



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 75 Pž-1062/2020-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Viski trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, Nevenke Marković, sutkinje izjaviteljice i dr. sc. Srđana Šimca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MTKT-PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 57060064605, Dugo Selo, Vladimira Nazora 9, odlučujući o žalbi IVANE BESTVINA, OIB 57594455622, Osijek, Biševska 31, koju zastupa punomoćnik Tihomir Zec, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Zec i partneri d.o.o. u Osijeku, Kardinala A. Stepinca 4, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3122/2016 od 4. veljače 2020., u sjednici vijeća održanoj 3. ožujka 2020.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-3122/2016 od 4. veljače 2020. u dijelu u kojem je naloženo kupcu Ivani Bestvina, OIB 57594455622, Osijek, Biševska 31, položiti kupovninu preko iznosa od 265.088,47 kn, u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja, bez potrebe vraćanja na ponovan postupak.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-3122/2016 od 4. veljače 2020. naloženo je kupcu Ivani Bestvina položiti kupovinu (uvećanu za iznos PDV-a i umanjenu za iznos uplaćene jamčevine) u iznosu od 347.803,62 kn u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac ne postupi po nalogu suda sud će oglasiti nevažećom ponudu kupcu.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je nakon provedene elektroničke javne dražbe nekretnina koja je bila predmet prodaje u stečajnom postupku, dosuđena kupcu Ivani Bestvina, primjenom odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). Sud je zaključio da je kupac dužan platiti i PDV na dražbovanu cijenu, jer nije upisan u registar obveznika PDV-a, dok je stečajni dužnik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a.

Protiv označenog rješenja žalbu je podnio kupac Ivana Bestvina zbog pogrešne primjene materijalnog prava tvrdeći da nije dužan platiti veći iznos od 265.088,47 kn na ime kupovnine. U žalbi navodi da stečajni upravitelj nije ispunio zahtjev za prodaju nekretnine s

podacima sukladno zaključku o prodaji pa kupac nije mogao znati da se na dražbovnu cijenu plaća PDV, stoga je smatrao da plaćanjem dražbovane cijene plaća kupoprodajnu cijenu.

Stečajni upravitelj osporio je žalbene navode i predlaže da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu i potvrdi prvostupanjsko rješenje.

Žalba je osnovana.

Ispitavši rješenje u pobijanom dijelu u smislu odredbe čl. 365. st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je ocijenio da je pobijano rješenje nepravilno i nije osnovano na zakonu.

Iz stanja spisa proizlazi da je rješenjem poslovni broj St-3122/2016 od 11. svibnja 2018. određena prodaja imovine dužnika među kojom se nalazi i predmetna etaža E-15 upisana u z.k.ul. broj 2567 k.o. Dugo Selo.

Iz zapisnika od 21. ožujka 2019. proizlazi da je za predmetnu etažu stečajni upravitelj naveo kao procijenjenu vrijednost iznos od 657.721,18 kn uz PDV, odnosno ukupno iznos od 822.151,48 kn.

Iz zaključka o prodaji nekretnine poslovni broj St-3122/2016 od 3. travnja 2019. proizlazi da je sud u uvjetima prodaje odredio cijenu - utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 657.721,18 kn (bez PDV-a). Pod ostalim uvjetima prodaje navedeno je da nekretnina podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost (PDV) i taj porez plaća kupac nekretnine, a što je već navedeno i kod cijene nekretnine.

Dakle, nije sporno da kupoprodajna cijena nekretnina uključuje i PDV jer je stečajni dužnik obveznik plaćanja PDV-a. Nije sporno da nekretnina nije prodana prema utvrđenoj vrijednosti od 822.151,48 kn, već da je nekretnina prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Nije sporno da je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kao početna cijena naveden iznos od 328.860,59 kn i da je žaliteljica dala najpovoljniju ponudu u iznosu od 330.860,59 kn.

Sporno je može li se smatrati da je u toj početnoj cijeni sadržan i PDV, kako smatra žaliteljica, ili se može smatrati da početni iznos ne sadrži PDV i da sud može na prihvaćenu najpovoljniju ponudu zasnovanu na objavljenjnoj početnoj dražbovanoj cijeni, obračunati PDV, naknadno u rješenju o dosudi.

Ovaj sud je rješenjem poslovni broj Pž-7022/2019 od 27. siječnja 2019. ukinuo ranije rješenje o dosudi nekretnine u dijelu plaćanja kupoprodajne cijene, navodeći da je odlučno utvrditi je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

Naime, u slučaju da je kupac nekretnine obveznik na plaćanje PDV-a koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, stečajni dužnik, kao isporučitelj nekretnine ima pravo izbora za oporezivanje, što znači da stečajni dužnik kao isporučitelj neće obračunati PDV, već će kupac nekretnine porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza, u cijelosti obračunati PDV na kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez.

Isporuka nekretnine može se oporezivati PDV-om samo ako su isporučitelj i stjecatelj upisani u registar obveznika PDV-a, a stjecatelj ima u potpunosti pravo na odbitak pretporeza. Ako se isporučitelj odluči za oporezivanje PDV-om u trenutku isporuke dolazi do prijenosa porezne obveze obračunavanja i plaćanja PDV-a s isporučitelja na stjecatelja nekretnine. U tom slučaju stjecatelj nekretnine nije dužan platiti porez na promet nekretnina, a isporučitelj nije obavezan obaviti ispravak pretporeza. Stjecatelj nekretnine je dužan obračunati i platiti PDV, s time da istodobno ostvaruje pravo na odbitak pretporeza.

Ovdje to nije slučaj, jer je u ponovnom postupku utvrđeno da kupac nije upisan u registar obveznika PDV-a, što bi značilo da u takvom slučaju ne može doći do prijenosa porezne obveze u smislu odredbe čl. 75. st. 3. t. d) Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14 i 115/16; dalje: Zakon o PDV-u) prema kojem prijenosu bi kupac obračunao i platio PDV.

Budući da kupac koji nije obveznik plaćanja PDV-a, ne može sam obračunati i platiti PDV te ostvariti pravo na odbitak pretporeza, on bi poreznu obvezu trebao ispuniti kroz plaćenu kupoprodajnu cijenu.

U konkretnom slučaju to bi značilo da je dužnik kao isporučitelj nekretnine objavio da se na utvrđenu cijenu predmetne nekretnine plaća PDV (što nije sporno). Stoga se objavom početne cijene na drugoj elektroničkoj dražbi u iznosu od 328.860,59 kn ima smatrati da ta početna cijena sadrži obračunati PDV, koji će kupac koji nije obveznik plaćanja PDV-a platiti plaćanjem postignute kupoprodajne cijene (ovdje veće od početne cijene). Nije kupac taj koji treba razmišljati treba li ili ne treba plaćati PDV, on je dužan platiti kupoprodajnu cijenu koju je prodavatelj prihvatio, a PDV se plaća iz ostvarene kupoprodajne cijene.

Iz navedenog proizlazi, da kako je prihvaćena kupčeva najpovoljnija ponuda u iznosu od 330.860,59 kn, a kupac je platio jamčevinu u iznosu od 65.772,12 kn, osnovano kupac smatra da treba platiti iznos od 265.088,47 kn pa je prvostupanjsko rješenje valjalo ukinuti preko navedenog iznosa prema odredbi čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a.

I na kraju treba navesti da bi se trebalo voditi računa o tome da kada se u uvjetima prodaje i kasnijim zaključcima o prodaji objavljuje cijena nekretnine, trebalo bi se voditi računa da se radi o finalnoj cijeni u kojoj bi već trebao biti sadržan i PDV, ako nekretnina podliježe plaćanju PDV-a, a da se kod ponuditelja ne stvara zabuna o tome je li njihova prihvaćena ponuda konačna cijena ili nije.

Zagreb, 3. ožujka 2020.

Predsjednica vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **17894-9420d**

Kontrolni broj: **0d39e-c2f3b-ccb88**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA ZUBOVIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.