



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**У 5657/06**  
**14.06.2007. година**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Милене Саватић, председника већа, Наде Кљајевић и Катарине Манојловић - Андрић, чланова већа, са саветником Вукицом Латиновић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца "АА", чији је пуномоћник АБ, адвокат, против решења Министарства финансија Републике Србије - Пореска управа, Регионални центар Нови Сад број 413-472/2006 од 8.9.2006. године, у предмету пореза на пренос апсолутних права, у нејавној седници већа одржаној дана 14.6.2007. године, донео је

## **П Р Е С У Д У**

Тужба СЕ ОДБИЈА.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Оспореним решењем одбијена је жалба тужиоца изјављена против решења Министарства финансија - Пореска управа - Филијала Сремска Митровица број 413-195А/2005 од 19.5.2006. године (у уводу оспореног решења погрешно је наведено 2005. године), којим је у поновљеном поступку тужиоцу утврђен порез на пренос апсолутних права на утврђену основицу 81/100 дела пословно - стамбене зграде \_\_\_\_, у износу од 17.283.608,52 динара, по стопи од 5%, што чини износ од 864.180,43 динара.

Пуномоћник тужиоца оспорава законитост решења туженог органа због повреде начела истине, погрешно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права. Наводи да је правноснажном и извршном пресудом Општинског суда Сремска Митровица број П - 901/05 од 1.12.2005. године, утврђено да је тужилац по основу изградње сувласник у 81/100 дела пословно - стамбеног објекта и сукорисник земљишта на коме је саграђен објекат. Истиче да је основна делатност тужиоца грађење објеката за тржиште и да је својим средствима изградио објекат, да је био савестан, јер је корисник земљишта знао за градњу и са истом се сагласио, па је тужилац стекао својину на изграђеном објекту по самом закону у складу са чланом 21. Закона о основама својинско правних односа. Истиче да је тужени орган погрешно применио и Закон о планирању и изградњи и сматра да у конкретном случају није било преноса апсолутних права па не стоји ни обавеза плаћања пореза на пренос апсолутних права. Предлаже Врховном суду Србије да тужбу уважи и поништи оспорено решење.

У одговору на тужбу тужени орган је остао у свему при разлозима изнетим у образложењу оспореног решења и предложио је да суд тужбу одбије као неосновану.

По оцени навода тужбе, одговора на тужбу и списка предмета ове управне ствари, Врховни суд Србије је нашао:

Тужба је неоснована.

Из списка предмета види се да је тужилац закључио уговор о заједничкој изградњи стамбено - пословне зграде са ББ, корисником неизграђеног грађевинског земљишта и то кп. број аа КО ВВ који је оверен код Општинског суда Сремска Митровица под Ов. бр. 1520/02 од 25.2.2002. године, и анекс уговор Ов. бр. 4753/05 од 27.5.2005. године, а 15.7.2005. године, уговор о раскиду уговора и анекса уговора, Ов. бр. 6589/05 од 15.7.2005. године. Решењем Одељења за урбанизам и стамбено - комуналне послове општине Сремска Митровица од 15.8.2003. године, дато је одобрење за изградњу наведеног објекта инвеститору ББ, који је решењем од 30.12.2005. године, измењено тако што се одобрење даје ББ и тужиоцу, а решење истог органа од 24.12.2004. године, инвеститору ББ дата је дозвола за употребу изграђеног објекта, које је измењено решењем од 24.1.2006. године, тако да се дозвола даје ББ и тужиоцу. Пресудом Општинског суда Сремска Митровица П бр. 901/05 од 1.12.2005. године, констатује се да је тужилац по основу изградње сувласник у 81/100 дела наведеног објекта и то на прецизно наведеним пословним просторима и становима. Тужилац је 8.12.2005. године поднео пореску пријаву за утврђивање пореза на пренос апсолутних права, па је решењем првостепеног органа од 14.12.2005. године, тужиоцу утврђен пореза на пренос апсолутних права, а које је поништено другостепеним решењем од 1.2.2006. године. У поновљеном поступку тужиоцу је омогућено учешће, о чему је сачињен записник од 16.5.2006. године, на који нису стављене примедбе, и решењем првостепеног органа тужиоцу је утврђен порез на пренос апсолутних права у наведеном износу, а жалбу изјављену против тог решења тужени орган је оспореним решењем одбио.

Врховни суд Србије налази да је тужени орган на правилно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право у поступку у коме није било повреде правила поступка и за своју одлуку је

применом материјално право, у поступку у коме није било повреде правила поступка и за своју одлуку је дао разлоге, које као довољне и на закону засноване у свему прихвата и овај суд.

Ово стога што је у члану 23. тачка 1. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС" број 26/01...135/04) прописано да порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду стварних права на непокретности из члана 2. став 1. тачка 1. до 5. тог закона, у конкретном случају права својине из члана 2. став 1. тачка 1. наведеног закона. Према одредби члана 24. тачка 1. истог закона, преносом уз накнаду сматра се и стицање права својине и других права из члана 23. овог закона на основу правоснажне судске одлуке или другог акта државног органа. У члану 25. став 5. истог закона прописано је да у случају из члана 24. тачка 1, 2. и 3. овог закона обвезник пореза на пренос апсолутних права је лице на које се преноси апсолутно право и сагласно члану 36. став 1. дужан је да поднесе пореску пријаву.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/03...34/06) у члану 2. тачка 30. прописује да инвеститор јесте лице за чије потребе се гради објекат, односно које финансира изградњу објекта и на чије име се издаје одобрење за изградњу.

Како се пресудом Општинског суда Сремска Митровица П. бр. 901/05 од 1.12.2005. године, утврђује да је тужилац сувласник по основу изградње наведеног објекта, а тада важећа грађевинска и употребна дозвола гласиле су на име ББ, то правилно закључује тужени орган да у конкретном случају пресуда нема деклараторан, већ конститутиван карактер, тј да је тужилац наведеном пресудом стекао право својине и да је на основу наведених одредби закона обвезник пореза на пренос апсолутних права.

Накнадно донето решење којима се мења одобрење за изградњу и за употребу објекта, а у којима су као инвеститори наведени ББ и тужилац, и по схватању овог суда, нису од утицаја на насталу пореску обавезу тужиоца.

Налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиоца, Врховни суд Србије је одлучио као у диспозитиву ове пресуде на основу одредбе члана 41. став 2. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ" број 46/96).

## **ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ**

**Дана 14.6.2007. године, У. 5657/06**

**Записничар, Председник већа-судија,**

**Вукица Латинковић, с.р. Милена Саватић, с.р.**

**За тачност отправка**

**Управитељ писарнице**

**Мирјана Војводић**

**ИЈ**