

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 015884 16 Uvp
Banjaluka, 06.09.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Vesne Antičić, kao predsjednika vijeća, te Svjetlane Knežević i Strahinje Ćurkovića, kao članova vijeća, uz učešće Zdravke Čučak kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Građevinskog preduzeća G. a.d. P., koga zastupa direktor i zakonski zastupnik B.B. iz P. (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 06.05/450-769/14 od 11.12.2014. godine tuženog Ministarstva, u predmetu utvrđivanja poreza na nepokretnosti, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 015884 15 U od 29.12.2015. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 06.09.2018. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv uvodno označenog akta tuženog, kojim je odbijena kao neosnovana žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Poreske uprave, Područni centar B.L., Područna jednica P., brojod 02.06.2014. godine. Tim prvostepenim rješenjem odbijen je kao neosnovan prigovor tužioca izjavljen protiv poreskog računa za porez na nepokretnosti za poresku 2014. godinu broj ... od 31.03.2014. godine, po kojem je na poresku osnovicu za svih 78 nepokretnosti vlasništvo tužioca u iznosu od ... KM, tužiocu utvrđena ukupna poreska obaveza u iznosu od ... KM.

Odbijanje tužbe sud je obrazložio razlozima da je osporeni akt zasnovan na zakonu i valjano obrazložen, jer je istim odgovoreno na sve žalbene navode tužioca u smislu da je potvrđeno da je prvostepeni organ pravilno primjenom člana 4. stav 1. i 2. u vezi sa članom 8. stav 1. Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 110/08 i 118/09 - u daljem tekstu: Zakon), metodologijom propisanom odredbama člana 7. i 8. Pravilnika o procjeni vrijednosti nepokretnosti („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 37/09 i 22/12 - u daljem tekstu: Pravilnik), obračunao poresku osnovicu za svaku pojedinačnu nepokretnost tužioca, a shodno tome utvrdio i poresku obavezu istog, da na visinu poreske stope koja prema odluci Skupštine opštine P. od 18.12.2013. godine („Službeni glasnik Opštine P.“ broj 39/13) za ovu opštinu u 2014. godini iznosi 0,45%, ne može uticati prvostepeni organ, jer odredba člana 8. stav 3. Zakona ovlašćenje za utvrđivanje poreske stope koja se može kretati u rasponu od 0,05% do 0,50%, daje nadležnoj skupštini opštine ili grada, kao što je pravilno zaključeno i obrazloženo da u slučaju tužioca nisu bili ispunjeni uslovi za revalorizaciju procijenjene vrijednosti nepokretnosti u smislu odredbe člana 5. u vezi sa odredbom člana 13. stav 1. Pravilnika, jer se okolnosti zbog kojih je tužilac zahtijevao revalorizaciju (stanje ekonomske krize čiji su efekti potvrđeni Odlukom Vlade Republike Srpske o utvrđivanju ekonomske politike za 2014. godinu, a koji su uzrokovali „pad tržišta nepokretnosti“ u cijelom regionu, a kamoli u P. za više od 80%) ne mogu podvesti pod

okolnosti propisane odredbom člana 13. stav 1. Pravilnika, jer se ekonomska kriza ne može smatrati višom silom definisanom ovom odredbom Pravilnika usljed koje su nepokretnosti tužioca bez njegove krivice ili odgovornosti pretrpile štetu.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužilac pobija njenu zakonitost zbog povreda pravila postupka koje su bile od uticaja na rješenje stvari i pogrešne primjene materijalnog prava. Prevažodno iznosi da se u uvodu presude navodi da je on pokrenuo upravni spor protiv rješenja Ministarstva što nije tačno jer je on tužio Ministarstvo, radi poništenja rješenja od 11.12.2014. godine, što po njegovom stavu znači da pobijanom presudom nije u meritumu odlučeno o tužbi. Tvrdi dalje da obrazloženje pobijane presude ne sadrži odgovore na tužbene navode na koje se sve vrijeme pozivao od samog početka tvrdeći da ima pravo na revalorizaciju procijenjene vrijednosti nepokretnosti zbog više sile, o čemu se sud ne izjašnjava. Citira odredbu člana 5. stav 1. Pravilnika koja propisuje da tržišna vrijednost nepokretnosti u smislu ovog pravilnika predstavlja novčani iznos za koji nepokretnost može biti razmijenjena u datom trenutku na tržištu slobodom voljom kupca i prodavca. S obzirom na stanje ekonomske krize čiji su efekti potvrđeni Odlukom Vlade RS o utvrđivanju ekonomske politike za 2014. godinu, stanje na tržištu nepokretnosti u cijelom regionu, a kamoli u Prnjavoru je drastično opalo (za više od 80%), što je tužiocu naročito poznato, jer se on kao građevinsko preduzeće, između ostalog, bavi izgradnjom objekata. Zaključuje da pobijanom presudom nije obrazložen zahtjev tužioca izjavljen u tužbi, kao i u upravnom postupku, a koji se odnosi na činjenicu da je tržišna vrijednost nepokretnosti vlasništvo tužioca značajno promjenjena, zbog čega je u prigovoru podnio zahtjev u smislu člana 13. stav 1. Pravilnika da se izvrši revalorizacija procijenjene vrijednosti nepokretnosti, s obzirom da je zbog ekonomske krize (dakle zbog više sile) tržište nepokretnosti skoro uništeno i jedva da postoji u datom trenutku, a vrijednost svih nepokretnosti u odnosu na procijenjenu je manja za oko 80%, ako ne i više. Zbog navedenog predlaže ovom sudu da zahtjev uvaži i pobijanu presudu preinači na način da osporeni akt poništi, ili da je ukine i predmet vrati na ponovno suđenje nižestepenom sudu.

Tuženi u odgovoru na zahtjev navodi da je isti neosnovan, a pobijana presuda pravilna i zasnovana na zakonu. Iznosi da je sud ocijenio sve navode tužioca potvrđujući da su poreski organi pravilno procijenili vrijednost nepokretnosti tužioca primjenom relevantnih odredbi Zakona i Pravilnika, te pravilno zauzeli stav da je utvrđivanje poreske stope u isključivoj nadležnosti skupština opština i gradova na što ne mogu uticati poreski organi, a kada je u pitanju revalorizacija tržišne vrijednosti nepokretnosti, podsjeća da korisnik ili vlasnik nepokretnosti saglasno odredbi člana 13. stav 1. Pravilnika može od Poreske uprave zahtijevati da revalorizuje procijenjenu vrijednost nepokretnosti kada nepokretnost pretrpi štetu koja je nastala bez njegove krivice ili odgovornosti, kao što su štete koje mogu nastati uticajem više sile, a prema definiciji koju daje citirana odredba člana 13. stav 1. Pravilnika ekonomska kriza se ne može smatrati višom silom, niti su nepokretnosti u vlasništvu tužioca pretrpile štetu. Zbog navedenog predlaže da sud zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu i odgovor na zahtjev, kao i ostale priloge u spisu predmeta na osnovu člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske” broj 109/05 i 63/11 - u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Pravilno je pobijanom presudom odbijena tužba izjavljena protiv osporenog akta tuženog od 11.12.2014. godine, koja presuda je zakonita jer ne sadrži nedostatke u procesnom i sadržajnom smislu na koje neosnovano ukazuje tužilac u zahtjevu. Naime, u uvodu iste je

pravilno shodno odredbama člana 7. i 13. stav 1. ZUS navedeno da sud postupa u upravnom sporu po tužbi tužioca protiv konačnog akta broj ... od 11.12.2014. godine tuženog Ministarstva, koja tužba je izrekom pobijane presude odbijena kao neosnovana, a u obrazloženju iste su ocijenjeni pravno relevantni navodi tužbe, kako to propisuje odredba člana 33. stav 1. ZUS.

Ovo stoga što se nižestepeni sud izjasnio o suštinskom, tačnije jedinom navodu tužbe, koji predstavlja ponavljanje navoda tužioca iz prigovora i žalbe (da su u njegovom slučaju bili ispunjeni uslovi iz odredbe člana 13. stav 1. u vezi sa odredbom člana 5. Pravilnika da se uradi revalorizacija procijenjene vrijednosti nepokretnosti vlasništvo tužioca), prihvatajući pravilno obrazloženje tuženog iz osporenog akta da se ekonomska kriza čiji su efekti potvrđeni Odlukom Vlade RS o utvrđivanju ekonomske politike za 2014. godinu, usljed koje krize je navodno došlo do drastičnog pada tržišta nepokretnosti u cijelom regionu, pa i u Prnjavoru za više od 80%, ne može smatrati okolnostima (višom silom) u smislu pomenutih odredbi Pravilnika koje bi bile osnov za revalorizaciju procijenjene vrijednosti nepokretnosti.

Kao prvo, treba istaći da tužilac u prigovoru, žalbi, tužbi te u zahtjevu nije ponudio niti jedan dokaz o padu tržišta nepokretnosti u P. po kojem je vrijednost svake navodno pala za više od 80%, nego se samo paušalno pozvao na svoja saznanja koja ima kao građevinsko preduzeće i na Odluku Vlade RS o utvrđivanju ekonomske politike za 2014. godinu koja je potvrdila efekte ove ekonomske krize, iz kojih ničim dokazanih navoda se ne može zaključiti da je vrijednost nepokretnosti u P. značajnije promijenjena, odnosno drastično pala da bi postojao osnov za revalorizaciju procijenjene vrijednosti nepokretnosti. Kao drugo, osnovano je sud prihvatio i tumačenje tuženog vezano za primjenu odredbe člana 13. stav 1. Pravilnika u konkretnom slučaju. Ova odredba propisuje da vlasnik ili korisnik nepokretnosti može zahtijevati od Poreske uprave da revalorizuje procijenjenu vrijednost nepokretnosti kada nepokretnost pretrpi štetu koja je nastala bez njegove krivice ili odgovornosti, kao što su štete koje mogu nastati uticajem više sile, pravilno zaključujući da se ekonomska kriza i navodni pad cijena na tržištu nepokretnosti ne može smatrati višom silom u smislu u kojem je definiše ova odredba Pravilnika.

Kod takvog stanja stvari, po ocjeni ovog suda, u pobijanoj presudi nisu ostvareni razlozi nezakonitosti predviđeni odredbom člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužioca odbija, na osnovu odredbe člana 40. stav 1. istog zakona.

Zapisničar
Zdravka Čučak

Predsjednik vijeća
Vesna Antić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarne
Amila Podrašćić