



Република Србија
УПРАВНИ СУД
Одељење у Новом Саду
III-11 У. 16122/18
Дана 08.09.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу судија: Гордана Николић Врбашки, председник већа, Јелена Искић и Весна Мартиновић, чланови већа, са судским саветником Соњом Медић, записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиље АА из ..., ..., ради поништаја решења туженог Министарства финансија Републике Србије, Сектора за другостепени порески и царински поступак, Одељења за другостепени порески поступак Нови Сад, број 436-03-01086/2017-39 од 06.06.2018. године, у правној ствари пореза на пренос апсолутних права, на нејавној седници већа одржаној 08.09.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба СЕ ОДБИЈА.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље за накнаду трошкова управног спора.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба тужиље изјављена против решења Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе, Филијале Нови Сад 2, број 413-2506/2013-13-П од 04.05.2016. године којим је, ставом 1. диспозитива утврђен порез на пренос апсолутних права пореском обвезнику ББ из ..., ..., за непокретну имовину односно друго стварно право и то: за стан, на адреси ..., ..., на пореску основицу од 2.765.629,69 динара, пореска стопа 2,5 %, у укупном износу од 69.140,74 динара по уговору о купопродаји некретнине, овереном пред Основним судом у Новом Саду дана 05.06.2012. године под бројем Ов3 6654/2012, и Анекса уговора о купопродаји овереног пред Јавним бележником у Новом Саду дана 21.04.2015. године под бр. ОПУ: 1059-2015; ставом 2. диспозитива одређено је да се утврђени износ на име пореза на пренос апсолутних права плаћа у року од 15 дана, од дана достављања решења на рачун број 840-713421843-23, са знаком порез на пренос апсолутних права, са позивом на број 97 26-223-...; ставом 3. диспозитива одређено је да се на износ утврђене обавезе који није плаћен у прописаном року обрачунава и плаћа камата по стопи једнакој годишњој референтној стопи Народне банке Србије

увећаној за десет процентних поена, применом простог интересног рачуна до сто; ставом 4. диспозитива одређено је да ако порески обавезник не плати износ пореза у законском року, наплата доспелог, а неплаћеног пореза, ће се извршити принудним путем; ставом 5. диспозитива одређено је да трошкови поступка принудне наплате и посебне једнократне таксе на принудну наплату пореза у висини од 5% од износа доспелих, а неплаћених обавеза, а која се обрачунава и приписује главном дугу на дан почетка поступка принудне наплате; ставом 6. диспозитива констатовано је да купац АА из ..., ..., на које је пренето апсолутно право јемчи супсидијарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права, и ставом 7. да жалба не одлаже извршење решења.

Тужбом, поднетом Управном суду 04.09.2018. године, допуњеном поднеском примљеним дана 24.05.2019. године, тужилца оспорава законитост решења туженог органа због тога што у оспореном акту није правилно примењен закон, други пропис или општи акт, у поступку доношења акта није поступљено по правилима поступка и због тога што је чињенично стање непотпуно и неправилно утврђено. Указује да тужени орган није узео у обзир њене жалбене наводе да се ради о непокретности која је купљена у сировом стању у форми стављања објекта под кров са неуређеном инфраструктуром, незавршеном зградом и становима, неуграђеним инсталацијама и прикључцима, а није узео у обзир ни уговорену цену из уговора о купопродаји из чега произилази да првостепени и другостепени орган нису утврдили реалну тржишну вредност непокретности. Сматра да ни првостепени, ни другостепени орган нису правилно и потпуно утврдили чињенично стање јер нису проверили у својим евиденцијама да ли је за исту непокретност већ утврђен порез на пренос апсолутних права и то по основу уговора између ББ и ВВ Ов1 од 3166/2009 од 02.11.2009. године и Анекса 1 уговора Ов3 1017/2010 од 20.07.2010. године и уговора између ВВ и ГГ од 21.06.2010. године за које је касније сазнала кад је против ње подигнута тужба од стране ГГ. Даље наводи да је првостепени орган морао утврдити порез на пренос апсолутних права на предметној непокретности, те да није могао по истом основу обавезивати тужилцу. Наводи да је Пресудом Основног суда у Новом Саду П-6912/12 од 31.05.2016. године усвојен тужбени захтев тужиоца ГГ и утврђено је да је ништав и без правног дејства уговор о куповини стана бр. 7а, пројектоване површине 36,90м², на 1. спрату стамбено пословног објекта у ..., ул. ..., саграђеног на парцели број ... К.О. ..., који је закључен 05.06.2012. године између туженог ББ, као инвеститора и продавца и тужене АА, као купца, оверен под бр. Овз 6654/12 од 05.06.2012. године у Основном суду у Новом Саду и обавезана је АА да се исели из предметне некретнине. Апелациони суд у Новом Саду је донео Решење Гж-3358/16 од 08.12.2016. године којим се делимично усваја, делимично одбија жалба тужене и којом се пресуда Основног суда у Новом Саду П-6912/12 од 31.05.2016. године преиначава, док се у ставовима 4 и 6 изреке потврђује, што значи да је пресуда постала правоснажна у делу у коме је АА обавезана да се исели из предметне непокретности. Јавни извршитељ Тамара Гуцуња је 21.08.2017. године у предмету против извршног дужника АА донела Закључак ИИ 333/2017 којим се одређује спровођење извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Новом Саду ИИ 2066/2017 од 21.06.2017. године испражњењем и предајом поседа слободног од лица и ствари извршном повериоцу ГГ предметног стана. Дана 04.09.2017. године поверилац ГГ је преузео посед над предметним станом. Сматра да не постоје разлози због којих би она јемчила супсидијерно за плаћање пореза на пренос апсолутних права када се не налази у посед предметне

непокретности. Указује да је доставила и Пресуду Апелационог суда у Новом Саду Гж. 919/19 од 13.03.2019. године којим је потврђена Пресуда Основног суда у Новом Саду П. 2524/2018 од 15.11.2018. године којом, се утврђује да је ништав и без правног дејства купопродајни уговор о куповини наведеног стана. С обзиром да је правноснажном пресудом утврђено да је ништав и без правног дејства уговор о купопродаји стана на основу ког је утврђен порез на пренос апсолутних права и да не постоји правни основ због којег би тужилца јемчила за плаћање пореза на пренос апсолутних права, предлаже да суд тужбу уважи, оспорено решење поништи и предмет врати другостепеном органу на поновно одлучивање, да се обавезе тужени орган да тужилци накнади трошкове на име састава тужбе у износу од 30.000,00 динара и за састав поднеска од 24.05.2019. године потражује износ од 16.500,00 динара као и таксе на тужбу и пресуду по одлуци суда.

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

Решавајући овај спор без одржавања усмене расправе, сагласно одредби члана 33. став 2. Закона о управним споровима (“Службени гласник РС”, бр. 111/09), будући да је предмет спора такав да очигледно не изискује непосредно саслушање странака и посебно утврђивање чињеничног стања, испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у складу са одредбом члана 41. став 1. истог закона, Управни суд је, оценом навода тужбе, одговора на тужбу и списка предмета ове управне ствари, нашао да тужба није основана.

Из списка предмета и образложења оспореног решења, произилази да је оспореном решењу претходило решење Министарства финансија - Пореске управе – Филијала Нови Сад 2, број 413-4/12 62506 од 16.08.2012. године, којим је утврђена пореска обавеза од 96.159,80 динара (на основицу од 3.864.392,16 динара), на које је купац изјавио благовремену и допуштenu жалбу, и које је другостепени орган својим решењем број 200-436-03-00573/2015-И2001 од 12.09.2015. године поништио због повреде правила поступка, и вратио на поновни поступак и одлучивање, са налогом првостепеном органу да у поновном поступку омогући странкама учешће у поступку извођења доказа, да се о истим изјасне, као и о чињеницама од значаја за правилно решавање управне ствари, и расправе сва питања везана за степен завршености непокретности, те након тако спроведеног поступка донесе ново, на закону засновано решење. Надаље, овај орган констатује, да се решење првостепеног органа којим је утврђен порез на пренос апсолутних права, а чија се основаност оспорава, заснива на уговору о купопродаји овереном у Основном суду у Новом Саду под. бр.ОВЗ бр.6654/2012 од 05.06.2012. године, и Анексу уговора о купопродаји, овереном од стране јавног бележника Риста Травара, под бројем ОПУ 1059-2015 од 21.04.2015. године, закљученим између ББ из ..., ул. ... број ..., у својству продавца, и АА, из ..., ... бр. ..., у својству купца. Предмет овог уговора је купопродаја непокретности и то, стана у изградњи, површине 36,29м², ул. ... бр. ... у ... (непокретност ближе описана у члану 2 анекса уговора о куповини и продаји), за укупно уговорену купопродајну цену од 900.000,00 динара. Првостепени орган је у поновљеном поступку нашао да је извршен промет који подлеже плаћању пореза на пренос апсолутних права, те је решењем број: 413-2506/2012-13-П од 04.05.2016. године утврдио пореску основицу од 2.765.629,69

динара, а сходно томе и обавезу у износу од 69.140,74 динара. Доношењу ожалбеног решења претходило је сачињавање записника о канцеларијској контроли број 413-2506/2012-13 од 20.04.2016. године у присуству ДД, супруга АА док се продавац и поред уредне доставе није одазвао позиву (нити је своје одсуство оправдао), а све у циљу утврђивања пореске основице пореза на пренос апсолутних права, обзиром да је порески орган оценио да је уговорена цена нижа од тржишне вредности. Увидом у наводе овог записника, утврђено је да је поступак утврђивања тржишне вредности прометоване непокретности по основу наведеног уговора о куповини и продаји обављен сходно одредбама члана 58. став 1. тачка 1. и члана 58а Закона о пореском поступку и пореској администрацији, поређењем са подацима о тржишним вредностима истородних непокретности из три правноснажно окончана предмета утврђивања пореза на пренос апсолутних права који су вршени уз накнаду. Записником је такође констатовано да је Комисија пореског органа излазила на лице места, при чему је утврђено да је зграда у фази изградње, да су окончани само груби грађевински радови, као и увођење инсталација, те да занатски радови нису ни започети. Констатована је и изјава купца да поставка инсталација није завршена, јер су претходно постављене инсталације почупане због сукоба извођача радова и инвеститора. Процењена тржишна вредност предметне непокретности од 76.209,14 динара м², односно у укупном износу од 2.765.629,69 динара, утврђена је у висини уговорене вредности за промет непокретности на истој адреси по правноснажном решењу пореског органа број 2232-436-03-10726/2014-д-01 од 28.03.2016. године. На тако утврђено чињенично стање купац је изнео примедбе. Након тога првостепени орган је сачинио допуну записника број 413-2506/2012-13 ДЗ од 04.05.2015. године у коме је размотрио све примедбе странке, наводећи да су у поступку утврђивања тржишне вредности предметне некретнине узете у обзир све околности на које се купац позива, те да је процењена тржишна вредност предметне непокретности од 76.209,14 динара по м², односно у укупном износу од 2.765.629,69 динара из наведених разлога утврђена у висини уговорене вредности за промет непокретности на истој адреси по правноснажном решењу пореског органа број 2232-436-03-10726/2014-д-01 од 28.03.2016. године као најадекватнијем парификату. Одлучујући по жалби тужиоца, изјављеној против решења првостепеног органа од 04.05.2016. године, тужени је оценио да је одлука првостепеног органа правилна и на закону заснована са јасним и детаљним образложењем и да је првостепени орган у поступку контроле спроведеним без повреде његових правила исправно поступио када је утврдио тржишну вредност прометоване непокретности, па је применом одредбе члана 151. став 1. Закона о пореском поступку о пореској администрацији, одлучио као у диспозитиву оспореног решења од 06.06.2018. године.

Одредбом члана 23. став 1. тачка 1. Закона о порезима на имовину (“Службени гласник РС”, бр. 26/01... 68/14) прописано је да се порез на пренос апсолутних права плаћа код преноса уз накнаду права својине на непокретности, док је одредбом члана 25. став 1. истог закона прописано да је обвезник пореза на пренос апсолутних права продавац, односно преносилац права из чл. 23. став 1. тачка 1, 2 и 4 овог Закона.

Одредбом члана 27. став 1. истог закона прописано да је основица пореза на пренос апсолутних права уговорена цена у тренутку настанка пореске обавезе, уколико није нижа од тржишне, док је ставом 2. прописано да уколико надлежни порески орган

оцени да је уговорена цена нижа од тржишне, има право да у року од 60 дана од дана пријема пореске пријаве поднете у складу са одредбом члана 36. став 1. овог закона, односно од дана сазнања надлежног пореског органа за пренос, утврди пореску основицу у висини тржишне вредности. Ставом 3. истог члана прописано је да ако порески орган у року из става 2. овог члана не утврди пореску основицу у висини тржишне вредности, пореску основицу чини уговорена цена. Према одредби члана 30. наведеног закона, стопа пореза на пренос апсолутних права износи 2,5%, а сходно члану 33. став 1. истог закона, утврђивање пореза на имовину, пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права врши се на основу података из пореске пријаве, пословних књига пореских обвезника и других података којима надлежни орган располаже, а од значаја су за утврђивање пореске обавезе.

Одредбама члана 55. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС“, бр. 80/2002, 84/2002....15/16) прописано је да пореско решење о утврђивању пореза Пореска управа доноси на основу података из евиденције надлежних органа, података из пореске пријаве, података из пословних књига и евиденција пореског обвезника, чињеничног стања утврђеног у поступку контроле, а уколико се у поступку доношења решења утврди да подаци из пореске пријаве, пословних књига и евиденција не одговарају стварном стању, пореско решење о утврђивању пореза донеће се на основу процене пореске основице, на начин уређен одредбама члана 58. - 60. овог Закона. Према одредбама члана 58. истог Закона, процена пореске основице може се утврдити применом метода парификације или метода унакрсне процене, а чланом 60. истог Закона, прописано је да Пореска управа одлучује које ће методе и начине користити за процену пореске основице.

Имајући у виду цитиране законске одредбе и утврђене чињенице, по оцени Управног суда, тужени орган је оспореним решењем правилно, без повреда правила поступка од утицаја на решење ове управне ствари, одбио жалбу тужиоца као неосновану, с обзиром да је првостепени орган, након правилно спроведеног поновног поступка, чињенично стање одлучно за решавање ове управне ствари утврдио у потпуности и правилно применио одредбе материјално правних прописа на које се позвао, а за своју одлуку дао разлоге које у свему прихвата овај суд. Ово стога што је у спроведеном поступку пореска основица утврђена упоређивањем тржишне вредности непокретности остварене у промету некретнина које се налазе на истој или сличној локацији поступајући према члану 58. тачка 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, односно утврђено је да је уговорена цена од 24.800,22 динара по м² нижа од тржишне, па је основица пореза на пренос апсолутних права утврђена у висини од 76.209,14 динара по м², односно 2.765.629,69 динара укупно. Правилно је првостепени орган на утврђену пореску основицу применом стопе од 2,50% сходно одредби члана 30. Закона о порезима на имовину утврдио порез на пренос апсолутних права у износу од 69.140,74 динара.

Суд је ценио наводе тужиље из поднеска од 24.05.2019. године уз који је приложила Пресуду Апелационог суда у Новом Саду Гж. 919/19 од 13.03.2019. године којом је потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду бр. П 6912/2012 од 31.05.2016. године, да се утврђује да је ништав и без правног дејства купопродајни уговор о куповини стана у ..., ул. ..., стана бр. ..., у изградњи, пројектоване површине 36,90м², на

1. спрату стамбено пословног објекта саграђеног на парцели број ... К.О. ..., који је закључен 05.06.2012. године између туженог ББ, као инвеститора и продавца и тужене АА, као купца са друге стране, а на ком уговору су уговорне стране овериле своје потписе пред Основним судом у Новом Саду посл. бр. Ов 3 бр. 6654/2012 дана 05.06.2012. године, али је нашао да исто не утиче на другачију одлуку суда у овој управној ствари. Ово из разлога што је наведена Пресуда Апелационог суда донета 13.03.2019. године, значи након доношења оспореног решења којим је одлучено по жалби тужиоца на решење првостепеног органа од 04.05.2016. године, па наведено није могло бити предмет оцене туженог органа. Стога, наведена пресуда као нови доказ у смислу члана 176. Закона о општем управном поступку уз испуњеност осталих услова предвиђених законом може бити евентуално разлог за подношење предлога за понављање поступка.

Тужени орган је ценио све наводе тужиље изнете у жалби, које понавља и у тужби, и за своју одлуку дао правилне разлоге које у свему прихвата и овај суд и на њих упућује.

Суд је уочио да је првостепени орган у решењу од 04.05.2016. године у 2. ставу диспозитива погрешно навео износ пореза на пренос апсолутних пара који је тужиља дужна да плати јер је уместо износа од “69.140,74” динара навео износ од “216.021,98” динара, али налази да се ради о очигледној грешци у писању бројева која се увек може исправити у складу са одредбом члан 144. Закона о општем управном поступку.

На основу изнетих разлога ценећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиље, Управни суд је одлучио као у диспозитиву, применом одредбе члана 40. став 2. Закона о управним споровима.

Одлучујући о захтеву тужиље за накнаду трошкова управног спора, Управни суд је, с обзиром на успех странке у спору, оценио да је захтев неоснован, па је применом одредби чланова 150. и 153. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, број 72/11, 55/14 и 18/20), које се сходно примењују на основу члана 74. Закона о управним споровима, одлучио као у ставу 2. диспозитива пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 08.09.2022. године, III-11 У. 16122/18

Записничар
Соња Медих,с.р.

Председник већа-судија
Гордана Николић Врбашки,с.р.

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

МС