



U Zagrebu, 24. svibnja 2022.

Naš broj spisa: 941H

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

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. **VLADO KOLAK**, OIB 48376520275, Sesvete, Voćinska 4
2. **TERMOBLOK d.o.o. u stečaju**, OIB 29996892107, Sesvete,
Sesvetska cesta 37, po stečajnom upravitelju Tomislavu
Orehovec

RADI: brisovna tužba
vps. 60.000,00 kn

T U Ž B A

*tužitelj predlaže da se ovaj predmet spoji na predmet koji se vodi pred ovim sudom
pod posl. br. P-348/21 radi jedinstvenog raspravljanja, jer se radi o jedinstvenim
suparničarima*

I Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. P-5391/08. od 24. srpnja 2014. utvrđeno je da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Ugovor o prijenosu poslovnog udjela zaključen dana 27.5.2004. između tužitelja i Vlade Kolaka iz Sesveta, Voćinska 4, o prijenosu 99,976% poslovnog udjela u temeljnom kapitalu društva PHOENIX CAPITIS d.o.o, te Ugovor o prijenosu poslovnog udjela zaključen dana 18. studenog 2003. između tužitelja i Vlade Kolaka iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 226, o prijenosu 99,986% poslovnog udjela u temeljnom kapitalu društva TERMOBLOK d.o.o.

Istom presudom odlučeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Ugovor o kupoprodaji zemljišta broj 02/04. zaključen dana 15. ožujka 2004. između tužitelja





i društva CROATON d.o.o. iz Sesveta, Sesvetska cesta 27, 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.

DOKAZ: presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. P-5391/08. od 24.7.2014.
presuda VTS RH posl. br. Pž-6750/2014 od 29. studenog 2017.

II Iz obrazloženja prvostupanjske i drugostupanjske presude iz Ad 1) tužbe proizlazi:

- da je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak u prosincu 2006, a prije toga je društvo imalo blokadu računa neprekinuto od 2004. godine, a više puta je bio u blokadi u razdoblju 2002 i 2003. Sve poslovne aktivnosti su obustavljene 2003, te su radnici preuzeti od strane drugih društava;
- da je u tom razdoblju imovina društva otuđena i to na način da je prednik tužitelja sklopio s društvom PHOENIX CAPITIS d.o.o. Sesvete Ugovor o unosu stvari – nekretnina sveukupne vrijednosti 77.809.136,75 kn (Hotela Phoenix s prigradnjom vrijednosti 57.588.540,35 kn i zemljišta k.č. br. 162/5 k.o. Sesvetski Kraljevec vrijednosti 20.220.596,40 kn), te je istog dana zaključen i Ugovor o pristupanju Prigorke d.d. Sesvete kao novog člana društvu Phoenix Capitis d.o.o. koji je stekao dio od 99,976% u tom društvu temeljem uloga u nekretninama, a dotadašnji član Anka Kolak ima poslovni udio od 0,024%. Nakon toga su Prigorka d.d. Sesvete zastupana po Vladi Kolaku i Vlado Kolak sklopili Ugovor o prijenosu poslovnog udjela u temeljnom kapitalu društva Phoenix capitis d.o.o. te je tim Ugovorom, na Vladu Kolaka prenesen poslovni udio za naknadu u iznosu od 9.900.000,00 kn;
- Prigorka d.d. je sklopila Ugovor o unosu stvari – nekretnina 2002 s društvom TERMOBLOK d.o.o. sveukupne vrijednosti 69.484.038,91 kn (zemljište u Novačici k.o. Šašinovec ukupne površine 46.741 m² te industrijski objekt – pogon ciglane u izgradnji površine 10.938 m² te transportna sredstva i radne strojeve navedene u revizorskom izvješću). Nakon toga je donesena izmijenjena Odluka o udjelu u društvu na način da je član društva Anka Kolak imala 0,014%, a Prigorka d.d. 99,986% udjela u društvu. Potom je taj poslovni udio Prigorke d.d. koju je zastupao Vlado Kolak prenesen na Vladu Kolaka za naknadu u iznosu od 10.293.440,00 kn;





- Prigorka d.d. zastupana po Vladi Kolaku sklopila je ugovor o prodaji s društvom CROATON d.o.o. Sesvete kojeg je zastupala Anka Kolak kojim su prodane nekretnine za eksploataciju gline ukupne površine 629 čhv i to k.č.br. 1772/1 upisana u zk. ul. 498 k.o. Sesvete novo (stara oznaka k.č. br. 2175/58 k.o. Sesvete) i k.č.br. 1772/2 upisana u zk. ul. 500 k.o. Sesvete novo (stara oznaka k.č.br. 2175/190 k.o. Sesvete) za cijenu od 36.000,00 kn.

Nesporno je da tijekom postupka koji je vođen pred ovim sudom pod posl. br. P-5391/08, Vlado Kolak i društvo CROATON d.o.o. nisu dokazali da su uplatili kupoprodajne cijene iz predmetnih ugovora o prijenosu udjela, te da su isti doslovno rasprodani za cijenu znatno nižu od tržišne, odnosno njihove stvarne vrijednosti koja je procijenjena po ovlaštenim osobama.

Ovi ugovori kojima se prenosi velika vrijednost imovine tužitelja sklapani su bez odobrenja skupštine društva, pa nisu valjani (čl. 275. ZTD i dr). O postojanju suglasnosti Skupštine društva za donošenje tih odluke mora postojati pismeni trag – zapisnici sa održanih skupština, te se ta činjenica ne može dokazivati saslušanjem svjedoka.

Tim više što je sklapanjem naznačenih ugovora o prijenosu poslovnih udjela, društvo TERMOBLOK d.o.o ostalo bez cjelokupne imovine.

DOKAZ: priklop ovosudnog spisa P-5391/08.

III Nesporno je da Vlado Kolak sklapanjem raznih ugovora (o kupoprodaji nekretnina, prijenosu poslovnih udjela, ustupu tražbine) nije postupao u dobroj vjeri, sukladno načelu savjesnosti i poštenja i načelu zabrane zloupotrebe prava.

Tužitelj ovom tužbom traži uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije sklapanja spornih ugovora, jer niti jedan od tuženika, koji su povezani vlasničkom strukturom, nije bio u dobroj vjeri kod prijenosa prava vlasništva navedenih nekretnina.

Stranka koja smatra da je kasnijim ugovorom o prodaji povrijeđena u svom pravu može istaknuti zahtjev za uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja prema stjecateljima iz drugog ugovora koji su temeljem tog drugog ugovora uknjižili pravo u zemljišnim knjigama na svoje ime (*tako Vrhovni sud RH u svojoj odluci Rev 92/91 od 23. svibnja 1991. godine i dr*).





Tuženici se ne mogu pozvati na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige iz čl. 122. st. 2. ZVDSP, jer nisu postupali u dobroj vjeri.

Trogodišnji rok zastare vrijedi samo za savjesnog stjecatelja nekretnina, dok prema nesavjesnom nije vremenski ograničen. (Vrhovni sud Republike Hrvatske Rev 734/2006-2 od 14.2.2008. i dr).

Nesporna je povezanost tuženika i svih ostalih sudionika.

Član/osnivač društava PHOENIX PARK d.o.o, HOTEL PHOENIX d.o.o. i TERMOCIKLUS d.o.o. je društvo CROATON d.o.o. iz BiH, a osnivač društva CROATON d.o.o. je Vlado Kolak. Prije CROATON-a d.o.o, član/osnivač društva PHOENIX PARK d.o.o. su bili Vlado Kolak, HOTEL PHOENIX i TERMOCIKLUS, a Vlado Kolak je bio direktor tog društva u periodu od 1.10.2016-4.7.2019.

Vlado Kolak je direktor društva HOTEL PHOENIX, a bio je i jedan od članova/osnivača.

Osnivači društava PHOENIX CAPITIS d.o.o. i TERMOBLOK d.o.o. su Anka Kolak i društvo KURPIERS d.o.o. Anka Kolak je supruga Vlade Kolaka. Vlado Kolak je bio direktor društva PHOENIX CAPITIS u periodu od 15.4.2016-30.3.2018, te direktor društva TERMOBLOK d.o.o. u periodu do 31.5.2004, te od 23.3.2015-30.3.2018.

Osnivač društva KURPIERS d.o.o. je Vlado Kolak, koji je i direktor tog društva.

DOKAZ: uvid u e-sudski registar

IV Tužitelj u naznačenom predmetu dostavlja isprave, temeljem kojih je pravo vlasništva na nekretninama tužitelja, prenašano u vlasništvo tuženika:

kat. čest. 511/1 ekonomsko dvorište Sesevetska cesta površine 59306 m², zk. ul. 6985 k.o. Sesevetski Kraljevec;

- nekretnina je upisana kao vlasništvo društva TERMOCIKLUS d.o.o;
- PRIGORKA d.d. je prenijela vlasništvo ove nekretnina na društvo TERMOBLOK d.o.o. temeljem Ugovora o unosu stvari – nekretnine u društvo od 3.5.2002;
- TERMOBLOK d.o.o. je vlasništvo ove nekretnine prenio na VLADU KOLAKA temeljem Ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6.6.2012;





- VLADO KOLAK je vlasništvo nekretnine prenio na društvo HOTEL PHOENIX d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 15.12.2017;
- HOTEL PHOENIX d.o.o. je vlasništvo nekretnine prenio na društvo TERMOCIKLUS d.o.o. temeljem Ugovora o kupoprodaji od 25.5.2020.

DOKAZ: Ugovor o unosu stvari-nekretnine u društvo od 6.5.2002;

Odluka o povećanju temeljnog kapitala od 3.5.2002;

Izvadak iz sudskog registra za društvo TERMOBLOK d.o.o.;

Odluka o povećanju temeljnog kapitala društva TERMOBLOK d.o.o. od 3.5.2002;

Ugovor i sporazum o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom

vlasništva na nekretninama od 6.6.2012;

Ugovor o ustupu tražbine od 15.12.2017;

Ugovor o kupoprodaji od 25.5.2020

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

- nekretnina je upisana kao vlasništvo društva TERMOCIKLUS d.o.o.;
- PRIGORKA d.d. je prenijela vlasništvo ove nekretnina na društvo TERMOBLOK d.o.o. temeljem Ugovora o unosu stvari – nekretnine u društvo od 3.5.2002;
- TERMOBLOK d.o.o. je vlasništvo ove nekretnine prenio na VLADU KOLAKA temeljem Ugovora i sporazuma o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 6.6.2012;
- VLADO KOLAK je vlasništvo nekretnine prenio na društvo HOTEL PHOENIX d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 15.12.2017;
- HOTEL PHOENIX d.o.o. je vlasništvo nekretnine prenio na društvo TERMOCIKLUS d.o.o. temeljem Ugovora o kupoprodaji od 25.5.2020.





DOKAZ: Ugovor o unosu stvari-nekretnine u društvo od 6.5.2002;
Odluka o povećanju temeljnog kapitala od 3.5.2002;
Izvadak iz sudskog registra za društvo TERMOBLOK d.o.o;
Odluka o povećanju temeljnog kapitala društva TERMOBLOK d.o.o. od 3.5.2002;

Ugovor i sporazum o osiguranju ispunjenja tražbine prijenosom
vlasništva na nekretninama od 6.6.2012;

Ugovor o ustupu tražbine od 15.12.2017;

Ugovor o kupoprodaji od 25.5.2020

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

- nekretnina je upisana kao vlasništvo društva PHOENIX PARK d.o.o.
- PRIGORKA je prenijela vlasništvo jednog dijela ovih nekretnina na društvo TERMOBLOK d.o.o. temeljem Ugovora o unosu stvari-nekretnine od 6.5.2002 (stari broj 162/1 i 162/5 dio)
- PRIGORKA je prenijela vlasništvo jednog dijela ovih nekretnina na društvo PHOENIX CAPITIS d.o.o. temeljem Ugovora o unosu stvari-nekretnina od 23.5.2002.
- TERMOBLOK i PHOENIX CAPITIS d.o.o. su prenijeli vlasništvo ovih nekretnina na PHOENIX PARK d.o.o. temeljem Ugovora od 14.5.2007.

DOKAZ: Ugovor od 14. 5.2007.

Odluka o povećanju temeljnog kapitala društva PHOENIX PARK d.o.o.
od 11.4.2007.

Društveni ugovor društva PHOENIX PARK d.o.o. od 11.4.2007.

Izješće o obavljenoj reviziji povećanja temeljnog kapitala društva
ulaganjem stvari od 2.5.2007. društva Revipor d.o.o.





Ugovor o unosu stvari – nekretnina od 11.4.2007.

Suglasnosti Erste banke od 22.5.2007.

Rješenje sudskog registra TS u Zagrebu od 11.5.2007.

Ugovor o unosu stvari – nekretnina od 23. svibnja 2002.

Ugovor o unosu stvari-nekretnine u društvo od 6.5.2002.

V Sukladno odredbi čl. 12. ZPP-a, u parničnom postupku sud je u pogledu kaznenog djela i kaznene odgovornosti učinioca vezan za pravomoćnu presudu kaznenog suda kojom se optuženik oglašava krivim.

Općinski sud u Novom Zagrebu je dana 25. travnja 2022. godine, objavio presudu posl. br. K-517/2016, kojom je Vlado Kolak proglašen krivim da bi, kao direktor društva PRIGORKA d.d, iz temeljnog kapitala tog trgovačkog društva prenio nekretnine u ukupnoj vrijednosti od 147.293.175,66 kuna u temeljni kapital trgovačkih društava PHOENIX CAPITIS d.o.o. i TERMOBLOK d.o.o, ne primjenjujući pažnju urednog i savjesnog gospodarstvenika, pa je na taj način u gospodarskom poslovanju povrijedio dužnost zaštite tuđih imovinskih interesa koja se temelji na zakonu i na taj način pribavio sebi znatnu protupravnu imovinsku korist, te time onome o čijim se imovinskim interesima dužan brinuti prouzročio znatnu štetu, za što mu je izrečena kazna zatvora u trajanju od 3 godine (samo za to kazneno djelo).

Iako ta presuda nije pravomoćna, tužitelj smatra da iz provedenih dokaza, prvenstveno financijskih vještačenja, nesporno proizlazi nesavjesno postupanje optuženika Vlade Kolaka.

DOKAZ: pribava kaznenog spisa Općinskog suda u Novom Zagrebu posl. br.

K-517/2016.

Zapisnik s objave presude od 25.4.2022. godine





VI Slijedom navedenog, tužitelj predlaže da Sud donese slijedeću

P R E S U D U

I 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 Sesevetska cesta površine 59306 m², zk. ul. 6985 k.o. Sesevetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

II 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. Sesevetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

III 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. Sesevetski Kraljevec, te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

IV Nalaže se tuženima da tužitelju naknade trošak ovog postupka u roku od 15 dana sa zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena tekućom od dana presuđenja do isplate.

Tužitelj po:



