



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
U 4820/05
16.03.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: mr Jadranke Injac, predsednika veća, Borivoja Bunjevačkog i Zoje Popović, članova veća, sa savetnikom suda Goranom Josifovim, kao zapisničarem, rešavajući u upravnom sporu po tužbi tužioca "AA" protiv osporenog rešenja tuženog Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreske uprave - Regionalnog centra Beograd, br. 413-156/2005 od 31.5.2005. godine, u predmetu poreza na prenos apsolutnih prava, u nejavnoj sednici veća održanoj dana 16.3.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

Tužba SE UVAŽAVA i PONIŠTAVA rešenje Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreske uprave - Regionalnog centra Beograd, br. 413-156/2005 od 31.5.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim rešenjem tuženog organa odbijena je, kao neosnovana, žalba tužioca izjavljena protiv rešenja Poreske uprave - Filijale Stari grad br. 413/59/05 od 25.1.2005. godine, a kojim je tužiocu utvrđen porez na prenos apsolutnih prava u iznosu od 364.565,25 dinara, za promet stana BB, na osnovu tržišne vrednosti, u iznosu od 118.500,00 dinara po m².

Tužilac podnetom tužbom pobija zakonitost osporenog rešenja tuženog organa sa svih zakonom propisanih razloga iz čl. 10. st. 1. tač. 1. i 3. Zakona o upravnim sporovima. U tom smislu navodi da objekt, koji je predmet oporezivanja je, po ugovoru Ov. br. 6582/96 od 17.7.1996. godine, razmenjen tako što se na ime prenetog prava svojine tužilac obavezao da VV izgradi i preda u posed i vlasništvo dvoiposoban stan u Beogradu na lokaciji GG, u površini od 61,53 m², pa se upravni organi ne mogu pozivati da su u pitanju dve odvojene kupoprodaje, a da se pri tom ne pozivaju ni na jedan propis na osnovu kojeg je zauzet takav stav. Takođe ističe da upravni organi nisu izveli dokaze koje je tužilac predlagao, odnosno bili su dužni da utvrde vrednost kuće koja je bila predmet razmene pri čemu ih teškoće u pogledu utvrđivanja vrednosti srušene kuće ne oslobađaju obaveze. Predlaže da sud tužbu uvaži i osporeno rešenje poništi.

Tuženi organ u odgovoru na tužbu, ostajući pri razlozima iz obrazloženja osporenog rešenja predložio je da sud tužbu odbije.

Rešavajući ovaj upravni spor na osnovu činjenica utvrđenih u upravnom postupku u smislu čl. 38. st. 1. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni list SRJ", br. 46/96) i ispitujući zakonitost osporenog rešenja u granicama zahteva iz tužbe u skladu sa odredbom čl. 39. st. 1. istog Zakona, Vrhovni sud Srbije je, ocenom navoda tužbe, odgovora na istu i spisa predmeta ove upravne stvari našao da je tužba osnovana.

Prema obrazloženju osporenog rešenja tuženi organ je navedenu odluku iz dispozitiva istog doneo sa razloga što je, između ostalog, ocenio da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je ožalbenim rešenjem tužiocu utvrdio porez na prenos apsolutnih prava, kao prodavcu stana GG, po napred navedenom ugovoru jer je istim izvršena prodaja predmetnog stana VV pri čemu je osnovica poreza tržišna vrednost tog stana. Naime, iako navedenim ugovorom ugovorne strane regulišu svoje imovinsko-pravne odnose kao razmenu nepokretnosti njime su ustvari ugovorene dve odvojene kupoprodaje, s obzirom da u trenutku zaključenja ugovora nisu postojale obe nepokretnosti koje su predmet razmene sa kog razloga i nije moglo biti konstituisano pravo svojine obeju ugovornih strana na nepokretnostima koje bi se mogle razmeniti.

Međutim, po nalaženju Vrhovnog suda Srbije, ovaj spor se za sada ne može raspraviti zbog toga što je iz utvrđenih činjenica izveden nepravilan zaključak u pogledu činjeničnog stanja sa kog razloga je i povređeno materijalno pravo. Ovo stoga, što je tuženi organ pogrešno ocenio da zbog nepostojanja druge nepokretnosti (konkretno označenog stana na čiju se predaju u svojinu i državinu po njegovoj izgradnji tužilac obavezao navedenim ugovorom) ugovor o razmeni nije zaključen. Naprotiv, po nalaženju Vrhovnog suda Srbije, tužilac je zaključio ugovor o razmeni pod odložnim uslovom, pa se stoga i eventualno oporezivanje na ime razlike u tržišnoj ceni razmenjenih nepokretnosti može izvršiti kada nepokretnost po njenoj izgradnji tužilac bude predao u svojinu i državinu licu označenom u spornom ugovoru o razmeni. Kako tuženi predmetni ugovor nije prihvatio kao razmenu a da, pri tom iako dužan nije naveo konkretne razloge i dokaze iz kojih izvodi zaključak da se u suštini radi o simulovanom pravnom poslu, odnosno o zaključivanju dva ugovora o prodaji nepokretnosti, to je povredio pravila postupka i to povredom odredbe čl. 199. st. 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ", br. 33/97 i 31/01). Ovo posebno s razloga, što prema pravnom stavu ovog suda, nije sporno da postoji ugovor o razmeni sa budućom stvari i da

će nienom izgradnjom i predajom u svojinu tai ugovor biti i izvršen od strane obe ugovorne strane iz čega

od njenom izgradnjom i prodajom u svejima taj ugovor bita i izmisen od strane obe ugovorne strane, iz čega proizlazi da bi u tom slučaju bilo osnova za primenu odredbe čl. 28. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01... 135/04) o utvrđivanju poreske osnovice kada je u pitanju razmena dveju nepokretnosti. Osim toga ugovaranje ovakve vrste razmene nepokretnosti kao u konkretnom slučaju nije protivno zakonu.

Zbog svega navedenog, nadležni organ će u ponovnom postupku otkloniti prethodno navedeni propust na koji mu je ukazano ovom presudom i doneti novo na zakonu zasnovano rešenje pri čemu je vezan pravim shvatanje i primedbama ovog suda u pogledu postupka iz iste presude primenom odredbe čl. 61. Zakona o upravnim sporovima.

Sa iznetih razloga, nalazeći da su osnovani navodi tužbe da je osporenim rešenjem povređen zakon na štetu tužioca, Vrhovni sud Srbije je, na osnovu odredbe čl. 41. st. 2. u vezi čl. 38. st. 2. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni list SRJ", br. 46/96), rešio kao u dispozitivu ove presude.

PRESUĐENO U VRHOVNOM SUDU SRBIJE U BEOGRADU

dana 16.3.2006. godine, U. 4820/05

Predsednik veća - sudija,

mr Jadranka Injac, s.r.

Zapisničar,

Goran Josifov, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

JK