



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 34 Pž-4239/2020-2

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 Mladena Šimundića, predsjednika vijeća, te Dubravke Matas, suca izvjestitelja i Lenke Ćorić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom DRD INTERNATIONAL d.o.o. Umag, u stečaju, Šetalište Vladimira Gortana 38, OIB 27636389809, MBS 040142251, kojeg zastupa stečajni upravitelj Boris Zadković iz Buzeta, Sportska 2, OIB 90786626685, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611, kojeg zastupa punomoćnik Alen Pešušić, odvjetnik u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-935/2013-153 od 14. rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 14. listopada 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. Zagreb kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-935/2013-153 od 14. rujna 2020. u dijelu točke I.1. izreke koji se odnosi na iznos od 18.950.000,00 kn.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je riješio:

„I. Iz iznosa preostale kupovnine u visini od 92.925.542,00 kn ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bujama, k.o. Umag, označenih kao:

- k.č.br. 2241/3, upisana u z.k.ul. 5414 (9264/10000 idealnog dijela),
- k.č.br. 2242/1, upisana u z.k.ul. 3030,
- k.č.br.2241/1, upisana z.k.ul. 4783 i to:

1. etaža, 274/10000, poduložak 1,
2. etaža, 279/10000, poduložak 2,
3. etaža, 474/10000, poduložak 3,
4. etaža, 475/10000, poduložak 4,
5. etaža, 192/10000, poduložak 5,
6. etaža, 267/10000, poduložak 6,
7. etaža, 260/10000, poduložak 7,
8. etaža, 197/10000, poduložak 8,
9. etaža, 477/10000, poduložak 9,

10. etaža, 464/10000, poduložak 10,
11. etaža, 181/10000, poduložak 11,
12. etaža, 174/10000, poduložak 12,
13. etaža, 241/10000, poduložak 13,
14. etaža, 247/10000, poduložak 14,
17. etaža, 298/10000, poduložak 17,
18. etaža, 302/10000, poduložak 18,
19. etaža, 294/10000, poduložak 19,
20. etaža, 321/10000, poduložak 20,
21. etaža, 437/10000, poduložak 21,
22. etaža, 437/10000, poduložak 22,
23. etaža, 273/10000, poduložak 23,
24. etaža, 274/10000, poduložak 24,
25. etaža, 231/10000, poduložak 25,
26. etaža, 230/10000, poduložak 26,
27. etaža, 315/10000, poduložak 27,
28. etaža, 392/10000, poduložak 28,
29. etaža, 575/10000, poduložak 29,
30. etaža, 575/10000, poduložak 30,
- k.č.br. 2242/2, upisana u z.k.ul. 5601 i to:

1. etaža, 276/10000, poduložak 1,
2. etaža, 274/10000, poduložak 2,
3. etaža, 475/10000, poduložak 3,
4. etaža, 471/10000, poduložak 4,
5. etaža, 192/10000, poduložak 5,
6. etaža, 263/10000, poduložak 6,
7. etaža, 261/10000, poduložak 7,
8. etaža, 188/10000, poduložak 8,
9. etaža, 475/10000, poduložak 9,
10. etaža, 463/10000, poduložak 10,
11. etaža, 200/10000, poduložak 11,
12. etaža, 195/10000, poduložak 12,
13. etaža, 230/10000, poduložak 13,
14. etaža, 231/10000, poduložak 14,
17. etaža, 299/10000, poduložak 17,
18. etaža, 302/10000, poduložak 18,
19. etaža, 295/10000, poduložak 19,
20. etaža, 322/10000, poduložak 20,
21. etaža, 438/10000, poduložak 21,
22. etaža, 438/10000, poduložak 22,
23. etaža, 274/10000, poduložak 23,
24. etaža, 275/10000, poduložak 24,
25. etaža, 231/10000, poduložak 25,
26. etaža, 230/10000, poduložak 26,
27. etaža, 316/10000, poduložak 27,
28. etaža, 392/10000, poduložak 28,
30. etaža, 576/10000, poduložak 30.

namiruju se:

1. obračunati troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/15) u ukupnom iznosu od 23.155.511,07 kn.

2. tražbina razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, u iznosu od 69.770.030,93 kn.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika označenih u točki I. izreke ovog rješenja, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati:

- na žiro račun stečajnog dužnika DRD INTERNATIONAL d.o.o. Umag, u stečaju, Šetalište Vladimira Gortana 38, OIB: 27636389809, MBS: 040142251, IBAN: HR5624020061100938738, iznos od 23.155.511,07 kn,

- na žiro račun razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, iznos od 69.770.030,93 kn.“

Razlučni vjerovnik Garden Maksimir d.o.o. Zagreb je podnio žalbu protiv točke I.1. navedenog rješenja zbog bitne povrede odredbi postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnom navodi kako je prvostupanjski sud pogrešno obračunao troškove unovčenja jer je uvrstio i PDV na iznos ostvaren prodajom nekretnine i to u iznosu od 18.950.000,00 kn. Ukazuje na odredbe Ovršnog i Stečajnog zakona s tim u vezi i odluke ovoga suda u sličnim predmetima. Predlaže preinačiti rješenje u pobijanom dijelu.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

Iz spisa je vidljivo da je rješenjem prvostupanjskog suda od 11. rujna 2015. otvoren stečajni postupak nad dužnikom. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodane su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalnom službom u Bujama – Buie, pod poslovnim brojem Ovr-376/2019 za ukupan iznos od 92.950.000,00 kn kupcu Adria Umag d.o.o. Vukovar te je stečajom sudu proslijeđen iznos kupovnine (preostale nakon namirenja troškova ovršnog postupka) u iznosu od 92.925.542,00 kn.

Ročište za diobu kupovnine je održano 27. kolovoza 2020. a bili su mu nazočni stečajni upravitelj i punomoćnici razlučnih vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. i Republike Hrvatske. Iz zapisnika proizlazi kako razlučni vjerovnici ne osporavaju troškove koje je stečajni upravitelj specificirao u podnesku od 16. ožujka 2020. u iznosu od 4.565.744,17 kn, no Garden Maksimir d.o.o. se protivi izdvajanju iznosa od 18.590.000,00 kn na ime obveze plaćanja PDV-a, jer je uvjerenje o uporabi za građevinu izdano još 2009. a pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Bujama utvrđeno kako kupac plaća porez na promet nekretnina.

Neosnovano žalitelj smatra kako je sud trebao namiriti najprije razlučnog vjerovnika, jer se prema propisima na koje se poziva dioba kupovnine postignute prodajom nekretnina provodi upravo na način kako je to proveo prvostupanjski sud u ovom postupku. Sud je pravilno primijenio odredbu članka 254. SZ/15 (u vezi s čl. 248. st. 1. SZ/15), a koje odredbe se u konkretnom slučaju primjenjuju sukladno odredbi čl. 441. st. 2. SZ/15.

Odredba članka 254. SZ-a glasi „(1) Stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. (2) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. (3) Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Sporna je u ovom predmetu dužnikova obveza plaćanja PDV-a, odnosno uračunavanje PDV-a u iznosu od 18.950.000,00 kn u troškove unovčenja nekretnine stečajnog dužnika.

Prvostupanjski sud je pravilno utvrdio kako nekretnine koje čine unovčenu stečajnu masu predstavljaju nove nekretnine tj. turistički kompleks koji je građen u razdoblju od 2005. do 2011., a potom je u razdoblju od 2019. do 2020. doveden do stupnja dovršenosti i opremljenosti za prvi smještaj gostiju (ulaganja je izvršio razlučni vjerovnik). Predmetne objekte do trenutka prodaje u ovršnom postupku (koji je okončan pravomoćnim i ovršnim rješenjem o dosudi u postupku poslovni broj Ovr-376/2019 od 10. prosinca 2019. tj. dopunskim rješenjem od 20. prosinca 2019.) nitko nije koristio. Navedeno proizlazi iz dokumentacije u spisu (izvješća stečajnog upravitelja dostavljanih tijekom postupka te iz Zapisnika Porezne uprave Područni ured Pazin klasa: 471/02/20-01/205, urbroj: 513-07-18-20-9 od 3. kolovoza 2020. – str. 721. do 741. spisa). Naime, ovlaštene osobe Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, su tijekom obavljanja poreznog nadzora nad stečajnim dužnikom kao poreznim obveznikom neposrednim opažanjem (uviđajem na licu mjesta) utvrdile navedene činjenice.

Stoga, sud pravilno primjenjuje odredbu članka 40. stavka 1. točke j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19; dalje: Zakon o PDV-u) kojom je propisano 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. Prvim nastanjenjem odnosno korištenjem smatra se trenutak stavljanja nekretnine u uporabu.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o isporuci nove nekretnine prije prvog nastanjenja, tj. korištenja te da od datuma prvog korištenja do isporuke nije prošlo više od dvije godine (jer nekretnina nije nikada korištena), predmetna isporuka podliježe oporezivanju porezom na dodanu vrijednost te je stečajni dužnik obveznik tog poreza sukladno članku 4. stavku 1. Zakona o PDV-u. Ta obveza proizlazi i iz Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19 i 1/20), odnosno iz odredbe čl. 21. koja glasi:

(1) Kad zakonom utvrđeno tijelo u postupku ovrhe proda neko dobro, ne smatra se da je došlo do isporuke između dužnika i ovršnog tijela već do izravne dužnikove isporuke kupcu, koja podliježe oporezivanju.

(2) Pri prodaji dobara u postupku ovrhe koji provodi Porezna uprava prema odredbama Općeg poreznog zakona i drugih propisa, smatra se da je došlo do izravne dužnikove isporuke kupcu.

(3) U dokumentu o prodaji dobara ovršno tijelo obračunava PDV u ime dužnika, ako je dužnik upisan u registar obveznika PDV-a. Ovršno tijelo dostavlja Poreznoj upravi radi zaduženja obračun PDV-a. Navedeno se ne primjenjuje u slučaju iz članka 75. stavka 3. točke d) Zakona.

(4) Odredbe stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka na jednak se način primjenjuju i kod punopravnog stjecanja vlasništva u postupku fiducije.

Ključna je činjenica u ovom slučaju da kupac Adria Umag d.o.o. nije obveznik u sustavu PDV-a pa je stečajni dužnik obvezan platiti PDV iz kupovnine, jer se ne primjenjuje prijenos porezne obveze na stjecatelja nekretnine po odredbi članka 75. Zakona o PDV-u i smatra se kako postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV, budući da je dužnik obveznik u sustavu PDV-a. Takvo postupanje sukladno je i mišljenju Ministarstva financija broj MF KL: 410-19/15-01/197 od 21. rujna 2015. i mišljenju broj MF KL: 410-19/15-01/27 od 2. veljače 2015.

Prema tome, ovaj sud nalazi kako žalitelj niti jednim žalbenim navodom nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

Slijedom navedenog, valjalo je sukladno odredbi članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi članka 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 14. listopada 2020.

Predsjednik vijeća
Mladen Šimundić

Broj zapisa: **17899-ae03a**

Kontrolni broj: **05b27-7b452-6ae1b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MLADEN ŠIMUNDIĆ, 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.