



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**U 5657/06**  
**14.06.2007. godina**  
**Beograd**

#### **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Milene Savatić, predsednika veća, Nade Kljajević i Katarine Manojlović - Andrić, članova veća, sa savetnikom Vukicom Latinović, kao zapisničarem, odlučujući u upravnom sporu po tužbi tužioca "AA", čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv rešenja Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreska uprava, Regionalni centar Novi Sad broj 413-472/2006 od 8.9.2006. godine, u predmetu poreza na prenos apsolutnih prava, u nejavnoj sednici veća održanoj dana 14.6.2007. godine, doneo je

#### **P R E S U D U**

Tužba SE ODBIJA.

#### **O b r a z l o ž e n j e**

Osporenim rešenjem odbijena je žalba tužioca izjavljena protiv rešenja Ministarstva finansija - Poreska uprava - Filijala Sremska Mitrovica broj 413-195A/2005 od 19.5.2006. godine (u uvodu osporenog rešenja pogrešno je navedeno 2005. godine), kojim je u ponovljenom postupku tužiocu utvrđen porez na prenos apsolutnih prava na utvrđenu osnovicu 81/100 dela poslovno - stambene zgrade \_\_\_\_, u iznosu od 17.283.608,52 dinara, po stopi od 5%, što čini iznos od 864.180,43 dinara.

Punomoćnik tužioca osporava zakonitost rešenja tuženog organa zbog povrede načela istine, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primene materijalnog prava. Navodi da je pravnosnažnom i izvršnom presudom Opštinskog suda Sremska Mitrovica broj P - 901/05 od 1.12.2005. godine, utvrđeno da je tužilac po osnovu izgradnje suvlasnik u 81/100 dela poslovno - stambenog objekta i sukorisnik zemljišta na kome je sagrađen objekat. Ističe da je osnovna delatnost tužioca građenje objekata za tržište i da je svojim sredstvima izgradio objekat, da je bio savestan, jer je korisnik zemljišta znao za gradnju i sa istom se saglasio, pa je tužilac stekao svojinu na izgrađenom objektu po samom zakonu u skladu sa članom 21. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa. Ističe da je tuženi organ pogrešno primenio i Zakon o planiranju i izgradnji i smatra da u konkretnom slučaju nije bilo prenosa apsolutnih prava pa ne stoji ni obaveza plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava. Predlaže Vrhovnom sudu Srbije da tužbu uvaži i poništi osporeno rešenje.

U odgovoru na tužbu tuženi organ je ostao u svemu pri razlozima iznetim u obrazloženju osporenog rešenja i predložio je da sud tužbu odbije kao neosnovanu.

Po oceni navoda tužbe, odgovora na tužbu i spisa predmeta ove upravne stvari, Vrhovni sud Srbije je našao:

Tužba je neosnovana.

Iz spisa predmeta vidi se da je tužilac zaključio ugovor o zajedničkoj izgradnji stambeno - poslovne zgrade sa BB, korisnikom neizgrađenog građevinskog zemljišta i to kp. broj aa KO VV koji je overen kod Opštinskog suda Sremska Mitrovica pod Ov. br. 1520/02 od 25.2.2002. godine, i aneks ugovor Ov. br. 4753/05 od 27.5.2005. godine, a 15.7.2005. godine, ugovor o raskidu ugovora i aneksa ugovora, Ov. br. 6589/05 od 15.7.2005. godine. Rešenjem Odeljenja za urbanizam i stambeno - komunalne poslove opštine Sremska Mitrovica od 15.8.2003. godine, dato je odobrenje za izgradnju navedenog objekta investitoru BB, koji je rešenjem od 30.12.2005. godine, izmenjeno tako što se odobrenje daje BB i tužiocu, a rešenje istog organa od 24.12.2004. godine, investitoru BB data je dozvola za upotrebu izgrađenog objekta, koje je izmenjeno rešenjem od 24.1.2006. godine, tako da se dozvola daje BB i tužiocu. Presudom Opštinskog suda Sremska Mitrovica P br. 901/05 od 1.12.2005. godine, konstatuje se da je tužilac po osnovu izgradnje suvlasnik u 81/100 dela navedenog objekta i to na precizno navedenim poslovnim prostorima i stanovima. Tužilac je 8.12.2005. godine podneo poresku prijavu za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava, pa je rešenjem prvostepenog organa od 14.12.2005. godine, tužiocu utvrđen porez na prenos aposolutnih prava, a koje je poništeno drugostepenim rešenjem od 1.2.2006. godine. U ponovljenom postupku tužiocu je omogućeno učešće, o čemu je sačinjen zapisnik od 16.5.2006. godine, na koji nisu stavljene primedbe, i rešenjem prvostepenog organa tužiocu je utvrđen porez na prenos apsolutnih prava u navedenom iznosu, a žalbu izjavljenu protiv tog rešenja tuženi organ je osporenim rešenjem odbio.

Vrhovni sud Srbije nalazi da je tuženi organ na pravilno utvrđeno činjenično stanje pravilno primenio materijalno pravo, u postupku u kome nije bilo povrede pravila postupka i za svoju odluku je dao razloge, koje kao dovoljne i na zakonu zasnovane u svemu prihvata i ovaj sud.

Ovo stoga što je u članu 23. tačka 1. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS" broj 26/01...135/04) propisano da porez na prenos apsolutnih prava plaća se kod prenosa uz naknadu stvarnih prava na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. tačka 1. do 5. tog zakona, u konkretnom slučaju prava svojine iz člana 2. stav 1.

tačka 1. navedenog zakona. Prema odredbi člana 24. tačka 1. istog zakona, prenosom uz naknadu smatra se i sticanje prava svojine i drugih prava iz člana 23. ovog zakona na osnovu pravosnažne sudske odluke ili drugog akta državnog organa. U članu 25. stav 5. istog zakona propisano je da u slučaju iz člana 24. tačka 1, 2. i 3. ovog zakona obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je lice na koje se prenosi apsolutno pravo i saglasno članu 36. stav 1. dužan je da podnese poresku prijavu.

Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 47/03...34/06) u članu 2. tačka 30. propisuje da investitor jeste lice za čije potrebe se gradi objekat, odnosno koje finansira izgradnju objekta i na čije ime se izdaje odobrenje za izgradnju.

Kako se presudom Opštinskog suda Sremska Mitrovica P. br. 901/05 od 1.12.2005. godine, utvrđuje da je tužilac suvlasnik po osnovu izgradnje navedenog objekta, a tada važeća građevinska i upotrebna dozvola glasile su na ime BB, to pravilno zaključuje tuženi organ da u konkretnom slučaju presuda nema deklaratoran, već konstitutivan karakter, tj da je tužilac navedenom presudom stekao pravo svojine i da je na osnovu navedenih odredbi zakona obveznik poreza na prenos apsolutnih prava.

Naknadno doneto rešenje kojima se menja odobrenje za izgradnju i za upotrebu objekta, a u kojima su kao investitori navedeni BB i tužilac, i po shvatanju ovog suda, nisu od uticaja na nastalu poresku obavezu tužioca.

Nalazeći da osporenim rešenjem nije povređen zakon na štetu tužioca, Vrhovni sud Srbije je odlučio kao u dispozitivu ove presude na osnovu odredbe člana 41. stav 2. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni list SRJ" broj 46/96).

## **PRESUĐENO U VRHOVNOM SUDU SRBIJE U BEOGRADU**

**Dana 14.6.2007. godine, U. 5657/06**

**Zapisničar, Predsednik veća-sudija,**

**Vukica Latinović, s.r. Milena Savatić, s.r.**

**Za tačnost otpravka**

**Upravitelj pisarnice**

**Mirjana Vojvodić**

**IJ**