



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3650/2020
11.02.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., ул. ... бр. ..., кога заступа пуномоћник Стеван Вигњевић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3766/19 од 18.12.2019. године, у седници одржаној 11.02.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3766/19 од 18.12.2019. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 75/2017 од 26.03.2019. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 75/2017 од 26.03.2019. године, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужена да му исплати износ од 70.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате увећан за референтну стопу ЕЦБ за главне операције и рефинансирање увећану за 8 процентних поена од 21.04.2009. године до исплате и износ од 164.512,08 динара са затезном каматом од 21.10.2010. године. Одбијен је и евентуални тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужена обавезе да тужиоцу на име накнаде штете исплати износ од 6.517.812,00 динара са законском затезном каматом од 21.04.2009. године до исплате. Обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове поступка у износу од 187.500,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3766/19 од 18.12.2019. године, жалба тужиоца је одбијена, а пресуда Вишег суда у Новом Саду П 75/2017 од 26.03.2019. године, потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против пресуде Апелационог суда, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 55/14), па је утврдио да је ревизија тужиоца 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.

По оцени Врховног касационог суда основано се ревизијом указује на погрешну примену материјалног права, због чега је чињенично стање на коме су засноване нижестепене пресуде остало непотпуно утврђено.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је дана 21.04.2009. године у својству купца потписао уговор о купопродаји непокретности која се налази на локацији ... број .. у ..., са продавцем те непокретности ББ кога је том приликом заступао и у његово име потписао уговор пуномоћник ВВ, по овереном специјалном пуномоћју које је издато 16.04.2009. године. Пуномоћје је садржавало овлашћење пуномоћнику да „продавца заступа у продаји куће са земљиштем уписане у ЛН бр. ..., на парцели број .. КО ..., површине 166 м²“. Пуномоћје, по закључку нижестепених судова није садржавало овлашћење да закључи уговор о купопродаји непокретности ни да прими купопродајну цену. Уговорена цена је опредељена на 70.000 евра коју је тужилац предао пуномоћнику продавца дана 23.04.2009. године. Након тога поднео је пријаву за утврђивање висине пореза на пренос апсолутних права Пореској управи у Новом Саду и то дана 23.04.2009. године. Пореска обавеза тужиоцу као купцу по питању купопродаје непокретности је утврђена на 164.512,08 динара решењем Пореске управе које је донето тек 06.10.2010. године, тј. 15 месеци након предаје пореске пријаве. Такав рад пореског органа, по наводима тужиоца, конципира извор штете за тужиоца, јер је у међувремену у периоду непоступања пореског органа по пријави тужиоца, други купац уписан као власник исте непокретности на основу уговора о купопродаји непокретности који је други купац - ГГ дана 11.05.2019. године у ... закључио непосредно са истим продавцем ББ из ..., за уговорну цену од 130.000 евра. Након тога је нови купац поднео пријаву за утврђивање пореза на пренос апсолутних права. Пријава је поднета 14.05.2009. године са ургенцијом за хитно решавање у пореском поступку уз прилагање прелиминарне процене тржишне вредности непокретности. Пореска управа је дана 29.05.2009. године у веома кратком року донела решење и утврдила порез на пренос апсолутних права у вези те купопродаје на износ од 438.000,00 динара. Након тога, нови купац се, обзиром да је у то време важио пропис да се не може нови купац укњижити код Службе за катастар непокретности док не плати порез на пренос апсолутних права, укњижио као власник предметне непокретности и то дана 16.07.2009. године. Тужилац је сазнао да нови власник предузима радове на истој непокретности дана 23.09.2010. године. Отишао је на лице места, позвао полицију због радова које је предузео други купац, али полиција није реаговала. Поднео је тужбу 02.11.2010. године и тражио да се утврди ништавост купопродајног уговора који је продавац ББ закључио са другим купцем ГГ. Та парница је правноснажно окончана пресудом Вишег суда у Новом Саду П 446/10 од 06.03.2013. године, тако што је тужбени захтев тужиоца одбијен уз образложење да је други купопродајни уговор пуноважно закључен, а као претходно питање је оцењивана и пуноважност уговора од 21.04.2009. године између тужиоца и туженог (који уговор је

закључен преко пуномоћника). Констатовано је да тај уговор није правно ваљан јер је пуномоћник прекорачио границе овлашћења, тј. није био овлашћен да у име и за рачун продавца закључи такав уговор и прими купопродајну цену, већ само да продавца заступа у преговорима, и да цена коју је пуномоћник уговорио није била повољна за продавца. Тужилац сматра да је претрпео штету јер није могао бити уписан као власник у земљишној књизи без доказа да је измирио пореску обавезу као купац непокретности, а и поред постојања чињенице да је одмах након закључења уговора и овере истог код суда поднео, пре новог купца пореску пријаву за утврђивање висине пореза на пренос апсолутних права.

Нижестепени судови сматрају да узрок накнаде штете за тужиоца не представља то што је пореска управа у значајно краћем року одредила висину обавезе другом купцу, већ прекорачење граница овлашћења пуномоћника продавца спорне непокретности, па је тужбени захтев одбијен као неоснован.

Овако правно становиште нижестепених судова, по налажењу Врховног касационог суда, није прихватљиво. Стоји чињеница да је тужилац након овере уговора о купопродаји спорне непокретности, дана 23.04.2009. године поднео пријаву за утврђивање висине пореза за пренос апсолутних права. Међутим, пореска управа није поступила по таквој пријави, већ је експресно поступила по пријави коју је поднео нови купац за исту непокретност – ГГ. Он је своју пријаву поднео након поднете пријаве од тужиоца, тј. дана 14.05.2009. године. За новог купца решење о утврђењу висине пореза на пренос апсолутних права пореска управа је донела дана 29.05.2009. године. Након плаћеног пореза други купац се уписао као власник предметне непокретности дана 16.07.2009. године, у Служби за катастар непокретности. Погрешно закључују нижестепени судови да узрок штете за тужиоца, а везано за висину плаћеног пореза на пренос апсолутних права од 164.512,08 динара, не представља разлог што је пореска управа у значајно краћем року одредила висину пореза на пренос апсолутних права другом купцу, већ прекорачење граница овлашћења пуномоћника туженог. Ово из разлога што прекорачење граница овлашћења пуномоћника може да буде од значаја за штету коју тужилац потражује у висини од 70.000 евра (евентуални захтев 6.517.812,00 динара). Прекорачење граница овлашћења пуномоћника за продају непокретности, ни у ком случају не може да утиче на елиминисање узрока штете коју је тужилац претрпео због прекоредног утврђивања висине пореза на пренос апсолутних права од стране пореске управе за другог купца. Ово и из разлога што је пореска управа имала обавезу да по редоследу пријема решава захтеве за утврђивање пореза за исту непокретност. Да је тако поступила и решила пријаву тужиоца пре доцније поднете пријаве другог купца, тужилац би након плаћеног пореза на пренос апсолутних права био укњижен у Регистар Службе за катастар непокретности као власник. Стога је очигледно да се у конкретној ситуацији ради о неправилном раду пореског органа услед чега је за тужиоца наступила штета у висини плаћеног пореза од 164.512,08 динара. Осим тога, уговор о купопродаји закључен између тужиоца и продавца није стављен ван снаге а тужилац нема правни основ да од Пореске управе потражује враћање уплаћеног пореза од 164.512,08 динара. Те чињенице од стране нижестепених судова уопште нису цењене приликом доношења одлуке о захтеву тужиоца, а посебно се није имало у виду да је одредба члана 38а Закона о порезу на имовину („Сл. гласник РС“ број 26/01, 45/02, 80/02 и 135/04) одлуком Уставног суда РС број I Уз 225/2005 од 19.04.2012. године утврђено да није у

сагласности са Уставом, те да плаћање пореза на пренос апсолутних права не сме бити услов за упис права својине. Из тога произилази да је тужилац због неуставне одредбе цитираног закона (што је утврђено накнадно – 19.04.2012. године) и одређеног рада органа тужене претрпео штету.

У поновљеном поступку отклониће се пропусти на које је указано овим решењем. То подразумева и обавезу првостепеног суда да оцени да ли је захтев за исплату износа од 70.000 евра, (односно 6.517.812,00 динара), реститутивног карактера, те да ли то спада у однос између самих странака спорног уговора о купопродаји или не. Након правилног утврђења свих чињеница донеће се одговарајућа одлука о тужбеном захтеву у овом спору.

На основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

**За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић**