



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 65 Pž-3644/2020-2

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

**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednika vijeća, Lenke Čorić, suca izvjestitelja i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB 72185476666, kojeg zastupa stečajni upravitelj Iva Petanjek iz Zagreba, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d. Split, Domovinskog rata 61, OIB 52508873833, kojeg zastupaju punomoćnici Tomislav Šiško i Tadija Mamić, odvjetnici u Splitu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-794/2016-476 od 30. srpnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 16. rujna 2020.

r i j e š i o   j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-794/2016-476 od 30. srpnja 2020. u dijelu točki I.a izreke kojim je određeno da se stečajna masa namiruje za iznos od 175.094,96 kn i predmet u tome dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

**Obrazloženje**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-794/2016-476 od 30. srpnja 2020. određeno je da se iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene u izreci rješenja, namiruju stvarno nastali troškovi unovčenja u iznosu od 215.547,19 kn i tražbina vjerovnika OTP banka Hrvatska d.d. Split (riječ je o ranijem nazivu tog vjerovnika koji je promijenjen u OTP banka d.d. i upis te promjene proveden je u sudskom registru još 15. rujna 2005.) u iznosu od 359.202,81 kn, te naloženo stečajnom upravitelju da nakon pravomoćnosti tog rješenja podmiri stvarno nastale troškove unovčenja i uplati na žiro račun razlučnog vjerovnika preostali iznos.

Protiv tog rješenja razlučni vjerovnik je pravovremeno podnio žalbu „zbog svih zakonom predviđenih razloga“ pobijajući ga djelomično u točki I.a izreke u pogledu stvarnih troškova koji se namiruju iz ostvarene kupovine na ime poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 175.094,96 kn. U žalbi se poziva na odredbe 40. stavka 1. točke j) i k) i stavka 7. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kao i odredbu članka 72. (pravilno bi bilo 72.b) Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost i tvrdi da prije donošenja pobijanog rješenja prvostupanjski sud nije utvrdilo je li i kada je navedena nekretnina stavljena u uporabu, radi li se o materijalnoj imovini, nekretninama odnosno građevinama u pripremi ili o nekretninama stavljenim u uporabu i s tim u vezi je li na njih uračunata akumulirana amortizacija građevina, a ukoliko je

nekretnina bila stavljena u uporabu, je li od toga trenutka pa do prodaje u ovršnom postupku proteklo više od dvije godine, o kojim okolnostima ovisi oslobođene nekretnine plaćanja poreza na dodanu vrijednost. Smatra da bi jedino iz financijske dokumentacije stečajnog dužnika bilo moguće utvrditi je li na izgrađenu građevinu, u kojoj se nalazi poslovni prostor čija je kupovna predmet diobe u ovom postupku, akumulirana amortizacija odnosno je li nekretnina knjigovodstveno stavljena u uporabu i ako jest je li od stavljanja u uporabu pa do prodaje u ovršnom postupku proteklo više od dvije godine i ovisno o tome je li stečajni dužnik na tu imovinu dužan platiti porez na dodanu vrijednost. Budući da činjenično stanje nije potpuno utvrđeno i zbog toga je i pogrešno primijenjeno materijalno pravo, predlaže da ovaj žalbeni sud ukine rješenje prvostupanjskog suda u pobijanom dijelu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Žalba je osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst i 25/13, 89/14 i 70/19; dalje u tekstu: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17), u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

U obrazloženju pobijanog rješenja navedeno je da je u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-254/2017 prodan suvlasnički dio nekretnine, поближе opisane u izreci rješenja, za iznos od ukupno 875.474,80 kn i da je nakon odbitka troškova ovršnog postupka za diobu preostao iznos od 574.750,00 kn koji je uplaćen na račun stečajnog dužnika, te da je zatim održano ročište za diobu kupovnine na kojem je stečajni upravitelj predložio da se na temelju odredbe članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona iz kupovnine najprije namire stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 215.547,19 kn koji se, pored ostalog, sastoje od troškova na ime poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 175.094,96 kn, a preostalim iznosom od 359.202,81 kn namiri tražbina prvog upisanog razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Zadar. Budući da su se razlučni vjerovnici OTP banka d.d. i Republika Hrvatska, kao drugi upisani razlučni vjerovnik, suglasili s obračunom stvarnih troškova unovčenja kojeg je sačinio stečajni upravitelj i da je u podnesku od 21. srpnja 2020. stečajni upravitelj naveo da kod prodaje nekretnine u ovršnom postupku nije bio moguć prijenos porezne obveze na temelju odredbe članka 75. stavka 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19) zato što je kupac fizička osoba, prvostupanjski sud je pozivom na odredbu članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona u vezi s člankom 125. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) donio pobijano rješenje.

Osnovano žalitelj tvrdi da prvostupanjski sud nije pravilno i potpuno utvrdio sve bitne činjenice potrebne za donošenje odluke o visini stvarnih troškova odnosno onog dijela tih troškova koji se odnose na obvezu plaćanja poreza na dodanu vrijednost prilikom prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u ovršnom postupku. Da bi se te činjenice mogle pravilno i potpuno utvrditi nije dovoljno samo se pozvati na okolnost da se razlučni vjerovnici nisu protivili obračunu stvarnih troškova kako ih je sastavio stečajni upravitelj i da je kupac nekretnine fizička osoba pa da se onda na njega ne može primijeniti prijenos porezne obveze iz članka 75. stavka 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Iz podataka iz dijela spisa koji je uz žalbu dostavljen ovom sudu ne može se utvrditi na temelju kojih činjenica je prvostupanjski sud zaključio da postoji obveza stečajnog dužnika za plaćanje poreza na dodanu vrijednost zbog prodaje nekretnine u ovršnom postupku.

Prema odredbi članka 98. stavka 1. Ovršnog zakona uvjeti prodaje, uz ostale podatke, sadrže: 1. pobliži opis nekretnine s pripadcima, 2. naznaku prava koja ne prestaju prodajom, 3. naznaku je li nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je ona dana u najam ili zakup, 4. vrijednost nekretnine utvrđenu zaključkom o prodaji, 5. cijenu po kojoj se nekretnina može prodati i tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s prodajom, 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu, 7. način prodaje, 8. iznos osiguranja, rok u kojemu mora biti dano, kod koga i kako mora biti dano i 9. posebne uvjete koje kupac mora ispunjavati da bi mogao steći nekretninu.

Dakle, cijena po kojoj se nekretnina mogla prodati u ovršnom postupku predstavlja jedan od obvezatnih uvjeta prodaje, koji, između ostalih, moraju biti utvrđeni zaključkom o prodaji nekretnine (članak 95. Ovršnog zakona). To znači da je već u zaključku o prodaji trebalo biti naznačeno je li u cijenu predmetne nekretnine uključen porez na dodanu vrijednost i tko ga je dužan platiti odnosno radi li se o nekretnini koja ne podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost.

Kako te činjenice nisu pravilno i potpuno utvrđene za sada se ne može ispitati pravilnost zaključka prvostupanjskog suda da je porez na dodanu vrijednost dužan platiti stečajni dužnik i da zato iznos koji otpada na taj porez treba uračunati u stvarne troškove prodaje nekretnine u smislu članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona.

Zato je na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona valjalo uvažiti žalbu razlučnog vjerovnika, ukinuti rješenje prvostupanjskog suda u pobijanom dijelu i predmet vratiti na ponovan postupak.

U ponovnom postupku prvostupanjski sud je dužan pravilno i potpuno utvrditi činjenicu je li porez na dodanu vrijednost bio uključen u cijenu nekretnine koja je određena u ovršnom postupku, te ovisno o tome utvrditi je li predmetna nekretnina oporeziva porezom na dodanu vrijednost ili je oslobođena plaćanja tog poreza u smislu odredbe članka 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Nakon toga će pravilnom primjenom odredbe članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona donijeti novu, na zakonu osnovanu odluku o visini stvarnih troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo i namirenju tih troškova iz iznosa dobivenog prodajom.

Zagreb, 16. rujna 2020.

Predsjednik vijeća  
Dubravka Matas

Broj zapisa: **17899-1d5d9**

Kontrolni broj: **04cd6-f1183-4caf4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA MATAS, 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.