



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3065/23
29.8.2025. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Секулић, председника већа, Данице Косовац и Радмиле Радић, чланова већа у парници тужиоца Агроиндустријско комерцијална банка АИК банка а.д. Београд, са седиштем у Београду, Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 115ђ, чији је пуномоћник Милош Влаховић, адвокат из Београда, Кнегиње Зорке 56, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Марија Кнежевић, адвокат из Београда, Катанићева 16/3, ради регреса, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 6801/22 од 15.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 29.8.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 6801/22 од 15.12.2022. године у првом ставу изреке, тако што се као неоснован **ОДБИЈА** тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени АА из ... да тужиоцу Агроиндустријској комерцијалној банци АИК банка а.д. Београд, са седиштем у Београду исплати износ од 819.597,09 динара, са законском затезном каматом почев од 10.7.2019. године до исплате.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у другом ставу изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 6801/22 од 15.12.2022. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужилац Агроиндустријско комерцијална банка АИК банка а.д. Београд, са седиштем у Београду да туженом АА из ... на име трошкова првостепеног поступка исплати износ од 42.747,5 динара у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац Агроиндустријско комерцијална банка АИК банка а.д. Београд, са седиштем у Београду да туженом АА из ... на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 97.490,00 динара у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде.

О б р а з л о ж е њ е

Првим ставом изреке побијане пресуде обавезан је тужени да тужиоцу исплати

износ од 819.597,09 динара, са законском затезном каматом почев од 10.7.2019. године до исплате. Другим ставом изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 87.740,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом тужени је побијано првостепену пресуду у целисти из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Србије” број 72/11...18/20). Трошкове другостепеног поступка одређено је тражио.

Испитујући правилност првостепене пресуде сагласно овлашћенима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, апелациони суд је оценио да је жалба туженог основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, због чега се она жалбом неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничног стању дана 9.4.2019. године између Агроиндустријско комерцијалне банке АИК банке а.д. Београд, као продавца и АА из ... и ББ из ..., као купаца закључен је уговор о купопродаји непокретности уписане у лист непокретности број ... КО Чланом 3 предметног уговора уговорне стране су сагласно уговориле купопродајну цену непокретности у укупном износу од 550.000 евра, која ће бити измирена тако што ће купци АА и ББ исплатити укупан износ од по 275.000 евр, а по основу којих исплата стичу по 1/2 идеалног дела предмета продаје. Чланом 6 уговора наведено је да уговорне стране сагласно констатују да порез на пренос апсолутних права сноси купац. Уговор је оверен под бројем ОПУ 417-2019 пред јавним бележником ... дана 9.4.2019. године.

Према анексу број 1 уговора о продаји непокретности закљученог и овереног дана 23.5.2019. године од стране Јавног бележника ... под бројем ОПУ 653-2019 утврђено је да је исти закључен између Агроиндустријско комерцијалне банке АИК банка а.д. Београд, као продавца и АА из ... и ББ из ..., као купаца, а односи се на продужавање рока за исплату преосталог износа купопродајне цене.

Решењем Министарства финансија - Пореске управе - Филијала Панчево број 226-436-03-01850-19/2019-01 од 21.5.2019. године утврђен је порез на пренос апсолутних права обвезнику Агроиндустријска комерцијална банка АИК Београд, а.д. Београд за непокретну имовину, односно друго стварно имовинско право, по уговору овереном дана 9.4.2019.године у укупном износу од 1.621.932,12 динара, а купци АА из ... и ББ из ..., на које је пренето апсолутно право јемче солидарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права. Из образложења решења произлази да је пореском обвезнику и солидарним јемцима омогућено учешће у постуку утврђивања основице пореза на пренос апсолутних права, те да су исти на записник о процени изјавили да су сагласни са извршеном проценом и да ће се наплата пореза извршити у смислу члана 42 Закона о

порезима.

Тужени АА је дана 27.6.2019. године уплатио тужиоцу свој део доспеле обавезе на име плаћања пореза на пренос апсолутних права у износу од 811.000,00 динара.

Према консолидованом упиту стања, тужилац је дана 11.9.2019. године исплатио укупан дуговани износ пореза на пренос апсолутних права према наведеном решењу Министарства финансија - Пореске управе - Филијала Панчево од 21.5.2019. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је у складу са члановима 25 и 42 став 2 Закона о порезима на имовину и члана 414 став 1 Закона о облигационим односима најпре оценио као неоснован приговор недостатка пасивне легитимације на старни туженог, с обзиром да је чланом 6 уговора констатовано да порез на пренос апсолутних права који проистекне реализацијом уговора сноси купац, при чему није уговорено испуњење обавезе у одређеним деловима, односно по пола, на који начин је уговорена исплата купопродајне цене, те је тужени дужан да исплати порез на пренос апсолутних права у целини. С обзиром да је према решењу Министарства финансија тужени као купац, заједно са купцем АА солидарни јемац и да исти јемче солидарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права, без обзира што је тужени исплатио део износа на име пореза на пренос апсолутних права, исто га не ослобађа обавезе плаћања преосталог дела обавезе, јер на основу закљученог уговора, као и решења Министарства финансија, као солидарни дужник одговара за целу обавезу, а не само за један део.

Међутим, жалбом туженог се основано указује да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право.

Према члану 23 став 1 тачка 1 и члану 25 став 1 Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС" број 26/01...94/24) обвезник пореза на пренос апсолутних права - права својине на непокретности је продавац.

Чланом 42 Закона о порезима на имовину прописано је да кад је обвезник пореза на пренос апсолутних права преносилац права, лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, јемчи супсидијарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права, односно за плаћање пореза на поклон (став 1). Кад је обвезник пореза на пренос апсолутних права преносилац права, лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, који се уговором обавезао да плати порез на пренос апсолутних права, односно порез на поклон, јемчи солидарно за плаћање тог пореза (став 2).

Цитираним одредбама Закона о порезима на имовину регулисан је однос између продавца и купца као уговорних страна из уговора којим се преносе апсолутна права, са једне стране и Министарства финансија – Пореске управе са друге стране, тако што је одређено да је обавезник плаћања пореза увек продавац, док је чланом 42 истог закона успостављено законско јемство купца и то супсидијарно - уколико се купац уговором није обавезао да плати порез на пренос апсолутних права или солидарно - уколико се купац уговором обавезао да тај порез плати. Када је купац солидарни јемац

(тј. када се уговором обавезао да плати порез на пренос апсолутних права) купац је у том случају дужник истог реда као и продавац, али само према Министарству финансија – Пореској управи и порески орган може наплатити порез од купца, без претходног покушаја да порез наплати од продавца. Дакле, ова законом успостављена обавеза солидарног јемства купца (једног или више њих) и продавца (једног или више њих) даје право само пореском органу, као повериоцу да од купца и продавца као солидарних дужника и то продавца као пореског обвезника, а купца као солидарног јемца (јемца – платца) изврши наплату пореза на пренос апсолутних права. Са друге стране, продавац и купац су у облигационом односу по закљученом уговору о купопродаји који делује *inter partes* и ствара права и обавезе између њих независно од Законом о порезима на имовину прописаних обавеза продавца и купца према пореском органу.

Дакле, Законом о порезима на имовину прописана обавеза супсидијарног/солидарног јемства купца за плаћање пореза на пренос апсолутних права не може имати утицаја на слободу уговарања између уговорних страна – продавца и купца непокретности, који се могу споразумети да законску обавезу продавца на плаћање пореза на пренос апсолутних права испуни или не испуни купац.

Следом наведеног спорно правно питање - да ли је тужени као купац својинског удела од 1/2 предметне непокретности солидарни дужник са купцем друге половине исте непокретности за уговором о купопродаји преузету обавезу исплате пореза на пренос апсолутних права мора се решити у складу са уговором о купопродаји, односно правима тужиоца и обавезама туженог како су уговорене уговором о купопродаји, а не на основу решења пореског органа, будући да се жалбом основано указује да се Законом о порезима на имовину, а последично и решењем Министарства финансија којим је утврђена пореска обавеза уређују обавезе пореских обвезника (продавца и купца), према пореској управи, а не уређују се међусобни односи и право на регрес пореских обвезника и пореских јемаца који евентуално, ако је то уговорено, могу настати након измирења обавезе према пореској управи.

У конкретном случају, право тужиоца да захтева испуњење обавезе плаћања пореза на пренос апсолутних права извире из уговора о купопродаји који је закључио са туженим и другим купцем ББ, као купцима, а не из пореског решења, нити из Закона о порезима на имовину. Стога се не може прихватити закључак првостепеног суда да је солидарна обавеза купца успостављена решењем пореског органа, односно Законом о порезима на имовину.

Одредбом члана 412 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да је обавеза дељива ако се оно што се дугује може поделити и испунити у деловима који имају иста својства као и цео предмет, и ако оно том поделом не губи ништа од своје вредности. Према ставу 2 те одредбе, кад у некој дељивој обавези има више дужника, обавеза се дели међу њима на једнаке делове, ако није одређена друкчија подела и сваки од њих одговара за свој део обавезе.

Из изложеног следи да солидарност дужника, која постоји када више њих дугује једну обавезу тако да поверилац може захтевати испуњење од кога хоће све док не буде потпуно испуњена (члан 414 став 1 Закона о облигационим односима), није правило

нити се претпоставља већ мора бити посебно утврђена законом или уговором.

Према утврђеном чињеничном стању следи да је чланом 6 уговора о купопродаји који је закључен између тужиоца – продавца и туженог и ББ, као купаца са по 1/2 идеална дела предмета продаје, уговорено да порез на пренос апсолутних права сноси купац, при чему уговором није изричито наведено да се ради о солидарној обавези купаца, нити се такав закључак може извести из садржине целокупног уговора када се има у виду да се чланом 3 уговора сваки од купаца обавезао на исплату износа од по 1/2 купопродајне цене ради стицања по 1/2 идеалног дела предмета продаје. Како су у конкретном случају два купца – тужени и треће лице ББ уговором о купопродаји преузели обавезу испуњења обавезе тужиоца да плати порез на пренос апсолутних права, то се тако преузета дељива обавеза исплате новчаног износа са два дужника дели међу њима на једнаке делове, будући да се солидарност дужника не може претпостављати, а овде није уговорена, па сваки од купаца продавцу – тужиоцу одговора за свој део обавезе. Имајући у виду да је тужени свој део обавезе према тужиоцу коју је преузео уговором о купопродаји испунио исплатом половине износа пореза на пренос апсолутних права који је утврђен решењем Министарства финансија, то тужилац неосновано од туженог потражује исплату преосталог износа, јер тај део пада на терет другог купца.

Без утицаја је чињеница да је чланом 42 став 2 Закона о порезима на имовину у конкретном случају успостављена обавеза солидарног јемства туженог и купца ББ, јер се сходно члану 25 у вези са чланом 42 истог закона тужилац - порески обвезник који солидарно одговара са купцима - солидарним јемцима према пореском органу као поверицу, не може сматрати испуниоцем солидарне обавезе у односу на туженог као солидарног јемца, већ се као што је већ речено међусобни однос тужиоца као продавца и туженог и непарничара ББ, као купаца који су уговором о купопродаји преузели обавезу испуњења законске обавезе тужиоца да плати порез на пренос апсолутних права мора разматрати у складу са уговором о купопродаји, јер право тужиоца да потражује новчани износ пореза који је исплатио извире из уговора о купопродаји, а не из решења пореског органа, нити из Закона о порезима на имовину. Наведено решење и Закон о порезима на имовину дају право наплате пореза од оба купца као солидарних јемаца само пореском органу, али не и тужиоцу као пореском обвезнику за чију обавезу купци јемче.

На основу свега изложеног применом члана 394 тачка 4 Закона о парничном поступку првостепена пресуда је преиначена одлуком садржаном у првом ставу изреке ове пресуде.

Применом члана 401 тачка 2 у вези са чланом 153 став 2, 154 став 1 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку преиначено је решење о трошковима првостепеног поступка, а досуђени износ чине издаци туженог на име ангажовања адвоката за састав одговора на тужбу у износу од 11.250,00 динара, за заступање на једном одржаном рочишту у износу од 12.750,00 динара, као и на име судске таксе на одговор на тужбу у износу од 18.747,5 динара, што укупно износи 42.747,5 динара одмерено према Тарифи о наградама и накнадама за рад адвоката и Таксној тарифи важећим на дан пресуђења.

Одлука о трошковима другостепеног поступка донета је применом одредбе члана 165 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку, а досуђени износ чине издаци туженог на име ангажовања адвоката за састав жалбе у износу од 22.500,00 динара и судске таксе на жалбу и другостепену пресуду у износу од по 37.495,00 динара, што укупно износи 97.490,00 динара одмерено према Тарифи о наградама и накнадама за рад адвоката и Таксеној тарифи важећим у време пресуђења.

Председник већа – судија
Весна Секулић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић