



Visokom trgovačkom sud Republike
Hrvatske
putem
Trgovačkog suda u Splitu
Sukoišanska 6
21 000 Split

Pravna stvar: **St-484/2013**

Stečajni dužnik: **LEUTAR d.o.o. u stečaju Split**
Doverska 15
Split
OIB: 47805232684

Kupac: **Jasmina Rukavina**
Omladinska 76
31431 Livana
OIB: 50514453001
zastupana po punomoćniku Nikoli Sabljaku, odvjetniku u Odvjetničkom
društvu Zec i partneri d.o.o., Osijek, Kardinala A. Stepinca 4, OIB:
75053512512

ŽALBA

- protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu posl.br. 7 St-484/2013-378 od 9. siječnja 2020. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. 7 St-484/2013-378 od 9. siječnja 2020. godine dosuđena je kupcu Jasmini Rukavini, Omladinska 76, Livana, OIB: 50514453001 nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek u zk.ul.br. 20201, k.o. Osijek, k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, označena kao 30. ETAŽA, 300/10000, poduložak 30, STAN 30/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta i galerije ukupne korisne površine 56,76 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 5,45 m².

Točkom II. istog Rješenja naloženo je kupcu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 300.000,00 kn i platiti pripadajući PDV u iznosu od 75.000,00 kn, sve to umanjeno za iznos uplaćene jamčevine od 23.421,30 kn, dakle iznos od 351.578,70 kn na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu te je točkom III. rješenja određeno kako će se predmetna nekretnina predati kupcu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu i plati pripadajući PDV.

Nezadovoljan sadržajem uvodno citiranog rješenja, kupac podnosi ovu žalbu zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Nezakonitost pobijanog rješenja se ogleda prvenstveno u dijelu određivanja obveze kupca na uplatu kupovnine (toč II. pobijanog rješenja) budući da ista ne korespondira sa sadržajem utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine odnosno s iznosom najviše valjane ponude.

Naime, u zaključku od određivanu devete prodaje Trgovačkog suda u Splitu broj 7 St-484/2013-347, koji je na stranicama e-oglasna ploča sudova objavljen dana 7. studenog 2019. godine kao početna cijena za nadmetanje naveden je iznos od 234.213,00 kn. U navedenom zaključku naznačeno je i kako navedena nekretnina nije oslobođenja plaćanja poreza na dodanu vrijednost (PDV) te kako se oporezivanje nekretnina izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

Dokaz: zaključak Trgovačkog suda u Splitu broj 7 St-484/2013-347 od 7. studenog 2019. godine

U zaključku o određivanju devete prodaje nigdje nije bilo naznačeno da bi se u slučaju početne cijene radilo o neto iznosu pa je kupac stavljajući svoju ponudu smatrao kako je u navedenom iznosu sadržana cijena za krajnjeg kupca u kojoj je prema preračunatoj stopi sadržan pripadajući PDV.

Podloga za ovakav zaključak proizlazi iz Mišljenja Porezne uprave klasa: 410-19/15-01/197 od 21. 9. 2015. godine kao i iz sadržaja sudskih odluka Županijskog suda u Varaždinu, stalna služba u Koprivnici posl.br. Gž Ovr 565/2017-2 te Županijskog suda u Rijeci posl.br. Gž Ovr 252/2015-8.

Ako se u postupku ovrhe (analogno se može primijeniti i na stečajni postupak) proda nekretnina na koju se plaća PDV, tada je ovršenik (stečajni dužnik) ako je upisan u registar obveznika PDV-a obavezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV s obzirom da je stečajni dužnik upisan u registar obveznika PDV-a.

Pravna pozicija kupca nekretnine, neovisno o tome je li isti upisan u registar obveznika PDV-a ili ne, mora biti jednaka, što znači da dražbovna cijena mora biti iskazana u bruto iznosu s uključenim PDV-om.

Ako bi se prihvatilo ovakvo tumačenje stečajnog suda kupac koji je upisan u registar obveznika PDV-a bi bio doveden u povoljniji položaj jer bi isti mogao koristiti pravo na odbitak pretporeza dok bi kupac koji nije upisan u registar obveznika PDV-a morao na dražbovnu cijenu uplatiti dodatnih 25% iznosa.

Dokaz: rješenje Županijskog suda u Varaždinu, stalna služba u Koprivnici posl.br. Gž Ovr 565/2017-2 od 28. 9. 2017. godine
rješenje Županijskog suda u Rijeci posl.br. Gž Ovr 252/2015-8 od 14. 2. 2017. godine
mišljenje Porezne uprave od 21. 9. 2015. godine.

Pouzdajući se u sadržaj zaključka o određivanju devete prodaje nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, kupac je smatrao da je u stavljenoj ponudi za kupnju sadržan i pripadajući PDV jer to tako proizlazi i iz posebnih uvjeta koji su navedeni u zaključku.

Slijedom svega naprijed navedenog, kupac predlaže Visokom Trgovačkom sudu Republike Hrvatske pobijano rješenje u odnosu na točku II. izreke preinačiti na način da je kupac dužan položiti kupovninu u iznosu od 276.578,70 kn (kupovina umanjena za iznos uplaćene jamčevine od 23.421,30 kn).

U Osijeku, 18. prosinca 2020. godine

Kupac po punomoćniku:

Kupac traži naknadu sljedećih troškova:

Tbr. 14.3. OT sastav žalbe	- 1.250,00 kn
Pdv 25%	- 312,50 kn
Ukupno:	= 1.562,50 kn