



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

18-723/16
78 PŽ-1168/2018-2
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

09-04-2018

REPUBLIKA HRVATSKA **PRIMLJENO**

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednice vijeća, Mladena Šimundića, suca izvjestitelja i Lenke Ćorić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom TRAJNA GRADNJA d.o.o., Zadar, Dračevac 17, Zadar, OIB 02901914423, odlučujući o žalbi stečajne upraviteljice protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-723/2016-83 od 29. studenog 2017., u sjednici vijeća održanoj 27. ožujka 2018.

riješio je

Uvažava se žalba stečajne upraviteljice, ukida rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-723/2016-83 od 29. studenog 2017. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

Trgovački sud u Zadru rješenjem poslovni broj St-723/2016-83 od 29. studenog 2017. dosudio je nekretninu stečajnog dužnika, odgovarajućom primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13 93/14 i 55/16; dalje: OZ).

Protiv tog rješenja prijedlog za donošenje dopunskog rješenja, podredno žalbu, podnosi stečajna upraviteljica, u bitnom navodeći kako je sud propustio naložiti kupcu plaćanje poreza na dodanu vrijednost.

Prvostupanjski je sud, rješenjem od 9. siječnja 2018., odbio prijedlog za dopunu, navodeći kako je pitanje plaćanja PDV-a regulirano Zakonom o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14 i 115/16; dalje: Zakon o porezu na dodanu vrijednost), pa utvrđivanje te obveze ulazi u nadležnost Ministarstva financija, Porezne uprave, a ne suda. Navedeno je rješenje postalo pravomoćno, a predmet je dostavljen ovom sudu radi odlučivanja o žalbi protiv rješenja o dosudi.

Žalba je osnovana.

Pobijana odluka ispitana je u granicama razloga navedenih u žalbi sukladno čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) te čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a kao i u odnosu na pravilnu primjenu materijalnog prava.

U odnosu na žalbene navode, sporno je pitanje da li je sud, u rješenju o dosudi, dužan naložiti kupcu i plaćanje poreza na dodanu vrijednost, odnosno plaćanje kojeg drugog poreza.

Ovaj sud prvenstveno ukazuje da se na prodaju nekretnine u stečajnom postupku na odgovarajući način primjenjuju pravila o prodaji nekretnine u ovršnom postupku, pa samim tim i odredbe Zakona o PDV-u koje se odnose na prodaje nekretnina u ovršnom postupku. Njegove odredbe predviđaju različite režime oporezivanja i to objektivne (ovisno o samoj nekretnini, odnosno da li je njena isporuka oslobođena plaćanja PDV-a) odnosno subjektivne (ovisno o tome da li je kupac upisan u registar obveznika PDV-a).

Člankom 40. st. 1. t. j) i k) Zakona propisano je da je PDV-a oslobođena isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine. U smislu odredbi Zakona o PDV-u građevinom se smatra objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji. PDV-a je oslobođena i isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta. Stavkom 6. istog članka Zakona propisano je da se građevinskim zemljištem smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Odredbama čl. 72.a Pravilnika o porežu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 79/31, 85/13, 160/13, 35/14 i 157/14; dalje: Pravilnik) propisano je da se izvršnim aktom smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično, dok se građevinskim zemljištem osobito ne smatra poljoprivredno i šumsko zemljište.

Nadalje, odredbama čl. 72.b st. 2. i 3. Pravilnika propisano je da se prvo nastanjenje odnosno korištenje iz st. 1. toga članka dokazuje jednim od sljedećih dokumenata:

- a) dokumentom nadležnog tijela o prebivalištu ili uobičajenom boravištu,
- b) knjigovodstvenom evidencijom kojom se građevina odnosno njezini dijelovi stavljaju u uporabu,
- c) bilo kojom drugom dokumentacijom kojom se dokazuje korištenje nekretnine i njezinih dijelova kao što su: ugovor o najmu, ugovor o isporuci električne energije, vode i slično.

Iznimno, ako se prvo nastanjenje odnosno korištenje ne može dokazati jednim od dokumenata koji su propisani st. 2. toga članka, datumom prvog nastanjenja ili korištenja smatrat će se datum prve isporuke.

U slučaju da su ispunjeni gore navedeni kriteriji, na isporuku nekretnine (odnosno prodaju u stečajnom postupku) ne plaća se PDV, već porez na promet nekretnina, a njegov iznos određuje nadležna Porezna uprava, i on ne pada na teret stečajnog dužnika.

Međutim, koliko se ne radi o nekretnini čija isporuka nije oslobođena plaćanja PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. t. j) i k) Zakona o PDV-u, tada su moguće sljedeće dvije različite situacije.

U prvoj, ukoliko je primatelj isporuke (kupac) upisan u registar obveznika PDV-a, primjenjuje se čl. 75. st. 3. t. d) Zakona o PDV-u. U tom će slučaju doći do prijenosa porezne obveze na stjecatelja nekretnine, neovisno o tome ima li ili ne pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Navedeno znači da stečajni dužnik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće na nekretninu prodanu u postupku ovrhe obračunati PDV nego će primijeniti prijenos porezne obveze, a kupac nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a obračunat će PDV na kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez. Kupac nekretnine u tom slučaju na postignutu cijenu u postupku ovrhe obračunava PDV-a po stopi 25% koji može odbiti kao pretporez neovisno o tome da li mu je stečajni dužnik izdao račun, a kako to proizlazi iz odredbe čl. 133. st. 3. Pravilnika o PDV-u. Pri tome isporučitelj (u ovom slučaju stečajni dužnik) nema obvezu obaviti ispravak pretporeza korištenog za nabavu ili izgradnju te nekretnine, dok s druge strane stjecatelj nema obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina.

S druge strane, ukoliko stjecatelj nije upisan u registar obveznika PDV-a prijenos porezne obveze se ne primjenjuje, a stečajni dužnik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obavezan je na isporučenu nekretninu obračunati PDV. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV, ako je stečajni dužnik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, a porez se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

Pri tome valja ukazati i na to kako je u pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi izričito navedeno kako sve poreze, pristojbe i druge troškove u vezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti (podnaslov: Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u vezi s prodajom). Dakle, ako bi se radilo o nekretnini koja podliježe plaćanju PDV-a, a kupac nije upisan u registar obveznika PDV-a, primjenom gore navedenog upozorenja sud bi mu mogao naložiti i plaćanje PDV-a na postignutu cijenu.

Naime, kako bi u tom slučaju obveznik plaćanja PDV-a bio stečajni dužnik, eventualno rješenje Porezne uprave ne bi se moglo odnositi na kupca, jer ne dolazi do prijenosa porezne obveze, taj se iznos ne bi mogao naplatiti od kupca što bi neposredno umanjilo iznos kojim bi mogao raspolagati stečajni dužnik.

Međutim, kako navedena obveza plaćanja PDV-a nije sadržana u pobijanom rješenju, niti se iz njega može zaključiti da li se radi o nekretnini koja bi bila oslobođena plaćanja PDV-a, odnosno da li je kupac upisan u registar obveznika PDV-a ili nije, pobijano rješenje ne sadržava sve elemente potrebne za njegovo ispitivanje.

Ovaj sud ukazuje kako je i stečajna upraviteljica, prije donošenja odluke o prodaji, morala sud obavijestiti o svim elementima potrebnim za utvrđivanje cijene, radi potpunog obavještanja potencijalnih kupaca.

Slijedom navedenog, žalba je uvažena, a pobijano rješenje ukinuto i predmet vraćen na ponovan postupak (čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ).

U ponovnom postupku prvostupanjski će sud utvrditi otkloniti uočene nedostatke te donijeti novo rješenje. Pri tome se ukazuje i na to kako pobijano rješenje, u svojoj izreci, ne sadrži niti ukupni iznos ponuđene cijene, makar je ista vidljiva iz obrazloženja (229.001,00 kn), pa je i taj nedostatak potrebno otkloniti u novoj odluci.

Zagreb, 27. ožujka 2018.



Predsjednica vijeća
Dubravka Matas, v.r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Brankica Curman