



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1185/2026**  
**26.03.2026. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Иване Рађеновић, председника већа, Владиславе Милићевић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца малолетног АА из ..., кога заступа законски заступник мајка ББ из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Бојан Патрић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Илија Ђурђевић, адвокат из ..., ради утврђења права становања, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж2 323/25 од 22.10.2025. године, у седници одржаној 26.03.2026. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж2 323/25 од 22.10.2025. године.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Вршцу П2 46/25 од 05.05.2025. године, ставом првим изреке, конституисано је право становања у корист малолетног тужиоца АА и његове мајке ББ, обоје из ..., на породичној стамбеној згради туженог, уписаној у лист непокретности број ... КО ..., парцела број ... од 314 м2 - земљиште под зградом и другим објектом од 108 м2, на коме се налази породична стамбена зграда означена бројем 1 и земљиште уз зграду и други објекат од 206 м2, у улици ... број ... у ... и обавезан је тужени да се исели из стана у року 15 дана под претњом извршења. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка од 234.562,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж2 323/25 од 22.10.2025. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану правноснажну пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија дозвољена на основу члана 208. Породичног закона („Службени гласник РС“ број 18/05, 72/11 и 6/15), али да није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, брак тужиље ББ и туженог ВВ је разведен пресудом Основног суда у Вршцу П2 215/24 од 05.09.2024. године, а њихово заједничко дете, малолетни тужилац АА који је рођен ...2013. године, поверен је мајци на самостално вршење родитељског права. Овом пресудом утврђено је да ће пребивалиште детета бити на адреси ... број ... у ... или на било којој другој адреси мајке, те је обавезан отац да доприноси његовом издржавању и уређен је начин одржавања њихових личних односа. Након развода брака, бивши супружници су заједно са малолетним дететом наставили да живе у породичној кући која се налази у улици ... број ... у ... . Ова непокретност је по тврдњи тужиље ББ стечена у току трајања брака, али је уписана као искључива својина туженог. На овој непокретности уписана је извршна вансудска хипотека првог реда ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца „... банка“ АД Београд. Тужени је корисник три кредита и има дугове према јавним комуналним предузећима за испоруку гаса и струје. Након развода брака, тужени је огласио продају породичне куће, а 22.04.2023. године је напустио ову кућу и до краја октобра 2023. године је живео у изнајмљеном стану у ..., након чега се поново вратио. Породична кућа у којој живе парничне странке има две етаже: приземље, које се састоји од дневног боравка, кухиње, тоалета, шпајза и купатила и спрата, на коме се налазе четири собе са купатилом. Тужени има кључ од улазних врата и користи једну собу на спрату површине 16 м<sup>2</sup>, као и заједничке просторије у приземљу. Због дугова, кући је делимично ускраћен довод воде, тако да се вода користи само за пуњење котлића и за пиће, а тужиоци одлазе код тужиљине мајке у ... ради туширања и прања веша. Тужила ББ је по основу уговора о поклону од 04.12.2014. године постала сувласник у 6/27 идеална дела на непокретности уписаној у лист непокретности број ... КО ... на катастарској парцели број ... . Ради се о кући у којој живи њена мајка са супругом и сестром и где користе једну собу, предсобље, купатило и кухињу, све површине око 20 м<sup>2</sup>, док остали стамбени простор користе други сувласници. На овој непокретности приликом закључења уговора о поклону конституисано је право доживотног плодуюживања у корист тужиљине мајке. Осим описане непокретности која није усељива, мајка малолетног детета нема другу непокретну имовину, док отац осим непокретности која је предмет спора и у којој све странке живе, има и 3 ха пољопривредног земљишта које је наследио, а које повремено обрађује или издаје у закуп. Из извештаја Центра за социјални рад града ... од 05.05.2025. године, утврђено је да је породични стамбени објект који је предмет спора просторно велик, али да је у лошем стању, да су искључени гас и вода због неплаћених рачуна, да је унутрашњост куће хладна и запуштена, те да животни услови нису примерени за дете. Малолетни тужилац АА је јасно исказао жељу да жели да живи сам са мајком, са којом има чврст и стабилан емотиван однос и добру комуникацију, док са оцем има поремећен однос и боравак у истом простору са оцем је за њега узнемиравајуће и представља емотивно нестабилно окружење.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, примењујући одредбе члана 6. и 194. Породичног закона, члана 3, 4. и 27. Конвенције УН о правима детета и члана 18. став 2. и 58. Устава Републике Србије, закључио да је у најбољем интересу малолетног детета конституисање права становања на непокретности која се води као власништво туженог, имајући у виду да мајка којој је малолетно дете поверено на самостално вршење родитељског права, осим сувласничког удела на непокретности која је неусељива (јер је оптерећена правом плодуживања у корист њене мајке и неадекватне је површине за становање) не поседује друге непокретности. Овај суд је оценио и да усвајање тужбеног захтева не би представљало очигледну неправду за туженог, а да је неопходно ради обезбеђења заштите и бриге за добробит малолетног детета.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду, прихватајући правно становиште и дату аргументацију првостепеног суда.

Врховни суд је оценио да је побијана правноснажна пресуда, супротно наводима ревизије, заснована на правилној примени материјалног права.

Право становања је право из корпуса дечијег права и у интересу родитеља који врши родитељско право. За остваривање овог права предвиђени су одређени услови у члану 194. Породичног закона и то: да је други родитељ власник стана на коме дете и родитељ који врши родитељско право стичу право становања; да дете и родитељ који врши родитељско право немају право својине на усељивом стану (став 1); да право становања траје одређено време - до пунолетства детета (став 2) и да прихватање њиховог захтева за право становања не представљало очигледну неправду за другог родитеља (став 3). Наведени услови морају бити кумулативно испуњени у сваком конкретном случају.

Дакле, наведеним одредбама је предвиђена могућност конституисања личне службености ради заштите интереса малолетног 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 примарно имовинско-правна. Стога се на поступак за конституисање права становања пре свега примењују правила поступка за заштиту права детета, а не општа правила парничног поступка.

Конвенцијом о правима детета („Службени лист СФРЈ“ – Међународни уговори, број 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 његову 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 остваривање 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 својих способности и финансијских могућности, обезбеде животне услове потребне за развој детета (члан 27. ст.1. и 2.).

Одредбе члана 6. став 1. и 3. Породичног закона, прописују да је свако дужан да се руководи најбољим интересом детета у свим активностима које се тичу детета, а да држава има обавезу да поштује, штити и унапређује права детета.

Право становања (*habitatio*), 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 сnose родитељи детета.

Право малолетног тужиоца на дом, као и право туженог на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, које је прокламовано чланом 58. став 1. Устава, представљају основне вредности демократског уређења прокламованог Уставом, тако да ниједно од њих не може имати начелни примат. Уколико су ова права супротстављена (конкурентна), 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. става 3. Устава, утврђено је да се законом може ограничити начин коришћења имовине. Управо је одредбама члана 194. Породичног закона предвиђено ограничење начина коришћења стана од стране власника конституисањем права становања у корист других лица. Наиме, право становања је лична службеност и састоји се у овлашћењу да се у сврху становања користи туђа стамбена зграда или стан као посебни 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 становања у корист малолетног тужиоца и родитеља којем је поверен несумњиво представља мешање у право својине туженог као уписаног власника. Међутим, тужени тиме није лишен свог права власништва на спорној стамбеној згради, већ је само временски ограничено његово право коришћења ове непокретности јер је установљено до пунолетства малолетног тужиоца. Супротно ревизијским наводима, оваква одлука не представља очигледну неправду за туженог јер је он, како је то утврђено у поступку, већ живео у изнајмљеном стану одређени период. Чак и да остварује мале приходе или да је незапослен, тужени је власник 3 хектара обрадивог пољопривредног земљишта које издаје у закуп, на који начин може остварити приходе неопходне за изнајмљивање адекватног стамбеног простора за себе док траје право становања конституисано у корист малолетног тужиоца и његове мајке као родитеља којем је поверен. Интерес туженог као власника да продајом предметне непокретности оствари имовинску корист (при чему оспорава право тужиљи на учешће у заједнички стеченој имовини) мора бити подређен најбољем интересу малолетног детета за остваривања права на становање. Такође, по оцени Врховног суда, не представља очигледну неправду за туженог ни конституисање права становања на спорној стамбеној згради у целисти јер је утврђено да иста, иако је просторно велика, није физички и реално подељена. Из тог разлога су нижестепени судови правилно усвојили и захтев тужбе да се тужени исели из предметног стамбеног објекта, а посебно у ситуацији када је утврђено да се

заједнички живот туженог са тужиоцима у истој породичној кући негативно рефлектује на малолетно дете и да представља висок ризик за његов даљи адекватан раст и развој, што је додатни разлог да интерес туженог буде подређен најбољем интересу детета. Поред тога, ова лична службеност не представља ни прекомеран терет за туженог, јер је побијаном пресудом постојећа фактичка ситуација где малолетни тужилац са мајком већ живи у предметној непокретности само правно оснажена применом одговарајуће одредбе закона. Нижестепени судови су имали у виду да, према мишљењу надлежног органа старатељста, животни услови у предметној кући нису тренутно примерени за дете због искључене воде и гаса услед неплаћених рачуна, али су у доношењу одлуке да се на овој непокретности установи право становања у корист малолетног тужиоца и његове мајке пошли од тога да је тужени као родитељ својим неодговорним понашањем скривео овакве животне услове. Процењујући ово као тренутну ситуацију, а полазећи од обавезе родитеља да у оквиру својих способности и финансијских могућности обезбеде животни стандард и услове живота потребне за правилна развој детета и исказане спремности и намере мајке да измири заостала дуговања и стамбени објекат доведе у стање подобно за становање, правилно су нижестепени судови поступили када су околност тренутно лоших стамбених услова ценили као привремену отежавајућу околност за коришћење права становања, али не и као разлог за неконституисање овог права.

Неосновани су и наводи ревизије којима се оспорава активна легитимација тужиље ББ. Наиме, родитељ који врши родитељско право може и треба да буде тужилац у парници за утврђење права становања, али у специфичној процесној улози јер је истовремено и законски заступник малолетног детета као тужиоца. Како је то претходно наведено, према одредби члана 194. став 1. Породичног закона, дете и родитељ који врши родитељско право имају право станиовања на стану чији је власник други родитељ, под одређеним условима. Дакле, право родитеља је изведено из права детета које му је поверено, али је то и његово лично право које он врши у своје има и за свој рачун докле год то право траје за дете.

Из изнетих разлога, ревизијским наводима није доведена у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, због чега је Врховни суд је, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

Председник већа - судија  
Ивана Рађеновић, с.р.

**За тачност отправка**  
**Заменик управитеља писарнице**  
**Миланка Ранковић**