



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berišlaviceva 11, Zagreb

*PDV - prodaja
nekretnosti*

Poslovni broj: 53 Pz-6360/2018-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izvjestiteljice i Mirte Matić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom VIZURA d.o.o. za graditeljstvo, proizvodnju i trgovinu, u stečaju, Darda, Vatroslava Lisinskog 7, OIB 74058111395, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o., Osijek, Vukovarska 308, OIB 84723438919, kojeg zastupa punomoćnik Marko Pleš, odvjetnik u Osijeku, Ivana Gundulića 36B/II, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-210/2015-74 od 28. rujna 2018., u sjednici vijeća održanoj 7. studenog 2018.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-210/2015-74 od 28. rujna 2018. u točkama III., IV. i VI. izreke u dijelu u kojem je utvrđen trošak stečajnog postupka i određeno podmirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 133.312,27 kn i u djelu točke V. izreke u kojem je naloženo Financijskoj agenciji da izvrši prijenos utvrđenih troškova stečajnog postupka u iznosu od 133. 312,27 kn na račun Trgovačkog suda u Osijeku.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-210/2015-74 od 28. rujna 2018. dosuđena je kupcu Slavonija metali d.o.o., Osijek, nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk. ul. 17890 k.o. Osijek i to kč.br. 10774/21, u naravi poslovna zgrada (ured i skladište građevinskog materijala), Ulica Hrastova, površine 459 m² i dvorište, površine 2041 m², sveukupno površine 2500 m², za kupovninu u iznosu od 762.500,00 kn, u kojoj nije uračunat PDV (točka I. izreke), određeno je da kupac, koji je razlučni vjerovnik i koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan uplatiti iznos kupovnine od 762.500,00 kn, s obzirom da će se isti iznos prebiti s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama (točka II. izreke), određeno je da je kupac dužan podmiriti troškove stečajnog postupka (troškove unovčenja) koji su utvrđeni u iznosu od 231.768,49 kn (točka III. izreke), određeno je da će se utvrđeni iznos troškova stečajnog postupka u iznosu od 231.768,49 kn namiriti iz jamčevine koju je kupac kao ponuditelj uplatio za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine (točka IV. izreke), određeno je da je Financijska agencija dužna, nakon pravomoćnosti tog rješenja, izvršiti prijenos utvrđenih troškova stečajnog postupka u iznosu od 231.768,49 kn na pobliže navedeni račun Trgovačkog suda u Osijeku (točka V. izreke), određeno je da je kupac dužan platiti sve poreze, prireze i pristojbe kao i troškove

vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke I izreke tog rješenja (točka VI. izreke), određeno je da će se nekretnine predati kupcu zaključkom o prodaji nekretnina i odredit će se upis prava vlasništva u korist kupca, nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što Financijska agencija na račun suda doznači ukupan iznos troškova iz točke I. tog rješenja (točka VII. izreke), naloženo je Općinskom sudu u Osijeku Zemljišno knjižni odjel Osijek izvršiti upis prava vlasništva te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste (točka VIII. izreke), određeno je da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja izvršiti prijebaj kupovnine s potraživanjem koje kupac, kao razlučni vjerovnik, ima u stečajnom postupku dužnika (točka IX. izreke), određeno je da će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči suda i naloženo je zemljišno knjižnom sudu da zabilježi u zemljišnim knjigama zabilježbu dosude nekretnine iz točke I. tog rješenja (točka X. i XI. izreke).

Protiv djela navedenog rješenja koji se odnosi na visinu utvrđenih troškova stečajnog postupka (troškove unovčenja) i namirenje spornog dijela troška, odnosno protiv dijela točke III., IV., V. i VI. izreke rješenja, razlučni vjerovnik, kao kupac nekretnine na elektroničnoj javnoj dražbi, podnio je žalbu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnom navodi da je prvostupanjski sud utvrdio da u troškove unovčenja predmetne nekretnine ulaze i troškovi poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 133.312,27 kn, a da pritom iz obrazloženja pobijanog rješenja nije razvidno kojom metodologijom i po kojoj osnovi je PDV uvršten u te troškove. Ističe da je predmetna nekretnina prodana u stečajnom postupku primjenom pravila o prodaji u ovršnom postupku, te da su u skladu s odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (koje je citirao) u konkretnom slučaju bili zadovoljeni uvjeti za primjenu prijenosa porezne obveze, a što znači da stečajni dužnik koji je upisan u registar obveznika PDV neće na nekretninu prodanu u stečajnom postupku obračunati PDV, nego će primijeniti prijenos porezne obveze i kupac nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a će obračunati PDV na kupljenu nekretninu, a koji može odbiti kao pretporez. Tvrdi da je u ovom slučaju dužnik isporučitelj nekretnine koja se prodaje, a kupac nekretnine iz članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost je porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, te da se tada primjenjuje prijenos porezne obveze propisan člankom 75. stavkom 3. točkom c) Zakona o PDV-u, što znači da dužnik neće obračunati PDV, već će kupac nekretnine, porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti obračunati PDV na kupljenu nekretninu, koji može odbiti kao pretporez. Smatra da je zbog navedenog prvostupanjski sud neosnovano u troškove stečajnog postupka uračunao porez na dodanu vrijednost u iznosu od 133.312,27 kn. Predlaže da ovaj drugostupanjski sud preinači prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu na način da utvrdi troškove stečajnog postupka (troškove unovčenja) u iznosu od 98.456,22 kn ili da ga ukine i vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredaba članka 365. stavka 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15; dalje: SZ/15) u granicama žalbenih razloga, 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).

Razlučni vjerovnik kao kupac nekretnine žalbom osporava samo visinu utvrđenih troškova stečajnog postupka (troškove unovčenja), odnosno osporava iznos od 133.312,27 kn od ukupno određenih troškova u iznosu od 231.768,49 kn, budući da se sporni iznos odnosi na obračunati PDV, dok preostali određeni trošak u iznosu od 98.456,22 kn ne osporava.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud prihvatio obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine koji je sukladno članku 254. SZ-a dostavio stečajni upravitelj, a troškove čine: trošak provedbe prodaje nekretnina pred Financijskom agencijom u iznosu od 1.800,00 kn, trošak procjene nekretnina u iznosu od 3.250,00 kn, trošak knjigovodstvenog servisa u iznosu od 17.803,80 kn, trošak poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 133.312,27 kn, bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 75.602,42 kn (56,52% u odnosu na ukupno unovčenje imovine).

Troškove unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo prema odredbi članka 254. stavka 2. SZ-a obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase, a ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

Budući da je u konkretnom slučaju na predmetnoj nekretnini postojalo razlučno pravo prodaja u stečajnom postupku je izvršena uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (članak 247. SZ-a) i prodaju nekretnine je provela Financijska agencija elektroničnom javnom dražbom.

Žalitelj tvrdi da iz odredbi Zakona o porezu na dodanu vrijednost proizlazi da se kod prodaje nekretnina po pravilima ovršnog postupka na koje se plaća PDV, a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a primjenjuje prijenos porezne obveze. Naime, tvrdi da se u konkretnom slučaju radi o nekretnini iz odredbe članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost i da je kupac (ovdje žalitelj) porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cjelini, odnosno da se tada primjenjuje prijenos porezne obveze propisan člankom 75. stavkom 3. točkom c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, a što znači da dužnik neće obračunati PDV, već će kupac nekretnine kao porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti obračunati PDV na kupljenu nekretninu, koji može odbiti kao pretporez.

Prema odredbi članka 21. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost kada zakonom utvrđeno tijelo proda neko dobro, ne smatra se da je došlo do isporuke između dužnika i tijela koje prodaje određeno dobro, već do izravne dužnikove isporuke kupcu koja podliježe oporezivanju.

Odredbom članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da su od poreza oslobođene 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. Građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji, te isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Prema stavku 4. tog članka porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točke j) i k) tog članka pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovu isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke.

Odredbom članka 75. stavka 3. točke c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da je porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV u Republici Hrvatskoj obvezan platiti PDV kada mu se obavi isporuka nekretnine prema članku 40. stavku 1. točke j) i k) tog Zakona ako se isporučitelj odlučio za oporezivanje u skladu s člankom 40. stavkom 4. tog Zakona.

Iz pobijanog rješenja proizlazi da u cijeni kupovnine nije obračunat PDV (točka I. izreke pobijanog rješenja) te je određeno da je kupac dužan platiti sve poreze, prireze i pristojbe i dr (točka VI. izreke), a što znači da je izvršen izbor za oporezivanje, i da je žalitelj u pravu kada tvrdi da je u troškovima stečajnog postupka (troškovima unovčenja) neosnovano uračunat i trošak PDV u iznosu od 133. 312,27 kn budući da on niti neće opteretiti stečajnu masu dužnika.

Dakle zbog pogrešnog pravnog pristupa, prvostupanjski sud je donio nepravilnu i nezakonitu odluku te je pogrešno primijenio materijalno pravo odlučivši da u troškove stečajnog postupka ulazi i PDV. Budući da je prema navedenim odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost tuženik kao kupac predmetne nekretnine dužan sam obračunati i platiti PDV Poreznoj upravi, valjalo je na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a ukinuti pobijano rješenje u točkama III., IV., V. i VI. njegove izreke za dio određenog troška stečajnog postupka u iznosu od 133.312,27 kn, bez potrebe vraćanja na ponovan postupak. U preostalom dijelu određenog troška u iznosu od 98.456,22 kn prvostupanjsko rješenje je pravomoćno.

Zagreb, 7. studenog 2018.

Predsjednica vijeća
Branka Šabarić Zovko, v. r.

Za točnost otpavka – ovlaštenu službenik
Brankica Curman