



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
У 3026/06
27.02.2008. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Снежане Живковић, председника већа, Мирјане Ивић и Невене Милојчић, чланова већа, са саветником Рајком Милијаш, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца Предузећа "АА", изјављеној против решења Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе, Регионални центар Нови Сад број 413-466/04 од 6.4.2006. године, у предмету пореза на пренос апсолутних права, у нејавној седници већа одржаној дана 27.2.2008. 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 413-466/04 од 6.4.2006. године.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем одбијена је жалба тужиоца изјављена против решења Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе, Филијала Шид број 04-464/40-176 од 29.9.2004. године, којим решењем је тужиоцу утврђен порез на пренос апсолутних права за извршен промет непокретности у износу од 77.950,51 динар.

У тужби којом оспорава законитост решења туженог органа због неправилно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права тужилац наводи да је стекао грађевинско земљиште и постао земљишно-књижни корисник истог. Ради немогућности да сам приведе земљиште намени ступио је у уговорне односе са више правних и физичких лица о заједничком улагању у стамбено-пословни објекат. Као суинвеститор сразмерно свом улагању на изграђеном објекту стекао је етажну својину. У конкретной правној ствари се не ради о промету, односно о преносу апсолутних права већ је то типичан случај стварања нове ствари из члана 21. Закона о основама својинско-правних односа. Између уговарача нема промета објекта - ствари уз накнаду у смислу члана 23. став 1. тачка 1. Закона о порезу на имовину па се на овако стечену непокретност не могу применити одредбе уговора о продаји сходно Закону о промету непокретности Републике Србије јер предмета продаје у тренутку уговарања нема. Предлаже да суд тужбу уважи, а оспорено решење поништи.

У одговору на тужбу тужени орган је у свему остао код разлога из образложења оспореног решења и предложио да суд тужбу као неосновану одбије.

По разматрању списка предмета, оцени навода тужбе и одговора на тужбу, као и по оцени законитости оспореног решења у смислу члана 39. Закона о управним споровима, Врховни суд Србије је нашао:

Тужба је основана.

Тужени орган је оспореним решењем, које је донето у извршењу пресуде Врховног суда Србије у Београду У. бр. 6515/04 од 23. 11. 2005. године одбио, као неосновану, жалбу тужиоца, изјављену против првостепеног решења, којим је тужилац задужен порезом на пренос апсолутних права у износу од 77.950,51 динар. Тужени орган је у спроведеном поступку утврдио да је тужилац инвеститор градње према решењу о грађевинској дозволи број: 351-123/2004-03 од 16.04.2004. године, а ВВ један од укупно 24 суинвеститора градње стамбено-пословног објекта у ГГ. Уговор о суинвестирању изградње дела стамбено-пословног објекта у ДД закључили су "АА", као главни инвеститор и ББ, као суинвеститор. Тим уговором је предвиђено да је предмет уговора улагање у изградњу дела стамбено-пословног објекта у ГГ бб КО ДД на катастарској парцели бр. аа, стан површине 50,25м² са оставом и гаражом. По оцени туженог органа наводи изнети у жалби против првостепеног решења, да уговарање суинвестирања дела стамбено-пословног објекта, односно стана у том објекту, не може бити од утицаја на другачији закључак о правној природи извршеног преноса, јер је само тужилац носилац права коришћења грађевинског земљишта на кога гласи и сва инвестиционо-техничка документација, а не и друга уговорна страна. Пошто је само тужилац титулар права коришћења земљишта, друга уговорна страна, закључењем уговора о суфинансирању изградње, није постала и сукорисник земљишта, већ се ради о преносу апсолутног права уз накнаду на коју се плаћа порез на пренос апсолутног права у смислу одредби члана 23. и 24. Закона о порезима на имовину.

По оцени Врховног суда Србије, обзиром на неспорну чињеницу да је тужилац са другом уговорном страном закључио уговор о суинвестирању изградње дела стамбено-пословног објекта и изградње опорезоване непокретности погрешно тужени орган оспореним решењем закључио да се ради о

оспориване непокретности, потрешно тужени орган, оспореним решењем закључује да се ради о промету – преносу апсолутног права који подлеже опорезивању. По правном ставу Врховног суда, стицање својине на непокретности путем уговора о суинвестирању изградње, при чему решење о грађевинској и употребној дозволи и сва остала техничка документација гласе на стране уговорнице, не представља промет између суинвеститора заједничке градње, па не постоји правни основ за плаћање пореза на пренос апсолутних права из члана 23. став 1. тачка 1. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", број 26/01...80/02). Своје право на посебним деловима зграде тужилац и остали суинвеститори не изводе од правног претходника, деривативним путем, већ се ради о оригинарном начину стицања својине изградњом објекта на основу грађевинске и употребне дозволе од стране свих лица на чије су име дозволе издате. Правни основ за упис права својине на изграђеном објекту од стране свих инвеститора представља употребна дозвола која гласи на њихово име, а не уговор о заједничком финансирању изградње, па развргнуће имовинске заједнице по завршеној изградњи, утврђивањем својине на реалним деловима непокретности, изграђеног стамбеног простора у корист сваке од стране уговорница према уложеним средствима у финансирању изградње, такође не представља пренос апсолутних права у смислу цитираног Закона о порезима на имовину.

Налазећи да је доношењем оспореног решења очигледно повређен закон на штету тужиоца, Врховни суд Србије је тужбу уважио и поништио оспорено решење, одлучујући као у диспозитиву ове пресуде у смислу члана 38. став 2. у вези члана 41. став 2. Закона о управним споровима, а у поновном поступку тужени орган је везан примедбама суда изнетим у овој пресуди и у пресуди Врховног суда Србије у Београду У. 6515/04 од 23.11.2006. године.

ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ,

дана 27.02.2008. године, У.бр. 3026/06

Записничар Председник већа-судија

Рајка Милијаш, с.р. Снежана Живковић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

зж