



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
У 3015/05
21.12.2005. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Олге Ђуричић, председника већа, Обрада Андрића и Томислава Медведа, чланова већа, са саветником Надеждом Николић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиље АА, против туженог Министарства финансија, Републике Србије- Пореске управе – Регионални центар Нови Сад, ради поништаја решења број 413-160/2005 од 02.03.2005. године, у предмету утврђивања пореза на пренос апсолутних права, у нејавној седници већа одржаној дана 21.децембра 2005. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба се УВАЖАВА и ПОНИШТАВА решење Министарства финансија, Републике Србије - Пореске управе – Регионални центар Нови Сад, број 413-160/2005 од 02.03.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем одбијена је жалба тужиље изјављена против решења Министарства финансија Републике Србије – Пореске управе – Филијала Нови Сад 2, број 413-4/4Р 04429 од 20.01.2005. године. Наведеним првостепеним решењем пореском обвезнику ББ утврђен је порез на пренос апсолутних права у износу од 200.000,00 динара, на пореску основицу утврђену у износу од 4.000.000,00 динара, а за стан који је продао тужиљи по уговору о купопродаји од 28.09.2004. године који је оверен у Општинском суду у Новом Саду, под бројем 41255/2004.

Тужиља је тужбом оспорила законитост другостепеног решења и предложила да се оно поништи. У тужби је навела да је за стан, који је купила од ББ, плаћен порез у износу од 140.000,00 динара, а да је износ који је утврђен од стране пореског органа у износу од 200.000,00 динара нереално висок, те да она овако висок порез није у могућности да исплати. Истиче да је пет месеци раније продавац ББ купио овај стан и платио порез од 140.000,00 динара, те да цене станова у __ у међувремену нису порасле, па није било основа да се утврди пореска основица у износу како је утврдио порески орган.

У одговору на тужбу тужени орган остао је при разлозима из оспореног решења и предложио да се тужба одбије.

Након разматрања списка предмета, навода тужбе и одговора на тужбу, Врховни суд Србије је нашао да је тужба основана.

Из списка предмета произлази да је првостепени орган, у поновном поступку у извршењу решења туженог органа од 30.11.2004. године, утврдио порез на пренос апсолутних права пореском обвезнику ББ, за пренос права на непокретности – стану тужилји по уговору овереном код Општинског суда у Новом Саду под бр. 41255/2004 од 28.09.2004. године, у износу од 200.000,00 динара, на пореску основицу од 4.000.000,00 динара. У образложењу првостепеног решења порески орган се позвао на записник о процени од 12.1.2005. године у коме се наводи да порески проценитељ остаје код процене из записника од 03.11.2004. године, као и из записника од 05.10.2004. године, којима је утврђена пореска основица – тржишна вредност стана у износу од 4.000.000,00 динара, у којима је наведено да је вредност стана утврђена од стране стручног вештака, а на основу дугогодишњег праћења тржишних вредности станова, а које су цене узете у обзир приликом процене. Са тих разлога порески орган је на тако утврђену основицу, не прихватајући за пореску основицу пријављену вредност стана, утврдио порез на пренос апсолутних права у напред наведеном износу. Тужени орган одлучујући по жалби тужилје – купца, као солидарног јемца, одбио је жалбу тужилје прихватајући у битном разлоге првостепеног органа.

По налажењу Врховног суда органи у поступку нису потпуно утврдили све чињенице које су од значаја за утврђивање висине пореске основице, а тиме ни висину пореске обавезе – пореза на пренос апсолутних права за спорну непокретност – стан. Наиме, првостепени орган се позвао у образложењу решења на налаз стручног вештака који је, приликом утврђивања пореске основице, имао у виду дугогодишња кретања на тржишту некретнина у __, имајући у виду записник о процени вредности од 03.11.2004. године и записник од 05.10.2004. године којима је утврђена пореска основица – тржишна вредност спорног стана, а који се наводе у записнику од 12.01.2005. године, сачињеном у поновном поступку, а ове доказе је прихватио и тужени орган у поступку по жалби налазећи да је тржишна вредност стана – процена вредности непокретности, правилно утврђена након извршеног упоређивања спорне непокретности са сличним непокретностима на сличним локацијама сличног квалитета чији је промет вршен у исто време када је и настала ова пореска обавеза. Међутим, у списима предмета нема доказа – решења о утврђивању пореза на пренос апсолутних права или записника о процени вредности непокретности које су сличног квалитета и налазе се на истој или сличним локацијама и које су продаване у приближно исто време када је извршен и промет спорног стана. На основу навода из записника од 03.11.2004. године, у коме су само побројана решења о порезу на пренос апсолутних права за шест станова и вредност тих станова по квадратном метру, не може се проверити да ли је пореска основица у конкретном случају утврђена на прописан начин, тј. да ли одговара тржишној вредности непокретности – стана у смислу члана 27. став 2. Закона о порезима на имовину.

У поновном поступку потребно је да порески органи прибаве одговарајуће доказа у вези утврђивања тржишне вредности спорне непокретности, који докази морају бити приложени уз записник о процени вредности непокретности и предочени странци – тужилји у поступку, а затим након правилне оцене свих доказа правилном применом материјалног права донети одговарајуће решење.

Са изнетих разлога Врховни суд Србије је нашао да је оспореним решењем повређен закон на штету тужилје, па је, на основу члана 38. став 2. и члана 41. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у диспозитиву пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ

дана 21.децембра 2005. године, У. број 3015/05

Записничар, Председник већа-судија,

Надежда Николић, с.р. Олга Ђуричић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

