



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 248/2017**  
**09.03.2017. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., коју заступа њен супруг ББ из ..., ВВ из ..., коју заступа Предраг Савић, адвокат из ..., против тужених ГГ и ДД, обоје из ..., које заступа пуномоћник Озрен Огризовић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле ВВ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1635/16 од 14.09.2016. године, у седници одржаној 09.03.2017. године, донео је

**П Р Е С У Д У**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиле ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1635/16 од 14.09.2016. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Младеновцу, Судска јединица у Сопоту П бр. 257/14 од 30.10.2015. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле АА и ВВ, према туженима ГГ и ДД и утврђено да је уговор о трајном уступању заједничког целокупног таванског простора у стамбеној згради у улици ... бр. ... у ..., ради адаптације и реконструкције претварања таванског у стамбени простор, који је закључен 22.03.2011. године између Стамбене зграде у ул. ... бр. ... у ..., коју је заступао председник скупштине станара зграде, тужени ГГ из ..., као преносилац права и туженог ГГ1 из ... као инвеститора, кога је по овлашћењу заступала тужена ДД из ..., оверен пред Првим основним судом у Београду Ов I ..., дана 22.03.2011. године, ништав и да не производи правна дејства. Ставом другим изреке, одбијен је предлог тужених за прекид поступка до окончања поступка у предмету П 7487/12 као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиле ВВ на име трошкова поступка плате 34.300,00 динара, у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1635/16 од 14.09.2016. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Младеновцу, Судска

јединица у Сопоту П 257/14 од 30.10.2015. године, у ставу првом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиља којим су тражиле да се утврди да је уговор о трајном уступању заједничког целокупног таванског простора у Стамбеној згради у ул. ... .. у ..., ради адаптације и реконструкције претварања таванског у стамбени простор, закључен 22.03.2011. године између Стамбене зграде у ул. ... .. у ..., коју је заступао председник скупштине станара зграде, тужени ГГ као преносилац права и туженог ГГ1 као инвеститора, кога је по овлашћењу заступала тужена ДД, оверен пред Првим основним судом у Београду Ов I ... дана 22.03.2011. године ништав и да не производи правно дејство. Ставом другим изреке, потврђено је решење садржано у ставу другом пресуде Основног суда у Младеновцу, Судска јединица у Сопоту П 257/14 од 30.10.2015. године. Ставом трећим изреке, преиначено је решење садржано у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Младеновцу, Судска јединица у Сопоту П 257/14 од 30.10.2015. године, којим су обавезани тужени да тужиљи ВВ на име трошкова поступка плате 34.300,00 динара, тако што се одбија као неоснован захтев тужиље ВВ за накнаду трошкова поступка. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужених за накнаду трошкова поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужиља ВВ је благовремено изјавила ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Тужени су поднели одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 55/14), и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Тужбеним захтевом се тражи утврђење ништавости уговора о трајном уступању заједничког целокупног таванског простора у стамбеној згради у ул. ... .. у ..., закљученог 22.03.2011. године између Стамбене зграде у ул. ... бр. ... у ..., коју је заступао председник скупштине станара зграде ГГ из ..., са једне стране и ГГ1 као инвеститора, кога је по овлашћењу заступала ДД, овереног пред Првим основним судом у Београду Ов I ... дана 22.03.2011. године. Првостепени суд је утврдио да тужени ГГ није био овлашћено лице за заступање Стамбене зграде и закључење уговора јер за њега није гласала већина чланова савета зграде, због чега суд сматра да је уговор закључен без једне уговорне стране, сагласност воља није постигнута, уговор није настао, па је усвојио тужбени захтев и утврдио ништавост уговора.

Другостепени суд је закључио да стамбена зграда, као уговорна страна из уговора чије се утврђење ништавости тражи, има својство нужног супарничара са

другом уговорном страном и да је зато морала бити обухваћена тужбом. Првостепени суд није могао утврдити ништавост уговора у односу на стамбену зграду која није обухваћена тужбом, због чега је преиначио првостепену пресуду и одлучио одбијањем тужбеног захтева, применом члана 211. ЗПП.

Према члану 211. ЗПП, нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјално-правног односа (став 1). Ако сва лица из става 1. нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован (став 2). О нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности (став 3).

Имајући у виду да се уговор не може огласити ништавим само у односу на једну уговорну страну, захтевом за утврђење ништавости уговора морају бити обухваћене обе стране уговорнице. Како то није случај, пошто су тужени само ГГ1 као инвеститор и ДД као његов заступник приликом закључења уговора чије се утврђење ништавости тражи, правилно је Апелациони суд у Београду преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев применом цитираног члана 211. ЗПП.

Ревизијом се неосновано истиче да је материјално право погрешно примењено јер се тужени ГГ лажно представио као председник скупштине станара зграде па савет зграде не може бити обухваћен тужбом јер није уговорна страна. Утврђење ништавости уговора тражи се управо из разлога што тужени ГГ није био лице овлашћено за представљање стамбене зграде, међутим то не утиче на чињеницу да се тужбом морају обухватити обе уговорне стране из уговора чији се поништај тражи. Као уговорна страна је означена стамбена зграда, на страни преносиоца права, а потписи уговорних страна су оверени у суду. Зато, док уговор не буде оспорен, као уговорна страна егзистирају она лица која су у уговору означена, у овом случају стамбена зграда као преносилац права и тужени ГГ1, као инвеститор. Стога је тужилац био дужан да тужбом обухвати сва лица која су учесници уговора као материјално-правног односа, што је пропустио да учини, због чега је другостепени суд правилно одбио тужбени захтев и захтев тужиле за накнаду трошкова поступка.

Из наведених разлога применом члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Снежана Андрејевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић