

**ODVJETNIK**  
**Igor Buturac**

---

Budmanijeva 5, 10000 Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu

**Broj: St-1263/2011-414**

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

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

Radi: plaćanja troškova unovčenja nekretnine

**ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA/KUPCA**

---

1x, el. putem, punomoć u spisu

Citiranim rješenjem u toč. I. utvrđeni su troškovi unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko i to: a/ zk.ul.br. 3214, k.o. Klinča Sela Nova, i to: kč.br. 2282, Klinča Sela oranica, ukupne površine 2819 m<sup>2</sup>, b/ zk.ul.br. 3213, k.o. Klinča Sela Nova, i to: kč.br. 2281, Klinča Sela oranica, ukupne površine 3433 m<sup>2</sup>, u iznosu od 131.995,30 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 131.995,30 kn, od čega PDV iznosi 125.050,00 kn.

Kupac ovom žalbom pobija utvrđenje suda i nalog suda da sa osnova PDV dodatno uplati iznos od 125.050,00 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 prijebaj 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/prijebaj, odnosno da mu je to pravo manjkavo i uskraćeno.

Na navedeni način se kupci/razlučni vjeronici 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 prijebajem 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 prijebaj ).

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 prijebaja 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 125.050,00 kn, podredno da se rješenje ukine i predmet vrati na ponovno postupanje prvostupanjskom sudu.

U Zagrebu, 22.4.2022.g.

Žaliteljica po: