза као услов за пружање заштите права на дом, а која услед деловања разних околности може бити прекинута, односно за пружање судске заштите је релевантна само јака и трајна повезаност о којој суд мора водити рачуна приликом одлучивања о сметању или повреди права на дом.

У случају напуштања дома и то без обзира на прекид, тј. његову дужину трајања, због међународног или унутрашњег оружаног сукоба, не доводи до постављања питања везе, јер се ради о невољном прекиду довољно јаке и трајне везе расељеног лица, тј. расељених лица.

Добровољни прекид коришћења непокретности који је трајао дужи временски период, рецимо десет или више година не угрожава постојање довољно јаке и трајне везе, уколико постоји намера супружника да се врате у своју непокретност, као и на чињеници да у међувремену нису засновали “дом” на неком другом месту.

Чланом 8 ст. 2 Европске конвенције за заштиту основних људских права и слобода, као и права на дом и преписку допуштено је мешање државе, тј. јавне власни, али не и мешање трећих лица у погледу права и заштите на дом. Мешање је допуштено ако је заокнито, усмерено на остваривање легитимног циља и неопходно у демократском друштву, с тим да сва три услова морају да се кумулативно испуне да би мешање било допуштено. Начелно законитости захтева да свако мешање у право на

дом мора да буде засновано на одредбама законодавства, не нужно и закона, а које морају да буду доступне, односно да лице има увид у одређену одредбу, пре него што се она примени на њега, односно пре него што наступи мешање на основу одредбе закона, тј. обавеза јавног објављивања релевантних прописа, затим да исте буду довољно прецизне, односно да нe допуштају битно различита тумачења њеног значаја, затим да буду предвиђене у примени, а у погледу доследног тумачења и њене примене. Ако наведени услови нису кумулативно испуњени, тада је мешање у право на дом незаконито, па самим тим и недопуштено. Према ставу 2 члана 8 Конвенције мешање у право на дом мора да буде предузето ради остварења легитимног циља, односно ради чијег остварења је држави допуштено да се умеша у нечији дом, а то су интереси националне и јавне безбедности, економске добробити земље, спречавање перада или криминала, заштите здравља или морала, као и заштите права и слобода других. Уколико би мешање државе у право на дом било у супротности са једним од наведених циљева, оно би било противно наведеној конвенцији члана 8.

Такође да би мешање државе у право на дом било легитимно, тј. оправдано, оно мора да буде неопходно у демократском друштву. Тест неопходности се у демократском друштву састоји из два елемента и то теста пропорционалности и недопустивости мешања државе у право на дом. Другим речима важно је проверити да ли су ограничења или мешања која су предузета или спорна, не само “пропорционална”, него да ли су у складу и са осталим стандардима Савета Европе. Тестом пропорционалности мора да се утврди да ли је заиста неопходно да се у дом лица, тј. у његову кућу, стан, пословни простор, викендицу или други објекат, односно простор, држава меша било исељењем, претресањем, надзором или снимањем комуникације која се обавља путем телефона или других техничких средстава и слично или легитимног циља, као што су заштита права других безбедност земље и друго, а може да се оствари и неком блажом мером.

Приликом оцене теста пропорционалности судови имају широко поље слободне процене, али резултати теста морају бити адекватно образложени управо због процене прилика и супротстављених интереса, у сваком конкретном, тј. појединачном случају. Ово се посебно односи на случајеве у праницама које се воде по тужби власника непокретности против држаоца исте за исељење из предметне непокретности, која посебно долази до изражаја спровођење теста пропорционалности. Такође, у случају

деловања трећих лица се узима тест пропорционалности, ради заштите права на дом у демократском друштву, с тим да се такви случајеви оцењују на другачији начин.

Држава има негативне обавезе у погледу уздржавања од мешања у право на дом појединца, осим у случајевима када је оно допуштено. Негативна обавеза састоји се у пасивном држању, односно препуштању приватним лицима а који су титулари права на дом, да несметано користе непокретност као објект тога права, без икаквих ограничења остављених од стране државе.

Позитивне обавезе у контексту чл. 8 Конвенције захтева се од стране државе да преузме активне мере, а како би се заштитило нечије право на дом, а оно се у начелу своди на обавезу државе да у одговарајућем поступку отклони повреду не само када је мешање извршила држава, него и треће лице.

Обавеза државе у вези са “правом на поштовање дома” могу да се поделе у две групе. Прва произилази из самог текста чл. 8 Конвенције и представља негативну обавезу, а друга је резултат тумачења Конвенције од стране суда и представља позитивну обавезу државе да активно заштити право на дом, а што значи да држава спроводи одговарајући поступак и предузима одговарајуће мере, а којима се штити на одговарајући начин право на дом одређеног лица. У обзир долазе разне врсте поступака и то управни, парнични, кривични и други, а којим се дом одређеног лица штити од мешања које је извршило треће лице, држава или је последица непогоде услед више силе.

У нашем правном систему тужилац може путем ревиндикационе тужбе да тражи повраћај ствари, као и исељење лица, а на основу чл. 37 Закона о основним својинско-правним односима, с тим да треба да докаже да је ствар његова и да на њој државину има друго лице, односно да тужилац није у поседу исте. Тужени се поводом таквог поступка може директно позвати путем приговора поводом повреде права на дом и то директним позивањем на конвенцију чл. 8 или посредан да тужени изнесе да се тражи његово исељење из простора у којем он живи. У поступку поводом истакнутог приговора права на дом суд ће да утврди да ли је спорни простор заиста дом туженога и ако јесте да утврди постојање правног основа за исељење и легитимност циља тужиоца,

те да спроведе тест пропорционалности, тј. да одмери интерес туженога да заштити свој дом у тужиоцевом интересу да оствари легитимни циљ.

Кроз поступак спровођења теста пропорционалности суд ће аргументовано кроз образложење своје одлуке одговорити на питање “неопходности” у демокретском друштву да ли је иселење заиста неопходно ради заштите права тужиоца или се легитимни циљ може остварити и другом мером, блажом по туженога, те да се с обзиром на спроведени тест пропорционалности, односно његов резултат усвоји или одбије тужбени захтев тужиоца.

Велики број повреда права на дом Европски суд је утврдио управо због неспровођења теста пропорционалности, приметивши да су национални судови само испитали постојање правног основа тражене мере, а чиме је питање неопходности у демократском друштву повреде права дом остало неодговорено.

У предметима у којима су сами власници добровољно zaloжили своје непокретности, као осигурање кредита, на основу чега је домаћи суд наложио пролају непокретности и њихово иселење, Европски суд је утврдио да не постоји повреда права на дом, јер је иселење било неопходно у демокретском друштву ради заштите интереса повериоца.

На основу овлашћења из члана 263. став 2. Породичног закона заштита права становања може се тражити у поступку и по правилима спора за заштиту права детета.

Право становања, у смислу члана 194. став 1. Породичног закона, припада детету и родитељу који врши родитељско право, па родитељ који врши родитељско право је активно легитимисан да тужбом тражи утврђење тог права, што произилази и из правне природе личне службености права становања.

Право становања - хабитатио је лична службеност из корнуса децјих права које је установљено у циљу егзистенцијалне заштите детета, ради збрињавања детета и у интересу родитеља који врши родитељско право, а за остварење овог права потребно је да буду испуњени услови прописани одредбом члана 194. Породичног закона.

За остварење права становања (*habitatio*) потребно је да буду испуњени услови: да је то у најбољем интересу детета и да постоји стамбени простор на коме је могуће конституисање права становања.

У случају развода брака суд може утврдити право становања детета заједно са родитељем коме је поверено самостално вршење родитељског права, у стану који је власништво другог родитеља.

Право становања, које је регулисано одредбом члана 194. Породичног закона, представља личну службеност, која имаоцу тог права омогућава коришћење туђе ствари, уз ограничење права својине титулару тог права. Када је право доживотног бесплатног становања на непокретности, као врста личне службености, у корист неког лица установљено на основу завештања, то право је ограничено до смрти имаоца права, односно до пропасти непокретности.

Право детета на дом и право родитеља на имовину представљају основне вредности демократског уређења прокламованог Уставом, тако да ни један од њих не може имати начелни примат, па уколико су ова права супростављена, онда се узимањем у обзир типичних особина и посебних околности појединачног случаја, применом начела праведне равнотеже, мора одлучити коме од права треба дати предност код одлучивања о праву становања.

Одредбама члана 194. ПЗ прописано је да: дете и родитељ који врши родитељско право имају право становања на стану чији је власник други родитељ детета, ако дете и родитељ који врши родитељско право немају право својине на усељивом стану, (став један). Право становања траје до пунолетства (став два); као и да немају право становање дете и родитељ ако би прихватање њиховог захтева за право становања представљало очигледну неправду за другог родитеља (став три). Дакле, наведеним одредбама је предвиђена могућност конституисања личне службености ради заштите интереса детета, да има обезбеђен смештај до пунолетства, а тиме услове за свој правилан и потпун развој. Међу најбитнијим питањима за дететов живот је питање безбедног и неузнемираваног становања, па је основни циљ овог спора заштита једног од основних права детета, а због тога и правна природа овог спора није примарна имовинско правна. С тога се на поступак за конституисања права становања пре свега

примењују правила поступка за заштиту права детета. Конвенцијом о правима детета ("Службени лист СФРК" Међународни уговори бр. 15/90, 4/96 2/97) поред осталог утврђено је: да у свим активностима које се тичу деце без обзира на то да ли их спроводе јавне или приватне институције за социјалну заштиту, судови, административни органи или законодавна тела, најбољи интереси детета биће од примарног значаја, а државе чланице се обавезују да детету обезбеде такву заштиту и бригу која је неопходна за њихову добробит, узимајући у обзир права и обавезе његових родитеља, законских старатеља или других појединаца који су правно одговорни за дете и предузимају у том циљу све потребне законодавне и административне мере (члан 3. став 1. и 2); да државе чланице предузимају све одговарајуће законодавне, административне и остале мере за остављање права признатих у овој конвенцији (члан 4); да државе чланице признају право сваког детета на животни стандард, примерен физичком, менталном, духовном, моралном и друштвеном развоју детета, а да родитељи или друга лица одговорна за дете имају првенствено одговорност да, у оквиру своји способности и финансијских могућности, обезбеде животне услове потребне за развој детета (члан 27. став 1 и 2).

Одредба члана 6. став 1 и 266. став 1 Породичног закона обавезује суд да води рачуна о најбољем интересу детета.

Права становања (хабитација) установљено чланом 194. Породичног закона представља законодавну меру за остваривање права детета на дом, како би се обезбедили животни услови потребни за развој детета зајемчени чланом 27. став 2. Конвенције о правима детета. Одговорност за обезбеђивање таквих услова којима ће детету бити пружен животни стандард примерен физичком, менталном, духовном, моралном и друштвеном развоју детета првенствено сноси родитељи детета. Право малолетних тужилаца на дом као и право туженог на имовину представљају основне вредности демократског уређења прокламованог Уставом, тако да ни један од њих не може имати начелни примат. Уколико су ова права супростављена, онда се узимањем у обзир типичних особина и посебних околности појединачног случаја, применом начела праведне равнотеже, мора одлучити коме од права треба дати предност.

Одредбом члана 58. став 1. Устава јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Одредбом става 3 истог члана Устава

утврђено је да се законом може ограничити начин коришћења имовине. Одредбама члана 194. ПЗ управо је предвиђено ограничење начина коришћења стана од стране власника конституисањем права становања у корист других лица.

Право становања као лична службеност састоји се у овлашћењу да се у сврху становања користи туђа стамбена зграде или стан као посебан део зграде. Право становања је као лична службеност недељиво што значи да терети цело послужно добро односно целу ствар, осим уколико је установљено на делу ствари која је реално подељена на више делова. Полазећи од наведеног, конституисање права службености у корист тужилаца несумњиво представља мешање у право својине туженог као сувласника са половином дела стана. Имајући у виду да малолетна деца парничних странака као ни преко законског заступника мајке овде тужиле, немају на други начин решено стамбено питање, немају друге непокретности у својини, то у конкретном случају право малолетне деце и законског заступника на дом представља примат у односу на право својине туженог са уделом од 1/2 на целом стану. Наиме, тужени утврђењем права личне службености хабитација није лишен свог права сувласништва на спорном стану, већ је само временски ограничено његово право коришћења стана јер је установљено до пунолетства малолетне деце парничних странака. Конституисање права становања на спорном стану не представља очигледну неправду за туженог због наведених разлога и јер је постојећа фактичка ситуација само правно оснажена применом одредби Конвенције о правима детета и Породичног закона.

У поступку реализације јавног интереса надлежни органи и организације морају поступати пажљиво и без самовоље, како у остварењу јавног интереса не би дошло до нарушавања равножење између јавног интереса заједнице и права на дом грађана, због чега се и лицима која су на терену на коме је утврђен јавни интерес имала нелагалзоване објекте у којима су трајно становали, под одређеним условима, има признати право на накнаду за експроприсане непокретности.

Јавни интерес, као и ограничење права физичких и правних лица на неометано уживање имовине, предвиђен је чланом 58 ст. 2 Устава Републике Србије и чланом 1 Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и он је решењем Владе Републике Србије 05 бр. 465-2702/10 од 15.04.2020. године утврђен на законом прописан начин, али како због одсуства правноснажне мериторне

одлуке донете у поступку легализације у погледу правног статуса порушених објеката постоји неизвесност, Апелациони суд је мишљења да се о праву тужилаца има одлучивати применом права на дом.

Чланом 8 став 1 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода предвиђено је да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке, док је чланом 8 ст. 2 предвиђено да се јавне власти неће мешати у вршење овим права сем ако то није у складу са законом и ако није неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала или ради заштите права и слобода других. Имајући у виду да је у складу са чланом 8 ст. 2 Европске конвенције Влада Републике Србије својим актом утврдила постојање јавног интереса, сагласно коме је иселила тужиоце и срушила објекте које су они 13 претходних година користили за становање, Апелациони суд сматра да је наведеним активностима нарушено право тужилаца на дом независно од чињенице што је законити циљ установљавача јавног интереса била економска добробит земље. Изузетак од правила успостављених чланом 8, став 2, Европске конвенције - да се јавне власти неће мешати у вршење права из члана 8, став 1, Европске конвенције, не може се примењивати некритички већ се у сваком конкретном случају има ценити сразмера између интереса грађана и интереса јавне власти која и при заштити интереса заједнице не сме занемарити права појединца. У конкретном случају, иако је тужилац благовремено поднео захтев за легализацију бесправно грађених објеката органи тужених града и општине нису у разумном року одлучили о испуњености услова за легализацију након чега је по проглашењу јавног интереса за експропријацију од стране Владе Републике Србије, по хитном поступку дошло до рашишњавања експроприсаног земљишта и рушења објеката који су се на истом налазили. Наведеним поступањем права тужилаца нарушена су непоштовањем права на благовремено отклањање правне неизвесности у погледу статуса њихових објеката, прво од стране поменутих органа, а затим и од носилаца јавних овлашћења у поступку експропријације који су и поред сазнања да је поступак легализације био у току приступили рушењу спорних објеката. Накнадно позивање на нелегалност градње, што искључује право на накнаду по Закону о експропријацији не може се прихватити као оправдани разлог за осујећење права тужилаца истакнутих у овој парници, јер уз вршење делатности противно законским овлашћењима нико не може очекивати заштиту своје правне позиције, посебно не у

конкретној ситуацији када су у једној процесној улози физичка лица, а у другој државни органи. Дакле, код постојеће несразмере у начину реализовања послова утврђених у јавном интересу и права тужилаца на дом, као животног простор са којим је у недостатку другог смештаја, у конкретном случају успостављена трајна веза, Апелациони суд је заштиту пружио праву на дом, независно од легалности његове градње о којој није благовремено решено због пропуста органа туженог града и тужене општине. Приликом доношења своје одлуке Апелациони суд је имао у виду да спорни објекти нису легализовани, а због чега би услед њиховог уклањања тужиоци имали само право на исплату новчаног обештећења у висини грађевинске вредности тих непокрености. Међутим, како је у конкретном случају предност дата праву на дом, пре него заштити права на имовину која захтева несумњиво утврђени власнички и кориснички статус тужилаца, то другостепени суд није сматрао да је исто од утицаја на заузето и у образложењу ове пресуде, аргументовано изложено правно схватање.

Када тужена станује у предметном стану од заснивања брачне заједнице са преминулим супружником као тадашњим власником и после његове смрти дужи временски период без ометања, а нема могућност да на други начин реши своје стамбене потребе, суд ће да заштити право на дом и одбије захтев власника за иселење тужене.

О праву становања (*habitatio*) може се расправљати кроз предходно питање, без тужбеног захтева.

Суд ће правом на дом ограничити право својине власника стана, само ако за то постоје оправдани разлози.

Људска права зајемчена Уставом могу бити ограничена само законом, и то само ако ограничење допушта Устав, у сврхе ради којих га Устав допушта, у обиму неопходном да се уставна сврха ограничења задовољи демократском друштву и без задирања у суштину зајемченог права, с тим што се њихов достигнути ниво не може смањивати (члан 20 Устава). Приликом ограничавања људских права, сви државни органи, а нарочито судови, дужни су да воде рачуна о суштини права које се ограничава, важности сврхе ограничења, природи и обиму ограничења, односу

ограничења са сврхом ограничења и о томе да ли постоји начин да се сврха ограничења постигне мањим ограничењем права.

Дете и родитељ који врши родитељско право имају право становања на стану чији власник други родитељ детета ако дете и родитељ који врши родитељско право немају право својине на усељивом стану.

Право становања (*habitatio*) је лична службеност. Титулар права становања има право да станује у туђем стану, али не и да њиме располаже. Он то може чинити сам или са породицом у обиму који му је потребан или конституисан, што значи на целом стану или делу стана. Право становања ограничава својину власника у делу и у мери у којој је конституисано. Ово право резервисано је за непокретне ствари и то само оне које представљају стамбене објекте, а при том родитељ који врши родитељско право нема изворно право становања, већ то право има само дете и у његовом интересу.

Право детета на дом и право родитеља на имовину представљају основне вредности демократског уређења прокламованог Уставом, тако да ни један од њих не може имати начелни примат, па уколико су ова права супростављена, онда се узимањем у обзир типичних особина и посебних околности појединачног случаја, применом начела праведне равнотеже, мора одлучити коме од права треба дати предност код одлучивања о праву становања.

Одредбама члана 194. ПЗ прописано је да: дете и родитељ који врши родитељско право имају право становања на стану чији је власник други родитељ детета, ако дете и родитељ који врши родитељско право немају право својине на усељивом стану, (став један). Право становања траје до пунолетства (став два); као и да немају право становање дете и родитељ ако би прихватање њиховог захтева за право становања представљало очигледну неправду за другог родитеља (став три). Дакле, наведеним одредбама је предвиђена могућност конституисања личне службености ради заштите интереса детета, да има обезбеђен смештај до пунолетства а тиме и услове за свој правилан и потпун развој. Међу најбитнијим питањима за дететов живот је питање безбедног и неузнемираваног становања, па је основни циљ овог спора заштита једног од основних права детета а због тога и правна природа овог спора није примарна имовинско правна. С тога се на поступак за конституисања права становања пре свега

примењују правила поступка за заштиту права детета. Конвенцијом о правима детета ("Службени лист СФРК" Међународни уговори бр. 15/90, 4/96 и 2/97) поред осталог утврђено је: да у свим активностима које се тичу деце без обзира на то да ли их спроводе јавне или приватне институције за социјалну заштиту, судови, административни органи или законодавна тела, најбољи интереси детета биће од примарног значаја, а државе чланице се обавезују да детету обезбеде такву заштиту и бригу која је неопходна за њихову добробит, узимајући у обзир права и обавезе његових родитеља, законских старатеља или других појединаца који су правно одговорни за дете и предузимају у том циљу све потребне законодавне/ и административне мере (члан 3. став 1. и 2); да државе чланице предузимају све одговарајуће законодавне, административне и остале мере за остављање права признатих у овој конвенци (члан 4) ; да државе чланице признају право сваког детета на животни стандард примерен физичком, менталном, духовном, моралном и друштвеном развоју детета, а да родитељи или друга лица одговорна за дете имају првенствено одговорност да, у оквиру својих способности финансијских могућности, обезбеде животне услове потребне за развој детета (члан 27. став 1 и 2).

Одредба члана 6. став 1 и 266. став 1 Породичног закона обавезује суд да води рачуна о најбољем интересу детета.

Права становања (хабитација) установљено чланом 194. Породичног закона представља законодавну меру за остваривање права детета на дом, како би се обезбедили животни услови потребни за развој детета зајемчени чланом 27. став 2. Конвенције о правима детета.

Одговорност за обезбеђивање таквих услова којима ће детету бити пружен животни стандард примерен физичком, менталном, духовном, моралном и друштвеном развоју детета првенствено носе родитељи детета. Право малолетних тужилаца на дом као и право туженог на имовину представљају основне вредности демократског уређења прокламованог Уставом, тако да ни један од њих не може имати начелни примат. Уколико су ова права супростављена, онда се узимањем у обзир типичних особина и посебних околности појединачног случаја, применом начела праведне равнотеже, мора одлучити коме од права треба дати предност.

Одредбом члана 58. став 1. Устава јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Одредбом става 3 истог члана Устава утврђено је да се законом може ограничити начин коришћења имовине. Одредбама члана 194. ПЗ управо је предвиђено ограничење начина коришћења стана од стране власника конституисањем права становања у корист других лица.

Обавезивање неког лица на иселење из стана представља мешање у његово право на поштовање дома, а судови су у обавези да испитају да ли се ради о мешању у право на поштовање дома, да утврде да ли је мешање било утемељено на закону и усмерено на постизање легитимног циља, те ако јесте, и да оцене може ли се мешање у право на поштовање дома оправдати са становишта разлога прописаних у члану 8. став 2. Европске конвенције, односно постоји ли неопходност у демократском друштву за такво мешање.

Полазећи од тога да је, сагласно одредби члана 16. став 2. Устава, Европска конвенција саставни део правног поретка Републике Србије и да се непосредно примењује, Уставни суд налази да су судови у поступцима које воде дужни да одредбе меродавног права примењују и тумаче у складу са одредбама Европске конвенције. Дакле, судови су у обавези да испитају да ли се ради о мешању у право на поштовање дома, да утврде да ли је мешање било утемељено на закону и усмерено на постизање легитимног циља, те коначно, ако јесте, и да оцене може ли се мешање у право на поштовање дома оправдати са становишта разлога прописаних у члану 8. став 2. Европске конвенције, односно постоји ли неопходност у демократском друштву за такво мешање (видети Одлуку Уставног суда Уж-2486/201 7 од 26. децембра 201 9. године).

У поступку реализације јавног интереса надлежни органи и организације морају поступати пажљиво и без самовоље, како у остварењу јавног интереса не би дошло до нарушавања равнотеже између јавног интереса заједнице и права на дом грађана, због чега се и лицима која су на терену на коме је утврђен јавни интерес имала нелегаллизоване објекте у којима су трајно становали, под одређеним условима, има признати право на накнаду за експроприсане непокретности.

Јавни интерес, као ограничење права физичких и правних лица на неометано уживање имовине, предвиђен је чланом 58. став 2. Устава Републике Србије и чланом 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и он је решењем Владе Републике Србије 05 бр. 465-2702/1 0 до 15. 04. 2020. године утврђен на законом прописани начин, али како због одсуства правноснажне мериторне одлуке донете у поступку легализације у погледу правног статуса порушених објеката постоји неизвесност, Апелациони суд је мишљења да се о праву тужилаца има одлучивати применом права на дом.

Чланом 8. став 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода предвиђено је да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке, док је чланом 8. став 2. предвиђено да се јавне власти неће мешати у вршење ових права сем ако то није у складу са законом и ако није неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала или ради заштите права и слобода других.

Право на дом, то јест заштита од принудног исељења у складу са Европском конвенцијом о људским правима и основним слободама и Уставом, цени се зависно од година живота лица које се исељава, година становања у стану из ког се исељава, чињенице да ли то лице поседује неки други стан, али и од права супротне стране да заштити своју имовину, те је ту потребно успоставити одређену равнотежу.

Наиме, одредбом члана 8. Конвенције за заштиту људских права и основних слобода, која је сагласно одредби члана 16. став 2. Устава Републике Србије, саставни део правног поретка Републике Србије и непосредно се примењује, прописано је да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке. Ставом 2. овог члана, прописано је да се јавне власти неће мешати у вршење овог права, сем ако то није у складу са законом и непоходно; демократском друштву, у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље ради спречавања нереда и криминала, заштите здравља или морала или заштите права и слободе других.

Одредбама члана 1 Протокола 1 уз Европску конвенцију одређено је да свако физичко и правно/ лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права, чиме се ни на који начин не утиче на право државе да примењује законе/које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина.

Институт права на дом не може се употребити у парници у којој се не тражи исељење неког лица, већ предаја објекта у суддржавину осталим сувласницима.

Одредбом члана 14. Закона о основама својинско-правних односа прописано је да сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника (став први); сувласник може располагати својим делом; без сагласности осталих сувласника (став други).

Одредбом члана 43. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да сувласник, односно заједнички власник има право на тужбу за заштиту права својине на целој ствари, а сувласник има право и на тужбу за заштиту свог права на делу ствари. Из наведене одредбе произлази да се овде ради о својинским тужбама из члана 37. и 42. Закона о својинско-правним односима. Сувласник, односно заједнички власник има право на тужбу за заштиту права својине на целу ствар, што значи да је довољно да се као тужилац појави само један сувласник, односно заједнички власник, те се он сматра активно легитимисаним за вођење парнице. Сувласник има право и на тужбу за заштиту свог права на делу ствари (на идеални део) јер сувласник нема реални физички део.

Када тужилац тражи исељење из непокретности, а тужени истиче право на дом, потребно је првенствено утврдити да ли је спорна непокретност заиста дом тог лица да би се утврдила легитимност циља тужиоца спровођењем теста пропорционалности који се састоји у одмеравању интереса туженог да заштити свој дом и тужиочевог интереса да оствари легитимни циљ, то јест исељење.

Одредбом члана 37. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари и да власник мора доказати да на ствар чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

Одредбом члана 8. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода предвиђено је право на поштовање приватног и породичног живота тако што је регулисано да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке и да јавне власти неће се мешати у вршење овог права сем ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања напада или криминала, заштите здравља или морала, или ради заштите права и слобода других.

На основу цитираних законских одредби произилази да се судска заштита имаоца права својине, код реивиндикационе тужбе остварује да би се тужиоцу омогућило да на основу предметног стварног права својине и под прописаним условима врши фактичку власт на спорном делу непокретности која се налази у државини туженог и да тиме реализује право које му припада, а да мора доказати да има право својине на тачно индивидуално одређеној ствари и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. С друге стране, у конкретном случају, остваривање права на повраћај индивидуално одређене ствари не зависи само од утврђивања својинских права тужиоца, већ и од утврђивања постојања права на дом, односно од утврђивања да ли право нај дом претеже над правом власника да тражи исељење.

Имајући у виду да се тужена у првостепеном поступку истицала да нема где да живи и позивала се на право на дом, а за своје наводе предложила и доказе, у побијаној одлуци првостепени суд није утврдио и ценио чињенице од којих зависи наведено право. У погледу права на дом можемо говорити о конкуренцији права на имовину коју поседује једно лице и права на дом другог лица, у ком случају је нужно проценити равнотежу, односно пропорционалност. Дакле, у конкретном случају, када се тражи исељење из непокретности, а истиче право на дом лица чије се исељење тражи, потребно је првенствено утврдити да ли је спорна непокретност заиста дом тужене да би се утврдила легитимност циља тужиоца спровођењем теста пропорционалности који

се састоји у одмеравању интереса тужене да заштити свој дом и тужиочевог интереса да оствари легитим циљ, у овом случају исељење. Имајући у виду наведено, а у склопу предложених доказа, првостепени суд је био дужан да оцени испуњеност услова у погледу права на дом, а у смислу члана 8. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, што је у побијаној одлуци изостало.

Остваривање права на повраћај индивидуално одређене ствари спречава постојање правног основа лица које ствар држи, а тај основ може бити и право на дом у случају да се утврди да је то право претежне важности од права власника ствари да тражи њен повраћај или исељење.

Одредбом члана 12. Закона о парничном поступку регулисано је да ако одлука зависи од претходног решења питања да ли постоји неко право или правни однос, а о том питању још није донео одлуку суд или други надлежни орган (претходно питање), суд може сам да реши то питање ако посебним прописима није другачије предвиђено. Одлука суда о претходном питању има правно дејство само у парници у којој је то питање решено.

На основу цитираних законских одредби произилази да се судска заштита имаоца права својине, код реивиндикационе тужбе остварује да би се тужиоцу омогућило да на основу предметног стварног права својине и под прописаним условима врши фактичку власт на спорном делу непокретности која се налази у државини туженог и да тиме реализује право које му припада, а да мора доказати да на ствари има право својине на тачно индивидуално одређеној ствари и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Као претходно питање у парници за исељење може се утврђивати да ли је тужени стекао право својине на истој непокретности, на пример по основу одржаја или увећања вредности посебне имовине током брака странака, што би, у случају да се утврди, утицало на право тужиоца да тражи предају непокретности. Међутим, не спречава остваривање права на повраћај индивидуално одређене ствари само утврђење својинских права лица које се налази у државине те ствари, већ и постојање права на дом у случају да се утврди да је право на дом претежне важности од права власника ствари да тражи исељење.

Лице које је подстанаар и власник стана на коме је постојало станарско право, а у коме живи лице који је то станарско право изгубило, једино на том стану чији је власник може остварити право на дом. Одбијањем захтева за исељење из тог стана лицу које је изгубило станарско право није му као држаоцу стана угрожено право на дом, јер је он власник другог стамбеног објекта.

Европска конвенција за заштиту људских права и основних слобода у члану 8. ст. 1. прописује да свако има право на поштовање свог приватног породичног живота, дома и преписке. Став два истог члана допушта, под одређеним условима, мешање државе у остваривање ових права. Такво мешање мора бити у складу са законом, да има легитиман циљ и да је неопходно у демократско друштву.

Право на дом је ограничено ако се непокретност која представља дом продаје у извршном поступку.

Легитиман циљ у ограничењу права на дом може бити заштита права на имовину лица које је непокретност која представља дом купило као учесник на јавној лиценцијацији и укњижило је на своје име.

Спровођење теста пропорционалности из члана 8. став 2. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода односи се како на процесна, тако и на материјалноправна питања.

Свако лице изложено ризику мешања таквог значаја као што је губитак дома, у принципу, требало би да има могућност да сразмерност и оправданост те мере буде утврђена од стране независног суда, у светлу релевантних начела из члана 8. Европске конвенције, без обзира на то што је, према домаћем праву, његово право на коришћење стана престало.

Ситуација у којој су супротстављени приватноправни интереси разликује се од ситуације када се право на дом ограничава ради заштите имовинских интереса државе, у ком случају би, у начелу, требало дати предност праву на дом физичког лица у односу на економске интересе државе.

У нашем правном систему право на дом је препознато као значајно право лица које се на исто позива кроз институционалну и законску регулативу ће и у будућности стално то право штитити, а посебно приликом спровођења извршења, тј. принудног иселења лица, кроз на пример предлог да се из стана који је величине 60м², а представља једину непокретност лица које треба због дуга да се исели, исто буде заштићеног кроз одговарајућу измену уставног и законског окривира, да таква непокретност не буде предметом извршења или код извршења комуналних и сродних делатности, односно дугова по истима, да уколико је потраживање мање од 5.000,00 евра, непокретност лица да не буде предметом продаје, као и други примери у погледу заштите права на дом, а што ће се као што је већ и наведено од стране државе, кроз одговарајуће измене у правном систему наше земље и даље усавршавати, а пре свега у смислу теста пропорционалности између конкретних права, а која су у овом реферату изнета.

СУДИЈА
АТИЛА ПИВАГЕР

