



U Zagrebu, 19. kolovoza 2024.
Naš broj spisa: 201 I/A

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Na posl.broj: P - 348/2021

Pravna stvar:

TUŽITELJ: **PRIGORKA d.d. u stečaju**, Sesvete, Lj. Posavskog 3,
OIB 44010339796, zastupana po Maji Miljuš, odvjetnici iz OD Šebetić i partneri

TUŽENI: **1. HOTEL PHOENIX d.o.o**, OIB 21963099228, Sesvete,
Sesvetska cesta 29

2. PHOENIX PARK d.o.o, OIB 63567988456, Sesvete, Sesvetska
cesta 37

3. TERMOCIKLUS d.o.o, OIB 83311332285, Sesvete, Sesvetska
cesta 29

4. PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, OIB 80769884323,
Sesveta, Sesvetska cesta 37, zastupan po stečajnoj
upraviteljici Ana Mariji Kellegher iz Zagreba, Krajiška 25/1

RADI: utvrđenja ništetnosti

ŽALBA

na presudu Trgovačkog suda u Zagrebu P-348/2021 od 18.07.2024.

I) Prvostupanjski sud je donio presudu kojom je odlučio:

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi: "1. Nalaže se upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja: upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-3302/03, koje je doneseno temeljem Ugovora o unosu stvari-nekretnina od 23.5.2002, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo PHOENIX CAPITIS d.o.o; upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-4710/2019, koje je doneseno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019, te Aneksa br. 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. travnja 2019,





prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo HOTEL PHOENIX d.o.o. u 31381/37156 dijela,

sve u odnosu na nekretninu – 31381/37156 suvlasničkog dijela kat. čest. 511/2 ekonomsko dvorište Sesvetska cesta površine 37156 m² zk. ul. 6983 k.o. Sesvetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,

2. Nalaže se upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja:

upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-4710/19, koje je doneseno temeljem Ugovora o unosu stvari-nekretnina od 23.5.2002, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo PHOENIX CAPITIS d.o.o; upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-4515/2019, koje je doneseno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10.

travnja 2019, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo HOTEL PHOENIX d.o.o,

sve u odnosu na nekretninu – kat. čest. 513/1 Hotel br. 29 Sesvetska cesta površine 797 m² i ekonomsko dvorište Sesvetska cesta površine 6109 m² zk. ul. 8059 k.o. Sesvetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,

3. Nalaže se upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja:

upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-896/04, koje je doneseno temeljem Ugovora o unosu nekretnina-stvari u društvo od 3.5.2002, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo TERMOBLOK d.o.o.; upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-3248/2012, koje je doneseno temeljem Ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6.6.2012, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisan Vlado Kolak;

upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-32961/2018, koje je doneseno temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 15.12.2017, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo HOTEL PHOENIX d.o.o; upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-5157/2020, koje je doneseno temeljem Ugovora o kupoprodaji od 25.5.2020, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo TERMOCIKLUS d.o.o;

sve u odnosu na nekretninu – kat. čest. 511/1 ekonomsko dvorište Sesvetska cesta površine 59306 m², zk. ul. 6985 k.o. Sesvetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,

4. Nalaže se upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja:

upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-3248/2012, koje je doneseno temeljem Ugovora i sporazuma o osiguranju tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6.6.2012, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisan Vlado Kolak;

upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-32961/2018, koje je doneseno temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 15.12.2017, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo HOTEL PHOENIX d.o.o; upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-5158/2020, koje je doneseno temeljem Ugovora o kupoprodaji od 25.5.2020, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo TERMOCIKLUS d.o.o;





sve u odnosu na nekretninu – kat. čest. 1600 livada Novačica površine 33680 m², kat. čest. 1601/1 put Novačica površine 396 m², kat. čest. 1601/2 oranica Novačica površine 1777 m², sve upisano u zk. ul. 3418 k.o. Sesevski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,

5. Nalaže se upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja:

upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesevama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-3302/03, koje je doneseno temeljem Ugovora o unosu nekretnina-stvari u društvo od 3.5.2002, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo TERMOBLOK d.o.o.; upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesevama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-3302/03, koje je doneseno temeljem Ugovora o unosu nekretnina-stvari u društvo od 3.5.2002, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo PHOENIX CAPITIS d.o.o.;

upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesevama, zemljišnoknjižni odjel broj Z-3168/2007, koje je doneseno temeljem Ugovora od 14.5.2007, prema kojem zk stanju je kao vlasnik upisano društvo PHOENIX PARK d.o.o.;

sve u odnosu na nekretninu – kat. čest. 511/3, 511/4, 511/5, 511/6, 511/7, 511/8, 511/9, 511/10, 511/11, 511/12, 511/13 i 511/14 sve upisano u zk. ul. 7891 k.o. Sesevski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja."

II. Odbijeni su zahtjevi za naknadu parničnih troškova izvan dosuđenih iznosa.

Ujedno je donesena slijedeća odluka:

Tužba je povučena u dijelu kojim je tužitelj zahtijevao utvrđenje da su nišetni:

- Ugovor o prijenosu poslovnog udjela zaključen 27. svibnja 2004. između tužitelja i Vlade Kolaka o prijenosu 99,976% poslovnog udjela u temeljnom kapitalu društva PHOENIX CAPITIS d.o.o.;
- Ugovor o prijenosu poslovnog udjela zaključen 18. studenog 2003. između tužitelja i Vlade Kolaka, o prijenosu 99,986% poslovnog udjela u temeljnom kapitalu društva TERMOBLOK d.o.o.;
- Ugovor o kupoprodaji zemljišta broj 02/04 zaključen 15. ožujka 2004. između tužitelja i društva CROATON d.o.o., nekretnina za eksploataciju gline ukupne površine 629 čhv i zemljišta k.č.br. 1772/1 površine 563 čhv upisane u zk. ul. 498 k.o. Sesevete Novo zemljišta k.č. br. 1772/2 – šuma površine 66 čhv upisane u zk. ul. br. 500 k.o. Sesevete Novo;
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019, Aneksa br. 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. travnja 2019. između društva PHOENIX CAPITIS d.o.o, kao Prodavatelja i društva HOTEL PHOENIX d.o.o, kao Kupca;
- Ugovor i sporazum o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. sklopljen između društva TERMOBLOK d.o.o. i Vlade Kolaka;
- Ugovor o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. između Vlade Kolaka i društva HOTEL PHOENIX d.o.o.;
- Ugovor o kupoprodaji od 25. svibnja 2020. između društva HOTEL PHOENIX d.o.o, kao prodavatelja i društva TERMOCIKLUS d.o.o, kao Kupca;
- Ugovor o unosu stvari – nekretnina iz 2007. kojim su nekretnine prenesene na društvo PHOENIX PARK d.o.o.,





te u dijelu kojim je tužitelj zahtijevao brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019., Aneksa br. 1. Ugovora

o kupoprodaji nekretnina od 12. travnja 2019. između društva PHOENIX CAPITIS d.o.o, kao Prodavatelja i društva HOTEL PHOENIX d.o.o, kao Kupca; ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od

6. lipnja 2012. sklopljenog između društva TERMOBLOK d.o.o. i Vlade Kolaka, Ugovora o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. između Vlade Kolaka i društva HOTEL PHOENIX d.o.o., Ugovora o kupoprodaji od 25. svibnja 2020. između društva HOTEL PHOENIX d.o.o, kao prodavatelja i društva TERMOCIKLUS d.o.o, kao Kupca, Ugovora o unosu stvari – nekretnina iz 2007. kojim su nekretnine prenesene na društvo PHOENIX PARK d.o.o, Ugovora o kupoprodaji zemljišta br. 02/04 od 15. ožujka 2004. između prodavatelja PRIGORKA d.d. i CROATON d.o.o, koji se odnosi na nekretnine:

- kat. čest. 1772/1 šuma Gajišće površine 1988 m² upisana u zk. ul. 498 k.o. Sesvete novo;
 - kat. čest. 1772/2 šuma Gajišće površine 214 m² upisana u zk.ul. 500 k.o. Sesvete novo,
- uz istovremeni upis prava vlasništva tužitelja.

Tužitelj u zakonskom roku ulaže ovu žalbu iz razloga nepotpunog utvrđenog i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

II Sud je smatra da ni jedan od navedenih ugovora na temelju kojima su izvršeni prava vlasništva Phoenix capitis d.o.o i Hotel Phoenix d.o.o ne predstavljaju sklapanje ugovora sa samim sobom. Sud navodi da su potpisnici ugovora direktor direktor Hotela Phoenix d.o.o Vlado Kolak a za Phoenix Capitis Andreja Gazdek.

Uvidom u sudski registar, se može utvrditi da je vlasnik društva Phoenix Capitis d.o.o je bio Vlado Kolak a kod društva Hotel Phoenix d.o.o je vlasnik bio Vlado Kolak iako je ugovor potpisao direktor Krešimir Matković.

U tužbi je pod IV) točno navedeni pravni slijed kako je Prigorka d.d. ostala bez dijela svoje imovine.

Obzirom da su potpisnici bili zavisni od Vlade Kolaka koji je bio dioničar Prigorka d.d. onda se može smatrati da se radi o povezanim osobama i da je to potpisivanje sa samim sobom.

Sud pogrešno smatra da to nisu ništetni ugovori u skladu sa člankom 275 ZTD 2003.

Odredbom člankom 227. ZTD-a je propisano

(2) Statutom društva može se odrediti da je za prijenos dionice koja nije izdana u nematerijaliziranom obliku potrebna suglasnost društva. Suglasnost daje uprava. Statutom se može odrediti da o davanju suglasnosti odlučuju nadzorni odbor ili





glavna skupština društva. U statutu se mogu odrediti razlozi zbog kojih se može odbiti davanje suglasnosti za prijenos dionice. Ako u statutu nisu određeni spomenuti razlozi, davanje suglasnosti za prijenos dionice može se odbiti samo kada je to u interesu društva, a naročito kada bi se s obzirom na strukturu dioničara njenim prijenosom moglo ugroziti ostvarenje cilja društva ili njegovu gospodarsku opstojnost. Statutom se ne mogu odrediti stroži razlozi za odbijanje suglasnosti za prijenos dionice.

(2) Na dionice stečene u svrhe navedene u stavku 1. točki 1. do 3. i točki 7. ovoga članka zajedno s vlastitim dionicama koje društvo već ima ne može otpasti više od deset posto (10 %) temeljnog kapitala društva. Takvo je stjecanje nadalje dopušteno samo onda ako društvo stvori propisane rezerve za te dionice tako da se ne smanji temeljni kapital društva ni rezerve koje po zakonu ili po statutu ono mora imati a koje se ne smiju koristiti za isplate dioničarima. U slučajevima iz stavka 1.

točke 1. 2., 4. i 7. ovoga članka stjecanje je dopušteno samo onda ako su za dionice u cjelini uplaćeni iznosi za koje su one izdane.

(3) U slučajevima iz stavka 1. točki 1. i 7. ovoga članka uprava mora izvijestiti sljedeću glavnu skupštinu o razlozima i svrsi stjecanja, broju i iznosima temeljnog kapitala koji otpada na stečene dionice, o njihovu udjelu u temeljnome kapitalu kao i o protuvrijednosti koja je dana za te dionice. U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovoga članka dionice se moraju u roku od godinu dana od njihova stjecanja ponuditi zaposlenima na otkup.

(4) Stjecanje dionica protivno odredbama stavka 1. i 2. ovoga članka je valjano.

Iz ovoga materijalnog propisa se može zaključiti da je potrebno odobrenje Nadzornog odbora (kojemu su članovi predstavnici RH) ili Skupštine dioničara i da je moguće isto tako to odbiti ako bi se moglo ugroziti ostvarenje cilja društva ili njegovu gospodarsku opstojnost.

Kao što je vidljivo kroz povijesni tok gospodarske djelatnosti PRIGORKA d.d. , ona je ubrzo otišla u stečaj te je PRIGORKA d.d. bila zanimljiva samo kao nekretninski posao.

Zakonodavac je vodio računa da ako se stječe više od 10% temeljnog kapitala dioničko društva, isto je dozvoljeno samo ako postoji rezerva tako da se ne smanjuje temeljni kapital društva.

U tužbi je navedeno u točki V) da se radi o vidljivom smanjenju kapitala jer je bio prijenos od 99,976% na društva Phoenix Capitis d.o.o. i 99,986% na Termoblok d.o.o.

Tužitelj smatra da takva prodaja dionica predmetnim trgovačkim društvima za neodređenu cijenu (ne postoji u dokumentaciji da su te dionice ikada uplaćene društvo PRIGORKA dd) je ništetna.

O tome uprava Prigorke d.d. nije nikada o tome obavijestila niti Nadzorni odbor niti Skupštinu dioničara.

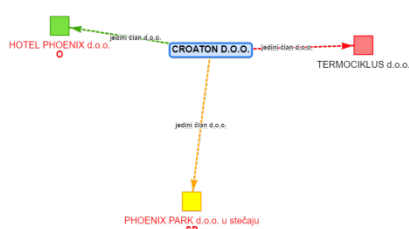




Zbog toga nije opravdan zaključak stav pod točkom 16) presude, da uprava nije trebala za takve odluke o smanjenju kapitala odobrenje skupštine dioničara ili nadzornog odbora.

Takvo postupanje pokazuju da se radi ne samo o nemoralnom pravnom poslu nego o ništavnom pravnom poslu.

Zaduživanjem društava Hotel Phoenix d.o.o. , Phoenix park d.o.o., Termoblok d.o.o., Termociklus d.o.o. se u stvari radi o povezanim osobama jer je njihov vlasnik ili član uprave bio Vlado Kolak ili njegova supruga Ana Kolak a od 2020. je je jedini član trgovačko društvo CROATON d.o.o. iz Tomislavgrada čiji je jedini osnivač sestra Vlade Kolaka.(upisano u registar Općinski sud Livno)



Kao direktor Prigorke d.d., Vlado Kolak je sigurno znao da nema odobrenja za takvo postupanje od skupštine dioničara niti Nadzornog odbora.

U obrazloženju presude sud navodi da se članak 441 ZTD t.10 počeo primjenjivati od 01.01.2004.

ZTD iz 1994. koji je vrijedio sa manjim izmjenama do 2003.g. je u članku 552. propisivao da Ugovor kojim dioničarsko društvo se obvezuje da će prenijeti cijelu svu imovinu nekom trećem, valjan je samo ako ga odobri glavna skupština. Potrebno je najmanje tri četvrtine zastupljenosti na glavnoj skupštini.

U članku 348. ZTD 1994.g. je određeno da se smanjenje kapitala (a što se može utvrditi s obzirom na plaćene dionice u visini od 99,986% dionica i 99,976% dionica , da je to realno smanjenje kapitala cjelokupne Prigorke d.d.) ne može provesti bez skupštine dioničara. U skladu sa ZTD-om, takve odluke su ništavne ako se ne upišu trgovački registar o roku od 6 mjeseci od donošenja. Temeljni kapital Prigorke je bio upisan u visini od 6.772.300,00 DEM od 22.11.1996 .i nije nikada naknadno mijenjan.

Ako je nešto ništavno od početka, a daljnje prijenose vrše povezane osobe koje vode do tuženika, onda to ne može naknadno postati valjano.

Iz toga se može zaključiti, da promjene ZTD-a koje nastupaju od 01.01.2004.g. nisu derogirale zakonske članke koje se odnose na dioničko društvo iz Zakona o trgovačkim društvima od 23.12.1992. a čiji principi se i danas primjenjuju.

III Slijedom navedenog, tužitelj





PREDLAŽE

Da drugostupanjski sud prihvati njegovu žalbu, ukine presudu koja se pobija žalbom i predmet vrati na ponovni postupak prvostupanjskom sudu.

Prigorka d.d.

