

## ЗАСНИВАЊЕ СТВАРНЕ НАДЛЕЖНОСТИ ПРЕМА ТРЖИШНОЈ ВРЕДНОСТИ НЕКРЕТНИНЕ

**Суд опште надлежности је дужан да претходно утврди тржишну вредност непокретности, а затим да цени своју стварну надлежност.**

*Из образложења:*

„Тужба је поднета 10.8.2018. године. У тужби је наведена вредност предмета спора у износу од 20.000,00 динара. Предмет тужбеног захтева је раскид уговора о поклону од 12.8.2018. године, овереног пред Општинским судом у Параћину под ... од 13.8.2018. године, услед неблагодарности и да се обавезу тужене Б.Б. и В.В., да трпе да се испишу као власници одређених идеалних делова непокретности у ... и ..., ближе означених у тужби и да се тужилац упише као власник на непокретностима и да обавезе тужена Г.Г. да трпи да се испише као плодуюживалац, доживотно плодуюживање на непокретности ближе одређеној у тужби.

Уговор о поклону је закључен 12.8.2008. године и оверен 13.8.2008. године, у Општинском суду у Параћину под ..., између поклонодаваца А.А. и Г.Г. и поклонопримаца Б.Б. и В.В. и садржи споразумом о месној надлежности Општинског суда у Параћину у случају спора по овом уговору (члан 6). Основни суд у Параћину је издао опомену за плаћање судске таксе на тужбу у износу од 2.700,00 динара.

Одредбом члана 31. став 1. ЗПП, је прописано да, ако се тужбеним захтевом тражи утврђење права својине или других стварних права на непокретностима, утврђење ништавости, поништај или раскид уговора, који има за предмет непокретност, вредност предмета спора се одређује према тржишној вредности непокретности или њеног дела. Одредбом члана 65. ЗПП, је прописано, да, ако законом није прописана искључива месна надлежност неког суда, странке могу да се споразумеју да им у првом степену суди суд који није месно надлежан, под условом да је тај суд стварно надлежан.

Према томе, како је Основни суд у Параћину у уводу решења којим се огласио стварно и месно ненадлежним навео вредност предмета спора у износу од 20.000,00 динара и на релевантан начин није утврдио тржишну вредност непокретности ближе означених у тужбеном захтеву, а што је од значаја за стварну надлежност и од утицаја на примену споразума о месној надлежности, то је за сада и даље стварно и месно надлежан за поступање у овом предмету“.

*(Сентенца из решења Врховног касационог суда Р1 221/2019 од 24.4.2019. године, утврђена на седници Грађанског одељења 10.12.2019. године)*