REPUBLIKA HRVATSKA
UPRAVNI SUD U ZAGREBU
Avenija Dubrovnik 6

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Upravni sud u Zagrebu, po sutkinji Željki Babarović, uz sudjelovanje Suzane Pavić, zapisničarke, u upravnom sporu tužitelja "AGROFIN" d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 26/9, zastupanog po opunomoćeniku Saši Poldanu iz Zajedničkog odvjetničkog ureda "Poldan, Gatara, Vižintin, Komorski, Ilić, Fruk Morina", Rijeka, Jadranski trg 4/II, protiv tuženika Ministarstva financija Republike Hrvatske, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, Zagreb, Katančićeva 5, radi poreznog nadzora, nakon usmene i javne rasprave, 18. ožujka 2024. godine,

p r e s u d i o j e

I) Poništava se rješenje tuženika Ministarstva financija Republike Hrvatske, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, Klasa: UP/II-471-02/22-01/97, Urbroj: 513-04-22-2 od 16. ožujka 2022. godine.

II) Nalaže se tuženiku da u roku od 60 dana od dana dostave ove presude donese odluku o žalbi tužitelja.

III) Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužitelju iznos od 3.750,00 EUR na ime troškova ovog upravnog spora, u roku od 15 dana od primitka ove presude.

Obrazloženje

1. Osporavanim rješenjem tuženika rješenja Ministarstva financija Republike Hrvatske, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, Klasa: UP/II-471-02/22-01/97, Urbroj: 513-04-22-2 od 16. ožujka 2022. godine odbijena je žalba tužitelja protiv poreznog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Klasa: UP/1-471-02/2021-01/257, Urbroj: 513-07-01-2022-12 17. siječnja 2022. godine, kojim se tužitelju u točki 1.1. utvrđuje manje obračunati porez na dohodak od kapitala za razdoblje od 01.01. do 31.12.2015. godine u iznosu od 7.191.996,13 kn i kamata za zbog nepravodobne uplate u iznosu od 2.681.026,74 kn, te se u točki 1.2. smanjuje porezni gubitak za razdoblje od 01.01. do 31.12.2015. godine u iznosu od 14.140.048,56 kn.

2. Tužitelj pobija zakonitost osporavanog rješenja navodeći kako u upravnom postupku porezno tijelo kao relevantnu vrijednost nekretnina ponovno uzima vrijednost procijenjenu u nalazima i mišljenjima stalne sudske vještakinje

gospodarske struke Snježane Basaneže Pavletić i stalnog sudskog vještaka građevinske struke Ante Bandića, a sve suprotno pravnom shvaćanju i uputi iz presude Upravnog suda u Rijeci, posl. br. UsI-440/2020 od 14. svibnja 2021. godine.

Predlaže sudu da poništi osporavano drugostupanjsko rješenje.

3. Tuženik u odgovoru na tužbu u cijelosti ostaje kod navoda danih u obrazloženju osporavanog rješenja. Predlaže sudu da odbije tužbeni zahtjev.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Sud je dana 11. ožujka 2024. g. održao usmenu i javnu raspravu u prisutnosti opunomoćenice tužitelja i opunomoćenice tuženika, te je time strankama dana mogućnost izjasniti se o svim činjenicama i pravnim pitanjima koja su predmet upravnog spora sukladno odredbi članka 6. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“, broj: 20/10, 143/12, 152/14 i 29/17 u daljnjem tekstu: ZUS).

6. Ocjenjujući zakonitost osporavanog rješenja, te razmatrajući sporna činjenična i pravna pitanja, sud je izvršio uvid u sudski spis predmeta i spis tuženika dostavljenog u odgovoru na tužbu.

7. Uvidom u prvostupanjsko-porezno rješenje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Klasa: UP/I-471-02/2021-01/257, Urbroj: 513-07-01-2022-12 17. siječnja 2022. godine, Sud je utvrdio da se istim tužitelju u točki 1.1. utvrđuje manje obračunati porez na dohodak od kapitala za razdoblje od 01.01. do 31.12.2015. godine u iznosu od 7.191.996,13 kn i kamata za zbog nepravodobne uplate u iznosu od 2.681.026,74 kn, te se u točki 1.2. smanjuje porezni gubitak za razdoblje od 01.01. do 31.12.2015. godine u iznosu od 14.140.048,56 kn.

8. Uvidom u osporavano tuženika Ministarstva financija Republike Hrvatske, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, Klasa: UP/II-471-02/22-01/97, Urbroj: 513-04-22-2 od 16. ožujka 2022. godine Sud je utvrdio da je istim odbijena žalba tužitelja protiv gore citiranoga poreznog rješenja, s obrazloženjem kako žalba nije osnovana. Analizom sadržaja predmeta spisa to tijelo pobijano rješenje nalazi zakonitim, te je stajališta kako je osnovom točno i potpuno utvrđena činjeničnog stanja, pravilnom primjenom poreznih propisa doneseno na zakonu osnovano rješenje. Prije svega valja konstatirati kako su navodi iz ovopredmetne žalbe u osnovici ponovljeni navodi iz podnesenog prigovora na zapisnik, u odnosu na koje navode je prvostupanjsko tijelo dalo vrlo iscrpno obrazloženje razloga neusvajanja istih, čime je u cijelosti poštivalo odredbu članka 126. stavak 4. Općeg poreznog zakona. Budući se da danim pojašnjenjima ovo tijelo slaže, to se na iste poziva, sukladno odredbi članka 120. stavak 3. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), ali ih iz razloga ekonomičnosti neće ponavljati. U ovopredmetnoj žalbi porezni obveznik opetovano upućuje na presudu Upravnog suda u Rijeci, smatrajući da prvostupanjsko tijelo po istoj nije postupilo, pri čemu daje upitno tumačenje njezina sadržaja.

Glede presude Upravnog suda u Rijeci (posl. br. 5 UsI-440/2020 od 14. svibnja 2021. godine) i u presudi navedenog pravnog shvaćanja valja konstatirati kako žalitelj nesporno manipulira sa sadržajem iste, jer prilikom pozivanja na obrazloženje iz presude izostavlja ključni dio, odnosno da je Sud stajališta kako porezno tijelo, u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja relevantnog za oporezivanja, može koristiti nalaze i mišljenja vještaka koji su izrađeni u drugom postupku, koje pravno stajalište proizlazi

iz odredbe članka 77. Općeg poreznog zakona. Ovo je temeljno pravo poreznog tijela u dokaznom postupku poreznog nadzora, koji ima svoje specifičnosti u odnosu na dokazni postupak reguliran Zakonom o općem upravnom postupku, pri čemu valja podsjetiti daje kao lex specialis Opći porezni zakon primamo uvijek u primjeni. Tako je nadležno prvostupanjsko tijelo (Ispostava Umag), a kako je opisano u prethodnom drugostupanjskom rješenju, koristilo predmetna vještačenja za zamjenu privremenih poreznih rješenja (Klasa: UP/I-410-20/2015-001/00452, Urbroj: 513-007-18-03-2017-0006 od 24.11.2017. godine i Klasa: UP/I-410-20/2015-001/00451, Urbroj: 513-007-18-03-2017-0009 od 24.11.2017. godine) novim (Klasa: UP/I-410-20/2015-001/00452, Urbroj: 513- 007-18-03-2018-0008 od 30.11.2018. godine i Klasa: UP/I-410-20/2015-001/00451, Urbroj: 513-007-18-03-2018-0012 od 29.11.2018. godine), sukladno odredbi članka 99. stavak 5. Općeg poreznog zakona i odredbe članka 17.a Zakona o porezu na promet nekretnina. Porezno tijelo je našlo kako je u poreznoj prijavi poreza na promet nekretnina stjecateljica (Aleksandra Vekić) iskazala vrijednost nekretnina koja se ne može smatrati tržišnom, zbog čega je slijedom odredbe članka 9. spomenutog Zakona tržišna vrijednost bila utvrđena procjenom, sve osnovom nalaza ovlaštenih vještaka, u vezi vještačenja kojih žalitelj ističe svoje navode u ovom postupku. Iz baze podataka ovog tijela slijedi da je protiv oba prvostupanjska rješenja (Klasa: UP/I-410- 20/2015-001/00452, Urbroj: 513-007-18-03-2018-0008 od 30.11.2018. godine i Klasa: UP/I-410-20/2015-001/00451, Urbroj: 513-007-18-03-2018-0012 od 29. 11.2018. godine) izjavljena žalba, da su obje žalbe kao neosnovane odbijene i da je donesenim drugostupanjskim rješenjima (od 09.07.2019. godine i 01.08.2019. godine) potvrđena zakonitost pobijanih rješenja, a time i valjanost provedenog dokaznog postupka, protiv kojih rješenja nije pokrenut upravni spor. Dakle, u postupcima razreza poreza na promet nekretnina stjecateljica nekretnina, inače odgovorna osoba poreznog obveznika (Aleksandra Vekić), nije pobijala zakonitost odluka ovog tijela pred upravnim sudom, jer je očito procjenu ovlaštenih sudskih vještaka, temeljem kojih je prvostupanjsko tijelo postupilo sukladno odredbi članka 99. stavak 5. Općeg poreznog zakona i odredbe članka 17.a Zakona o porezu na promet nekretnina, smatra valjanom i zakonitom. Predmetna vještačenja su bila podloga za utvrđenja u poreznom rješenju koje se pobija ovopredmetnom žalbom. Nadalje, valja primijetiti kako žalitelj opetovano ističe samo dio obrazloženja presude referirajući se na stajalište Suda glede „zakonitosti"dokaza vještačenja izvedenog u nekom drugom postupku, a prema kojem ovo vještačenje treba biti „izvedeno, analizirano i prihvaćeno u nekoj vrsti kontradiktornog postupka (parnični, upravni, kazneni i si.)“. Opisano pravno shvaćanje ovo tijelo ne dijeli, niti za isto nalazi uporište u pozitivnom zakonskim propisima. Naime, ovo tijelo ostaje pri stajalištu da valjanost dokaza vještačenja proizlazi iz činjenice imenovanja vještaka sukladno odredbi članka 126. Zakona o sudovima odnosno Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, jer se prije svega mora raditi o osobama koje temeljem svog stručnog znanja pružaju uslugu davanja vještačkog nalaza i mišljenja (vještačenje) kada je to potrebno radi utvrđivanja ili razjašnjenja činjenica koje se utvrđuju u postupku. Upravno tijelo ili sud traže vještačenja u svim situacijama kada sami ne raspolažu odgovarajućim znanjima glede činjenica bitnih za utvrđenje pravog stanja stvari, te se oslanjaju na nalaz i mišljenje osoba odgovarajuće struke, njihova znanja i kompetencija, koje osobe moraju biti imenovane od Županijskog suda u zakonom propisanom postupku, što sve daje valjanost provedenom vještačenju, bez obzira na postupak u kojem je vještačenje provedeno. No, budući je postupanje sukladno načelu zakonitosti prioritet ovog tijela dano shvaćanje se u duhu odredbe članka 81. Zakona o upravnim sporovima prihvaća. Žalitelj s druge strane opetovano propušta

citirati onaj dio presude u kojem je Sud pojasnio što „zakonitost" dokaza vještačenja izvedenog u nekom drugom postupku znači u konkretnoj upravnoj stvari.
U predmetnoj presudi Upravni sud u Rijeci je istaknuo:
,,U konkretnom slučaju to znači da je porezno tijelo moglo utemeljiti svoju odluku na spornim vještačenjima samo u slučaju da je prethodno provelo procesne radnje koje proizlaze iz odredbe čl. 87. OPZ-a, što uključuje dostavu nalaza vještaka poreznom obvezniku kako bi se on na iste mogao očitovati i dati primjedbe te, eventualno, saslušanje vještaka na usmenoj raspravi na kojoj bi isti iznijeli svoje nalaze te ujedno odgovorili na istaknute primjedbe."
Iz navedenog je razvidno kako je poreznom tijelu sugerirana dostava nalaza vještaka poreznom obvezniku kako bi se on na iste mogao očitovati i dati primjedbe. Porezno tijelo je u cijelosti poštivalo uputu iz spomenute presude izdavanjem zaključka od 18.06.2021. godine i dostavom spornih vještačenja poreznom obvezniku. Na traženje iz zaključka da se očituje o vještačenjima porezni obveznik je poreznom tijelu dostavio podnesak dana 08.07.2021. godine. To tijelo je također stajališta kako nije u ingerenciji poreznog tijela ocjenjivati nalaze i mišljenja vještaka, kao što ih ne može ocjenjivati niti sud, budući su vještaci jedini pozvani pružati usluge davanja vještačkog nalaza i mišljenja (vještačenje) kada je to potrebno radi utvrđivanja ili razjašnjenja činjenica koje se utvrđuju u postupku, sve temeljem svog stručnog znanja, kojim znanjem sud odnosno upravno tijelo ne raspolažu i što je jedini razlog zbog kojeg se vještaci uopće angažiraju.
Slijedom navedenog, tvrdnje o povredi odredbi članka 58. stavak 1. i članka 98. stavak 5. ZUP-a nisu osnovane.
Jednako tako ovo tijelo nalazi neobičnim da se porezni obveznik osmjelio ocjenjivati nalaz i mišljenje vještaka sa stajališta struke, gdje bez bilo kakvih dokaza priloženih žalbi ili dostavljenih u tijeku postupka o provedenom ,,nadvještačenju“, odnosno nespornih dokaza daje zbog neprofesionalnosti vještaka poduzeo odgovarajuće korake prema državnom odvjetništvu, autoritativno tvrdi da se radi o vještačenjima sastavljenim protivno pravilima struke i izrađenim protivno prisilnim propisima. Porezni obveznik, koji po saznanjima ovog tijela nije ovlašteni sudski vještak građevinske struke, niti je ovlašteni sudski vještak za vještačenje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, glede dugogodišnjih ovlaštenih sudskih vještaka (Ante Bandića i Snježane Basaneže Pavletić), inače imenovanih od strane Županijskog suda u Puli, izreče teške kvalifikacije i insinuira postojanje ne samo nepravilnosti u njihovu radu, već zbog svojih navoda pod lupu dvojbene zakonitosti stavlja i postupanje nadležnog županijskog suda. Ovakve paušalne i ničim dokazana navode ovo tijelo ne prihvaća i podsjeća da se odredba članka 9. Općeg poreznog zakona odnosi na sve sudionike porezno-pravno odnosa, pa tako i na porezne obveznike, a u širem smislu i one koji ih zastupaju. Ovo tijelo ne ulazi u prostor ocjene nalaz i mišljenja vještaka, jer se ne smatra pozvanim komentirati struku, niti može ocjenjivati njihovu profesionalnost u radu. No, analizirajući dostupnu i spisu predmete prileže ću dokumentaciju valja primijetiti da su svi navodi žalitelja glede obavljenih vještačenja u cijelosti promašeni i kao takvi neutemeljeni, jer su oslonjeni na subjektivnu ocjenu i dojam nekvalificirane osobe za poslove vještačenja. Naime, glede prigovora primijenjene metode prilikom procjene nekretnina, nesporno je da je vještak Ante Bandić pravilno primijenio troškovničku metodu, jer se na k.č.br. 713/4 k.o. Umag, ne obavlja gospodarska djelatnost, već na ovoj čestici stanuje odgovorna osoba, kako je konstatirano u zapisniku sa održanog ročišta od 30.10.2021. godine na Županijskom sudu u Puli, te je procjena nesumnjivo obavljena prema važećem Zakonu i Pravilniku. Prigovor žalitelja što nije primijenjena prihodovna metoda neutemeljen je, a kako je

objasnio sam vještak na spomenutom ročištu, budući se nije radilo o najamnoj nekretnini koja bi ostvarivala dobit iz zakupa ili najma, već se radilo o nekretnini rađenoj za sebe i u kojoj je obavljana djelatnost. Stavkom 4. članka 24. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina propisano je da je prihodovna metoda u prvom redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.
Kako je propisano odredbom članka 23. stavak 2. istog Zakona metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. ovoga Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.
Slijedom navedenog prigovori glede pogrešne primjene odnosno povrede Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina vezano za procjene Ante Bandića i Snježane Basaneže Pavletić neutemeljeni su.
U svezi prigovora da nisu valorizirane procjene od stalnih sudskih vještaka ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Škrlčeva 39 i ERS TE NEKRETNINE d.o.o., odnosno da se porezno tijelo neosnovano priklonilo vještačenjima iniciranim i provedenim po nalogu Županijskog državnog odvjetništva, valja naglasiti kako prvostupanjsko tijelo u postupku nadzora odlučuje u smislu odredbe članka 9. Zakona o općem upravnom postupku, da se radi o diskrecijom pravu poreznog tijela zakonom garantiranom, koju samostalnost u postupanju se prilikom rješavanja upravne stvari ne može dovoditi u pitanje.
Ovo tijelo ponovno ističe kako ne ulazi u stručnost i profesionalnost rada vještaka, jer bi time izašlo izvan okvira svoje nadležnosti, no smatra potrebnim ukazati na neke dvojbene okolnosti vezane za vještačenja ponuđena od poreznog obveznika, primjerice vještačenje ING EKSPERT d.o.o. Prije svega je iz navedenog u vještačenju ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Škrlčeva 39 (str. 12. i 13. Procjembenog elaborata) razvidno da je vještak konstatirao da se k.č.br. 713/1 i 713/2, obje k.o. Umag nalaze u zoni Razvoj i uređenje prostora/površine naselja, kolokvijalno rečeno u građevinskoj zoni, ali da je u svom vještvu također upozorio da će „na isključivi zahtjev Naručitelja (Aleksandra Vekić, odgovorna osoba žalitelja) zemljišta procjenjivati kao poljoprivredna, iako je prostornim planom definirano drugačije.” Spomenuta konstatacija vještaka dovoljno govori o upitnosti predmetnog vještačenja, u kojem je vještak nepobitno instrumentaliziran zahtjevima naručitelja, što sve baca sjenu na vjerodostojnost vještačkog nalaz, jer je nedvojbeno ignorirana odredba članka 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina u dijelu definiranih kategorija zemljišta. Nastavno na navedeno jasno je zbog čega i u vrijednosnom smislu postoje bitna odstupanja u odnosu na vještačenja provedena po vještacima Anti Bandiću i Snježani Basaneže Pavletić, jer su temeljeni podaci od kojih vještačenja polaze različiti, pri čemu vještak ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Škrlčeva 39 zemljišta u obje katastarske čestice tretira kao poljoprivredna zemljišta, postupajući po nalogu naručitelja i platitelja vještačenja, a ignorirajući okolnost da se u bitnom dijelu odnosno od ukupne površine 22.685,00 m2 površina od 10200 m2 nalazi u građevinskoj zoni. Stoga se upućuje žalitelja da izvrši uvid na str. 8. i 9. obrazloženja pobijanog rješenja, gdje su opisani detalji procijenjenih nekretnina po očito neovisnim i neinstruiranim vještacima Anti Bandiću i Snježani Basaneže Pavletić. Iako je prema navedenom na prvoj strani Procjembenog elaborata obavljao procjenu zemljišta na k.č.br. 713/1 i 713/2, k.o. Umag, a prema opisanom u obrazloženju pobijanog rješenja radi se isključivo o zemljištu, vještak ING EKSPERT

d.o.o. za izradu pondera koristi „vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine”. Predmetni Procjembeni elaborat sastavljen je 30.07.2019. godine. Nadalje, na str. 19. Elaborata vještak navodi kako je preuzeo zbirku kupoprodajnih cijena iz baze podatka (aplikacije eNekretnine), na str. 20. daje tabelarni prikaz relevantnih podataka, između ostalog u stupcu - vrsta nekretnine navedeno je „građevinsko zemljište", dok je u tablicama na str. 22. do 24. u stupcu - vrsta nekretnine navedeno ,,PZ“ što je oznaka za poljoprivredno zemljište. Iz stupca - datum ugovora razvidno da su korišteni podaci iz jednog ugovora sklopljenog u 2016. godini, te dva ugovora sklopljena u 2019. godini. Sve opisano govori da se radi o nedosljednosti u postupanju, jer se sa podataka vezano za građevinska zemljišta, bez obrazloženja i pojašnjenja prelazi na podatke vezano za poljoprivredna zemljišta, pri čemu valja primijetiti da podaci iz tablice na str. 20. i kasnijih tablica (na str. 22. do 24.) ni na koji način ne korespondiraju glede broja katastarske čestice, datuma sklapanja ugovora i dr. Dakle, koristeći poredbenu metodu, u kojoj se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene vještak se oslanja na ugovore iz 2016. i 2019. godine glede kupoprodaje isključivo poljoprivrednog zemljišta, iako se u bitnom radilo o građevinskom zemljištu, te dobiva prosjek od 29,06 kn/m2, koji podatak dalje koristi prilikom procjene tržišne vrijednosti „na današnji dan“ (tablica na str. 27.), odnosno procjene tržišne vrijednost s danom vrednovanja II. mjesec 2015. (tablica na str. 26.). Slijedom svega prethodno navedenog, te iako ovo tijelo ne ulazi u ocjenu Procjembenog elaborata sa stajališta struke, ipak primjećuje kako, usprkos navodima žalitelja o kompetentnosti i profesionalizmu vještaka ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, predmetni Elaborat ipak nije sastavljen sukladno odredbi članka 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, koji je provedbeni propis Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. U odnosu na tvrdnju žalitelja da vještaci nemaju stručna znanja, budući je vještak Snježana Basaneže Pavletić diplomirani inženjer agronomije valja naglasiti kako je dipl. ing. agr. Snježana Basaneže Pavletić upravo angažirana kao stalni sudski vještak gospodarske struke procjenitelja poljoprivrednog zemljišta, dok je ing. građ. Ante Bandić angažiran kao stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina. Budući su obje osobe stalni sudski vještaci pri Županijskom sudu u Puli, svaki za svoje područje vještačenja (procjena poljoprivrednog zemljišta i gospodarska struka, odnosno procjena nekretnina i graditeljska struka) to je prigovor žalitelja glede struke i znanja angažiranih vještaka u cijelosti promašen. Naime, na str. 17. i 18. Optužnice opisani su nalazi iz oba provedena vještačenja po vještacima Snježani Basaneže Pavletić i Anti Bandiću, te je konstatirano da je Županijsko državno odvjetništvo iste analiziralo, daje našlo kako su oba provedena po pravilima struke, da se provedena vještva cijeni realnim i objektivnim, te da su izračunate realne i objektivne vrijednosti predmetnih nekretnina. Valjanosti provedenih vještačenja po vještacima Snježani Basaneže Pavletić i Anti Bandiću sa stajališta struke u prilog govori i istaknuto u Optužnici (str. 20.) glede prethodno provedenog, a po odgovornoj osobi Aleksandri Vekić naručenog vještačenja Slobodna Brajkovića, koji je nekretnine obuhvaćene spornim Ugovorima od 02.01.2015. i od 05.02.2015. godine također procijenio na znatno veće iznose od onih sadržanih u Ugovorima, sve obzirom da se nije radilo samo o poljoprivrednom zemljištu, kako to tvrdi žalitelj, već je u pitanju bilo i građevinsko zemljište (unutar k.č.br. 713/1, k.o. Umag ukupne površine 22.685 m2 nalazi se dio od 10200 m2 koji spada u građevinsko zemljište). U svom iskazu danom odvjetništvu vještak Brajković je upozorio da je procjenjivao samo vrijednost zemljišta i zgrada, bez zasađenih maslina (2024 stabla, a ne 30.000, kako tvrdi žalitelj), koje su pripadak zemljišta, zbog čega bi i njegova procjena vrijednosti

zemljišta bila bitno veća. U obrazloženju optužnice Županijsko državno odvjetništvo je upozorilo i na procjenu Studia Arch Perossa iz 2012. godine, prema kojem je ukupna vrijednost nekretnina po Ugovoru od 02.03.2015. godine bila bitno viša (7.603.312,00 kn) u odnosu na ugovorenih 5.600.000,00 kn. Zbog navedenog nisu osnovani niti istiniti navodi iz ovopredmetne žalbe da se radilo o isključivo poljoprivrednom zemljištu sa nasadom od 30.000 maslina, te da su s tog osnova procjene na koje se oslonio porezni nadzor nevaljane, jer se od ukupne površine od 22.685 m2 dio od 10200 m2 odnosio na građevinskog zemljište, koja činjenica je i uzeta u obzir prilikom procjene obavljene od strane vještaka Snježane Basaneže Pavletić i Ante Bandiće, ali ne i u ponuđenim vještvima od strane poreznog obveznika. Jednako tako nisu istiniti i točni drugi navodi u svezi visine procijene vrijednosti nekretnina, jer je razvidno da je i iz drugih procjena (obavljenih od strane vještaka Slobodana Brajkovića i Studia Arch Perossa,) nesporna bitno viša vrijednost nekretnina od ugovorenih. Slijedom svega navedenog, navod da je drugi najveći proizvođač maslinovog ulja u Republici Hrvatskoj, kao i dostavljene dokaze glede isplaćenih poticaja u poljoprivredi ovo tijelo nalazi irelevantnim, jer je osnovano, u dijelu utvrđena građevinskog zemljišta, uzeta u obzir i odgovarajuća cijena istog. Ovo tijelo ne može komentirati cijene po kojim drugi subjekti (Republika Hrvatska) otuđuju svoje nekretnine, odnosno sklapaju ugovore, niti podaci glede ovih transakcija imaju bilo kakav utjecaj na ocjenu zakonitosti pobijanog rješenja. Jednako tako navode vezane za zaključke Visokog procjeniteljskog povjerenstva Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske ovo tijelo smatra potpuno irelevantnih za predmetnu upravnu stvar, budući se općenitim navodima i paušalnim tvrdnjama ne mogu pobijati nesporno točno, potpuno i istinito utvrđene porezno relevantne činjenice. Načelo učinkovitosti i ekonomičnosti jedno je od temeljenih načela upravnog, pa tako i poreznog postupka, primjena kojeg ne znači povredu načela zakonitosti, već podrazumijeva što jednostavnije postupanje, bez odgode i sa što manje troškove. Kako je porezno tijelo u ponovljenom postupku u cijelosti postupilo sukladno zahtjevu iz presude Upravnog suda u Rijeci, to je provedba drugog vještačenja bila nepotrebna i nesvrsishodna, te svakako protivna spomenutom načelu. Vezano za nekretninu k.č.br. 713/4 k.o. Umag (Ugovor o kupoprodaji od 5. veljače 2015. godine), te navod da je vještak previdio zabilježbe, predbilježbe i terete, a zbog čega žalitelj nalaz smatra nevaljanim, te tvrdnju da se preuzimanje drugih troškova i tereta koje uobičajeno plaća vlasnik uzima u obzir kao umanjenje vrijednosti ako oni nisu uzeti u obzir u iznos zakupnina i najamnina, zbog kojih okolnosti su vještaci morali umanjiti vrijednost nekretnine za iznos od 4.503.315,04 kn ovo tijelo upućuje žalitelja na pažljivije čitanje Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Naime, odredba Zakona na koji se žalitelj poziva (članak 37. stavak 3.), a u kojoj je navedeno kako se „preuzimanje drugih troškova i tereta koje uobičajeno plaća vlasnik uzima u obzir kao umanjenje vrijednosti ako oni nisu uzeti u obzir u iznos zakupnina i najamnina" tiče se gospodarskog dobitka nositelja prava stanovanja ili prava plodouživanja i spada u odjeljak Procjena vrijednosti prava stanovanja ili prava plodouživanja, koja pravna situacija u činjeničnom smislu ni na koji način ne koincidira sa utvrđenim činjeničnim supstratom, zbog čega je pozivanje žalitelja na ovu odredbu u cijelosti promašeno. Rezimirajući prethodno navedeno, a obzirom na okolnost da su predmetna vještačenja ocijenjena valjanim za podizanja optužnice, to ih i ovo tijelo prihvaća kao relevantna i odlučujuća dokazna sredstva, te nalazi da je i prvostupanjsko tijelo zakonito postupilo kada je odlučilo kao u pobijanom rješenju, pri čemu je nesporno daje prvostupanjsko tijelo u ponovljenom postupku, sukladno odredbi članka 81. Zakona o upravnim sporovima, u cijelosti

postupilo prema uputi iz presude Upravnog suda u Rijeci (posl.br.: 5 UsI-440/2020) od 14.05.2021. godine, zbog čega se žalba i u istoj istaknuti navodi ocjenjuju neutemeljenim.

Slijedom svega prethodno navedenog, a kako žalitelj u svojoj žalbi ničim ne dokazuje suprotno u smislu odredbi članka 88. Općeg poreznog zakona, to je ovo tijelo mišljenja da pobijanim rješenjem nije povrijeđen zakon na štetu žalitelja, radi čega je valjalo žalbu, kao neosnovanu, odbiti, te pobijano rješenje kao zakonito potvrditi.

9. Podneskom od 19. srpnja 2022. godine tužitelj ističe kako su uslijed podnesenih žalbi protiv rješenja o porezu na promet nekretnina, a zbog nastupa zastare, oba upravna postupka utvrđenja obveze poreza na promet nekretnina su obustavljena. Podredno i dopunski navodima iz tužbe, sve i da je pravilno utvrđen manje obračunati porez na dohodak i smanjenje poreznog gubitka, a nije, porezna obveza je u zastari. Naime, radi se o utvrđenju manje obračunatog poreza na dohodak po osnovi dohotka od kapitala za razdoblje od 01.01. 2015. godine do 31.12.2015. godine. Ugovori o kupoprodaji na kojima se temelji utvrđenje predmetne porezne obveze nastali su i prijavljeni su Poreznoj upravi u 2015. godini. Sukladno odredbi čl. 108. st. 1. i 2. Općeg poreznog zakona, zastara je počela teći 01. siječnja 2016. godine te nastupila dana 01. siječnja 2022. godine odnosno protekom 6 godina otkad je počela teći. Odredbom čl. 109. st. 3. i 4. Općeg poreznog zakona propisano je: „Na nastup zastare prava na utvrđivanje po službenoj dužnosti dužna su paziti i drugostupanjska tijela do donošenja i dostave rješenja o žalbi. Ako tijela iz stavaka 2. i 3. utvrde da je nastupila zastara prava, na utvrđivanje trebaju rješenjem utvrditi nastup zastare i obustaviti postupak.“ Pobijano rješenje tuženika kao drugostupanjsko rješenje doneseno je 16. ožujka 2022. godine odnosno u trenutku kada je već bila nastupila apsolutna zastara. Shodno navedenom, tuženik je bio dužan rješenjem utvrditi nastup zastare i obustaviti postupak.

Dakle, sve i da nisu osnovani razlozi tužbe usmjereni na dokazivanja nepostojanja porezne obveze odnosno ne nezakonitost i nepravilnost pobijanog rješenja, tada je potrebno utvrditi da je u trenutku donošenja pobijanog rješenja već nastupila apsolutna zastara, da je tuženik trebao utvrditi nastup zastare po službenoj dužnosti i obustaviti postupak. Kako tuženik nije postupio sukladno čl. 109. st. 3. i 4. OPZ-a u vezi s čl. 108. st. 1. i 2. OPZ-a to je pobijano rješenje i iz tih razloga nezakonito i nepravilno.

10. Sud, ne može otkloniti u podnesku od 19. srpnja 2022. godine istaknut prigovor zastare prava na utvrđenje manje obračunatog poreza na dohodak po osnovi dohotka od kapitala za razdoblje od 01.01.2015. godine do 31.12.2015. godine., uzevši u obzir da je Financijsko radno-pravni i imovinsko-pravni odjel Visokog upravnog suda Republike Hrvatske 7. studenoga 2014. godine donio zaključak, prema kojem je porezno tijelo dužno na poreznu zastaru paziti po službenoj dužnosti.

11. U konkretnom slučaju radi se o utvrđenju manje obračunatog poreza na dohodak po osnovi dohotka od kapitala za razdoblje od 01.01.2015. godine do 31.12.2015. godine. Ugovori o kupoprodaji na kojima se temelji utvrđenje predmetne porezne obveze nastali su i prijavljeni su Poreznoj upravi u 2015. godini. Sukladno odredbi čl. 108. st. 1. i 2. Općeg poreznog zakona, zastara je počela teći 01. siječnja 2016. godine te nastupila dana 01. siječnja 2022. godine odnosno protekom 6 godina

otkad je počela teći, a na što je tuženik bio dužan paziti po službenoj dužnosti, ovaj sud ne može otkloniti prigovor tužitelja o povredi zakona na njegovu štetu.

12. Slijedom gore navedenoga će dakle u postupku nakon ove presude tuženik tj. drugostupanjsko tijelo donijeti novo rješenje, odnosno riješiti o žalbi tužitelja na porezno rješenje od 17. siječnja 2022. godine te odlučiti i o zahtjevu tužitelja za utvrđivanje nastupa zastare prava na utvrđenje predmetne porezne obveze uvažavajući pri tome iznesena pravna shvaćanja i primjedbe suda, a sve sukladno odredbi članka 81. stavka 2. Zakona o upravnim sporovima.

13. Stoga je sud na temelju ovlaštenja iz članka 58. stavka 1. ZUS-a presudio kao u izreci.

14. Obzirom na potpuni uspjeh u sporu na temelju odredaba članka 79. Zakona o upravnim sporovima, tužitelju je dosuđen trošak zastupanja po opunomoćeniku odvjetniku za sastav tužbe od 25.04.2022. g. – iznos od 1.000,00, temeljem članka 27/1 Tarife nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 138/2023), za sastav podneska od 20.07.2022. g. - iznos od 1.000,00, temeljem članka 27/1 Tarife nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 138/2023) 9i za pristup na ročište dana 11.03.2024. godine - iznos od 1.000,00, temeljem članka 27/2 Tarife nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 138/2023) uz primjenu čl. 54. Tarife po kojem vrijednost boda iznosi 2,00 eura., dakle, ukupno 3.000,00 EUR, plus 25% PDV-a na taj iznos što je 750,00 EUR, i što je onda sveukupno iznosi 3.750,00 EUR.

U Zagrebu, 18. ožujka 2024.

Sutkinja:
Željka Babarović

Dokument je elektronički potpisan:
Željka Babarović
Vrijeme potpisivanja:
18-03-2024
12:46:43

DN:
C=HR
O=UPRAVNI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#0C1156415448522D3635333338343935343437
OU=Signature
S=Babarović
G=Željka
CN=Željka Babarović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv točke I i II ove presude nije dopuštena žalba sukladno članku 66. a stavku 1. Zakona o upravnim sporovima. Protiv odluke o troškovima sadržane u točki III izreke dopuštena je žalba Visokom upravnom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i sve stranke u sporu, u roku od 15 dana od dana dostave presude.

Dna:
1. Odvjetnik Saša Poldan, Zajednički odvjetnički ured "Poldan, Gatara, Vižintin, Komorski, Ilić, Fruk Morina", 51000 Rijeka, Jadranski trg 4/II,
2. Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, 10 000 Zagreb, Katančićeva 5, uz spis tuženika
3. U spis

Broj zapisa: **9-30865-0b709**

Kontrolni broj: **0e707-1b33b-f2ed2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Željka Babarović, O=UPRAVNI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Upravni sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.