

прегледни рад
достављен: 03. 04. 2022.
прихваћен за објављивање: 03. 05. 2022.
УДК 347.232.1
351.778.542(497.11+497.5)

Ивана РАДОМИРОВИЋ*

ОДНОС ПРАВА СВОЈИНЕ И ПРАВА НА ДОМ ИЗ ПЕРСПЕКТИВЕ НАЦИОНАЛНИХ СУДОВА И ЕВРОПСКОГ СУДА ЗА ЉУДСКА ПРАВА

Апстракт

Судови Републике Србије и Европског суда за људска права неретко се сусрећу са случајевима у којима долази до сукоба између права својине и права на дом. До сукоба често долази у ситуацијама у којима је власник непокретности једно лице, док друго лице у тој непокретности живи и она представља његов дом. У судским поступцима који су покренутим тужбом за исељење потребно је успоставити равнотежу између интереса власника да неограничено врши својинскоправна овлашћења, и интереса титулара права на дом да у њему живи, што је најчешће од егзистенцијалног значаја за то лице. Уколико је титулар права својине Република Србија, по правилу ће примат имати право на дом, а имајући у виду да материјални интерес државе ретко може превагнути над егзистенцијалним интересом приватног лица, док ће ситуација бити нешто компликованија када су у колизији приватни интереси. Метод аутономног тумачења Европске конвенције који примењује Европски суд за људска права довео је до тога да се заштитом права на дом, које представља просторну димензију права приватности, ограничава право својине.

Кључне речи: право својине, право на поштовање дома, Европски суд за људска права, судска пракса, колизија права

1. УВОД

Право на поштовање дома је једно од људских права гарантованих Европском конвенцијом за заштиту људских права и основних слобода (у даљем тексту: ЕКЉП), садржано у члану 8 ЕКЉП, које регулише право на поштовање приватног и породичног живота. У правној науци ово право, које

* Истраживач приправник, Институт за упоредно право, i.radomirovic@iup.rs.

заправо штити четири димензије аутономије личности човека (приватан живот, породични живот, дом и преписку), сада већ традиционално се обележава као право приватности.¹

Као право чија је примарна улога да заштити приватну сферу појединца, ово право штити његову аутономију личности и несметано одвијање његовог живота, како у строго личној сфери, тако и у успостављању и развијању односа са другим лицима. Дакле, може се рећи да су вредности које ово право штити нематеријалне природе, усмерене на развој и уживање приватности која сваком лицу припада. Међутим, у пракси се неретко дешава да је ради ефикасне заштите права на дом потребно да мере заштите поприме изразите својинскоправне консеквенце. Конкретно, повредом права на дом сматра се и акт исељења из дома, што значи да се лицу које је стекло право на дом у одређеној непокретности, кући, па чак и каравану или приколици, обезбеђује неометано становање у свом дому, неометано вршење фактичке власти над њиме. Овај облик заштите постаје нарочито споран када је дом једног лица заправо објекат права својине другог, коме у том случају остаје само „гола својина“, без могућности да своје право врши у потпуности.

До овакве колизије права својине и права на дом нарочито долази у државама у којима и даље постоје реликти социјалистичког уређења и тадашњих својинскокоправних режима, као што је нарочито случај са Републиком Србијом и Републиком Хрватском. Док су одређена лица за време социјалистичког уређења стекла станарско право на одређеној непокретности, лица којима су непокретности привремено одузете, као и њихови наследници, долазе у поновно власништво таквих непокретности, које су сада оптерећене постојећим станарима. У једној оваквој колизији поставља се питање до којих граница се право на поштовање дома, или како га Уставни суд Србије често скраћено назива, права на дом, заправо простире. Чак и скраћени назив овог права који се усталио у судској пракси говори у прилог томе како више није реч о праву на поштовање приватности нечијег дома, већ о праву на имање дома, поседовање дома, што је свакако гаранција имовинске природе.

Сагледавање односа права својине и „права на дом“ првенствено се врши кроз праксу ЕСЉП, а имајући у виду његову надлежност за примену и тумачење одредаба ЕКЉП у складу са чланом 32 став 1 ЕКЉП. Затим, однос два права се анализира и кроз одлуке Уставног суда Србије, као и кроз поједине одлуке судова опште надлежности Републике Србије. Посматрајући досадашњу судску праксу аутор закључује да до колизије права својине и права

¹ М. Драшкић, „Усклађеност домаћег права са стандардима Европског суда за људска права у односу на члан 8 Европске конвенције“, *Правни капацитет Србије за европске интеграције*, Београд, 2006, 64.

на дом долази због еволуције права на дом која се прозеже кроз две тимензије. Прво, кроз тенденцију проширења појма дома,² за који се не захтева да буде стечен у складу са националним законима. Друго, кроз мењање природе права на заштиту дома, које више не представља само право на заштиту приватности једног лица и на заштиту просторне димензије приватности, већ и меру заштите од иселења, независно од законитости основа по коме лице живи у спорном простору.

2. ЧЛАН 8 ЕВРОПСКЕ КОНВЕНЦИЈЕ

Члан 8 ЕКЉП сматра се једном од најфлексибилнијих одредаба ЕКЉП, пружајући могућност гипког прилагођавања новим, савременим друштвеним и културним околностима³. Пошто државе прихватају различита правна решења, ЕСЉП има потешкоће у одлучивању о заједничким стандардима за све државе потписнице ЕКЉП.⁴ Њиме се прописује да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота. Такође, ставом 2 истог члана се предвиђа да се јавне власти неће мешати у вршење овог права осим уколико то није у складу са законом и 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.

Треба имати у виду да је јуриспруденција Европског суда за људска права усмерена на телеолошко и еволутивно тумачење норми ЕКЉП⁵. Овакво тумачење је намењено не само пружању ефикасне заштите људских права у

² Појам дома се у енглеској верзији текста ЕКЉП означава као „*home*”, док се у верзији текста на француском означава као “*domicile*”, које има знатно шире значење од енглеског израза, обухватајући и место боравка, пребивалиште, чак и на канцеларију лица које обавља професионалну делатност. Видети: *Niemetz v. Germany*, no. 13710/88, §30, 16 December 1992, published in: R.A. Lawson, H.G. Schermers, *Leading cases of the European Court of Human Rights*, Leiden, 1997, 493-499. О праву на дом правних лица и лица која обављају професионалну делатност видети: А. Вишекруна, “Protection of Rights of Companies before the European Court of Human Rights”, *EU and Comparative Law Issues and Challenges Series*, no. 1, Osijek, 2018, 111-126.

³ Ivana Roagna, *Zaštita prava na poštovanje privatnog i porodičnog života prema Evropskoj konvenciji o ljudskim pravima, Strasbourg, 2012, 9.*

⁴ С. Царић, *Коментар Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода*, Београд, 2012, 101. О проблематици тумачења члана 8 ЕКЉП и формулацији истог видети: А. М. Connelly, Problem of Interpretation of Article 8 of the European Convention on Human Rights, *International and Comparative Law Quarterly*, no. 3/1986, 584-593

⁵ F. Sudre, *La Convention européenne des droits de l'Homme*, Paris, 2014, 21.

фиксираном нормативном амбијенту, већ и унапређењу људских права, давањем новог смисла и духа већ постојећим одредбама ЕКЉП.

Како је креативна улога Европског суда за људска права више узимала маха у великом броју случајева, тако да се и поље примене члана 8 ЕКЉП ширило. Тумачење овог права као права на „немешање“ или права „да се лице остави на миру“, отворило је врата читавом низу одлука које се базирају на екстензивном тумачењу ове одредбе. Стиче се утисак да члан 8 ЕКЉП све више почиње да се користи као жива норма, у складу са принципом тумачења ЕКЉП као „живућег инструмента“. Тако одредба члана 8 постаје подложна примени и на друга права, о којима се текст ЕКЉП не изјашњава,⁶ можда зато што се у време састављања ЕКЉП одређена људска права нису налазила у фокусу, или зато што цивилизацијске тековине и ново доба намећу свеобухватнију заштиту људских права.

2.1. Право на поштовање дома

Радоловић наводи да се право на поштовање дома са разлогом налази систематизовано у одредби члана 8 ЕКЉП, у оквиру члана посвећеног поштовању приватног и породичног живота, имајући у виду да се представља одговарајући аспект заштите приватности личности, као и остале димензије права из члана 8.⁷ Имајући у виду да право из члана 8 штити права личности, санкције у случају њихове повреде и треба да буду усмерене на отклањање штете настале поводом повреде права личности, а не да попримају имовинскоправни карактер, изазивајући последице у поступцима који за предмет имају утврђивање права својине или исељење лица.⁸ Правним средствима која му стоје на располагању, титулар личног добра може исходovati отклањање повреде личног добра или предузимање мера ради спречавања повреде личног добра.⁹ Супротстављање права својине и права на дом чине необичним и различита поимања дома из члана 8 ЕКЉП, и непокретности као института грађанског права. Дом некада може бити шири појам од непокретности, у случајевима када се односи на нпр. ромске караване и приколице,¹⁰ које се не сматрају непокретностима, а некада може бити и ужи,

⁶ С. Гајин, *Људска права – Правно-системски оквир*, Београд, 2011, 55.

⁷ А. Radolović, „Odnos građanskopravne osnove za korišćenje stana i ustavno-konvencijskog prava za zaštitu doma“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1, Rijeka, 2015.

⁸ Ibid.

⁹ М. Драшкић, „Усклађеност домаћег права са стандардима Европског суда за људска права у односу на члан 8 Европске конвенције“, *Правни капацитет Србије за европске интеграције*, Београд, 2006, 107.

¹⁰ *Charman v. United Kingdom*, no. 27238/95, § 99, 18 January 2001.

не обухватајући непокретности са којима неко лице нема довољне и трајне везе. Степен преклапања између ова два појма зависи од тумачења дома у појединачном случају. Утврђивање дома у смислу одредбе члана 8 ЕКЉП најпре ће зависити од сврхе конкретног простора за корисника, или од тога како се тај простор заправо користи.¹¹ Оно што додатно изазива недоумице јесте и чињеница да се појам права својине¹² и права на дом могу поклапати, па се, у одређеним случајевима, власник може позивати и на повреду права на поштовање дома, уколико му је ускраћено вршење неког од власничких овлашћења.

Приликом утврђивања да ли повреда права на поштовање дома постоји, у судској пракси ЕСЉП-а уочава се више фаза у процесу одлучивања. Прво је потребно утврдити да ли спорни простор представља дом. Затим се утврђује да ли је дошло до мешања у право, а затим да ли такво мешање представља повреду. Потом се испитује да ли је мешање предузето у складу са законом, односно да ли закон на основу кога је предузето мешање испуњава квалитативне услове у погледу јасности, јавности, доступности и предвидивости, при чему се овај услов по правилу сматра испуњеним. Затим је потребно утврдити постојање неког од легитимних циљева таксативно наведених у ставу 2 члана 8 ЕКЉП, при чему се и овај услов по правилу сматра испуњеним. Последња фаза у утврђивању евентуалне повреде права на поштовање дома јесте испитивање да ли је мешање било нужно и сразмерно циљу који се тежи постићи. Терет доказивања нужности и сразмерности је на држави која је извршила мешање у право појединца под својом јурисдикцијом.¹³

Право на поштовање дома мора се тумачити у контексту права на поштовање приватног и породичног живота, односно на права приватности генерално. Циљ права на поштовање дома јесте да омогући сваком лицу уживање у својој приватној сфери, у који се држава неће мешати, и где ће појединац бити слободан да живи и функционише по својој вољи, без удовољавања туђим правилима и захтевима. Дакле, потребно је дом

¹¹ C. Grabenwarter, *European Convention on Human Rights – Commentary*, Portland, 2014, 196.

¹² Право својине у свом општеприхваћеном значењу је у потпуности обухваћено чланом 1 из Додатног Протокола 1 уз Конвенцију о људским правима и основним слободама. Имовина чије се неометано уживање гарантује обухвата, у складу са принципом аутономног тумачења Европског суда, како постојећу имовину, тако и будућу, очекивану имовину за коју будући титулар поседује довољно поуздан степен вероватноће да ће ући у састав његове имовине у одређеном тренутку.

¹³ G. Mihelčić, M. Marochini, “Koneksitet ostvarenja vindikacijskog zahtjeva na nekretnini i tzv. prava na poštovanje doma”, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1, Rijeka, 2014, 189.

посматрати у контексту права приватности, што значи да се заштита дома пружа такозваним „просторним аспектима приватности“¹⁴.

3. ПРАКСА ЕВРОПСКОГ СУДА ЗА ЉУДСКА ПРАВА

На основу увида у досадашњу праксу Европског суда за људска права уочено је да је ЕСЉП више пута био у прилици да одлучује о евентуалним повредама других димензија права на приватност из члана 8, попут права на поштовање приватног породичног живота, па је и број одлука поводом права на поштовање дома знатно мањи. Такође, повредом права на поштовање дома може доћи и до повреде права на поштовање приватног и породичног живота, па између различитих димензија права из члана 8 долази и до међусобног преклапања.

Приликом одлучивања по представкама које за предмет имају право на поштовање дома, прво питање које се поставља јесте да ли се предметни простор може сматрати домом подносиоца представке. Одређење дома се врши путем утврђивања да ли одређено лице има „довољне и трајне везе“ са одређеним простором. Овај критеријум је такође произашао из судске праксе Европског суда за људска права, и у складу са тим га треба посматрати у контексту исте. Поводом „трајне везе“ која се захтева, примена овог критеријума делује предвидљивије. Тако је ЕСЉП сматрао да је трајна веза успостављена након 16 година живота у стану, после којих 10 година подносиатељка захтева није живела у том стану, па је поновни живот у њему наставила од 2001. године.¹⁵ Такође, према ставу ЕСЉП права, трајна веза је успостављена и када је подносилац представке у предметном стану живео 20 година¹⁶, као и 10 година.¹⁷ Иако постоје случајеви у којима је ЕСЉП постојање дома у смислу члана 8 утврдио искључиво на основу дужине живота у конкретном простору,¹⁸ у већини пресуда се постојање дома утврђује и на основу додатних чињеница, попут чињенице да је подносиатељка представке улагала и учествовала у изградњи дома,¹⁹ затим, опремање стана намештајем, сношење трошкова одржавања, примање поште и разгледница.²⁰ Чињеница од значаја на коју се суд више пута осврнуо у својим одлукама јесте и чињеница

¹⁴ C. Grabenwarter, *European Convention on Human Rights – Commentary*, Portland, 2014, 197.

¹⁵ *Bjedov v. Croatia*, no. 42150/09, § 58, 29 May 2012.

¹⁶ *Zrlić v. Croatia*, no. 46726/11 § 58, 3 October 2013.

¹⁷ *Prokopovich v. Russia*, no. 58255/00, §37, November 2004.

¹⁸ *Brežec v. Croatia*, no. 7177/10, § 36, 18 July 2013.

¹⁹ *Zrlić v. Croatia*, no. 46726/11, § 58, 3 October 2013.

²⁰ *Prokopovich v. Russia*, no. 58255/00, §37, November 2004.

да подносилац представке нема други дом,²¹ иако у предмету *Brežec protiv Hrvatske* постојање сусвојине на другом стану није било препрека за утврђивање да конкретан простор представља дом подносиатељке представке.²² Године живота у одређеном простору, заснивање породице у њему и финансијско улагање у простор могу бити чињенице који указују на постојање довољне и трајне везе, док је са друге стране нејасно како одсуство другог дома представља показатељ довољне и трајне везе са постојећим домом.

У предмету *Bjedov protiv Hrvatske*,²³ подносиатељка представке је, у својству носиоца станарског права, поднела тужбу ради доношења пресуде која би заменила уговор о купопродаји непокретности стана над којим је имала станарско право, а у складу са позитивним прописима Хрватске који су то дозвољавали носиоцима станарског права. Пасивно легитимисани у спору је био град Задар као носилац права својине на стану, који је поднео противтужбу захтевајући исељење тужиле. У коначном исходу, судови су одбили тужбу и усвојили противтужбу, наложивши тужилци да напусти стан, након чега је покренут извршни поступак. Констатујући повреду права на поштовање дома, Европски суд је у образложењу одлуке навео и да националне власти ни у једном тренутку нису тврдиле нити пружиле доказе да је исељење подносиатељке представке неопходно, због чега је подносиатељкино право на поштовање дома изнад легитимног циља државе да врши својинскоправна овлашћења над станом у питању.²⁴ Дакле, терет доказивања неопходности је био на националним властима, које су пропустиле да неопходност истакну у својој аргументацији, као и да приложе одговарајуће доказе који би потврдили неопходност мешања. Наспрам власничких права државе, у недостатку доказа и тврдњи о неопходности исељења, примат има право на поштовање дома подносиатељке представке. До мешања у право на поштовање дома дошло је самим доношењем налога за исељење, односно доношењем пресуде којом се подносиатељки налаже да се из стана исели, што је у складу са досадашњом праксом Европског суда.²⁵ У случају предстојећег мешања у право на поштовање дома, обавеза је сваке државе која је ратификовала Европску

²¹ *Bjedov v. Croatia*, no. 42150/09, § 58, 29 May 2012, *Paulić v. Croatia*, no. 3572/06, § 34, 22 October 2009, *Zrlić v. Croatia*, no. 46726/11 § 58, 3 October 2013, *Prokopovich v. Russia*, no. 58255/00, §38, November 2004.

²² *Brezec v. Croatia*, no. 7177/10, § 32, § 36, 18 July 2013.

²³ *Bjedov v. Croatia*, no. 42150/09, 29 May 2012.

²⁴ *Bjedov v. Croatia*, no. 42150/09, § 70, 29 May 2012.

²⁵ *Stankova v. Slovakia*, no. 7205/02, § 57, 9 October 2007, *McCann v. United Kingdom*, no. 19009/04, § 47, 13 May 2008, *Ćosić v. Croatia*, no. 28261/06, § 18, 15 January 2009, *Brežec v. Croatia*, no. 7177/10, § 40, 18 July 2013..

конвенцију да сваком лицу коме прети мешање, пружи могућност да се сразмерност и нужност мешања утврди од стране независног суда.²⁶

У предмету *Ćosić protiv Hrvatske*, Европски суд за људска права је такође установио да је дошло до повреде права на дом, услед одсуства судских механизма којима би се утврдила сразмерност и неопходност мешања у право на поштовање дома²⁷. Против подносиоце представке држава је поднела тужбу, захтевајући њено исељење, а имајући у виду да у стану који је у власништву државе живи без правног основа. Као лице коме је било додељено станарско право, и чији је уговор о закупу истекао 1990. године, другостепени суд је потврдио првостепену одлуку којом се тужбени захтев усваја и туженој налаже исељење. Као и у *Bjedov protiv Hrvatske*, повреда права на поштовање дома је извршена издавањем налога за исељење, односно доношењем правноснажне и извршне пресуде којом се лицима налаже исељење из њихових домова, зато што о сразмерности и неопходности издавања налога за исељење, као облика мешања у право на поштовање дома, није одлучивао независни суд у законом предвиђеном поступку, пре доношења одлуке о исељењу. Непружање одговарајуће процедуралне заштите подносиоца представке, којом би се омогућило да се о сразмерности и неопходности исељења у духу начела Европске конвенције одлучи од стране независног суда пре издавања налога за исељење, представља и разлог због кога је дошло до повреде права на поштовање дома и у предметима *Paulić protiv Hrvatske*²⁸, *Škrtić protiv Hrvatske*,²⁹ *Tijardović protiv Hrvatske*,³⁰ *Lemo i drugi protiv Hrvatske*,³¹ као и у предмету *Brežec protiv Hrvatske*.³² Међутим, издвојено мишљење судије *Nicolauoa*, као и противно мишљење судије *Malinvernija*, указују на другачија промишљања на која се може наићи у Европском суду. Пре свега, *Nicolauo* у свом мишљењу покушава да предвиди исход поступка пред хрватским судовима, сматрајући да би примена пропорционалности у редовном судском поступку довела до одлагања исељења на време примерено да подносилац представке нађе други смештај. Према његовом ставу, право на поштовање дома се не треба тумачити изоловано, већ у контексту власничких и уговорних права, као и начела законитости.³³ Затим, судија *Malinverni* у свом мишљењу изражава неслагање да је дошло до повреде права из члана 8 Европске

²⁶ *Bjedov v. Croatia*, no. 42150/09, § 66, 29 May 2012.

²⁷ *Ćosić v. Croatia*, no. 28261/06, §23, 15 January 2009.

²⁸ *Paulić v. Croatia*, no. 3572/06, § 45, 22 October 2009.

²⁹ *Škrtić v. Croatia*, no. 64982/12, § 34-35, 5 December 2013.

³⁰ *Tijardović v. Croatia*, no. 38906/13, §43, 19 June 2014.

³¹ *Lemo and others v. Croatia*, no. 3925/10, 3955/10, 3974/10, 4009/10, 4954/10, 4128/10, 4132/10 and 4133/10, § 45, 10 July 2014.

³² *Brežec v. Croatia*, no. 7177/10, § 50, 18 July 2013.

³³ *Paulić v. Croatia*, no. 3572/06, 22 October 2009.

конвенције. Такође, он наводи и да сам налог за исељење лица које се бесправно налази у стану није *per se* у супротности са Конвенцијом, а имајући у виду право на неометано уживање своје имовине из члана 1 Протокола 1 уз Европску конвенцију³⁴. Дакле, Европски суд за људска права се није изјаснио у погледу тога коме од два интереса, власничком или титулара права на поштовање дома, треба дати примат у конкретном случају, већ је, напротив, утврдио само процедуралне повреде члана 8, при чему издвојено мишљење судије *Nicolauo* отвара могућност изналагања компромиса између супротстављених интереса. Такође, ЕСЉП се у појединим предметима изричито изјаснио о тумачењу члана 8 ЕКЉП, наводећи да се члан 8 не може тумачити као обавеза националних власти на обезбеђивање дома,³⁵ нити као обавеза државе да додели право на становање на одређеном месту.³⁶ Затим у предмету *Hatton and others v. United Kingdom*, суд је истакао обавезу националних власти да узму у обзир супротстављене интересе, а ради успостављања правичне равнотеже.³⁷

Утврђивање неопходности мешања у право на поштовање дома ће у крајњој инстанци бити и улога ЕСЉП, који ће својом одлуком утврдити да ли су разлози који покретпљују неопходност мешања били довољни и релевантни како би оправдали конкретно мешање. Поље слободне процене ће у конкретним случајевима бити препуштено националним властима, које су, због свог директног и трајног контакта са кључним факторима у својој земљи позваније и компетентније да утврде локалне потребе и околности. Један од предмета у којима је варијабилност поља слободне процене, а самим тим и одржавања осетљиве равнотеже између права на дом и други јавних или приватних интереса, јесте *Yordanova and others v. Bulgaria*, у коме је суд нарочито истакао да ће, „*поље слободне процене бити уже у случајевима када је право у питању од кључног значаја за ефективно уживање интимних и кључних права. Пошто члан 8 ЕКЉП уређује права која су од централног значаја за идентитет и самоодређење појединца, психички и морални интегритет, одржавање односа са другима и безбедно и сигурно место у друштву, поље слободне процене ће зависити од контекста конкретног*

³⁴ Ibid.

³⁵ *Chapman v. United Kingdom*, no. 27238/95, § 99, 18 September 2001.

³⁶ *Garib v. Netherlands*, no. 43494/09, § 141, 06 November 2017, *Ward v. the United Kingdom*, (dec.) no. 31888/03, 9 November 2004, *Codona v. United Kingdom* (dec.), no. 485/05, 7 February 2006.

³⁷ *Hatton and others v. United Kingdom*, no. 36022/97, § 98, 8 July 2003.

случаја, са нарочитим акцентом на досег мешања у приватну сферу подносиоца“.³⁸

На основу анализираних пресуда ЕСЉП, може се закључити да је до повреда права на поштовање дома долазило услед пропуштања судова опште надлежности да, пре акта мешања у право, обезбеде лицу о чијем је праву реч да о сразмерности и нужности мешања одлучи унапред основан и независан суд. Стога ЕСЉП није испитивао исправност процене сразмерности и оправданости коју је држава спровела, већ да ли је мешање било сразмерно за остваривање легитимног циља и да ли су разлози на које се држава позива поуздани и довољни.³⁹ ЕСЉП дакле не прејудицира исход оваквих парничних поступака који се воде пред националним судовима, али обавезује суд да о приговору повреде права на дом одлучи и утврди да ли је до повреде дошло. Суд опште надлежности није у обавези да о приговору одлучује уколико га странка у поступку није истакла, при чему је за истицање овог приговора довољно истицање довољних и трајних веза са домом. Дакле, ЕСЉП не покушава да предвиди ток поступака који ће се водити пред националним судовима, али уводи могућност да се тужбени захтев власника одбије због права на дом неовлашћеног држаоца стана, уколико иселење туженог не би било неопходно нити сразмерно циљу који се жели постићи, а то је ефективно вршење власничких овлашћења, при чему право на дом може бити признато и у одсуству законитог основа за становање.

4. ПРАКСА СУДОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

У пракси националних судова Републике Србије се уочава готово доследно коришћење израза „права на дом“, уместо „права на поштовање дома“. Иако ова разлика може на први поглед деловати незнатно, она уједно може и указати на еволуцију схватања о природи права на поштовање дома.

У предмету број Уж 2486/2017, Уставни суд је утврдио да се спорни стан може сматрати домом подносиоце уставне жалбе, а имајући у виду да је због погрешне примене материјалног права мешање у право на дом незаконито. Иако након утврђивања незаконитости мешања није потребно даље утврђивање испуњености услова из члана 8 став 2 ЕКЉП, Уставни суд је даљом аргументацијом утврдио да, чак и да мешање није било незаконито, до

³⁸ *Yordanova and others v. Bulgaria*, no. 25446/06, §118 (ii), 24 September 2012. О доктрини поља слободне процене видети: В. Марковић, „Доктрина поља слободне процене и њена примена у вези са чланом 9 Европске конвенције“, *Државно црквено право кроз векове*, Београд-Будва, 2019, 297-324.

³⁹ А. Maganić, „Praksa Europskog suda za ljudska prava i pravo na dom“, *Pravo na dom* (ur. Jakša Barbić), Zagreb, 2016, 27.

повреде права на поштовање дома би свакако дошло, зато што су нижестепени судови пропустили да оцене сразмерност и оправданост мешања, а имајући у виду да је подносиатељка уставне жалбе изјавила приговор мешања у право на поштовање дома.⁴⁰ Образложење наведеног става се у потпуности уклапа са образложењима одлука ЕСЉП у претходно наведеним предметима против Републике Хрватске донетим у готово идентичним ситуацијама, па се стога може рећи да је у питању пресуда која у потпуности уважава судску праксу ЕСЉП. Такође, у предмету број 9495/2013 у коме је Уставни суд утврдио да је дошло до повреде „права на дом“⁴¹, у потпуности је прихваћена постојећа пракса ЕСЉП, нарочито у предметима вођеним против Хрватске, укључујући и становиште ЕКЉП према коме „*легитиман интерес државе да контролише своју имовину долази иза права подносилаца представки на поштовање права на дом у ситуацијама у којима домаћи судови у својим одлукама, којима се налаже исељење подносилаца, нису дали никакво објашњење које би показало да је исељење било сразмерно циљу који се жели постићи и нужно у демократском друштву*“.⁴² Такође, Уставни суд је истакао да у конкретном случају супротстављени интереси нису приватни, пошто је власник спорне непокретности Република Србија, те да интерес државе да поврати власништво над станом не може превагнути над интересима титулара права на дом који су од егзистенцијалног значаја, а нарочито имајући у виду да држава није истакла разлоге који поткрепљују неопходност мешања.

Уставни суд је у одлуци Уж-5084/2011 од 17. јануара 2013. године, по уставној жалби изјављеној због повреде права на правично суђење, уједно искористио прилику и да се осврне на право на дом подносиатељке уставне жалбе⁴³. Наиме, Уставни суд у образложењу наводи да право на правично суђење из члана 32 став 1 Устава Републике Србије подразумева и обавезу да се у судском поступку обезбеди поштовање људских права и слобода гарантованих Уставом. Уставни суд у образложењу даље наводи: „*С обзиром на то да је, сагласно одредби члана 16 став 2 Устава, ЕКЉП саставни део правног поретка Републике Србије и да се непосредно примењује, Уставни суд*

⁴⁰ Уж 2846/2017 од 2020.

⁴¹ Уж 9495/2013 од 2014.

⁴² Ibid.

⁴³ Уж 5084/2011 од 17. јануара 2013. У стану који је предмет захтева за исељење је живео отац супруга тужене, до своје смрти. Након његове смрти, станарско право на стану је стекао његов син, супруг тужене, а у својству члана породичног домаћинства свог оца. Тужена се у спорни стан уселила 1982. године. Став првостепеног суда, који је својом пресудом потврдио и Апелациони суд у Нишу, је да тужена није могла стећи станарско право усељењем у стан наведене године, а имајући у виду да је Закон о стамбеним односима, који је ступио на снагу 1973. године, предвиђао да се на стану у приватној својини не може стећи станарско право.

налази да су редовни судови у судским поступцима дужни да штите права и слободу зајемчене ЕКЉП. Имајући у виду наведено, Уставни суд сматра да је потребно испитати да ли је у поступку одлучивања о правима и обавезама подносиоце уставне жалбе повређено њено право на дом зајемчено чланом 8 ЕКЉП⁴⁴. Како се на основу садржине одлуке о уставној жалби не може закључити да се подносиоца уставне жалбе у било којој фази поступка пред судовима опште надлежности, као ни приликом подношења саме уставне жалбе, позвала на своје право из члана 8 ЕКЉП, овакво поступање није у складу са устаљеним ставом ЕСЉП, према коме судови нису дужни да одлучују о евентуалној повреди права на поштовање дома, уколико сама странка у поступку није то захтевала. Иако подносиоца уставне жалбе није имала законску могућност да стекне станарско право, она је могла стећи право коришћења, у ком случају мешање у право на дом не би било засновано на закону, па самим тим ни дозвољено. Погрешна примена закона којим се уређују стамбени односи је довољан основ за усвајање уставне жалбе, те је нејасна потреба за анализом основаности мешања у право на дом, што не спречава сагледавање става Уставног суда према односу права својине и права на дом. У погледу односа права својине и права на дом у конкретном случају, Уставни суд се изјашњава на следећи начин: „У конкретном случају је неспорно да остваривање права на поштовање подносиоцекиног дома у целини спречава тужиоце као сувласнике стана да се њиме служе. Такође је неспорно да наведено фактичко ограничење власничких права тужилаца извире из права треће особе. С обзиром на то да овде постоје два супротстављена приватна интереса, мора се пресудити коме од та два интереса треба дати предност. Имајући у виду да је право подносиоце уставне жалбе на дом стечено у складу са законом, Уставни суд налази да је ограничење власничких права тужилаца у конкретном случају оправдано, те да није нарушена осетљива равнотежа између права подносиоце уставне жалбе на дом и заштите права власништва тужилаца“⁴⁵. Уставни суд у колизији власничких интереса тужилаца и интереса титулара права на дом да остане да живи у спорном стану предност даје праву на дом, уз образложење да је право на дом стечено у складу са законом. Законито стицање права на дом не оправдава ограничење власничких овлашћења тужилаца, нити објашњава како се таквим приматом права на дом одржава осетљива равнотежа између два супротстављена интереса, а нарочито имајући у виду став ЕСЉП према коме законитост стицања дома није од значаја.

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ Ibid.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом донетом 5. јула 2016. године преиначио пресуду првостепеног суда којом је усвојен тужбени захтев власника зграде хотела, којим је захтевао да лица која живе у деловима хотела које су адаптирали у свој трошку, а без грађевинске дозволе, предају посед.⁴⁶ Апелациони суд је заузео становиште да наведени тавански простор представља дом тужених, а постојање довољне и трајне везе је установио на основу дугогодишњег живота у изграђеним становима, улагању у адаптацију истих, чињеници да њихово стамбено питање није решено на други начин, али и на основу чињенице да „*тужени В.Ж. и М.М. у наведене станове нису ушли самовласно, већ по одлуци свог послодавца, који је решавао питање њиховог нужног смештаја до коначног решења њиховог стамбеног питања*“⁴⁷. Упркос устаљеном ставу ЕСЈП да се право на дом може признати без обзира на законитост стицања дома према националним прописима, Апелациони суд износи да ипак није дошло до самовласног уселења, чиме ипак покушава да утврди основаност стицања права на дом. Такође, суд констатује постојање супротстављених приватних интереса и одлучује да да предност праву на дом, позивајући се на личне и породичне прилике тужених.

Врховни касациони суд је у одлуци по ревизији такође пружио заштиту праву тужене на дом, наспрам власничких интереса тужиоца.⁴⁸ Да спорни стан представља дом тужене, суд заснива на чињеницама да у стану живи од 1978. године, да није доказано да на други начин може да реши стамбено питање, као и да је покренула поступак за доношење решења које замењује уговор о закупу стана. Уочавајући супротстављене интересе тужиоца да остваре своје право као сувласника стана, са једне стране, и интереса тужене да настави да остварује своје право на дом, Врховни касациони суд сматра да се предност мора дати праву на дом. Овако становиште се објашњава годинама старости тужене, годинама коришћења стана, нерешеним стамбеним питањем, али и

⁴⁶ Апелациони суд у Новом Саду, Гж 2307/2016, 05. јул 2016. Тужена лица су на основу сагласности свог послодавца, тадашњег корисника хотела који је био у друштвеној својини, својим средствима извршила адаптацију делова таванског простора и у њима су живела пре него што је тужилац стекао право својине на хотелу.

⁴⁷ Апелациони суд у Новом Саду, Гж 2307/2016, 05. јул 2016.

⁴⁸ Врховни касациони суд, Прев 336/2017, 25. јануар 2018. Тужиоци су сувласници спорног стана, док тужена у спорном стану живи од 1978. године, а у који се уселила удајом за сина носиоца станарског права. У време смрти свекра и супруга тужене, спорни стан се у једном делу налазио у режиму друштвене својине, док се у време подизања тужбе за иселење налази у режиму приватне својине. Имајући у виду да се тужена у стан уселима након 1973. године, након ступања на снагу Закона о стамбеним односима који је изричито предвиђао да се станарско право не може стећи на становима у приватној својини, аргументација тужиоца се заснива на тврдњи да тужена није могла стећи станарско право на спорном стану.

чињеницом да је „спорни стан једнособан, те би исељењем тужене тужиоци остварили сувласничко право на релативно малој квадратури“.⁴⁹

Имајући у виду очигледну тенденцију давања приоритета праву на дом насупротив праву својине, Апелациони суд у Београду је у пресуди донетој 08. новембра 2018. године образложио основаност ограничења права својине. У образложењу пресуде се наводи да се спорни стан може сматрати домом тужене, а имајући у виду да у њему живи од 1999. године, да јој стамбено питање није решено на други начин, али и да јој је Одлукама Савезне Владе одобрено да користи стан до трајног решења стамбеног питања. Уочавајући колизију између права својине и права на дом у конкретном случају, суд уочава да је „становљење у спорном стану за тужену од егзистенцијалне важности, док је супротстављен интерес том праву тужене, искључиво материјални и несразмеран интересу тужене“.⁵⁰ Како се у свим одлукама које су биле предмет ове анализе предност дала праву на дом, може се уочити очигледна тенденција да се превага да праву на дом наспрам права својине. Доношење овакве одлуке делује извесније у случају када не долази до супротстављања приватних интереса, већ када је власник Република Србија, чији легитимни интерес да врши својинскоправна овлашћења и који је материјалне природе, а нарочито у одсуству разлога који би објаснили оправданост и сразмерност исељења, док је са друге стране интерес приватног лица да оствари своје право на дом које је код њега од егзистенцијалног значаја. У случају сукоба приватних интереса парничних странака, уочена је намера одржавања „осетљиве равнотеже“, која се у крајњој инстанци своди на потпуно уважавање права на дом и ускраћивање својинскоправних овлашћења власника.

5. ЗАКЉУЧАК

Практична последица колизије права својине и права на дом, огледа се у неминовном ускраћивању заштите права једног од титулара. У поступку покренутом тужбом којом се тражи исељење титулара права на дом, са свим лицима и стварима, из непокретности која је предмет својине тужиоца, признавање права на заштиту дома заправо значи одбијање тужбеног захтева власника непокретности⁵¹, чиме се таквом власнику оставља само *nuda proprietas* и готово у потпуности онемогућава вршење својинскоправних

⁴⁹ Ibid.

⁵⁰ Апелациони суд у Београду, Гж 2495/2018, 08. новембар 2018.

⁵¹ А. Radolović, „Odnos грађанскоправне основе за коришћење стана и уставно-конвенцијског права за заштиту дома“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1, Rijeka, 2015, 111.

овлашћења. Као што је познато, право својине јесте стварно право које се састоји из различитих овлашћења на ствари која је предмет права својине. Реч је о овлашћењу држања, овлашћењу коришћења и овлашћењу правног и фактичког располагања ствари која је предмет права својине.⁵² У колизији права својине и права на дом решеној у корист овог другог, титулар права својине се лишава свих овлашћења која произилазе из права својине, осим могућности правног располагања правом. Ипак, и ово располагање би се сводило искључиво на промет такозване „голе својине“, при чему би стицалац таквог права својине био такође ограничен у вршењу својих својинских овлашћења, па се поставља питање и атрактивности једног таквог правног посла евентуалним стицаоцима. Иако се у теорији не спори легитимност захтева власти да се лице исели из одређеног простора, уколико га је окупирао без законитог основа, ипак се захтева да се тестом пропорционалности уваже нарочите специфичности оваквих ситуација када оне тангирају целу заједницу, или када је неко лице дуги низ година живело у таквом простору, а наспрам „класичних“ случајева иселења лица која су несавесно окупирали туђи простор.⁵³ До сукоба права својине и права на дом долази пре свега због нејасног одређења природе права на дом, као и обима заштите права на дом. Затим, друга тачка колизије јесте устаљени став ЕСЉП према коме једно лице може стећи право на дом независно од законитости боравка и живота у њему. Да ли ће се одређена имовина сматрати домом јесте чињенично питање које не зависи од законитости коришћења у оквиру домаћег права.⁵⁴ Како заштита једног права, независно од законитости његовог стицања, није својствена пракси националних судова, уочава се тенденција српских судова да упркос том ставу ЕСЉП, покушавају да оправдају заштиту права на дом постојањем неког основа, што би у доследном придржавању праксе ЕСЉП било непотребно. Са друге стране, српски судови, као и ЕСЉП, узимају у обзир чињеницу да титулар права на дом нема решено стамбено питање, нити да има други дом, при чему ни једни ни други не објашњавају зашто је овај критеријум од значаја приликом утврђивања довољне и трајне везе са одређеним простором. На крају, одржавање „осетљиве равнотеже“ између власничких интереса и интереса титулара права својине се у већини случајева своди на готово потпуно лишавање власника својинскоправних овлашћења, при чему остаје нејасно у којој мери и на који начин су уважени власнички интереси, у ком случају би се могло говорити о равнотежи између сукобљених интереса који произилазе из права својине и права на дом.

⁵² О. Станковић, М. Орлић, *Стварно право*, Београд, 2014, 55-56.

⁵³ С. Grabenwarter, *European Convention on Human Rights – Commentary*, Portland, 2014, 216.

⁵⁴ *McCann v. the United Kingdom*, no. 19009/04, § 46, 13 May 2008.

ЛИТЕРАТУРА

А. Вишекруна, “Protection of Rights of Companies before the European Court of Human Rights”, *EU and Comparative Law Issues and Challenges Series*, no. 1, Osijek, 2018.

С. Гајин, *Људска права – Правно-системски оквир*, Београд, 2011.

М. Драшкић, „Усклађеност домаћег права са стандардима Европског суда за људска права у односу на члан 8 Европске конвенције“, *Правни капацитет Србије за европске интеграције* (приредио С. Лилић), Београд, 2006.

С. Grabenwarter, *European Convention on Human Rights – Commentary*, Portland, 2014.

R.A. Lawson, H.G. Schermers, *Leading cases of the European Court of Human Rights*, Leiden, 1997

А. Маганић, „Пракса Европског суда за људска права и право на дом“, *Pravo na dom* (ur. J. Barbić), Zagreb, 2016.

В. Марковић, „Доктрина поља слободне процене и њена примена у вези са чланом 9 Европске конвенције“, *Државно црквено право кроз векове*, Београд-Будва, 2019.

Г. Милећ, М. Марочини, “Koneksitet ostvarenja vindikacijskog zahtjeva na nekretnini i tzv. prava na poštovanje doma”, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1, Rijeka, 2014.

А. Радоловић, „Однос грађанскоправне основе за коришћење стана и уставно-конвенцијског права за заштиту дома“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, br. 1, Rijeka, 2015.

Ivana Roagna, *Zaštita prava na poštovanje privatnog i porodičnog života prema Evropskoj konvenciji o ljudskim pravima*, Strasbourg, 2012.

О. Станковић, М. Орлић, *Стварно право*, Београд, 2014.

F. Sudre, *La Convention européenne des droits de l'Homme*, Paris, 2014.

С. Царић, *Коментар Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода*, Београд, 2012.

А. М. Connelly, Problem of Interpretation of Article 8 of the European Convention on Human Rights, *International and Comparative Law Quarterly*, no. 3/1986.

ПРАВНИ ИЗВОРИ И СУДСКА ПРАКСА:

Апелациони суд у Београду, Гж 2495/2018, 08. новембар 2018.

Апелациони суд у Новом Саду, Гж 2307/2016, 05. јул 2016.

Vjedov v. Croatia, no. 42150/09, 29 May 2012.

- Brežec v. Croatia, no. 7177/10, 18 July 2013.
Врховни касациони суд, Прев 336/2017, 25. јануар 2018.
Garib v. Netherlands, no. 43494/09, 06 November 2017.
Zrlić v. Croatia, no. 46726/11, 3 October 2013.
Lemo and others v. Croatia, no. 3925/10, 3955/10, 3974/10, 4009/10, 4954/10, 4128/10, 4132/10 and 4133/10, 10 July 2014.
McCann v. the United Kingdom, no. 19009/04, 13 May 2008.
Niemetz v. Germany, no. 13710/88, 16 December 1992.
Paulić v. Croatia, no. 3572/06, 22 October 2009.
Prokopovich v. Russia, no. 58255/00, November 2004.
Stankova v. Slovakia, no. 7205/02, 9 October 2007.
Tijardović v. Croatia, no. 38906/13, 19 June 2014.
Ćosić v. Croatia, no. 28261/06, 15 January 2009.
Уставни суд Уж-5084/2011, 17. јануар 2013.
Уставни суд Уж 9495/2013, 2014.
Уставни суд Уж 2486/2017, 2020.
Hatton and others v. United Kingdom, no. 36022/97, 8 July 2003.
Chapman v. United Kingdom, no. 27238/95, 18 January 2001.
Codona v. United Kingdom (dec.), no. 485/05, 7 February 2006.
Škrtić v. Croatia, no. 64982/12, 5 December 2013.
Ward v. the United Kingdom, (dec.) no. 31888/03, 9 November 2004.
Yordanova and others v. Bulgaria, no. 25446/06, 24 September 2012.

Ivana RADOMIROVIĆ,
Research Assistant, Institute of Comparative Law, Belgrade

RELATIONS BETWEEN OWNERSHIP RIGHT AND THE RIGHT TO HOME FROM THE PERSPECTIVE OF THE NATIONAL COURTS AND THE EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

Summary

The national courts of the Republic of Serbia and the European Court of Human Rights often encounter cases in which there is a conflict between ownership right and the right to respect for a home. Conflicts often occur in situations where the owner of the immovable property is one person, while the other person lives in the property which represents his home. In court proceedings initiated by an eviction lawsuit, a balance needs to be struck between the owner's interest in exercising his ownership right indefinitely and the interest of the holder of the right to respect for a home to live in it, which is most often of the existential importance to that person. If the holder of property rights is the Republic of Serbia, in most cases, the right to respect for a home shall prevail, bearing in mind that the materialistic interest of the state can rarely prevail over the existential interest of a private person, while the situation will be somewhat more complicated when private interests collide. The method of autonomous interpretation of the European Convention applied by the European Court of Human Rights has led to the protection of the right to respect for home, which represents the spatial dimension of the right to privacy, limiting the ownership right.

Key words: ownership right, the right to respect for home, the European Court of Human Rights, case law, conflict of rights