



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

P-348/2021

## 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 Zagrebu, po sucu Goranu Iskri, u pravnoj stvari tužitelja PRIGORKA d.d. u stečaju, OIB 44010339796, Sesvete, Lj. Posavskog 3, kojeg zastupa punomoćnica Maja Miljuš, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Šebetić i partneri, protiv 1. tuženika HOTEL PHOENIX d.o.o., OIB 21963099228, Sesvete, Sesvetska cesta 29, kojeg zastupa punomoćnik Zlatko Kovačić, odvjetnik iz Zagreba, Maksimirska 79/a, 2. tuženika PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju, OIB 63567988456, Sesvete, Sesvetska cesta 37, 3. tuženika TERMOCIKLUS d.o.o., OIB 83311332285, Sesvete, Sesvetska cesta 29, kojeg zastupa punomoćnik Zlatko Kovačić, odvjetnik iz Zagreba, Maksimirska 79/a, i 4. tuženika PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, OIB 80769884323, Sesvete, Sesvetska cesta 37, kojeg zastupa punomoćnik Petar Čubela, odvjetnik iz Zagreba, Vlaška 72c, radi brisanja upisa u zemljišnoj knjizi, nakon javne glavne rasprave zaključene 4. lipnja 2024. u prisutnosti punomoćnika stranaka, s danom objave 18. srpnja 2024.

### p r e s u d i o j e

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište Sesvetska cesta površine 6109 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, kat. čest. 1601/1 put Novačica površine 396 m<sup>2</sup>, kat. čest. 1601/2 oranica Novačica površine 1777 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. 3418 k.o. Sesvetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,

5. 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 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-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 Sesvetama, 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. Sesvetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja."

II. Odbija se tužiteljev zahtjev za naknadu parničnih troškova u iznosu od 138.827,22 eura, kao neosnovan.

III. Nalaže se tužitelju naknaditi 1. tuženiku Hotel Phoenix d.o.o. i 3. tuženiku Termociklus d.o.o. parnične troškove u iznosu od 687,50 eura u roku od 15 dana.

IV. Odbija se zahtjev 1. tuženika i 3. tuženika za naknadu parničnih troškova u iznosu od 110.012,50 eura, kao neosnovan.

V. Nalaže se tužitelju naknaditi 4. tuženiku Phoenix capitis d.o.o. u stečaju parnične troškove u iznosu od 750,00 eura u roku od 15 dana.

VI. Odbija se zahtjev 4. tuženika za naknadu parničnih troškova u iznosu od 99.250,00 eura, kao neosnovan.

### r i j e š i o j e

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. Sesvete Novo zemljišta k.č. br. 1772/2 – šuma površine 66 čhv upisane u zk. ul. br. 500 k.o. Sesvete 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 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 498 k.o. Sesvete novo;
- kat. čest. 1772/2 šuma Gajišće površine 214 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 500 k.o. Sesvete novo,

uz istovremeni upis prava vlasništva tužitelja.

### Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu 26. veljače 2021. u kojoj je naveo da je pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu P-5391/08 od 24. srpnja 2014. utvrđeno da su bez učinka prema stečajnoj masi ugovor o prijenosu poslovnog udjela zaključen 27. svibnja 2004. između tužitelja i Vlade Kolaka o prijenosu 99,97% 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 od 15. ožujka 2004. sklopljen između tužitelja i društva Croaton d.o.o. Navodi da nekretnine koje su prenesene na društvo Phoenix capitis d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu poslovnih udjela od 27. svibnja 2004. su ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. i aneksom ugovora prenesene na društvo Hotel Phoenix d.o.o., i to kat. čestice 513/1 i 511/2 k.o. Sesvetski Kraljevec. Navodi da je osnivač društva Hotel Phoenix d.o.o. društvo Croaton d.o.o., a direktor je Vlado Kolak. Osnivač i direktor društva Croaton d.o.o. je Vlado Kolak. Navodi da nekretnine koje su prenesene na društvo Termoblok d.o.o. prenesene su na Vladu Kolaka temeljem ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012., zatim ugovorom o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. na društvo Hotel Phoenix d.o.o. te ugovorom o kupoprodaji od 25. svibnja 2020. na društvo Termociklus d.o.o. Navode da se ti prijenosi odnose na kč. 511/1 i 1601/1 k.o. Sesvetski Kraljevec. Osnivač društva Termociklus d.o.o. je društvo Croaton d.o.o. Navodi da nekretnine kč.br. 511/3, 511/4, 511/5, 511/6, 511/7, 511/8, 511/9, 511/10, 511/11, 511/12, 511/13, 511/14 koje su prenesene na društva Termoblok d.o.o. i Phoenix capitis d.o.o. su ugovorom o unosu stvari nekretnina iz 2007. prenesene na društvo Phoenix park d.o.o. Navodi da prilikom sklapanja ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 27. svibnja 2024. nije pribavljena suglasnost članova društva Prigorka d.d., a niti prilikom sklapanja ugovor o prijenosu poslovnog udjela od 18. studenog 2003. Vlado Kolak je sklopio te ugovore sa samim sobom bez posebne ovlasti društva. Sklapanjem tih ugovora društva Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. su ostali bez cjelokupne imovine. Navodi da je rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Kv-1/14 od 3. siječnja 2014. određena privremena mjera osiguranja oduzimanja imovinske koristi od Vlade Kolaka zabranom Vladi Kolaku da otuđi i optereti poslovne udjele u društvu Kurpiers d.o.o., zabranom društvu Kurpiers d.o.o.

da otuđi i optereti poslovne udjele u društvu Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-14/1403 od 23. siječnja 2014. upisana je zabilježba privremene mjere subjektu upisa Kurpiers d.o.o. Trgovački sud u Zagrebu donio je i rješenje Tt-14/1401 od 23. siječnja 2014. kojim je u sudski registar upisana zabilježba privremene mjere subjektu upisa Phoenix capitis d.o.o. i rješenje Tt-14/1400 od 23. siječnja 2014. kojim je u sudski registar upisana zabilježba privremene mjere subjektu upisa Termoblok d.o.o. Državni ured za upravljanje državnom imovinom je dopisima od 14. veljače 2014. radi provođenja privremene mjere tražio od društva Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. da dostave mjerodavnu dokumentaciju, a posebice akte društva kojima je regulirano upravljanje te je zahtjevom od 3. listopada 2014. tražio sazivanje skupštine društva Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. Uprave društva Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. nisu postupila po zahtjevu i nisu sazvale skupštinu, pa je Državni ured za upravljanje državnom imovinom sam sazvaio skupštinu društva. Na toj skupštini Vlado Kolak nije dozvolio preuzimanje upravljanja nad poslovnim udjelima društva Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o., nego je i dalje upravljao predmetnim poslovnim udjelima i imovinom društava, što je dovelo do daljnjeg zaduživanja društava te otvaranja i sklapanja predstečajne nagodbe. Vlado Kolak sklapanjem raznih ugovora o kupoprodaji nekretnine, prijenosu poslovnih udjela i ustupu tražbine nije postupao u dobroj vjeri, sukladno načelu savjesnosti i poštenja i načelu zabrane zloupotrebe prava. Navodi da niti jedan od tuženika nije bio u dobroj vjeri kod prijenosa prava vlasništva nekretnina te je tužitelj kasnijim ugovorima o prodaji nekretnina povrijeđen u svojem pravu. Navodi da se tuženici ne mogu pozivati na načelo povjerenja u zemljišne knjige jer nisu postupali u dobroj vjeri. U tijeku postupka navodi da je nekretnina 31381/37156 dijela kč.br. 511/2 k.o. Sesvetski Kraljevec upisana kao vlasništvo Hotel Phoenix d.o.o. Prigorka d.d. je prenijela vlasništvo ove nekretnine na Phoenix capitis d.o.o. na temelju ugovora o unosu stvari – nekretnina od 23. svibnja 2002., a Phoenix capitis d.o.o. je prenio vlasništvo nekretnine na Hotel Phoenix d.o.o. na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. i aneksa od 12. travnja 2019. U odnosu na nekretninu kč.br. 513/1 k.o. Sesvetski Kraljevec Phoenix capitis d.o.o. je prenio vlasništvo na Hotel phoenix d.o.o. na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. i aneksa od 12. travnja 2019. Nekretnina kč.br. 511/1 k.o. Sesvetski Kraljevec je upisana kao vlasništvo Termociklus d.o.o. Prigorka d.d. je prenijela vlasništvo nekretnine na Termoblok d.o.o. na temelju ugovora o unosu stvari – nekretnina u društvo od 3. svibnja 2002. Termoblok d.o.o. je vlasništvo nekretnine prenio na Vladu Kolaka na temelju ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. Vlado Kolak je vlasništvo nekretnine prenio na Hotel Phoenix d.o.o. na temelju ugovora o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. Hotel Phoenix d.o.o. je vlasništvo nekretnine prenio na Termociklus d.o.o. na temelju ugovora o kupoprodaji od 25. svibnja 2020. Nekretnina kč.br. 1600 i 1601/1 k.o. Sesvetski Kraljevec je upisana kao vlasništvo Termociklus d.o.o. Prigorka d.d. je prenijela vlasništvo ove nekretnine na Termoblok d.o.o. na temelju ugovora o unosu stvari – nekretnina u društvo od 3. svibnja 2002. Termoblok d.o.o. je vlasništvo nekretnine prenio na Vladu Kolaka na temelju ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. Vlado Kolak je vlasništvo nekretnine prenio na Hotel Phoenix d.o.o. na temelju ugovora o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. Hotel Phoenix d.o.o. je vlasništvo nekretnine prenio na Termociklus d.o.o. na temelju ugovora o kupoprodaji od 25. svibnja 2020. Nekretnina kč.br. 511/3, 511/4, 511/5, 511/6, 511/7, 511/8, 811/9, 511/10, 511/11, 511/12, 511/13 i 511/14 k.o. Sesvetski Kraljevec je upisana kao vlasništvo Phoenix

park d.o.o. Prigorka d.d. je prenijela vlasništvo jednog dijela nekretnine na Termoblok d.o.o. na temelju ugovora o unosu stvari – nekretnine od 6. svibnja 2002. Prigorka d.d. je prenijela vlasništvo jednog dijela nekretnine na Phoenix capitis d.o.o. na temelju ugovora o unosu stvari – nekretnina od 23. svibnja 2002. Termoblok i Phoenix capitis su prenijeli vlasništvo nekretnine na Phoenix park d.o.o. na temelju ugovora od 14. svibnja 2007. Navoda da niti jedan tuženik nije bio savjestan stjecatelj jer su svi međusobno povezani. Član društva Phoenix park d.o.o., Hotel Phoenix d.o.o. i Termociklus d.o.o. je društvo Croaton d.o.o., a osnivač društva Croaton d.o.o. je Vlado Kolak. Prije Croaton d.o.o. članovi društva Phoenix park d.o.o. bili su Vlado Kolak, Hotel Phoenix i Termociklus, a Vlado Kolak je bio direktor društva u razdoblju od 1. listopada 2016. do 4. srpnja 2019. Vlado Kolak je direktor i jedan od osnivača Hotel Phoenix d.o.o. Osnivači Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. su Anka Kolak i Kurpiers d.o.o. Anka Kolak je supruga Vlade Kolaka. Vlado Kolak je bio direktor društva Phoenix capitis d.o.o. u razdoblju od 15. travnja 2016. do 30. ožujka 2018 i direktor društva Termoblok d.o.o. u razdoblju do 31. svibnja 2004. te od 23. ožujka 2015. do 30. ožujka 2018. Osnivač i direktor društva Kurpiers d.o.o. je Vlado Kolak. Konačnim tužbenim zahtjevom traži nalaganje upisa brisanja zemljišnoknjižnog stanja:

- upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-3302/03 prema kojem je kao vlasnik upisan Phoenix capitis d.o.o., upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-4710/2019 prema kojem je kao vlasnik upisan Hotel Phoenix d.o.o., sve u odnosu na nekretninu 31381/37156 suvlasničkog dijela kč.br. 511/2, te uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,
- upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-4710/19 prema kojem je kao vlasnik upisan Phoenix capitis d.o.o., upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-4515/2019 prema kojem je kao vlasnik upisan Hotel phoenix d.o.o., u odnosu na nekretninu kč.br. 513/1, uz uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,
- upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-896/04 prema kojem je kao vlasnik upisan Termoblok d.o.o., upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-3248/2012 prema kojem je kao vlasnik upisan Vlado Kolak, upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-32961/2018 prema kojem je kao vlasnik upisan Hotel Phoenix d.o.o., upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-5157/2020 prema kojem je upisan Termociklus d.o.o., u odnosu na nekretninu kč.br. 511/1 uz uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,
- upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-3248/2012 prema kojem je kao vlasnik upisan Vlado Kolak, upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-32961/2018 prema kojem je kao vlasnik upisan Hotel Phoenix d.o.o., upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-5158/2020 prema kojem je kao vlasnik upisan Termociklus d.o.o., u odnosu na kč.br. 1600 i 1601/1, uz uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja,
- upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-3302/03 prema kojem je kao vlasnik upisan Termoblok d.o.o., upisanog rješenjem Z-3302/03 prema kojem je kao vlasnik upisan Phoenix capitis d.o.o., upisanog rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Z-3168/2007 prema kojem je kao vlasnik upisan Phoenix park d.o.o., u odnosu na nekretninu kč.br. 511/3, 511/4, 511/5, 511/6, 511/7, 511/8, 519/9, 511/10, 511/11, 511/12, 511/13, 511/14, uz uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

2. 1., 2. i 3. tuženici podnijeli su odgovor na tužbu u kojem su istaknuli prigovor pravomoćno presuđene stvari jer je presudom P-5391/08 utvrđeno da su predmetni ugovori bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja. Navodi da je o valjanosti ugovora već raspravljeno u tom predmetu. Ističe prigovor promašene pasivne legitimacije

navodeći da su stranke ugovora Vlado Kolak, Croaton d.o.o. i Termoblok d.o.o. Navode da zabilježbe u odnosu na društvo Kurpiers d.o.o. nisu u vezi s predmetom spora. Navode da ne postoje razlozi ništetnosti ugovora. Svi ugovori o prijenosu poslovnih udjela su sklopljeni u propisanoj formi. Navodi i da u situaciji kada je ista osoba član uprave jedne ugovorne strane ujedno i jedini član druge ugovorne strane tada nije potrebna posebna suglasnost jer bi to značilo da ista osoba koja je direktor i član obje stranke sama sebi trebala dati suglasnost. Navode i to da je na sjednici nadzornog odbora Prigorke d.d. od 15. studenog 2003. nadzorni odbor zastupan po predsjedniku nadzornog odbora Toniju Kolaku dao suglasnost upravi društva da proda i prenese poslovni udio koji Prigorka ima u društvu Termoblok d.o.o.. Na sjednici nadzornog odbora od 17. svibnja 2004. donesena je odluka kojom se Vlado Kolak ovlašćuje za sklapanje ugovora o prijenosu poslovnog udjela Prigorke d.d. u društvu Phoenix capitis d.o.o. s Vladom Kolakom. Ističu prigovor prekluzije brisovne tužbe.

3. 2. tuženik je u tijeku postupka naveo da je nekretnina 2. tuženika upisana u zk.ul. 7891 k.o. Sesvetski Kraljevec prodana u ovršnom postupku te je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-23/2022 naložena provedba rješenja o dosudi i brisanje zabilježbe spora Z-3672/2021. Navodi da je povodom ranije upisane zabilježbe ovrhe brisana zabilježba ovog spora u zemljišnoj knjizi, a nekretnina je prodana u ovršnom postupku. Stoga smatra da tužitelj nema pravni interes za vođenje parnice.

4. 4. tuženik je podnio odgovor na tužbu u kojem je naveo da tužitelj nije tužio sve nužne suparničare u ovom postupku. Navodi da ugovori kojima je stranka 4. tuženik nisu ništetni. Ističe prigovor promašene pasivne legitimacije u odnosu na ugovore kojima 4. tuženik nije stranka. Ističe prigovor zastare i prigovor prekluzije brisovne tužbe.

5. Tijekom dokaznog postupka sud je pročitao presudu Trgovačkog suda u Zagrebu P-5391/08 od 24. srpnja 2014. (list 13-28 spisa), presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-5287/2020 od 12. siječnja 2021. (list 29-35 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 36-59, 337-341, 405-408, 440-449 spisa), ispis iz registra Bosne i Hercegovine (list 60-62 spisa), izvadak iz sudskog registra (list 63-68 spisa), popis nekretnina Prigorke d.d. koje su prenošene na druga društva (list 69-72 spisa), prikaz povećanja temeljnog kapitala (list 73 spisa), presudu Trgovačkog suda u Zagrebu P-123/2020 od 19. studenog 2020. (list 74-89 spisa), ugovore o kupoprodaji zemljišta (list 90 spisa), ispis skdd (list 91 spisa), dopise (list 92-93, 116-121 spisa), revizorovo izvješće (list 94-115 spisa), nalaz i mišljenje Valentine Salaj Četković (list 152-199 spisa), presudu Općinskog suda u Sesvetama P-310/05 od 2. ožujka 2007. (list 200-207 spisa), zapisnike sa sjednica nadzornog odbora (list 211-214 spisa), aneks ugovora o kupoprodaji nekretnina (list 269-273 spisa), izjavu (list 274-275 spisa), ugovor o unosu stvari – nekretnina (list 276-278 spisa), suglasnost (list 279-280 spisa), rješenje Tt-03/10870 od 28. travnja 2004. (list 281-282 spisa), Odluku o izmjeni izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću (list 283-284 spisa), društveni ugovor Phoenix capitis d.o.o. (list 285-292 spisa), izjavu o preuzimanju poslovnog udjela (list 293-296 spisa), rješenje Tt-03/10870 od 16. ožujka 2004. (list 297-299 spisa), odluku o povećanju temeljnog kapitala (list 300-305, 316-317, 323-327 spisa), izvadak iz sudskog registra (list 306-313 spisa), prijavni list za zemljišnu knjigu (list 318-319 spisa), ugovor (list 320-322 spisa), društveni ugovor Phoenix park d.o.o. (list 328-334 spisa), potvrdu privatne isprave (list 335-336 spisa), izvješće o

obavljenoj reviziji (list 342-345 spisa), ugovor o unosu stvari – nekretnina (list 346-348 spisa), suglasnost (list 349-350 spisa), rješenje Tt-07/5271 od 11. svibnja 2007. (list 351-354 spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra (list 355-359, 361-366 spisa), obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta (list 360 spisa), ugovor i sporazum o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama (list 367-370 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 25. svibnja 2020 (list 371-375 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. (list 376-384 spisa), ugovor o unosu stvari – nekretnine u društvo (list 385-394 spisa), ugovor o ustupu tražbine (list 395-397 spisa), zapisnik K-517/2016 (list 398-401 spisa), zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-23/2022 od 22. rujna 2022. (list 409-417 spisa), presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske Kr-108/2023 od 21. veljače 2024. (list 454-461 spisa).

6. Sve izvedene dokaze sud je ocijenio primjenom odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19 dalje: ZPP) te je utvrdio da je tužbeni zahtjev neosnovan.

7. Predmet spora je tužiteljev zahtjev za upis brisanja i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

8. Nije sporno da je u zk. ul. 6983 k.o. Sesvetski Kraljevec upisana kč.br. 511/2 i da je kao vlasnik 31381/37156 dijela nekretnine upisan Hotel Phoenix d.o.o. rješenjem Z-4710/2019 na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. i aneksa broj 1 ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. travnja 2019. Nije sporno da je prije toga rješenjem Z-3302/03 upisano pravo vlasništva Phoenix capitis d.o.o. na temelju ugovora o unosu stvari – nekretnina od 23. svibnja 2002.

9. Iz zk. ul. br. 8059 k.o. Sesvetski Kraljevec proizlazi da je u tom ulošku upisana nekretnina kč.br. 513/1 i kč.br. 513/2 i da je kao vlasnik upisan 1. tuženik Hotel Phoenix d.o.o. Rješenjem Z-4515/2019 od 11. travnja 2019. upisano je pravo vlasništva Hotel Phoenix d.o.o. na temelju ugovora o kupoprodaji od 10. travnja 2019. Prije toga kao vlasnik je bio upisan 4. tuženik Phoenix capitis d.o.o.

10. Iz ugovora o unosu stvari – nekretnina od 23. svibnja 2002. proizlazi da su taj ugovor sklopili tužitelj Prigorka d.d. i 4. tuženik Phoenix capitis d.o.o. Čl. 2. ugovora određeno je da je predmet ugovora unos stvari – nekretnina koje Prigorka d.d. unosi u Phoenix capitis d.o.o. u svrhu povećanja temeljnog kapitala tog društva, a ukupna vrijednost unesenih nekretnina je 77.809.136,75 kn. Čl. 4. st. 2. ugovora određeno je da temeljni ulog Prigorke d.d. u svrhu povećanja temeljnog kapitala iznosi 77.809.100,00 kn. Ugovor je za Prigorku d.d. potpisao direktor Vlado Kolak, a za Phoenix capitis d.o.o. direktorica Andreja Gazdek.

11. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. proizlazi da su taj ugovor sklopili 4. tuženik Phoenix capitis d.o.o. kao prodavatelj i 1. tuženik Hotel Phoenix d.o.o. kao kupac. Čl. 2. ugovora određeno je da Phoenix capitis d.o.o. prodaje, a Hotel Phoenix d.o.o. kupuje nekretnine upisane u zk. ul. 8059, k.o. Sesvetski Kraljevec, i to kč.br. 513/1 i kč.br. 513/2, te nekretnine upisane u zk. ul. 6983 k.o. Sesvetski Kraljevec, i to kč.br. 511/2. Člankom 3.3. ugovorena je cijena od 7.500.000,00 kn. Ugovor je za Phoenix capitis d.o.o. potpisao direktor Krešimir Matković, a za Hotel Phoenix d.o.o. direktor Vlado Kolak.



12. Suprotno tužiteljevim navodima, niti jedan od navedenih ugovora na temelju kojih su izvršeni upisi prava vlasništva Phoenix capitis d.o.o. i Hotel Phoenix d.o.o. u zk. ul. br. 6983 k.o. Sesevski Kraljevec i zk. ul. br. 8059 k.o. Sesevski Kraljevec ne predstavlja ugovor sa samim sobom koji bi bio ništetan. Prema odredbi čl. 49. u vezi s odredbom čl. 41. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj: 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19 – dalje: ZTD). Sukladno navedenim odredbama zastupnik po zakonu društva 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.

13. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. sklopljen između Phoenix capitis d.o.o. i Hotel Phoenix d.o.o., kao i aneks 1. tog ugovora od 12. travnja 2019. potpisali su Vlado Kolak za Hotel Phoenix d.o.o. i Krešimir Matković za Phoenix capitis d.o.o. Ugovor o unosu stvari – nekretnina u društvo od 23. svibnja 2002. sklopljen između Prigorka d.d. i Phoenix capitis d.o.o. potpisali su za prigorku d.d. direktor Vlado Kolak, a za Phoenix capitis d.o.o. direktorica Andreja Gazdek. Prema tome, niti jedan ugovor nije potpisala ista osoba za obje stranke pa se ne radi o ugovorima sa samim sobom. Zbog toga ne postoji razlog ništetnosti ugovora iz čl. 49. ZTD-a.

14. Pogrešno tužitelj smatra da bi ugovori bili ništetni sukladno članku 275. ZTD-a navodeći da se tim ugovorima prenosi velika vrijednost imovine bez odobrenja skupštine. Tom odredbom propisana je nadležnost glavne skupštine dioničkog društva na način da glavna skupština odlučuje u pitanjima koja su izričito određena zakonom i statutom društva, a osobito o:

1. izboru i razrješenju članova nadzornog odbora, osim ako ih se ne imenuje u taj odbor.
2. godišnjim financijskim izvješćima i upotrebi dobiti,
3. davanju razrješnice članovima uprave i nadzornog odbora,
4. imenovanju revizora društva.
5. izmjenama statuta,
6. povećanju i smanjenju temeljnoga kapitala društva.
7. imenovanju revizora za ispitivanje radnji obavljenih u osnivanju društva ili radnji vođenja poslova društva,
8. prestanku društva.

15. Prema odredbi čl. 275. st. 2. ZTD-a o pitanjima vođenja poslova društva glavna skupština može odlučivati samo onda ako to od nje zatraži uprava društva.

16. Dakle, sklapanje predmetnih ugovora kojima je stranka Prigorka d.d. nije u nadležnosti glavne skupštine, već uprave društva te za valjanost tih ugovora nije potrebna suglasnost skupštine društva.

17. U odnosu na nadležnost skupštine društva s ograničenom odgovornošću, odredbom čl. 217. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj: 118/03) koji se primjenjuje od 1. siječnja 2004., dodana je točka 10. u članak 441. kojom je određeno da skupština odlučuje o sklapanju ugovora kojima društvo treba trajno steći stvari ili prava za neki svoj pogon za koje se plaća

protuvrijednost koja je viša od vrijednosti petine temeljnog kapitala društva kao i o izmjeni takvih ugovora na teret društva, što je uvjet za njihovu valjanost, osim kada je riječ o stjecanju u ovršnom postupku, s time da se odluka o tome mora donijeti s većinom od tri četvrtine danih glasova.

18. Navedena odredba počela se primjenjivati 1. siječnja 2004. pa se ne primjenjuje se na ugovore sklopljene prije tog dana. U odnosu na ugovore sklopljene nakon toga, niti jedan ugovor ne predstavlja ugovor kojim društvo trajno stječe za svoj pogon stvari ili prava. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. travnja 2019. ne proizlazi da se radi o takvom ugovoru.

19. Ostali činjenični navodi tužitelja ne ukazuju na postojanje razloga ništetnosti ugovora propisanih odredbama Zakona o obveznim odnosima - "Narodne novine" broj: 35/05 (protivnost Ustavu, prisilnim propisima ili moralu, uporaba sile prema ugovornoj strani, prividan ugovor, oblik ugovora).

20. Kako navedeni ugovori nisu ništetni, to ne postoje niti razlozi za brisanje upisa prava vlasništva izvršenih na temelju tih ugovora, a niti je tužitelj vlasnik predmetnih nekretnina.

21. Tužitelj u tužbi iznosi i činjenice da:

- je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak u prosincu 2006. godine,
- da je tužitelj bio u neprekinutoj blokadi od 2004. godine, a prije toga je bio u blokadi 2002. i 2003. godine,
- da je u tom razdoblju imovina tužitelja bila otuđena na način da je tužitelj sklopio s društvom Phoenix capitis d.o.o. ugovor o unosu stvari – nekretnina sveukupne vrijednosti 77.809.136,75 kn te je istog dana sklopljen ugovor o pristupanju tužitelja kao novog člana Phoenix capitis d.o.o. koji je stekao dio od 99,976% u tom društvu temeljem uloga u nekretninama, da su nakon toga tužitelj i Vlado Kolak sklopili ugovor o prijenosu poslovnog udjela u temeljnom kapitalu Phoenix capitis d.o.o. kojim je na Vladu Kolaka prenesen poslovni udio za naknadu u iznosu od 9.900.000,00 kn,
- da je tužitelj sklopio ugovor o unosu stvari – nekretnina 2002. godine s Termoblok sveukupne vrijednosti 69.484.038,91 kn, da je tužitelj stekao poslovni udio u društvu Termoblok od 99,986% te je potom taj poslovni udio prenesen na Vladu Kolaka za naknadu u iznosu od 10.293.440,00 kn.

22. Iz ovih tužiteljevih navoda ne proizlaze razlozi ništetnosti ugovora o unosu stvari – nekretnina u društvu od 23. svibnja 2002., već ovi navodi eventualno mogu ukazivati na razloge poboynosti pravne radnje stečajnog dužnika Prigorke d.d. u vidu oštećenja vjerovnika ili pogodovanja pojedinih vjerovnika smislu čl. 127. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 44/96, 29/99, 129/00 – dalje: SZ). To međutim, nije predmet ovog spora jer se o tome ne može odlučivati kao o prethodnom pitanju, već je za pobijanje pravne radnje stečajnog dužnika nužno postojanje pravomoćne presude kojom je utvrđeno da su konkretne radnje bez pravnog učinka prema stečajnoj masi. Tužitelj je mogao pobijati radnje namjernog oštećenja poduzete 10 godina prije otvaranja stečajnog postupka sukladno odredbi čl. 131. st. 1. SZ-a.

23. Iz pravomoćne presude Trgovačkog suda u Zagrebu P-5391/08 od 24. srpnja 2014. proizlazi da je tom presudom utvrđeno kako su bez učinka prema stečajnoj masi:

- ugovor o prijenosu poslovnog udjela sklopljen 18. studenog 2003. između Prigorke d.d. i Vlade Kolaka o prijenosu 99,986% poslovnog udjela u temeljnom kapitalu društva Termoblok d.o.o.,

- ugovor o kupoprodaji zemljišta broj 02/04 sklopljen 15. ožujka 2004. između Prigorke d.d. i Croaton d.o.o.

Tom presudom je ujedno naloženo Vladi Kolaku vratiti u stečajnu masu tužitelja sve imovinske koristi stečene ugovorom o prijenosu poslovnog udjela, a Croaton d.o.o. vratiti u stečajnu masu tužitelja sve imovinske koristi koje je stekao na temelju ugovora o kupoprodaji zemljišta 02/04.

24. Ovom presudom nije utvrđeno da bi bez učinka prema stečajnoj masi bio ugovor o unosu stvari – nekretnina u društvo sklopljen 23. svibnja 2002. između tužitelja i Phoenix capitis d.o.o, već je utvrđeno da je ugovor o prijenosu poslovnog udjela sklopljen između Vlade Kolaka i tužitelja i ugovor o kupoprodaji sklopljen između tužitelja i Croaton d.o.o. bez učinka prema stečajnoj masi.

25. Iz zk. ul. br. 6985 k.o. Sesevski Kraljevec proizlazi da je u tom ulošku upisana kč.br. 511/1 kao vlasništvo 3. tuženika Termociklus d.o.o. Pravo vlasništva Termociklus d.o.o. upisano je rješenjem Z-5157/20 na temelju ugovora o kupoprodaji od 25. svibnja 2020. Prije toga bilo je upisano fiducijarno vlasništvo 1. tuženika Hotel Phoenix d.o.o. rješenjem Z-32961/2018 na temelju ugovora o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. Prije toga bilo je upisano pravo vlasništva Vlade Kolaka rješenjem Z-3248/12 na temelju ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. Prije toga kao vlasnik je bio upisan Termoblok d.o.o. na temelju ugovora o unosu nekretnina – stvari u društvo od 3. svibnja 2002.

26. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. svibnja 2020. proizlazi da su ga sklopili 1. tuženik Hotel Phoenix d.o.o. kao prodavatelj i 3. tuženik Termociklus d.o.o. kao kupac. Čl. 2. tog ugovora određeno je da kupac kupuje, a prodavatelj prodaje nekretninu kč.br. 511/1, upisanu u zk.ul. 6985 k.o. Sesevski Kraljevec. Čl. 3.1. ugovorena je cijena u iznosu od 6.679.946,42 kn. Ugovor su potpisali za Hotel Phoenix direktor Vlado Kolak i za Termociklus d.o.o. direktor Žarko Rezo.

27. Iz ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. proizlazi da su ga sklopili Termoblok d.o.o. i Vlado Kolak. Tim ugovorom u čl. 2. određeno je da se radi osiguranja naplate tražbine Vlade Kolaka, Termoblok d.o.o. obvezuje dopustiti prijenos vlasništva u korist Vlade Kolaka na nekretninama u vlasništvu Termoblok d.o.o.o., i to: kč.br. 1600, kč.br. 1601/1, kč.br. 1601/2, sve k.o. Šašinovec, i kč.br. 511/1 k.o. Sesevski Kraljevec. Ugovor su potpisali Vlado Kolak, a za Termoblok d.o.o. direktor Miljenko Grilec.

28. Iz ugovora o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. proizlazi da su ga sklopili Vlado Kolak i Hotel Phoenix d.o.o. Čl. 1. tog ugovora određeno je da Vlado Kolak ustupa Hotel Phoenix tražbinu u iznosu od 13.802.557,84 kn prema Termoblok d.o.o. čl. 3. ugovora određeno je da Vlado Kolak dopušta Hotel Phoenix d.o.o. da ishodi upis prava vlasništva na nekretnini: kč.br. 1600, kč.br. 1601/1, kč.br. 1601/2, sve k.o. Šašinovec i kč.br. 511/1 k.o. Sesevski Kraljevec. Ugovor su potpisali Vlado Kolak, a za Hotel Phoenix d.o.o. direktorica Petra Špoljar.

29. Iz ugovora o unosu stvari – nekretnine u društvo od 3. svibnja 2022. proizlazi da su ga sklopili Prigorka d.d. i Termoblok d.o.o. Čl. 2. tog ugovora određeno je da je na temelju odluke o povećanju temeljnog kapitala član društva Prigorka d.d. unio stvari – nekretnine u temeljni kapital, u ukupnoj vrijednosti od 69.484.038,91 kn. Čl. 3. ugovora određeno je da se temeljni ulog osnivača – Prigorka d.d. povećava za ukupno 69.484.000,00 kn. Ugovor su potpisali za Prigorku d.d. direktor Vlado Kolak, a za Termoblok d.o.o. direktor Dražen Leljak.

30. Niti jedan od navedenih ugovora na temelju kojih su izvršeni upisi prava vlasništva 3. tuženika Termociklus d.o.o., , 1. tuženika Hotel Phoenix d.o.o., te Vlade Kolaka i Termoblok d.o.o. u zk. ul. br. 6985 k.o. Sesvetski Kraljevec ne predstavlja ugovor sa samim sobom koji bi bio ništetan u smislu odredbe čl. 49. u vezi s odredbom čl. 41. st. 3. ZTD-a.

31. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 25. svibnja 2020. sklopljen između 1. tuženika Hotel Phoenix d.o.o. i 3. tuženika Termociklus d.o.o. potpisali su Vlado Kolak za Hotel Phoenix d.o.o. i Žarko rezo za Termociklus d.o.o. Ugovor i sporazum o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. sklopljen između Termoblok d.o.o. i Vlade Kolaka potpisali su Vlado Kolak i Miljenko Grilec. Ugovor o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. sklopljen između Vlade Kolaka i Hotel Phoenix d.o.o. potpisali su Vlado Kolak i Petra Špoljar. Ugovor o unosu stvari – nekretnine u društvo od 3. svibnja 2022. sklopljen između tužitelja i Termoblok d.o.o. potpisali su Vlado Kolak za tužitelja i Dražen Leljak za Termoblok d.o.o.

32. Prema tome, niti jedan ugovor nije potpisala ista osoba za obje stranke pa se ne radi o ugovorima sa samim sobom. Zbog toga ne postoji razlog ništetnosti ugovora iz čl. 49. ZTD-a.

33. I ovdje pogrešno tužitelj smatra da bi ugovori bili ništetni sukladno članku 275. ZTD-a navodeći da se tim ugovorima prenosi velika vrijednost imovine bez odobrenja skupštine. Tom odredbom propisana je nadležnost glavne skupštine dioničkog društva na način da glavna skupština odlučuje u pitanjima koja su izričito određena zakonom i statutom društva, a osobito o:

1. izboru i razrješenju članova nadzornog odbora, osim ako ih se ne imenuje u taj odbor.
2. godišnjim financijskim izvješćima i upotrebi dobiti,
3. davanju razrješnice članovima uprave i nadzornog odbora,
4. imenovanju revizora društva.
5. izmjenama statuta,
6. povećanju i smanjenju temeljnoga kapitala društva.
7. imenovanju revizora za ispitivanje radnji obavljenih u osnivanju društva ili radnji vođenja poslova društva,
8. prestanku društva.

34. Prema odredbi čl. 275. st. 2. ZTD-a o pitanjima vođenja poslova društva glavna skupština može odlučivati samo onda ako to od nje zatraži uprava društva.

35. Dakle, sklapanje predmetnih ugovora kojima je stranka Prigorka d.d. nije u nadležnosti glavne skupštine, već uprave društva te za valjanost tih ugovora nije potrebna suglasnost skupštine društva.

36. U odnosu na nadležnost skupštine društva s ograničenom odgovornošću, odredbom čl. 217. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj: 118/03) koji se primjenjuje od 1. siječnja 2004., dodana je točka 10. u članak 441. kojom je određeno da skupština odlučuje o sklapanju ugovora kojima društvo treba trajno steći stvari ili prava za neki svoj pogon za koje se plaća protuvrijednost koja je viša od vrijednosti petine temeljnog kapitala društva kao i o izmjeni takvih ugovora na teret društva, što je uvjet za njihovu valjanost, osim kada je riječ o stjecanju u ovršnom postupku, s time da se odluka o tome mora donijeti s većinom od tri četvrtine danih glasova.

37. Navedena odredba počela se primjenjivati 1. siječnja 2004. pa se ne primjenjuje se na ugovore sklopljene prije tog dana. U odnosu na ugovore sklopljene nakon toga, niti jedan ugovor ne predstavlja ugovor kojim društvo trajno stječe za svoj pogon stvari ili prava. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 25. svibnja 2020., ugovora o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. i ugovora i sporazum o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012.. ne proizlazi da se radi o takvom ugovoru.

38. Ostali činjenični navodi tužitelja ne ukazuju na postojanje razloga ništetnosti ugovora propisanih odredbama Zakona o obveznim odnosima - "Narodne novine" broj: 35/05 (protivnost Ustavu, prisilnim propisima ili moralu, uporaba sile prema ugovornoj strani, prividan ugovor, oblik ugovora, neodređena i neodrediva činidba).

39. Nadalje, pojedini upisi za koje tužitelj traži brisanje upisa prava vlasništva i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u zk. ul. br. 6985 k.o. Sesvetski Kraljevec ne odnose se na niti jednog od tuženika u ovom postupku. Tužitelj traži i brisanje upisa određenog rješenjem Z-3248/12 kojim je upisano pravo vlasništva Vlade Kolaka na predmetnoj nekretnini i brisanje upisa određenog rješenjem Z-896/04 kojim je upisano pravo vlasništva Termoblok d.o.o. Stoga je u ovom dijelu osnovan i prigovor nedostatka pasivne legitimacije jer se ovi upisi ne odnose na tuženike, već na druge osobe koje nisu stranke u ovom postupku. Tužitelj traži brisanje svih upisa prava vlasništva u nizu, zaključno s brisanjem upisa Termoblok d.o.o. kao vlasnika te uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na način da se upiše tužitelj jer je tužitelj bio upisan kao vlasnik prije Termoblok d.o.o. S obzirom na to da je osnovan prigovor nedostatka pasivne legitimacije za upise koji se ne odnose na tuženike, takva uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja gdje bi u konačnici bio upisan tužitelj kao vlasnik nije niti moguća. Brisanjem samo onih upisa koji se odnose na tuženike (Termociklus d.o.o. i Hotel Phoenix d.o.o.) uspostavilo bi se ranije zemljišnoknjižno stanje na način da bi kao vlasnik onda bio upisan Vlado Kolak.

40. Iz zk. ul. 3418 k.o. Šašinovec proizlazi da su u tom ulošku upisane kč.br. 1600 i kč.br. 1601/1. Kao vlasnik je upisan 3. tuženik Termociklus d.o.o. rješenjem Z-5158/2020 na temelju ugovora o kupoprodaji od 25. svibnja 2020. Prije toga kao vlasnik je bio upisan Hotel Phoenix d.o.o. rješenjem Z-32961/2018 na temelju ugovora o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. Prije toga kao vlasnik je bio upisan Vlado Kolak rješenjem Z-3248/12 na temelju ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja

tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. Prije toga kao vlasnik nekretnine je bio upisan Termoblok d.o.o. na temelju ugovora o unosu stvari – nekretnina u društvo od 3. svibnja 2002.

41. Niti jedan od navedenih ugovora na temelju kojih su izvršeni upisi prava vlasništva 3. tuženika Termociklus d.o.o., 1. tuženika Hotel Phoenix d.o.o., te Vlade Kolaka i Termoblok d.o.o. u zk. ul. br. 3418 k.o. Šašinovec ne predstavlja ugovor sa samim sobom koji bi bio ništetan u smislu odredbe čl. 49. u vezi s odredbom čl. 41. st. 3. ZTD-a.

42. Kako je već obrazloženo, ugovor o kupoprodaji nekretnina od 25. svibnja 2020. sklopljen između 1. tuženika Hotel Phoenix d.o.o. i 3. tuženika Termociklus d.o.o. potpisali su Vlado Kolak za Hotel Phoenix d.o.o. i Žarko rezo za Termociklus d.o.o. Ugovor i sporazum o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6. lipnja 2012. sklopljen između Termoblok d.o.o. i Vlade Kolaka potpisali su Vlado Kolak i Miljenko Grilec. Ugovor o ustupu tražbine od 15. prosinca 2017. sklopljen između Vlade Kolaka i Hotel Phoenix d.o.o. potpisali su Vlado Kolak i Petra Špoljar. Ugovor o unosu stvari – nekretnine u društvo od 3. svibnja 2022. sklopljen između tužitelja i Termoblok d.o.o. potpisali su Vlado Kolak za tužitelja i Dražen Leljak za Termoblok d.o.o.

43. Prema tome, niti jedan ugovor nije potpisala ista osoba za obje stranke pa se ne radi o ugovorima sa samim sobom. Zbog toga ne postoji razlog ništetnosti ugovora iz čl. 49. ZTD-a. Kako je već obrazloženo, pogrešno tužitelja smatra da bi ti ugovori bili ništetni sukladno čl. 275. ZTD-a. Ostali činjenični navodi tužitelja ne ukazuju na postojanje razloga ništetnosti ugovora propisanih odredbama Zakona o obveznim odnosima - "Narodne novine" broj: 35/05 (protivnost Ustavu, prisilnim propisima ili moralu, uporaba sile prema ugovornoj strani, prividan ugovor, oblik ugovora, neodređena i neodrediva činidba).

44. Nadalje, pojedini upisi za koje tužitelj traži brisanje upisa prava vlasništva i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u zk. ul. br. 3418 k.o. Šašinovec ne odnose se na niti jednog od tuženika u ovom postupku. Tužitelj traži i brisanje upisa određenog rješenjem Z-3248/12 kojim je upisano pravo vlasništva Vlade Kolaka na predmetnoj nekretnini. Stoga je u ovom dijelu osnovan i prigovor nedostatka pasivne legitimacije jer se ovaj upis ne odnosi na tuženike, već na treću osobu koja nije stranka u ovom postupku. Tužitelj traži brisanje svih upisa prava vlasništva u nizu, zaključno s brisanjem upisa Termoblok d.o.o. kao vlasnika te uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na način da se upiše tužitelj jer je tužitelj bio upisan kao vlasnik prije Termoblok d.o.o. S obzirom na to da je osnovan prigovor nedostatka pasivne legitimacije za upise koji se ne odnose na tuženike, takva uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja gdje bi u konačnici bio upisan tužitelj kao vlasnik nije niti moguća. Brisanjem samo onih upisa koji se odnose na tuženike (Termociklus d.o.o. i Hotel Phoenix d.o.o.) uspostavilo bi se ranije zemljišnoknjižno stanje na način da bi kao vlasnik onda bio upisan Vlado Kolak.

45. Iz zk. ul. br. 7891 k.o. Sesevski Kraljevec proizlazi da je u tom ulošku upisana nekretnina kč.br. 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.

46. Iz izvotka na dan 15. travnja 2024. (list 440- spisa) proizlazi da je kao vlasnik nekretnine upisan B2 Kapital d.o.o. rješenjem Z-4638/2024 na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-23/2022 od 12. ožujka 2024. i potvrde pravomoćnosti Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-23/2022 od 8. travnja 2024.

47. Iz zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-23/2022 od 22. rujna 2022. proizlazi da je u ovršnom postupku ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. protiv ovršenika Phoenix park d.o.o. u stečaju određena prodaja nekretnina ovršenika upisanih u zk.ul. 7891 k.o. Sesevski Kraljevec, i to kč.br. 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.

48. Prema tome, predmetna nekretnina je prodana u ovršnom postupku i B2 Kapital d.o.o. je upisan kao vlasnik nekretnine na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi. Iz izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da je zabilježba ovrhe upisana u zemljišnoj knjizi rješenjem Z-14665/2019 od 30. prosinca 2019., dakle, prije pokretanja ovog parničnog postupka i prije upisa zabilježbe spora u zemljišnoj knjizi.

49. Tužitelj, ako je smatrao da je on vlasnik nekretnine, a ne Phoenix park d.o.o. protiv kojeg je vođen ovršeni postupak, imao je mogućnost u ovršnom postupku podnijeti prigovor treće osobe protiv rješenja o ovrsi, što nije učinio.

50. Prema odredbi čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 93/14, 73/17 – dalje: OZ) u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

51. Prema odredbi čl. 108. st. 3. OZ-a zemljišnoknjižni sud obaviti će upise iz stavaka 1. i 2. ovoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

52. Sukladno navedenim odredbama, B2 Kapital je postao vlasnik nekretnine upisom u zemljišnu knjigu na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine prodane njemu kao kupcu u ovršnom postupku te su ujedno brisana sva druga prava i tereti na nekretnini, uključujući i zabilježbu spora iz ovog postupka.

53. Kako je vlasnik nekretnine upisan B2 Kapital d.o.o. sukladno navedenim odredbama OZ-a, to više nije moguće brisanje upisa ranijih prava vlasništva (Phoenix park d.o.o. na temelju rješenja Z-3168/2007, Termoblok d.o.o. i Phoenix capitis d.o.o. na temelju rješenja Z-3302/03). Zbog toga je tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na način da se kao vlasnik upiše tužitelj neosnovan već iz ovog razloga. Phoenix park d.o.o. više nije upisan kao vlasnik nekretnine pa nije moguća uspostava prijašnjeg stanja kakvo je bilo prije njegovog upisa jer bi to onda značilo i uspostavu stanja kakvo je bilo prije upisa B2 Kapital d.o.o. kao vlasnika, što nije moguće jer je B2 Kapital stekao pravo vlasništva sukladno odredbama ovršnog zakona na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi kojim se određuje i brisanje svih ranijih prava i tereta. Valja istaknuti i da je zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama upisana i prije nego što je tužitelj podnio tužbu u ovom predmetu.

54. Slijedom navedenog, nije osnovan tužiteljev zahtjev za upis brisanja zemljišnoknjižnog stanja i uspostavu ranijeg stanja, za niti jedan zk. uložak.

55. Sud je odbio tužiteljev prijedlog za priklopom spisa Kv-1/14 i za pribavljanjem zbirke isprave zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama sukladno odredbi čl. 292. st. 4. ZPP-a jer nisu bili važni za odluku budući da se svi ugovori na temelju kojih su izvršeni upisi u zemljišne knjige nalaze u spisu, dok provedba samih upisa u zemljišnu knjigu nije niti sporna u ovom postupku. Priklopanjem kaznenog spisa koji se vodi protiv Vlade Kolaka ne bi se utvrdile činjenice na temelju kojih bi se mogla donijeti drugačija odluka uzimajući u obzir činjenice na kojima tužitelj temelji tvrdnje o ništetnosti ugovora.

56. Sud je obio prijedlog tuženika za saslušanjem zastupnika po zakonu 1. tuženika Vlade Kolaka, zastupnika po zakonu 3. tuženika Žarka Reze, svjedoka Krešimira Matkovića, Tonija Kolaka, Danijele Dasović i Mirsada Mehmedžića jer nisu bili potrebni za donošenje odluke budući da se odlučne činjenice mogu utvrditi na temelju isprava u spisu.

57. Tužitelj je u podnesku od 24. svibnja 2022. povukao tužbu u dijelu koji se odnosi na zahtjev za utvrđenjem ništetnosti ugovora i za brisanjem zemljišnoknjižnog stanja i uspostave ranijeg stanja u zk. ul. br. 498 k.o. Sesvete novo i zk.ul. br. 500 k.o. Sesvete novo.

58. 1., 2. i 3. tuženici se nisu protivili djelomičnom povlačenju tužbe, a 4. tuženik je na ročištu od 24. travnja 2024. izjavio da se protivi djelomičnom povlačenju tužbe.

59. Odredbom čl. 193. st. 2. ZPP-a propisano je da se tužba se može povući i kasnije, sve do zaključenja glavne rasprave, ako tuženik na to pristane. Ako se tuženik u roku od 15 dana od dana obavijesti o povlačenju tužbe ne izjasni o tome, smatrat će se da je pristao na povlačenje.

60. Podnesak tužitelja od 24. svibnja 2022. kojim je djelomično povukao tužbu dostavljen je 4. tuženiku 11. ožujka 2024. putem informacijskog sustava u primjeni u sudu (e-komunikacija). 4. tuženik se nije u roku od 15 dana od dostave podneska kojim je tužba djelomično povučena izjasnio o tome pristaje li na povlačenje tužbe pa se sukladno odredbi čl. 193. st. 2. ZPP-a smatra da je pristao na djelomično povlačenje tužbe. 4. tuženik je tek na ročištu od 24. travnja 2024. izjavio da se protivi povlačenju tužbe, međutim, to je učinio nakon proteka roka u kojem se o tome mogao izjasniti. Protekom roka od 15 dana od dostave podneska kojim je tužba djelomično povučena, dakle 26. ožujka 2024. s obzirom da je taj podnesak dostavljen 4. tuženiku 11. ožujka 2024., smatra se da je 4. tuženik pristao na povlačenje tužbe. Nakon što se po samom zakonu smatra da je pristao na povlačenje tužbe, tuženik ne može se više izjaviti protivljenje povlačenju tužbe.

61. Stoga, tužba je u predmetnom dijelu povučena prema svim tuženicima, uključujući i 4. tuženiku, jer se tuženici nisu protivili povlačenju tužbe u roku propisanom odredbom čl. 193. st. 2. ZPP-a.

62. U odnosu na 4. tuženikovo protivljenje preinaci tužbe valja istaknuti da u podnesku od 24. svibnja 2022. tužba nije preinačena, već je samo djelomično



povučena. U dijelu u kojem tužba nije povučena nije došlo do promjene istovjetnosti tužbenog zahtjeva, niti o isticanju novog tužbenog zahtjeva ili povećanju postojećeg pa se ne radi o preinaci tužbe u smislu odredbe čl. 191. st. 1. ZPP-a.

63. Tužitelj je izgubio parnicu pa je dužan nadoknaditi parnične troškove tuženicima sukladno odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a. Prilikom odlučivanja koji troškovi će se nadoknaditi tuženiku priznati su samo oni troškovi koji su bili potrebni radi vođenja parnice i odmjereni su prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 138/23 – dalje: Tarifa) sukladno odredbi čl. 155. ZPP-a.

64. Prema Tbr. 52. st. 4. Tarife sud primjenjuje tarifu koja je na snazi u trenutku donošenja odluke o troškovima postupka (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci Rev-562/2024 od 7. svibnja 2024.).

65. O troškovima postupka odlučeno je u granicama zahtjeva, kojim granicama je sud vezan sukladno odredbi čl. 2. ZPP-a.

66. Vrijednost predmeta spora je 7.963,37 eura (60.000,00 kn) koju je tužitelj naznačio na ročištu od 24. lipnja 2021. Tužbeni zahtjev ne odnosi se na novčano potraživanje pa je mjerodavna vrijednost predmeta spora koju je tužitelj naznačio sukladno odredbi čl. 40. st. 2. ZPP-a. Suprotno navodima 4. tuženika, tužitelj je u tužbi propustio naznačiti vrijednost predmeta spora pa je to učinio na prvom ročištu. Iz tužbe je vidljivo da u njoj nije naznačena nikakva vrijednost predmeta spora, pa tako niti iznos od 127.000.000,00 kn koji 4. tuženik navodi. Dakle, ne radi se o situaciji da bi tužitelj u tužbi naznačio vrijednost predmeta spora i da ju je onda smanjio na ročištu, već je tužitelj po prvi puta na pripremnom ročištu od 24. lipnja 2021. naznačio vrijednost predmeta spora jer ju je propustio naznačiti u tužbi. Navodi 4. tuženika kako je u e-spisu upisana naznaka vrijednosti predmeta spora od 127.000.000,00 kn nisu odlučni jer se vrijednost predmeta spora ne određuje prema tome što je naznačeno u e-spisu, već prema tome koju vrijednost predmeta spora je tužitelj naznačio u tužbi ili tijekom postupka ako ju je propustio naznačiti u tužbi.

67. 1. i 3. tuženicima je priznat trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 eura prema Tbr. 8. t. 1. Tarife, podneska od 23. travnja 2024. u iznosu od 50,00 eura prema Tbr. 8. t. 4. Tarife, zastupanja na ročištu od 24. travnja 2024. u iznosu od 100,00 eura prema Tbr. 9. t. 2. Tarife jer se na tom ročištu raspravljalo samo o procesnim pitanjima i za ročište od 4. lipnja 2024. u iznosu od 200,00 eura prema Tbr. 9. t. 1. Tarife, što ukupno iznosi 550,00 eura i uvećano za PDV (25%) prema Tbr. 46. Tarife od 137,50 eura ukupno iznosi 687,50 eura.

68. 1. i 3. tuženicima nije priznat trošak sudske pristojbe na odgovor na tužbu jer se ta pristojba plaća nakon pravomoćnog okončanja postupka i obveznik plaćanja te pristojbe je ona stranka koja pravomoćno izgubi parnicu sukladno čl. 4. t. 2. Zakona o sudskim pristojbama. Tuženik je dužan platiti pristojbu na odgovor na tužbu samo ako on pravomoćno izgubi parnicu, a u tom slučaju nema prava na naknadu troškova postupka.

69. 4. tuženiku je priznat trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 eura prema Tbr. 8. t. 1. Tarife, zastupanja na ročištima od 24. lipnja 2021. i 24. travnja 2024. u iznosu od 100,00 eura za svako ročište jer se na tim ročištima raspravljalo

samo o procesnim pitanjima, za ročište od 4. lipnja 2024. u iznosu od 200,00 eura prema Tbr. 9. t. 1. Tarife, što ukupno iznosi 600,00 eura i uvećano za PDV (25%) prema Tbr. 46. Tarife u iznosu od 150,00 eura ukupno iznosi 750,00 eura.

Zagreb, 18. srpnja 2024.

Sudac  
Goran Iskra

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana kada je održano ročište na kojem je presuda objavljena ako je stranka bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, odnosno u roku od 15 dana od primitka presude ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, a podnosi se putem ovog suda u dva primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

**DNA:**

tužitelju po punomoćniku

1. tuženiku po punomoćniku
2. tuženiku po stečajnom upravitelju
3. tuženiku po punomoćniku
4. tuženiku po punomoćniku

Broj zapisa: **9-3086a-7949e**

Kontrolni broj: **06bcb-8438b-5f8d2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORAN ISKRA, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.