



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
U 1885/04
20.04.2005. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Milene Savatić, predsednika veća, Nade Kljajević i Jelene Ivanović, članova veća sa savetnikom suda Milanom Komlenović, zapisničarem, odlučujući u upravnom sporu po tužbi tužioca M., čiji je punomoćnik advokat Ž., protiv rešenja Ministarstva finansije Republike Srbije-Poreska uprava-Regionalni centar Beograd IV-02 413-845/2003 od 3.3.2004. godine, u predmetu poreza na prenos apsolutnih prava, u nejavnoj sednici veća održanoj 20.4.2005. godine, doneo je

P R E S U D U

Tužba SE UVAŽAVA i PONIŠTAVA rešenje Ministarstva finansije Republike Srbije-Poreska uprava-Regionalni centar Beograd IV-02 413-845/2003 od 3.3.2004. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim rešenjem odbijena je, kao neosnovana, žalba M. iz ... izjavljena protiv rešenja Ministarstva finansija i ekonomije Republike Srbije-Poreske uprave-Filijala Valjevo broj 413-1/1009/03 od 21.11.2003. godine kojim joj je utvrđen porez na prenos apsolutnih prava u iznosu od 71.133,30 dinara za prodatu zgradu u ... i to na osnovu tržišne vrednosti od 24.195,00 dinara po m².

Podnetom tužbom tužilja je osporila zakonitost rešenja tuženog zbog toga što činjenično stanje nije pravilno utvrđeno i što nije pravilno primenjena odredba člana 29. stav 1. Zakona o porezima na imovinu a u vezi sa odredbom člana 45. Zakona o obligacionim odnosima. Navela je da nije izvršen prenos apsolutnih prava jer zaključen predugovor nije osnov za prenos, da predugovor stvara druge obaveze, da Ugovor o kupoprodaji nije zaključen i da sadržina člana 3. predugovora ne ukazuje na to da je izvršen prenos vlasništva već na dogovor stranaka u vezi postupka legalizacije i obaveštenje za kupca. Predložila je da se tužba uvaži i osporeno rešenje poništi.

Tuženi organ je u odgovoru na tužbu ostao pri razlozima iznetim u osporenom rešenju i predložio da sud tužbu odbije.

Po razmatranju spisa spora, ocene navoda tužbe i odgovora na tužbu, sud je našao da je tužba osnovana.

Iz podataka u predmetu proizilazi da je rešenjem prvostepenog organa tužilji utvrđen porez na prenos apsolutnih prava na osnovu predugovora o kupoprodaji nepokretnosti overenim kod Opštinskog suda u Valjevu pod Ov. broj ... od ... godine, u kome je tužilja prodavac, a G. kupac zgrade u ..., u iznosu od 71.133,30 dinara a na osnovu tržišne vrednosti od 24.195,00 dinara po m².

Tuženi organ je žalbu tužilje, izjavljenu protiv navedenog prvostepenog rešenja, odbio uz obrazloženje da prema sadržini preuzetih prava i obaveza ugovornih strana u predugovoru, predugovor ima karakter ugovora, da je overom predugovora od strane suda nastala poreska obaveza bez obzira što su se stranke saglasile da glavni ugovor zakluče najkasnije do 30.6.2004. godine kada će biti isplaćena kupoprodajna cena i kada će kupac stupiti u posed, da posebno iz sadržine člana 3. predugovora, proizilazi da prodavac prenosi kupcu pravo svojine na nepokretnosti i da kupac kao vlasnik može da preuzima određene druge poslove i da je za tužilju nastala poreska obaveza u smislu odredbe člana 29. stav 1. Zakona o porezima na imovinu, kojom je propisano da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora o prenosu apsolutnih prava.

Stoji navod tuženog organa da su za određivanje vrste ugovora bitni i sadržina i forma ugovora. Međutim, u konkretnom slučaju nije pravilno izvršena ocena navedenog ugovora pa nije pravilno utvrđeno ni činjenično stanje niti je iz utvrđenih činjenica izveden pravilan zaključak u pogledu činjeničnog stanja, bitnog za donošenje odluke.

Naime, prema odredbi člana 45. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 29/78...57/89 "Službeni list SRJ" broj 31/93....44/99) predugovor je takav ugovor kojim se preuzima obaveza da se docnije zaključi drugi glavni ugovor, a prema stavu 3. istog člana, predugovor obavezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora. Prema stavu 2. navedenog člana, propisi o formi glavnog ugovora važe i za predugovor, ako je propisana forma uslov punovažnosti ugovora. Prema članu 4. stav 1. Zakona o prometu nepokretnosti ("Službeni glasnik RS" broj 42/98) ugovor o prometu nepokretnosti zaključuje se u pisanoj formi, a potpisi ugovarača overavaju se od strane suda. Obzirom na prednje, okolnost da su potpisi ugovarača u predugovoru overeni od strane suda, ne znači, samim tim, da predugovor ima karakter ugovora već da je predugovor o kupoprodaji zaključen u zakonima predviđenoj formi.

Prema obrazloženju osporenog rešenja, što odgovara stanju u spisima, u članu 3. predugovora je navedeno da je prodavac saglasan da kupac, na osnovu ovog predugovora, kod nadležnog opštinskog organa može podneti zahtev za legalizaciju objekta. Obzirom na sadržaje navedenih zakonskih odredbi, osnovan je navod tužbe da nije bilo mesta zaključku da iz sadržaja odredbe člana 3. predugovora proizlazi da je istom izvršen prenos prava svojine, već da je reč o dogovoru oko legalizacije, kako je to u tužbi i navedeno ili pak o datom ovlašćenju za pokretanje navedenog postupka.

U ponovnom postupku potrebno je, uz pravilnu ocenu predugovora iz utvrđenih činjenica izvesti pravilan zaključak o tome da li je izvršen prenos apsolutnih prava ili ne odnosno da li je ili ne nastala poreska obaveza za tužilju u smislu odredbe člana 29. stav 1. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik Republike Srbije" br. 26/01135/04) kojim je propisano da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora o prenosu apsolutnih prava, i potom doneti novu odluku.

Sa iznetih razloga na osnovu odredbe člana 41. stav 2. u vezi člana 38. stav 2. Zakona o upravnim sporovima, odlučeno je kao u izreci presude, stim što su primedbe suda iznete u presudi obavezne za tuženi organ u smislu odredbe člana 61. Zakona o upravnim sporovima.

PRESUĐENO U VRHOVNOM SUDU SRBIJE U BEOGRADU

Dana 20.4.2005 godine, U br. 1885/04

Predsednik veća-sudija,

Milena Savatić, s.r.

Zapisničar,

Milan Komlenović, s.r.

Za tačnost otpravka

MN