

ODVJETNIK
Igor Buturac

Budmanijeva 5, 10000 Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu

Broj: St-1263/2011-415

Stečajni dužnik: AB PETROL d.o.o. u stečaju, OIB: 56877926470

Kupac i razlučni vjerovnik: JASMINE PAVKOVIĆ BARKI, Markuševevečka cesta 57B, Zagreb,
OIB: 26441046289

Radi: plaćanja troškova unovčavanja nekretnine

ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA/KUPCA

1x, el. putem, punomoć u spisu

Citiranim rješenjem u toč. I. utvrđeni su troškovi unovčavanja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad i to: a/ zk.ul.br. 2657, k.o. Caginec, i to: zk.č.br. 2253/1, u naravi oranica površine 8960m², zk.č.br. 2253/2, u naravi zgrada i voćnjak ukupne površine 1624m², zgrada površine 56m², voćnjak površine 1568m², zk.č.br. 2253/3 u naravi voćnjak površine 988m², z.k.č.br. 2253/4 kuća, zgrada i dvorište ukupne površine 1000m², kuća 138m², zgrada 124m², dvorište 738m², odnosno sveukupne površine 12572m², u iznosu od 34.343,33 kn, u toč. II. naloženo je kupcu, kao prvom razlučnom vjerovniku, uplatiti iznos troškova iz toč. I. izreke ovog Rješenja, u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na depozitni račun naslovnog suda.

Protiv citiranog rješenja kupac/razlučni vjerovnik ulaže žalbu protiv toč. I. i II. pobijanog rješenja iz svih zakonom predviđenih razloga.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi u toč. 16. i 17. da su ukupni troškovi koji su naloženi na plaćanje kupcu 34.343,33 kn, od čega PDV iznosi 32.800,00 kn.

Kupac ovom žalbom pobija utvrđenje suda i nalog suda da sa osnova PDV dodatno uplati iznos od 32.800,00 kn i to iz slijedećih razloga:

- u ovom predmetu utvrđeno je da se radi o isporuci nekretnine oporezive PDV-om
- da kupac nije obveznik plaćanja PDV upisana u registar obveznika PDV-a

- da se u ovom slučaju ne može primijeniti prijenos porezne obveze
- da su žaliteljici dosuđene navedne nekretnine
- da je žaliteljica oslobođena plaćanja kupovnine
- da je žaliteljica izjavila prijeboj za ukupno licitirani iznos kupljenih nekretnina

Sukladno stavu Ministarstva financija Repbulike Hrvatske, vezano uz primjenu Zakona o PDV-u na isporuke nekretnina, navedeno je da cit.:“ ako se radi o isporuci nekretnine na koju se plaća PDV osobi koja nije porezni obveznik, tada je ovršenik koji je porezni obveznik obvezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV te se u tom slučaju smatra da POSTIGNUTA CIJENA PREDSTAVLJA CIJENU U KOJU JE UKLJUČEN PDV, OBZIROM DA JE OVRŠENIK (STEČAJNI DUŽNIK) POREZNI OBVEZNIK UPISAN U REGISTAR OBVEZNIKA PDV-a, A PDV SE IZRAČUNA PRIMJENOM PRERAČUNATE STOPE PDV-a NA POSTIGNUTU CIJENU.

U konkretnom slučaju to znači da je u licitiranoj cijeni koja je kompenzirana sa potraživanjem temeljem razlučnog prava kupca i PDV, ta da je obveznik plaćanja tog PDV-a stečajni dužnik, a ne kupac koji bi morao doplaćivati cijenu koju je licitirao i u kojoj je već sadržan PDV.

Ukoliko bi se to tumačilo na drugačiji način to bi značilo da razlučni vjerovnik/kupac nema pravo na kompenzaciju/prijeboj, odnosno da mu je to pravo manjkavo i uskraćeno.

Na navedeni način se kupci/razlučni vjerovnici stavljaju u nejednak položaj sa drugim kupcima koji imaju isti status kao i u ovom slučaju žaliteljica.

Naime, da žaliteljica uplatila navedeni iznos, a ne kompenzirala navedeni iznos, tada bi stečajni dužnik iz uplaćenog iznosa bio dužan platiti PDV, a u ovom slučaju se od žaliteljice traži da ponovo plati PDV koji je uključen u licitiranu cijenu i koji je sa provedenim pribojem već platila.

Sve navedeno nije u suprotnosti za zakonskim odredbama koje se citiraju u obrazloženju pobijanog rješenja, već je primjena tih odredbi pogrešno određena.

Naime, stečajni dužnik je obveznik PDV sa osnova svog cjelokupnog poslovanja, te je dužan platiti PDV na isporučenu nekretninu, bez razlike da li je tu nekretninu kupio razlučni vjerovnik/kupac ili kupac koji nije razlučni vjerovnik i bez razlike o kojem načinu plaćanja se radi (uplata kupovnine ili prijeboj).

Stečajni dužnik bi platio PDV da je cijena uplaćena iz uplaćene cijene, a u ovom slučaju se traži da se obzirom da je došlo do prijeboja da kupac ponovo (ikao je u licitiranoj cijeni i PDV) uplati PDV.

Navedenim tumačenje stvara se pravna nesigurnost i nejednakost svih pred zakonom, pa se sukladno tome predlaže da se ova žalba usvoji u cijelosti i da Visoki trgovački sud preinači pobijano rješenje na način da se obveza žaliteljice smanji za iznos od 32.800,00 kn, podredno da se rješenje ukine i predmet vrati na ponovno postupanje prvostupanjskom sudu.

U Zagrebu, 22.4.2022.g.

Žaliteljica po: