



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
У 1885/04
20.04.2005. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Милене Саватић, председника већа, Наде Кљајевић и Јелене Ивановић, чланова већа са саветником суда Миланом Комленовић, записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца М., чији је пуномоћник адвокат Ж., против решења Министарства финансије Републике Србије-Пореска управа-Регионални центар Београд IV-02 413-845/2003 од 3.3.2004. године, у предмету пореза на пренос апсолутних права, у нејавној седници већа одржаној 20.4.2005. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба СЕ УВАЖАВА и ПОНИШТАВА решење Министарства финансије Републике Србије-Пореска управа-Регионални центар Београд IV-02 413-845/2003 од 3.3.2004. године.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба М. из ... изјављена против решења Министарства финансија и економије Републике Србије-Пореске управе-Филијала Ваљево број 413-1/1009/03 од 21.11.2003. године којим јој је утврђен порез на пренос апсолутних права у износу од 71.133,30 динара за продату зграду у ... и то на основу тржишне вредности од 24.195,00 динара по м².

Поднетом тужбом тужила је оспорила законитост решења туженог због тога што чињенично стање није правилно утврђено и што није правилно примењена одредба члана 29. став 1. Закона о порезима на имовину а у вези са одредбом члана 45. Закона о облигационим односима. Навела је да није извршен пренос апсолутних права јер закључени предуговор није основ за пренос, да предуговор ствара друге обавезе, да Уговор о купопродаји није закључен и да садржина члана 3. предуговора не указује на то да је извршен пренос власништва већ на договор странака у вези поступка легализације и обавештење за купца. Предложила је да се тужба уважи и оспорено решење поништи.

Тужени орган је у одговору на тужбу остао при разлозима изнетим у оспореном решењу и предложио да суд тужбу одбије.

По разматрању списка спора, оцене навода тужбе и одговора на тужбу, суд је нашао да је тужба основана.

Из података у предмету произилази да је решењем првостепеног органа тужили утврђен порез на пренос апсолутних права на основу предуговора о купопродаји непокретности овереним код Општинског суда у Ваљеву под Ов. број ... од ... године, у коме је тужила продавац, а Г. купац зграде у ..., у износу од 71.133,30 динара а на основу тржишне вредности од 24.195,00 динара по м².

Тужени орган је жалбу тужиле, изјављену против наведеног првостепеног решење, одбио уз образложење да према садржини преузетих права и обавеза уговорних страна у предуговору, предуговор има карактер уговора, да је овером предуговора од стране суда настала пореска обавеза без обзира што су се странке сагласиле да главни уговор закључе најкасније до 30.6.2004. године када ће бити исплаћена купопродајна цена и када ће купац ступити у посед, да посебно из садржине члана 3. предуговора, произилази да продавац преноси купцу право својине на непокретности и да купац као власник може да предузима одређене друге послове и да је за тужилу настала пореска обавеза у смислу одредбе члана 29. став 1. Закона о порезима на имовину, којом је прописано да пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права.

Стоји навод туженог органа да су за одређивање врсте уговора битни и садржина и форма уговора. Међутим, у конкретном случају није правилно извршена оцена наведеног уговора па није правилно утврђено ни чињенично стање нити је из утврђених чињеница изведен правилан закључак у погледу чињеничног стања, битног за доношење одлуке.

Наиме, према одредби члана 45. став 1. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78...57/89 "Службени лист СРЈ" број 31/93.....44/99) предуговор је такав уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други главни уговор, а према ставу 3. истог члана, предуговор обавезује ако садржи битне састојке главног уговора. Према ставу 2. наведеног члана, прописи о форми главног уговора важе и за предуговор, ако је прописана форма услов пуноважности уговора. Према члану 4. став 1. Закона о промету непокретности ("Службени гласник РС" број 42/98) уговор о промету непокретности закључује се у писаној форми, а потписи уговарача оверавају се од стране суда. Обзиром на предње, околност да су потписи уговарача у предуговору оверени од стране суда, не значи, самим тим, да

..... да је предуговор има карактер уговора већ да је предуговор о купопродаји закључен у законима предвиђеној форми.

Према образложењу оспореног решења, што одговара стању у списима, у члану 3. предуговора је наведено да је продавац сагласан да купац, на основу овог предуговора, код надлежног општинског органа може поднети захтев за легализацију објекта. Обзиром на садржаје наведених законских одредби, основан је навод тужбе да није било места закључку да из садржаја одредбе члана 3. предуговора произлази да је истом извршен пренос права својине, већ да је реч о договору око легализације, како је то у тужби и наведено или пак о датом овлашћењу за покретање наведеног поступка.

У поновном поступку потребно је, уз правилну оцену предуговора из утврђених чињеница извести правилан закључак о томе да ли је извршен пренос апсолутних права или не односно да ли је или не настала пореска обавеза за тужиљу у смислу одредбе члана 29. став 1. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 26/01135/04) којим је прописано да пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права, и потом донети нову одлуку.

Са изнетих разлога на основу одредбе члана 41. став 2. у вези члана 38. став 2. Закона о управним споровима, одлучено је као у изреци пресуде, стим што су примедбе суда изнете у пресуди обавезне за тужени орган у смислу одредбе члана 61. Закона о управним споровима.

ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ

Дана 20.4.2005 године, У бр. 1885/04

Председник већа-судија,

Милена Саватић, с.р.

Записничар,

Милан Комленовић, с.р.

За тачност отправка

МН