



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
У 4820/05
16.03.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: мр Јадранке Ињац, председника већа, Боривоја Буњевачког и Зоје Поповић, чланова већа, са саветником суда Гораном Јосифовим, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужиоца "АА" против оспореног решења туженог Министарства финансија Републике Србије - Пореске управе - Регионалног центра Београд, бр. 413-156/2005 од 31.5.2005. године, у предмету пореза на пренос апсолутних права, у нејавној седници већа одржаној дана 16.3.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба СЕ УВАЖАВА и ПОНИШТАВА решење Министарства финансија Републике Србије - Пореске управе - Регионалног центра Београд, бр. 413-156/2005 од 31.5.2005. године.

Образложење

Оспореним решењем туженог органа одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца изјављена против решења Пореске управе - Филијале Стари град бр. 413/59/05 од 25.1.2005. године, а којим је тужиоцу утврђен порез на пренос апсолутних права у износу од 364.565,25 динара, за промет стана ББ, на основу тржишне вредности, у износу од 118.500,00 динара по м².

Тужилац поднетом тужбом побија законитост оспореног решења туженог органа са свих законом прописаних разлога из чл. 10. ст. 1. тач. 1. и 3. Закона о управним споровима. У том смислу наводи да објект, који је предмет опорезивања је, по уговору Ов. бр. 6582/96 од 17.7.1996. године, размењен тако што се на име пренетог права својине тужилац обавезао да ВВ изгради и преда у posed и власништво двоипособан стан у Београду на локацији ГГ, у површини од 61,53 м², па се управни органи не могу позивати да су у питању две одвојене купопродаје, а да се при том не позивају ни на један пропис на основу којег је заузет такав став. Такође истиче да управни органи нису извели доказе које је тужилац предлагао, односно били су дужни да утврде вредност куће која је била предмет размене при чему их тешкоће у погледу утврђивања вредности срушене куће не ослобађају обавезе. Предлаже да суд тужбу уважи и оспорено решење поништи.

Тужени орган у одговору на тужбу, остајући при разлозима из образложења оспореног решења предложио је да суд тужбу одбије.

Решавајући овај управни спор на основу чињеница утврђених у управном поступку у смислу чл. 38. ст. 1. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ", бр. 46/96) и испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе у складу са одредбом чл. 39. ст. 1. истог Закона, Врховни суд Србије је, оценом навода тужбе, одговора на исту и списа предмета ове управне ствари нашао да је тужба основана.

Према образложењу оспореног решења тужени орган је наведену одлуку из диспозитива истог донео са разлога што је, између осталог, оценио да је првостепени орган правилно поступио када је ожалбеним решењем тужиоцу утврдио порез на пренос апсолутних права, као продавцу стана ГГ, по напред наведеном уговору јер је истим извршена продаја предметног стана ВВ при чему је основица пореза тржишна вредност тог стана. Наиме, иако наведеним уговором уговорне стране регулишу своје имовинско-правне односе као размену непокретности њиме су уствари уговорене две одвојене купопродаје, с обзиром да у тренутку закључења уговора нису постојале обе непокретности које су предмет размене са ког разлога и није могло бити конституисано право својине обеју уговорних страна на непокретностима које би се могле разменити.

Међутим, по налажењу Врховног суда Србије, овај спор се за сада не може расправити због тога што је из утврђених чињеница изведен неправилан закључак у погледу чињеничног стања са ког разлога је и повређено материјално право. Ово стога, што је тужени орган погрешно оценио да због непостојања друге непокретности (конкретно означеног стана на чију се предају у својину и државину по његовој изградњи тужилац обавезао наведеним уговором) уговор о размени није закључен. Напротив, по налажењу Врховног суда Србије, тужилац је закључио уговор о размени под одложним условом, па се стога и евентуално опорезивање на име разлике у тржишној цени размењених непокретности може извршити када непокретност по њеној изградњи тужилац буде предао у својину и државину лицу означеном у спорном уговору о размени. Како тужени предметни уговор није прихватио као размену а да, при том иако дужан није навео конкретне разлоге и доказе из којих изводи закључак да се у суштини ради о скуповном правном поступку односно о скуповном правном поступку о продаји непокретности, па је

ради о симулованом правном послу, односно о закључивању два уговора о продаји непокретности, то је повредио правила поступка и то повредом одредбе чл. 199. ст. 2. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01). Ово посебно с разлога, што према правном ставу овог суда, није спорно да постоји уговор о размени са будућом ствари и да

ће њеном изградњом и предајом у својину тај уговор бити и извршен од стране обе уговорне стране, из чега произлази да би у том случају било основа за примену одредбе чл. 28. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01... 135/04) о утврђивању пореске основице када је у питању размена двеју непокретности. Осим тога уговарање овакве врсте размене непокретности као у конкретном случају није противно закону.

Због свега наведеног, надлежни орган ће у поновном поступку отклонити претходно наведени пропуст на који му је указано овом пресудом и донети ново на закону засновано решење при чему је везан правним схватање и примедбама овог суда у погледу поступка из исте пресуде применом одредбе чл. 61. Закона о управним споровима.

Са изнетих разлога, налазећи да су основани наводи тужбе да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, Врховни суд Србије је, на основу одредбе чл. 41. ст. 2. у вези чл. 38. ст. 2. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ", бр. 46/96), решио као у диспозитиву ове пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ

дана 16.3.2006. године, У. 4820/05

Председник већа - судија,

мр Јадранка Ињац, с.р.

Записничар,

Горан Јосифов, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

ЈК