



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: P-5/2025-75

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru po sutkinji Katarini Zdunić, u pravnoj stvari tužitelja BILI GALEB d.o.o. u stečaju, Veliki Lovrečan, Lovrečan Breg 80, OIB: 52260223040, zastupanog po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puranu, a njega punomoćnik Zoran Vukelić, odvjetnik iz Bjelovara, protiv tuženika PATRIOT d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Ivana Gundulića 2/B, OIB: 03358015370, zastupanog po stečajnom upravitelju Ivanu Morosavljeviću iz Murtera, te uz sudjelovanje umješača na strani tužitelja H&K business experts d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB: 65125773350, zastupanog po punomoćniku Luki Mrkiću, odvjetniku u Zadru, radi utvrđenja ništetnosti, nakon glavne i javne održane i zaključene rasprave 14. studenoga 2025. u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Davora Spreitzera, zastupnika po zakonu tuženika, stečajnog upravitelja Ivana Morosavljevića i punomoćnika umješača na strani tužitelja Luke Mrkića, na ročištu za objavu odluke 24. studenoga 2025.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 10.1.2019., ovjeren dana 18.1.2019. kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić iz Zadra, Stjepana Radića 42b pod poslovnim brojem OV-506/2019, a sklopljen između tužitelja BILI GALEB d.o.o., Lovrečan Breg 80, 42208 Veliki Lovrečen, OIB: 52260223040, kao prodavatelja i tuženika PATRIOT d.o.o., Ulica Ivana Gundulića 2/B, 23000 Zadar, OIB: 03358015370, kao kupca te da ne proizvodi nikakve pravne učinke prema tužitelju te se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja nastalog u provedbi tog ugovora temeljem rješenja zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru posl. br. Z-2305/19 od 28. siječnja 2019. na način da se tužitelj upiše vlasnikom nekretnina upisanih u zk. ul. br. 1204 k.o. Crno sastojeći od: kat. čest. 3645/1, pašnjak i gromača površine 14677 m² (pašnjak površine 13645 m² i gromača 1032 m²), kat. čest. 3685/2, pašnjak površine 958 m², kat. čest. 3685/11, pašnjak površine 4067 m², kat. čest. 3685/12, gromača površine 4928 m², kat. čest. 3685/8, kamenolom površine 31964 m², upisane u zk. ul. 1192 k.o. Crno, kat. čest. 3685/3, pašnjak površine 659 m² upisane u zk. ul. 1190 k.o. Crno, kat. čest. 3685/4,

pašnjak površine 727 m², upisane u zk. ul. 1191 k.o. Crno i kat. čest. 4174/3, put površine 1380 m² upisane u zk. ul. 1227 k.o. Crno, sve u roku od petnaest dana.

i

riješio je

Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju iznos od 14.967,00 eura na ime troškova parničnoga postupka, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj ovome sudu 27. rujna 2019. navodi kako su on kao prodavatelj i tuženik kao kupac 10. siječnja 2019. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) pobliže opisane u izreci, za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 90.601,90 eura. Ugovor je ovjeren 18. siječnja 2019. kod javne bilježnice Alkice Kolega Zubčić pod posl. br. Ov-506/2019 i tuženik se kao kupac upisao kao vlasnik u zemljišnim knjigama. Ugovor je u ime prodavatelja potpisao Dušan Polovina, tadašnji direktor tužitelja, ali suprotno uputi i volji vlasnika jedinog osnivača i člana društva tužitelja VINSTOR-VIS d.o.o. Naime, vlasnik i osnivač tužitelja je 5. listopada 2018. donio odluku o ograničenju ovlaštenja u zastupanju direktora Dušana Polovine na način da mu je određeno da kod poduzimanja pravnih i faktičnih radnji u vrijednosti većoj od 1.000,00 eura tijekom mjeseca mora imati suglasnost skupštine društva. Odluka je ovjerena 5. listopada 2018. kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka pod posl. br. Ov-3912/2018. Usprkos ograničenju u zastupanju Dušan Polovina odlučuje se na sklapanje spornog Ugovora, međutim, isti je ništetan zato što je protivan prisilnim propisima. Sklapanjem Ugovora Dušan Polovina je prekoračio ovlasti dane mu od vlasnika društva, njegovo očitovanje volje je suprotno volji vlasnika društva te kao takvo ne može proizvoditi valjane pravne učinke. Ugovor je ništetan i iz drugih razloga. Naime, kupac predmetnih nekretnina, ovdje tuženik, zastupan je po direktorici Senki Polovine, supruzi Dušana Polovine. Isto tako, Dušan Polovina je i prokurist tuženika u to vrijeme. Nadalje, čl. 3 Ugovora određeno je da kupac ugovorenu cijenu isplatio u cijelosti kroz sastav i potpis posebnog ugovora o kompenzaciji sklopljenog između stranaka. Riječ je o promašenoj i fiktivnoj odredbi. Ugovorne strane nisu se nikada nalazile u poslovnom odnosu i tužitelj u svojim poslovnim knjigama nema niti je ikada imao bilo kakav dug prema tuženiku, a koji bi bio podloga navodne kompenzacije. Budući da tužitelj ne može dokazati negativnu činjenicu da ne postoji poslovni odnos između stranaka, poziva se tuženik u sudski spis dostaviti dokumentaciju koja opravdava i dokazuje navodnu kompenzaciju među strankama. Fiktivnom ugovornom odredbom nije došlo do stvarnog plaćanja kupoprodajne cijene, niti jedan dio imovine tuženika nije prešao u imovinu tužitelja te je tužitelj, nevaljano zastupan po direktoru bez posebne ovlasti, bez ikakve naknade ostao bez predmetnih nekretnina. Činidba tuženika je ne dopuštena jer nema podlogu u konkretnom poslovnom odnosu stranaka, rezultat je potajnog i prijevargovog dogovora bračnog para Polovina te je suprotna moralu društva, slijedom čega je ugovor ništetan sukladno odredbi čl. 270 i 271. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15,

29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23; u daljnjem tekstu: ZOO). Nadalje, ništetnost proizlazi i iz čl. 273 ZOO-a jer iz svega ranije navedenog proizlazi da je u konkretnom slučaju egzistirala ne dopuštena pobuda u vidu zlouporabe položaja i ovlasti Duška Polovine, kao ranijeg direktora tužitelja, te istovremenog stjecanja ne osnovane imovinske koristi za tuženika, kojeg je Duško Polovina prokurist, dok je njegova supruga direktor i osnivač. Zaključno, raniji direktor tužitelja je sklopio Ugovor van granica svojih ovlaštenja stoga isti ne obvezuje zastupanog (tužitelja), sve sukladno čl. 309 ZOO-a, jer naravno da vlasnik i osnivač tužitelja nije odobrio prekoračenje ovlasti svog ranijeg direktora.

2. Tuženik u svom odgovoru na tužbu dostavljenom sudu 29. listopada 2019., kao i kasnije tijekom postupka, navodi da u cijelosti poriče navode iz tužbe te ističe kako smatra da ne bi smio iznositi detalje odgovora na tužbu iz razloga što je 3. siječnja 2019. podnio kaznenu prijavu protiv tužitelja a koja se odnosi među ostalim na sveukupni poslovni odnos između tužitelja i tuženika od 2007. do dana podnošenja odgovora na tužbu. Naveo je da je za ograničenja u ovlaštenju kod tužitelja doznao u travnju 2019. nakon što je primio službeni dokument od suda u Varaždinu. Ističe da posjeduje nemali broj dokaza poslovnog odnosa sa tužiteljem i to počevši od prvog sklopljenog ugovora o poslovnoj suradnji, njegovog aneksa pa do raznih dogovora direktno sa tužiteljem ili njegovim posrednicima. Za sve vrijeme njihove poslovne suradnje tuženik je savjesno i moralno radio svoj posao, izvršavao ugovorne obveze, aktivno radio na prikupljanju dokumentacije i zaštiti tužiteljeve imovine i na kraju u četiri navrata spašavao tužitelja od brisanja iz registra zbog vlasnikova nemara i ne izvršavanja dužnosti nekadašnjih ovlaštenih osoba. U više navrata je sa Samom Majcenovićem komunicirao pa i sa njegovom suprugom, a nikada nije dobio informaciju o ograničenjima u zastupanju osim, kako je ranije naveo, prilikom dostave dokumenta sa Trgovačkog suda u Varaždinu.

3. U ovoj pravnoj stvari je sud rješenjima od 18. veljače 2020. i 31. kolovoza 2023. utvrdio nastup prekida postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem i nad tuženikom te je postupak nastavljen na prijedlog stečajnih upravitelja rješenjima od 21. studenog 2023.

4. Sud je raspravnim rješenjem donesenim 21. svibnja 2024. dopustio miješanje umješaču na strani tužitelja, a koji je to zatražio podneskom od 13. veljače 2024. u kojem je naveo da je preuzimatelj potraživanja i novi založni vjerovnik na nekretninama koje su predmet osporavanog kupoprodajnog ugovora.

5. U ovoj pravnoj stvari je pod posl. br. P-183/2023-54 donesena prvostupanjska presuda 26. rujna 2024. kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja te je utvrđeno da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 10. siječnja 2019. ništetan te ne proizvodi nikakve pravne učinke prema tužitelju i naložena je uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama koje su bile predmet toga ugovora.

6. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-4387/2024-2 od 10. prosinca 2024. ukinuta je naprijed citirana prvostupanjska presuda te je predmet vraćen na ponovno suđenje. U uputi je, među ostalim, navedeno kako će prvostupanjski sud u ponovljenom postupku izvesti dokaze koje su stranke predložile ako smatra da je njihovo izvođenje važno za odluku, a u suprotnom će navesti razloge za odbijanje izvođenja predloženih dokaza. Nakon toga prvostupanjski će sud ponovno cijeliti sve izvedene dokaze, pravilno i potpuno utvrditi sve bitne činjenice na kojima stranke zasnivaju svoje zahtjeve ili se protive navodima i zahtjevima protivne strane i na te činjenice pravilno primijeniti odredbe materijalnog prava o ništetnosti ugovora i posljedicama ništetnosti, radi donošenja pravilne i zakonite odluke, s time da je dužan voditi računa o tome da o drugom

eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu sud može odlučivati nakon što nađe da je prvi zahtjev neosnovan.

7. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao spisu priloženu dokumentaciju te je proveo dokaz saslušanjem svjedoka Stjepana Trstenjaka, Same Majcenovića i Dušana Polovine. Izvršen je uvid i u kazneni predmet koji se vodi povodom kaznene prijave podignute protiv Duška i Senke Polovina putem eSpis aplikacije.

8. Sud nije provodio dokaz saslušanjem svjedoka Vatroslava Bunića budući da je taj dokaz predložen na okolnost postojanja poslovne suradnje i ispunjenja svih preuzetih obveza tuženika, jer ta okolnost dijelom nije bila sporna (postojanje poslovne suradnje), dok za drugi dio koji se tiče ispunjenja svih preuzetih obveza tuženika sud smatra dokaz saslušanjem svjedoka neadekvatnim dokazom, jer se uvjerenja suda po pitanju te sporne činjenice ne mogu bitno izmijeniti izjavom svjedoka.

9. Prema odredbi čl. 219. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 20/90, 27/90, 35/91, 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; u daljnjem tekstu: ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

10. Odredbom čl. 7. st. 1. ZPP-a je propisano da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

11. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

12. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenjem da je ugovor o kupoprodaji nekretnine ništetan, podredno da je isti nepostojeći.

13. Nije sporno u ovom postupku da je između prednika tužitelja i prednika tuženika sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim su ugovorom nekretnine prednika tužitelja prebačene u vlasništvo prednika tuženika.

14. Nadalje, nije sporno ni da je u ime prednika tužitelja ugovor potpisao raniji direktor Dušan Polovina, a u ime prednika tuženika, čiji je prokurist bio Dušan Polovina, njegova supruga Senka Polovina.

15. Također, nije sporno ni da je odlukom člana i osnivača prednika tužitelja društva Vinstor Vis d.o.o. od 5. listopada 2018. Sami Majcenoviću dodijeljena pojedinačna prokura u društvu predniku tužitelja i da su istom odlukom ovlasti Dušana Polovine, direktora, ograničene na način da isti kod poduzimanja pravnih i faktičnih radnji u vrijednosti većoj od ukupno 1.000,00 eura tijekom mjeseca u ime društva mora imati suglasnost skupštine društva koja mora biti dana pismeno.

16. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 10. siječnja 2019. utvrđeno je kako je isti sklopljen između društva Bili Galeb d.o.o., kao prodavatelja, zastupanog po direktoru Dušanu Polovini, i društva Patriot d.o.o., kao kupca, zastupanog po direktorici Senki Polovini. Predmet Ugovora su nekretnine položene u k.o. Crno u ukupnoj površini od 59360 m² i to one koje prema stvarnom stanju čine dio kamenoloma "Ploče". Ugovorom je određena kupoprodajna cijena tih nekretnina u iznosu od 90.601,90 eura te je navedeno kako je kupac isplatio na dan sklapanja ugovora ugovornu cijenu u cijelosti kroz sastav i potpis posebnog Ugovora o kompenzaciji sklopljenog između stranaka, te prodavatelj svojim potpisom i ovjerom ovog ugovora potvrđuje da je na taj način u cijelosti namiren glede ugovorene kupoprodajne cijene.

17. Uvidom u Ugovor o kompenzaciji utvrđeno je kako je isti sklopljen između društva Bili Galeb d.o.o. zastupanom po direktoru Dušanu Polovini te društva

Patriot d.o.o. zastupanom po direktorici Senki Polovina 10. siječnja 2019. Ugovorne strane su potvrdile postojanje svojih međusobnih potraživanja i to Bili Galeb d.o.o. koji ima potraživanje kao prodavatelj prema društvu Patriot d.o.o. temeljem naprijed citiranog Ugovora o kupoprodaji u iznosu od 90.601,90 eura, dok društvo Patriot d.o.o. prema društvu Bili Galeb d.o.o. da ima potraživanje kao vjerovnik novčane obveze u visini od 91.844,18 eura prema Računu br. 1/2019 od 3. siječnja 2019. na ime pruženih usluga odnosno izvršenih građevinskih radova. Ugovorne strane suglasne su da svoja potraživanja međusobno djelomično zatvore putem kompenzacije i knjigovodstveno provedu temeljem Izjave o kompenzaciji (koja također prileži spisu predmeta) odmah po stupanju na snagu Ugovora o kompenzaciji.

18. Uvidom u Odluku o dodjeli prokure i ograničenju ovlaštenja u zastupanju direktora društva Bili Galeb d.o.o. utvrđeno je kako je istu donijelo društvo Vinstor-Vis d.o.o. po direktoru Sami Majcenoviću, sukladno odredbi čl. 16. Izjave o osnivanju pa se tako pojedinačna prokura u društvu dodjeljuje Sami Majcenoviću te se ograničavaju ovlasti u zastupanju direktora Dušana Polovine na način da kod poduzimanja pravnih i faktičnih radnji u vrijednosti većoj od ukupno 1.000,00 eura tijekom mjeseca u ime društva mora imati suglasnost skupštine društva. Suglasnost mora biti dana pismeno. Odluka ima učinak od dana donošenja odluke odnosno od 5. listopada 2018. te se nalaže direktoru društva Bili Galeb d.o.o. da bez odgađanja provede odluku u sudskom registru.

19. Uvidom u trgovačku punomoć koju je izdala Senka Polovina kao član uprave – direktor društva Patriot d.o.o. Dušanu Polovinu 17. ožujka 2016. utvrđeno je kako ga ista ovlašćuje da u njeno ime i za njen račun, kao člana uprave – direktora društva Patriot d.o.o., među ostalim: zastupa kao člana uprave pred svim fizičkim i pravnim osobama u Hrvatskoj i inozemstvu, pred svim bankama, ustanovama i institucijama, kao i pred tijelima državne uprave i sudovima, bez ikakvih ograničenja; da vodi cjelokupno redovno poslovanje društva, kao i da obavlja sve druge poslove za kojima se ukaže potreba, a u svezi su društva i djelatnosti za koju je društvo registrirano; da sklapa i potpisuje sve ugovore, nagodbe, kojima društvo stječe ili otuđuje nekretnine kao i bilo koju drugu imovinu, izdaje i pred javnim bilježnikom solemnizira zadužnice sa pravnom snagom pravomoćnog rješenja o ovrsi, sklapa ugovore o kreditu i sporazume o osiguranju novčane tražbine sa ovršnom klauzulom odnosno pravnom snagom ovršne isprave u smislu odredbi Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu; da donosi potrebne odluke iz poslovne i financijske sfere, zaključuje poslove, daje obvezujuće izjave, potpisuje ugovore i sporazume u ime društva te zastupa društvo pred trećima, a u okviru punog ovlaštenja člana uprave društva, zastupajući ovo društvo bez ikakvih ograničenja, samostalno i pojedinačno. Tom trgovačkom punomoći tuženik zastupan po Dušanu Polovinu podnosi žalbu na rješenje o dopuštanju zabilježbe spora u zemljišnim knjigama.

20. Iz iskaza saslušanog svjedoka Stjepana Trstenjaka, u bitnome, proizlazi kako je on radio u veljači 2019. odluke o izmjeni sjedišta i novoj poslovnoj adresi za tužitelja te je u skladu sa time proveo sve radnje potrebne da bi se promjene provele u sudskom registru. Tada mu je dostavljena odluka o opozivu ranijeg direktora Polovine i imenovanju novog direktora Rožmarića i prokurista Majcenovića, a koja stupa na snagu 7. veljače 2019. Kod navedenog postupka uz brisanje ranijeg direktora izvršeno je i brisanje ograničenja njegovog zastupanja koje je bilo upisano temeljem odluke od 5. listopada 2018., a to ograničenje se odnosilo na činjenicu da on zastupa društvo pojedinačno i samostalno, ali mu je za poduzimanje pravnih radnji u protuvrijednosti od više od 1.000,00 eura tijekom mjeseca potrebna bila

suglasnost skupštine u pisanom obliku. Nije mu poznato je li imao još koji predmet tužitelja, a u odnosu na ovjere potpisa istakao je da se ti predmeti čuvaju tri godine te da su svi stariji od tri godine uništeni. Ne sjeća se da li je on ovjeravao potpis na odluci kojom je ograničeno zastupanje Polovine, ali vjerojatno nije jer se tu radi o privatnoj ispravi za koju i nije potrebna ovjera potpisa. Svjedok je naveo da je nakon ovjere potpisa 5. listopada 2018. nije naknadno o tome obavještavao Polovinu, ali on ni nema tu obvezu. Nije mu poznato je li on radio prijavu povodom odluke o ograničenjima zastupanja, ne zna tko je radio tu prijavu, ali zna da je zabilježba postojala u registru jer ju je on brisao prijavom iz veljače 2019. Naveo je da ga je Polovina zvao i da je bio nezadovoljan, ali ne zna točno oko čega i pretpostavlja da je Polovina znao za svoja ograničenja.

21. Iz iskaza svjedoka Same Majcenovića, u bitnome, proizlazi da je upoznao Polovinu 2009. On je u više navrata pokušao stupiti u kontakt sa svjedokom koji je od Mariborske banke kupio firmu tužitelja za 8.000.000,00 eura sa svim nekretninama na kojima se tada još nije moglo graditi pa mu je Polovina ponudio pomoć oko realizacije tog projekta te oko prikupljanja dokaza u sporu s Mariborskom bankom. Dogovor je bio da Polovina za sve svoje radnje sastavi službeni troškovnik i provede reviziju na kraju. Pred kraj 2009. svjedok je prodao firmu Bili Galeb Pavloviću, a vratio ju je 2016. kada je proveden postupak preko odvjetnice Gulan Šimurina. Svjedok je Polovini dao za odvjetničke troškove i provedenu reviziju 14.000,00 eura. 2018. svjedok je odlučio protiv Mariborske banke pokrenuti parnični postupak te je zatražio od Polovine da potpiše punomoć što je on uporno odbijao i tada je svjedok otišao kod javnog bilježnika i donio odluku kojom je smanjio ovlaštenja Polovini kao direktoru. Tu odluku je Polovini dostavio poštom na adresu Biloga Galeba, a koja je adresa bila ujedno i adresa Polovine. Svjedok zna da je Polovina znao za tu odluku i to sigurno još u studenom 2018. kada ga je posjedio u Ptuj. Polovinu je smijenio sa mjesta direktora 7. veljače 2019. Naknadno je dobio obavijest od Porezne uprave o poreznom dugu koji mu nije bio jasan budući da firma ne posluje i tada je doznao da su sve nekretnine prodane društvu tuženika i to za iznos od oko 100.000,00 eura koji je plaćen kompenzacijom za radove koji nisu nikada izvedeni, a svjedok je kompletnu firmu kupio za 8.000.000,00 eura. Nakon što je uspio pribaviti svu dokumentaciju istu je prosljedio Poreznoj upravi koja je u konačnici protiv Polovine i njegove supruge podnijela kaznenu prijavu. Polovina je kada je dolazio u Ptuj u studenom 2018. tražio od svjedoka da potpiše neki novi ugovor o poslovnoj suradnji kojim ugovorom bi Polovina zaradio oko 2.000,00 eura, a na što svjedok nije pristao. Prije podnošenja predmetne tužbe svjedok je bio kod Polovine koji mu je rekao da će mu vratiti sve nekretnine ako potpiše naprijed spomenuti ugovor.

22. Iz iskaza svjedoka Dušana Polovine, u bitnome proizlazi da je poslovni odnos sa Majcenovićem inicirao početkom 2007. jer je uvidio dobru poslovnu priliku vezanu za izvođenje radova u blizini Supernove. Od 2009. je izvršio u ime tužitelja sve ugovorene radove, a za to su bile potpisane punomoći, ugovori i aneksi ugovora od strane svih. Majcenović je 2009. samo nestao, prestala je komunikacija s njim i to sve do 2013. od kada je sa njim komunicirao uglavnom preko Vatroslava Bunića. Majcenović nije imao interes za poslovanje u Bilom Galebu. Svjedok je u više navrata spasio firmu Bili Galeb od brisanja i ovrhe, vodile su se i parnice koje su okončane i sve dugove je on platio, a u međuvremenu je dobio i dva upravna spora za Bilog Galeba i u tim postupcima također nije htio sudjelovati Samo Majcenović. Dobivena su i dva spora pred Trgovačkim sudom u Zadru. Kada je vidio da je prevaren, da je Majcenović nestao, svjedok je prebacio nekretnine na tuženika. Okidač za taj

postupak bio je mail koji je dobio od Majcenovića 23. siječnja 2019. koji postoji u spisu i kojim ga on poziva da izračuna svoju štetu koja je nastala te ga obavještava da i on vodi postupak izračuna šteta koja je njemu nastala. Za ograničenja za zastupanja Bilog Galeba doznao je u ožujku 2019. kada je zaprimio poštu Trgovačkog suda u Varaždinu. U odnosu na radove koji su navedeni kao osnova za kompenzaciju iz predmetnog ugovora naveo je da su svi izvršeni i da o svim tim radovima postoji potvrda od rudarskog inspektora. U studenom 2018. bio je kod Majcenovića radi konačnog dogovora oko nastavka suradnje jer je imao određene informacije da bi Ministarstvo moglo izdati potrebne dozvole za nastavak sanacije. Nadalje, svjedok navodi da je Majcenović kupio predmetne nekretnine od banke za 8.000.000,00 eura i to na način da je cca 5.600.000,00 eura preuzeta obveza, a za preostalih cca 2.600.000,00 eura je dan drugi kredit i za ta dva kredita je Bili Galeb bio jamac, a budući da je cca 1.400.000,00 eura trebao platiti Majcenović i budući da nije imao te novce banka mu je odobrila i treći kredit. Svjedok je naveo da je u više navrata bio u Sloveniji, u kontaktu sa bankom kao razlučnim vjerovnikom, a nakon što je na sastanku s upravom banke predloženo sklapanje nagodbe dobiva od odvjetničkog društva dopis u kojem mu se prijeti da ne smije komunicirati sa razlučnim vjerovnikom. Telefonskim putem je od Miljenka Habulana doznao da je Majcenović izjavio da je bio kod javnog bilježnika i da ga je izigrao nakon čega je 3. siječnja 2019. podnio kaznenu prijavu protiv Same Majcenovića i drugih i odlučio poduzeti određene radnje. U odnosu na pitanje punomoćnika tužitelja o tome zašto su u spornom ugovoru cijene nekretnina 80 puta manje nego što ih je Majcenović platio svjedok je naveo da je on u ugovor stavio cijenu sukladno cjeniku Ministarstva državne imovine.

23. Iskaze svjedoka i tuženika sud smatra vjerodostojnima i istinitima, naročito iz razloga što su isti u bitnim dijelovima suglasni jedan s drugim, kao i sa svom dokumentacijom u koju je izvršen uvid u tijeku dokaznog postupka. Naime, iskaz Stjepana Trstenjaka, a u dijelu u kojem je isti bio nužan za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari, je dan iz neposrednih saznanja istoga. Okolnosti vezane za odluku o ograničenju ovlasti člana uprave nisu, na koncu ni bile relevantne za odlučivanje, a to su jedine okolnosti o kojima on nije imao neposredna saznanja.

24. Nadalje, iskazi Same Majcenovića i Duška Polovine potvrdili su stav suda o ništetnosti osporavanog Ugovora, a kako će biti nešto niže objašnjeno i to kako njihovo nesuglasje, tako i namjere odnosno postupke svjedoka Polovine, a koji proizlaze i iz materijalnih dokaza u ovom postupku.

25. Prema odredbi čl. 322. ZOO-a ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

26. Nadalje, prema odredbi čl. 49. ZTD-a prokurist ne može bez posebne ovlasti trgovačkoga društva nastupati kao druga ugovorna strana i s društvom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba, ili u ime i za račun drugih osoba.

27. U ovoj pravnoj stvari, a ocjenjujući osporavani Ugovor, svakako ne možemo reći da se radi o ugovoru na kojeg se primjenjuje gornja odredba pa da bi tako ugovor bio ništetan, jer je protivan prisilnom propisu. Naime, ugovor je u ime društva prodavatelja Bili Galeb d.o.o. sklopio Dušan Polovina, kao zastupnik po zakonu, direktor, dok je isti ugovor u ime društva kupca Patriot d.o.o. sklopila Senka Polovina, kao zastupnica po zakonu istoga uz napomenu da je prokurist društva Patriot d.o.o. u to vrijeme bio Duško Polovina, suprug Senke Polovina.

28. Isto tako, iz iskaza Duška Polovine, danog u ovom postupku u svojstvu svjedoka, u bitnome proizlazi kako je isti imao saznanja da će biti isključen iz društva tužitelja pa je tako, želeći spasiti započeti posao, tijekom siječnja 2019. izvršavao radnje prijenosa nekretnina upravo na društvo tuženika. U ovom sad trenutku, a ne ulazeći pritom u odgovornost odnosno osnovanost namjera Duška Polovine prilikom tih radnji prijenosa imovine na tuženika, vrlo je bitno za istaći kako drugi zastupnik po zakonu društva u tome trenutku Samo Majcenović više nije suglasan sa radnjama Duška Polovine kao ni sa djelatnostima društva tužitelja koje Polovina želi „sačuvati“ i u ovom postupku je očito ne postojanje njihove suglasnosti za daljnje poslovanje odnosno za daljnju suradnju, što je i rezultiralo imenovanjem novog člana uprave umjesto Polovine.

29. Međutim, ovaj sud smatra da je osporavani ugovor ništetan, jer je isti suprotan moralu društva.

30. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev osnovan te kako je sklopljeni Ugovor suprotan moralu društva i kao takav, sukladno citiranoj odredbi ZTD-a, ništetan.

31. Naime, jedno od osnovnih načela ugovornog prava a i općenito – građanskoga prava – je načelo savjesnosti i poštenja, koje je sklapanjem ovoga ugovora, svjesnim zaobilaženjem izričitih normi trgovačkog prava (čl. 49. ZTD-a) kao i svjesnim postupanjem protivno namjerama a i usprkos neznanju drugog člana uprave društva odnosno vlasnika društva s kojim je i započeo sam posao – i ovaj sud smatra kako je u ovom postupku dokazano postupanje protivno upravo svemu naprijed navedenome, što, zatim navodi na zaključak da bi se ovdje radilo o Ugovoru koji je suprotan moralu društva pa je tako nakon utvrđenja da je Ugovor ništetan bilo nužno, sukladno odredbi čl. 323. ZOO-a, naložiti i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretnine koje su tim Ugovorom prenesene sa prednika tužitelja na prednika tuženika.

32. Slijedom svega navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci ove presude.

33. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. st. 1., 163. i 164. ZPP-a te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne Novine“, broj: 138/23; u daljnjem tekstu: Tarifa) pa je tako tužitelju, sukladno njegovom zahtjevu priznat trošak sastava tužbe i podnesaka od 16. lipnja 2023. i 20. veljače 2025. od po 682 boda (Tbr. 8. toč. 1.) te trošak zastupanja na ročištima održanim 3. prosinca 2019., 21. svibnja 2024., 2. srpnja 2024., 3. rujna 2024. i 14. studenoga 2025. od po 682 boda (Tbr. 9. toč. 1.), sukladno vrijednosti predmeta spora, što uz pripadajući PDV, važeću vrijednost boda od 2,00 eura te uz sudsku pristojbu na tužbu i presudu od ukupno 1.327,00 eura, ukupno iznosi 14.967,00 eura.

34. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

U Zadru 24. studenoga 2025.

Sutkinja
Katarina Zdunić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka istog. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

DNA:

- Tužitelju po pun.
- Tuženiku po pun.
- Umješacu po pun.

Broj zapisa: **9-3087f-bd6e0**

Kontrolni broj: **06864-d3ca2-f710e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.