

## СТВАРНА НАДЛЕЖНОСТ АПЕЛАЦИОНОГ СУДА

**Апелациони суд је стварно надлежан за одлучивање о жалби у спору за утврђење ништавости или поништај уговора о регулисању међусобних односа поводом припајања заједничке просторије стану.**

*Из образложења:*

„Ожалбеном пресудом Првог основног суда у Београду П 12620/18 од 03.12.2015. године одлучено је о тужбеним захтевима за утврђење ништавости (први - основни тужбени захтев) и поништај (други - евентуални тужбени захтев) уговора о међусобним правима и обавезама Ов 13279/09 од 18.09.2009. године. Побиганим уговором регулисани су међусобни односи тужене стамбене зграде у улици К.М. број 19 и правног претходника тужених К.М. и А.Н. поводом припајања заједничке просторије - шупе у дворишном делу стамбене зграде у улици К.М. број 19 у Б, са десне стране гледано од улаза у двориште, стану број 1 у приземљу означене зграде. Тужила је у тужби навела да је вредност предмета спора 20.000,00 динара.

Апелациони суд у Београду се огласио стварно ненадлежним за одлучивање о жалби тужиле изјављеној против првостепене пресуде и предмет је уступио Вишем суду у Београду као стварно и месно надлежном суду.

Виши суд у Београду није прихватио надлежност за одлучивање о изјављеној жалби.

По становишту Врховног суда, спор за утврђење ништавости, односно поништај означеног уговора је спор о непокретности, јер је предмет тог уговора непокретност - заједнички део зграде који се припаја једном њеном посебном делу. У прилог становишта да се ради о спору о непокретности говори одредба члана 31. ЗПП којом је прописано да се вредност предмета спора за утврђење ништавости, поништај или раскид уговора који има за предмет непокретност, одређује према тржишној вредности те непокретности или њеног дела.

Из тог разлога, спор у којем је донета ожалбена првостепена пресуда није спор мале вредности из члана 468. став 4. ЗПП, већ спор о непокретности који се по изричитој одредби члана 469. тог закона не сматра спором мале вредности. Зато је за суђење у другом степену у овом спору, сагласно члану 26. став 1. тачка 3. Закона о уређењу судова, стварно надлежан апелациони суд.“

*(Из решења Врховног суда Р1 303/2025 од 28.08.2025. године)*