



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
U 1990/07
15.11.2007. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: mr Jadranke Injac, predsednika veća, Zoje Popović i Jelene Ivanović, članova veća, sa savetnikom Ljiljanom Petrović, kao zapisničarem, rešavajući u upravnom sporu po tužbi tužioca "AA", koga zastupa AB, advokat, protiv rešenja tuženog Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreska uprava - Regionalni centar Novi Sad broj: 413-396/2004 od 24.1.2007. godine, u predmetu porez na prenos apsolutnih prava, u nejavnoj sednici veća održanoj dana 15.11.2007. godine, doneo je

P R E S U D U

Tužba SE UVAŽAVA i PONIŠTAVA rešenje Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreska uprava - Regionalni centar Novi Sad broj: 413-396/2004 od 24.1.2007. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim rešenjem tuženog odbijena je, kao neosnovana, žalba tužioca izjavljena protiv rešenja Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreska uprava - Filijale Novi Sad - grad, broj: 413-4/43755751 od 05.7.2004. godine, a kojim je poreskom obvezniku, ovde tužiocu, utvrđen porez na prenos apsolutnih prava u iznosu od 76.359,20 dinara, na osnovu Sporazuma o zajedničkoj gradnji, zaključenog dana 30.12.2002. godine i overenog kod Opštinskog suda u Novom Sadu dana 17.1.2003. godine, kao i na osnovu Aneksa ovog Sporazuma od 15.7.2004. godine, overenog kod istog suda, dana 15.7.2004. godine. Poreska osnovica je određena u visini tržišne vrednosti u ukupnom iznosu od 1.527.184,00 dinara.

U podnetoj tužbi tužilac osporava zakonitost rešenja tuženog organa zbog pogrešne primene materijalnog prava. Navodi da je pobijano rešenje doneto u ponovnom postupku nakon što je Vrhovni sud Srbije presudom U. 2371/05 od 30.8.2006. godine, poništio rešenje tuženog broj. 413-396/2004 od 07.10.2004. godine, kojim je odbijena žalba tužioca protiv rešenja Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreska uprava - Filijale Novi Sad - Grad, broj. 413-4/43755751 od 05.7.2004. godine. Ističe da tuženi suprotno članu 61. Zakona o upravnim sporovima iako vezan pravnim shvatanjem suda, kao i primedbama suda u pogledu postupka je zanemario ovu svoju obavezu i ponovo doneo rešenje direktno suprotno stavu iz navedene presude. Navodi da je prvostepeni organ svojim rešenjem od 14.3.2006. godine, utvrdio vrednost postojeće nekretnine - ranije porodične stambene zgrade u aa u iznosu od 3.400.000,00 dinara. Vrednost 1/4 dela porodične stambene zgrade koju je BB prenela ovde tužiocu iznosi 850.000,00 dinara. I sam tuženi navodi u pobijanom rešenju da je tužilac već u poreskoj prijavi napomenuo da je izvršena procena porodične stambene zgrade. Dalje ističe da je u ovom predmetu, prvostepenim rešenjem poreski organ utvrdio vrednost novoizgrađenog stana br. 8 u novoizgrađenoj stambenoj zgradi u aa, koji je po osnovu gore citiranog ugovora i aneksa pripao BB i utvrdio vrednost stana u iznosu od 1.527.184,00 dinara. Dakle razlika ovako utvrđenih vrednosti nekretnina koje su razmenjene (1/4 dela kuće za stan) iznosi 677.184,00 dinara. Ukupan porez na promet apsolutnih prava koji je potrebno platiti po ovom pravnom poslu po stopi od 5% iznosi 33.859,20 dinara. Predlaže da sud tužbu uvaži i poništi osporeno rešenje.

Tuženi organ, u odgovoru na tužbu ostao je pri razlozima iz obrazloženja osporenog rešenja i predložio da se tužba, kao neosnovana, odbije.

Iz obrazloženja osporenog rešenja se vidi da je tuženi organ postupajući po izloženim primedbama u presudu Vrhovnog suda Srbije U. 2371/05 od 30.8.2006. godine, nakon ponovnog preispitivanja pravilnosti i zakonitosti svoje odluke zaključio da je prvostepeni organ doneo pravilnu i zakonitu odluku sa kog razloga je odlučio kao u dispozitivu osporenog rešenja. Pri tome se pozvao na odredbu člana 27. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01, 45/02 i 80/02) kojom je propisano da osnovicu poreza za prenos apsolutnih prava čini ugovorena cena u trenutku nastanka poreske obaveze, ukoliko nije niža od tržišne vrednosti. Navodi da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora o prenosu apsolutnih prava, a kada je predmet ugovora nepokretnost kao buduća stvar, poreska obaveza nastaje primopredajom odnosno stupanjem u posed nepokretnosti, shodno odredbama člana 29. st. 1. i 2. Zakona o porezima na imovinu. Po stavu tuženog, u slučaju kada se jedno pravo na nepokretnosti, na teritoriji Republike Srbije, razmenjuje za drugo istorodno apsolutno pravo na nepokretnosti na toj teritoriji saglasno odredbama člana 28. Zakona, poresku osnovicu čini razlika tržišnih vrednosti prava koja se razmenjuje. Po nalaženju tuženog prvostepeni organ je pravilno utvrdio poresku obavezu primenom stope od 5%, propisane članom 30. Zakona, na poresku osnovicu u visini celokupne tržišne vrednosti stana br. 8, procenjene na prethodno pravilan način. Kako u konkretnom slučaju na teritoriji Republike Srbije nisu egzistirale obe nekretnine u trenutku nastanka poreskih obaveza, to odredbu člana 28. Zakona nije bilo moguće primeniti jer je osnovni uslov za primenu ove odredbe da obe nekretnine postoje na teritoriji Republike Srbije, kao i da su na njima već konstituisana apsolutna prava koja se razmenjuju.

Međutim, po nalaznju vrhovnog suda Srbije, iz obrazloženja osporenog rešenja i spisa predmeta proizilazi da tuženi organ, iako dužan, prema odredbi čl. 61. Zakona o upravnim sporovima, nije postupio po presudi ovog suda U. 2371/05 od 30.8.2006. godine, u kojoj je izražen stav da kada je sporazumom o zajedničkoj izgradnji ugovorena razmena nepokretnosti od kojih jedna postoji u vreme zaključenja sporazuma a druga nepokretnost je buduća stvar, da se ne može prihvatiti zaključak tuženog organa da u ovoj pravnoj situaciji postoje dva odvojena ugovora, koja se posebno oporezuju, bez korišćenja povlastica iz člana 28. Zakona o porezima na imovinu, kojim je propisano da, kada se jedno pravo na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije razmenjuje za drugo istorodno apsolutno pravo na nepokretnosti na toj teritoriji, poresku osnovicu čini razlika tržišnih vrednosti prava koja se razmenjuju. Ostajući pri ovakvom stavu Vrhovni sud Srbije smatra da nije sporno da postoji ugovorena razmena sa budućom stvari i da će njenom izgradnjom i predajom u svojini taj ugovor biti i izvršen od strane obe ugovorne strane, iz čega proizilazi da bi u tom slučaju bilo osnova za primenu odredbe čl. 28. Zakona o porezima na imovinu, o utvrđivanju poreske osnovice kada je u pitanju razmena dveju nepokretnosti. Naime, po pravnom shvatanju suda u vezi sa primenom navedenog čl. 28. Zakona, a posebno u vezi sa utvrđivanjem poreske osnovice, koju, u slučaju kada se jedno pravo na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije razmenjuje za drugo istorodno apsolutno pravo na nepokretnosti na istoj toj teritoriji, čini samo razlika tržišnih vrednosti prava koja se razmenjuju.

Zbog svega navedenog, nadležni organ će u ponovnom postupku otkloniti navedene propuste na koje mu je ukazano ovom presudom i doneti novo za zakonu zasnovano rešenje, pri čemu je vezan pravnim shvatanjem i primedbama ovog suda na osnovu čl. 61. Zakona o upravnim sporovima.

Nalazeći da je osporenim rešenjem povređen zakon na štetu tužioca, Vrhovni sud Srbije je tužbu uvažio i osporeno rešenje poništio, odlučujući kao u dispozitivu presude na osnovu odredbe člana 41. stav 2. u vezi člana 38. stav 2. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni list SRJ", br. 46/96).

PRESUĐENO U VRHOVNOM SUDU SRBIJE U BEOGRADU

dana 15.11.2007. godine, U. 1990/07

Zapisničar, Predsednik veća - sudija

Ljiljana Petrović, s.r. mr Jadranka Injac, s.r.

Za tačnost opravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

JK