

ODVJETNICA
BRANKA BAJIĆ ALAJBEG
Split, Hrvatske mornarice 1F
mob: +385 91 251 64 94
e-mail: branka.bajic.alajbeg@gmail.com

U Splitu, 30. travnja 2026. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: K-75/2024

za ŽUPANIJSKI SUD

OKRIVLJENI POD 1): ALEN VIDOVIĆ, OIB: 59848838858, s prebivalištem u Splitu, Pod Kosom 33,

OKRIVLJENI POD 2): DEAN MAJSTOROVIĆ, OIB: 95135509279, s prebivalištem u Splitu, Ćirila i Metoda 33

OKRIVLJENA POD 3) MARINA DUMANIĆ BUZOV, OIB: 15089791744, s prebivalištem u Splitu, Rendićeva 39

OŠTEĆENA: **MARINE CONTE NOVA** iz Supetra, Put Molega raca 7, OIB: 42368667726, zastupana po punomoćnici Branki Bajić Alajbeg, odvjetnici u Splitu, Hrv. mornarice 1 F

ŽALBA OŠTEĆENE

protiv presude Općinskog suda u Splitu
poslovni broj: K-75/2024 od dana 11. ožujka 2026.

Punomoć u spisu

I. Presudom Općinskog suda u Splitu (dalje u tekstu: Prvostupanjski sud) poslovni broj: K-75/2024 od dana 11. ožujka 2026. okrivljenici pod 1), 2) i 3) oslobođeni su optužbe da bi u svibnju 2018., u Splitu, postupajući zajednički i po prethodnom dogovoru, u nakani da se neosnovano materijalno okoriste u znatnom iznosu, najprije prvookrivljeni Alen Vidović dogovorio s Marinom Conte Nova za cijenu od 110.000,00 eura od nje kupiti nekretninu označenu kao čest. zgr. 1422/2, opisane kao zgrada, z.u. 22250, K.O. Split, za 1/6 suvlasničkog dijela, čest. zgr. 1422/3, z.u. 9463, K.O. Split, opisane kao zgrada za 3/9 suvlasničkog dijela i čest.zem. 9679, z.u. 22251, K.O. Split, opisane kao vrt u Lučku, za 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine, što u naravi predstavlja stan u Splitu na Lučku s vrtom, neistinito joj prikazujući da će joj cjelokupni iznos kupoprodajne cijene isplatiti nakon što ona izbriše zabilježbu spora upisanu pod brojem Z-27853/2018 upisanu u listu B zemljišnoknjižnog izvataka za nekretninu označenu kao čest. zgr. 1422/2, upisanu u z.u. 22251 K.O. Split iz zemljišne knjige, pri čemu joj je dao iznos od 10.000,00 eura na ime kapare, radi čega je ona povjerovala da će on postupiti po takvom dogovoru, pa nakon što su 18. svibnja 2018. zaključili ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine kojim je ugovoreno da će joj za stan isplatiti ukupno 110.000,00 eura, u što je sve ista ne sumnjajući povjerovala i ishodila brisanje navedene zabilježbe s nekretnine i omogućila mu uknjižbu prava vlasništva na njoj, nije joj isplatio kupoprodajnu cijenu iako ga je ona na to pozivala, a s kojim postupanjem je drugookrivljeni Dejan Majstorović bio upoznat pa su joj potom prvookrivljeni i drugookrivljeni u kolovozu 2018. neistinito prikazali kako će joj kupoprodajnu cijenu umjesto prvookrivljenika Alena Vidovića isplatiti drugookrivljeni Dejan Majstorović, u koju svrhu joj je drugookrivljeni predao na ime predujma iznos od 5.000,00 eura te joj ujedno, kao dokaz da će joj isplatiti kupoprodajnu cijenu, 31. kolovoza 2018. predao tri bjanko zadužnice na ukupni iznos od 700.000,00 kuna za koje je znao da su nenaplative jer su njegovi računi bili blokirani od strane Financijske agencije, a kada je oštećena Marina Conte Nova povjerovala da će joj drugookrivljeni isplatiti kupoprodajnu cijenu, potpisala je izjavu da joj je prvookrivljeni Alen Vidović isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, iako se to nije dogodilo, a sve iz razloga jer je prvookrivljeni Alen Vidović vlasništvo stana u međuvremenu prenio na majku drugookrivljenika, trećeokrivljenu Marinu Dumanić Buzov koja je s prethodno opisanim postupanjem bila upoznata te koja je dana 28. ožujka 2019., predmetni stan prodala Maji Asanović, rođakinji prvookrivljenika, za iznos od 110.000,00 eura, nakon čega je oštećena povjerovavši u njihove navode, pozivala prvookrivljenog i drugookrivljenog da joj isplate kupoprodajnu cijenu, a što su oni odbili učiniti, niti se ona uspjela naplatiti bjanko zadužnicama koje joj je predao drugookrivljenik jer na njegovom računu nije bilo sredstava, pa joj kupoprodajnu cijenu u iznosu od 95.000,00 eura do danas nisu isplatili, a na koji način su za sebe pribavili nepripadnu imovinsku korist i za koji iznos su oštetili Marinu Conte Nova, dakle, s ciljem da sebi i drugom pribave protupravnu imovinsku korist, doveli Marinu Conte Nova lažnim prikazivanjem činjenica u zabludu i time ju naveli da na štetu svoje imovine nešto učini, a kaznenim djelom je pribavljena znatna imovinska korist, pa da bi time počinili kazneno djelo protiv imovine – prijevarom – opisano u članku 236. stavak 2. u svezi stavka 1. Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12,

56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19 i 84/21 - u daljnjem tekstu: Kaznenog zakona), a kažnjivo po članku 236. stavak 2. Kaznenog zakona.

Potom, točkom III. izreke presude na temelju odredbe čl. 158 st. 3. ZKP/08 oštećena Marina Conte Nova se s imovinskopravnim zahtjevom upućuje u parnicu dok je točkom IV. izreke presude određeno kako na temelju odredbe čl. 149. st. 1. ZKP/08 troškovi kaznenog postupka iz čl. 145. st. 2. toč. 1. do 5. KZ/11, nužni izdaci okrivljenika pod 1), pod 2) i pod 3) te nužni izdaci i nagrada branitelja okrivljenika pod 1), branitelja okrivljenika pod 2) i braniteljice okrivljene pod 3) padaju na teret proračunskih sredstava suda (dalje u tekstu: prvostupanjska ili pobijana presuda).

II. Protiv uvodno citirane prvostupanjske presude, oštećena podnosi žalbu iz svih žalbenih osnova propisanih odredbom članka 467. Zakona o kaznenom postupku (Narodne novine br. 152/2008, 76/2009, 80/2011, 91/2012, 143/2012, 56/2013, 145/2013, 152/2014, 70/2017, 126/2019, 126/2019, 80/2022, 36/2024, 72/2025, 13/2026, dalje u tekstu: KZ/11) i to zbog:

- 1) bitne povrede odredaba kaznenog postupka,
- 2) povrede kaznenog zakona,
- 3) pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Pobijana presuda temelji se na pravno i logički neodrživoj ocjeni dokaza jer prvostupanjski sud odlučne činjenice nije ocijenio u njihovoj ukupnosti, međusobnoj povezanosti već ih je promatrao posebno i odvojeno čime je izveo zaključke protivne sadržaju spisa, materijalnoj dokumentaciji i pravilima sudske logike.

Stoga, pobijana presuda sadrži brojne proturječnosti, nerazumljive razloge o odlučnim činjenicama te očitu proturječnost između sadržaja materijalnih dokaza i zaključaka suda, zbog čega je prvostupanjsku presudu objektivno nemoguće ispitati.

Prije svega, prvostupanjski sud nije ocijenio činjenicu da su svi ugovori o kupoprodaji predmetne nekretnine sklapani između formalno različitih osoba, ali uz potpuno identičan sadržaj, uključujući doslovno podudaranje formulacija, strukture rečenica, interpunkcijskih znakova i pravnih konstrukcija. Takva potpuna formalna identičnost više uzastopnih kupoprodajnih ugovora isključuje mogućnost da je riječ o autonomnim pravnim poslovima nastalim slobodnim pregovorima različitih stranaka već nedvojbeno ukazuje na unaprijed pripremljeni obrazac s ciljem stvaranja privida zakonitih pravnih transakcija radi prikrivanja stvarne namjere prijenosa nekretnine unutar zatvorenog kruga povezanih osoba.

Shodno tome, prvostupanjski sud nekritički prihvaća iskaze okrivljenika pod 1), 2) i 3), kao i svjedoka Maje Asanović, Milivoja Marasovića i Željka Jukića kao

„vjerodostojne“, „životne“ i „suglasne s materijalnim dokazima“, iako sadržaj samih isprava kao i iskazi istih u potpunosti osporavaju pravilnost takvih zaključaka.

Prvostupanjski sud pogrešno zaključuje da kod okrivljenika nije postojala prijevarena namjera iako materijalni dokazi nedvojbeno potvrđuju da su svi ključni sudionici predmetnih pravnih poslova postupali uz punu svijest o vlastitoj insolventnosti, nepostojanju sredstava za izvršenje ugovornih obveza te nemogućnosti realizacije preuzetih financijskih obveza čime je prvostupanjski sud pogrešno primijenio odredbu članka 236. stavak 2. Kaznenog zakona u odnosu na subjektivna obilježja kaznenog djela prijevare.

Sukladno relevantnim kaznenopravnim shvaćanjima, uključujući znanstvene stavove o prijevare kao deliktu obilježenom *animus lucri faciendi*, prijevarena namjera ne mora biti izričito deklarirana, već se utvrđuje kroz vanjske manifestacije ponašanja, osobito kada počinitelj preuzima obveze za koje unaprijed zna da ih neće ili ne može ispuniti. Upravo je takvo činjenično stanje utvrđeno u ovom predmetu pa se dodatno ukazuje na pogrešnu primjenu materijalnog prava.

Prvookrivljeni Alen Vidović izričito priznaje da u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora za nekretninu vrijednu 110.000,00 eura nije raspolagao dostatnim sredstvima za isplatu kupoprodajne cijene. Unatoč tome, sklapa ugovor za stan koji prethodno tome nije ni vidio, pristaje na trenutnu uknjižbu vlasništva, koristi unaprijed pripremljenu ugovornu dokumentaciju te nekretninu stječe bez stvarne financijske protučinidbe. Takvo postupanje ukazuje da njegova uloga nije bila uloga stvarnog kupca, nego posredne osobe u unaprijed osmišljenom prijenosu vlasništva.

Prvostupanjski sud je počinio povredu kaznenog zakona jer je pogrešno interpretirao subjektivna obilježja kaznenog djela prijevare iz čl. 236. st. 2. KZ/11. Prijevarena namjera (*animus lucri faciendi*) predstavlja „unutarnju činjenicu“ kao psihički proces počinitelja koja se u kaznenom postupku dokazuje putem njezinih vanjskih manifestacija. Navodi o „volji za plaćanjem“ predstavljaju lažno prikazivanje činjenice ako počinitelj u trenutku preuzimanja obveze svjesno prikriva vlastitu insolventnost, kao što je slučaju s prvookrivljenim Alenom Vidovićem.

U konkretnom slučaju, prvostupanjski sud je zanemario priznanje prvookrivljenika Alena Vidovića da u trenutku potpisivanja kupoprodajnog ugovora nije posjedovao novčana sredstva za isplatu ugovorene cijene od 110.000,00 EUR. Takvo postupanje, povezano s lažnim predstavljanjem statusa „ imućnog kapetana“, prema pravnoj teoriji izravno potpada pod definiciju dovođenja u zabludu glede unutarnje nakane ispunjenja obveze.

Dakle, prvostupanjski sud je propustio pravilno cijeniti odlučnu činjenicu da je prvookrivljenik Alen Vidović u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora bio svjestan da ne raspolaže novčanim sredstvima za isplatu ugovorene cijene od 110.000,00 EUR. Umjesto da navedenu okolnost ocijeni kao ključan pokazatelj postojanja početne prijevarne namjere, prvostupanjski sud je tu okolnost pogrešno relativizirao i neopravdano podveo pod kategoriju „poslovnog rizika“, iako se u konkretnom slučaju ne radi o situaciji otežanog ili nesigurnog ispunjenja obveze, nego o postupanju u kojem ispunjenje kupoprodajne obveze od samog početka objektivno nije bilo planirano iz vlastitih sredstava od strane prvookrivljenika Alena Vidovića.

Naime, iz izvedenih dokaza proizlazi da je prvookrivljenik u trenutku sklapanja ugovora ulazio u pravni posao bez stvarne namjere da isplatu izvrši iz vlastite imovine, računajući pritom na navodne druge odnosno fiktivne izvore namirenja. Upravo ta početna odsutnost stvarne financijske podloge i volje za urednim vlastitim ispunjenjem obveze isključuje kvalifikaciju „poslovnog rizika“ i upućuje na unaprijed oblikovanu prijevarnu namjeru

Dodatno, sud je zanemario da je okrivljenik svoj stvarni financijski položaj prikrivao kroz lažno prikazivanje statusa „imućnog kapetana“, čime je kod oštećene kao druge ugovorne strane stvorio pogrešnu predodžbu o postojanju stvarne i izvjesne sposobnosti ispunjenja preuzete obveze. Takvo postupanje, promatrano u cjelini, odgovara tipičnom obrascu prijevarnog djelovanja u kojem se lažno prikazana solventnost koristi kao sredstvo dovođenja u zabludu glede ključne unutarnje činjenice i to stvarne namjere i mogućnosti ispunjenja ugovorne obveze.

Stoga je pogrešan zaključak prvostupanjskog suda da se radi o dopuštenom poslovnom riziku, budući da izvedeni dokazi jasno upućuju na postojanje početne prijevarne namjere, pri čemu je insolventnost bila poznata i svjesno prikrivena, a ugovorni odnos korišten kao sredstvo pribavljanja protupravne imovinske koristi.

Nadalje, drugookrivljeni Dean Majstorović izdao je bjanko zadužnice ukupne nominalne vrijednosti 700.000,00 kuna, premda je prema nesporno utvrđenim podacima FINA-e bio u kontinuiranoj blokadi tijekom cijelog relevantnog razdoblja. Izdavanje instrumenata osiguranja uz svijest da naplata putem redovnih pravnih mehanizama nije moguća predstavlja klasičan oblik stvaranja lažnog privida solventnosti, odnosno sredstvo obmane, a ne zakoniti instrument osiguranja tražbine. Prvostupanjski sud tu odlučnu činjenicu pogrešno relativizira, zanemarujući objektivnu pravnu prirodu bjanko zadužnice kao sredstva koje mora imati realnu naplativost da bi predstavljalo valjano osiguranje.

Postupanje drugookrivljenika Deana Majstorovića u ovom predmetu ne može se pravno kvalificirati kao poslovni rizik niti kao običan građanskopravni odnos, već predstavlja tipičan primjer ostvarenja subjektivnih i objektivnih obilježja kaznenog djela

prijevare, i to kroz svjesno lažno prikazivanje relevantnih unutarnjih činjenica koje su bile odlučne za dovođenje oštećenice u zabludu i njezino održavanje u toj zabludi.

Polazeći od znanstvenog pristupa koji ističe da se prijevarena namjera očituje kroz lažno prikazivanje ili prikrivanje činjenica, pri čemu se osobito važnima smatraju tzv. unutarnje činjenice, odnosno psihički procesi počinitelja poput njegove stvarne volje i nakane, valja istaknuti da je u konkretnom slučaju upravo ta komponenta prijevarnog postupanja jasno ostvarena. Tvrdnja o postojanju volje za urednim ispunjenjem obveze u trenutku njezina preuzimanja predstavlja odlučujuću činjenicu čije je prikazivanje bilo presudno za nastanak zablude kod oštećenice, pri čemu svijest počinitelja da obvezu neće ili ne može ispuniti predstavlja jezgru kaznenopravno relevantnog prijevarnog ponašanja.

U konkretnom slučaju, navedeni obrazac prijevarnog postupanja manifestira se kroz instrumentalizaciju objektivne insolventnosti kao sredstva obmane. Naime, drugookrivljenik je oštećenici predao tri bjanko zadužnice na znatan iznos, i to u razdoblju kada je, prema službenim podacima FINA-e, njegov račun bio u dugotrajnoj blokadi. Takvo postupanje, s obzirom na pravnu prirodu bjanko zadužnice kao instrumenta prisilne naplate, kada ga koristi osoba koja zna da je naplata s njezinih računa objektivno nemoguća, ne može se smatrati legitimnim sredstvom osiguranja obveze već predstavlja sredstvo dovođenja u zabludu. Time je lažno prikazano postojanje realne i ostvarive „volje za plaćanjem“, iako je ona u trenutku preuzimanja obveze bila objektivno i subjektivno isključena.

Dodatno, nevjerodostojnost obrambene konstrukcije o navodnoj gotovinskoj isplati znatnog iznosa u privatnom prostoru, bez ikakvog pisanog traga ili bankovne transakcije, u izravnoj je proturječnosti s utvrđenim činjenicama o financijskom stanju okrivljenika.

Posebno je značajno da sam okrivljenik priznaje preusmjeravanje prihoda radi izbjegavanja naplate postojećih obveza, što u smislu životne i logičke ocjene događaja isključuje mogućnost istodobnog raspolaganja znatnim iznosima gotovine. Osoba koja skriva prihode zbog blokade računa, izdaje bjanko zadužnice i objektivno nema financijsku sposobnost, ne može se istodobno smatrati solventnim isplatiteljem značajnih gotovinskih iznosa. Takvi zaključci su po prirodi stvari međusobno isključivi.

U takvoj situaciji, kombinacija prikrivanja prihoda i izdavanja nenaplativih instrumenata osiguranja upućuje na svjesno konstruiranje privida solventnosti, s ciljem održavanja oštećenice u zabludi, što je u skladu s konceptom zatvorenog kruga indicija koji upućuje na jedinstven i logički konzistentan obrazac prijevarnog djelovanja okrivljenika.

Nije životno niti logično da osoba koja skriva minorne prihode od Uber-a radi blokade računa istovremeno raspolaže sa 100.000,00 EUR gotovine, a da pritom za taj isti iznos izdaje nenaplativne instrumente osiguranja. Ako počinitelj svjesno prikriva vlastitu insolventnost, on lažno prikazuje tu nakanu, što je srž prijevarnog postupanja. Materijalni dokazi (FINA potvrde) u spisu već dokazuju da je drugookrivljeni Dean Majstorović bio u neprekidnoj blokadi tijekom cijele 2018. i 2019. godine, što je prvostupanjski sud u potpunosti zanemario.

Konačno, iz iskaza oštećenice proizlazi i element prisile u vidu uvjetovanja prihvaćanja minimalnog iznosa uz istodobno potpisivanje zadužnica, čime je dodatno iskorišteno njezino neravnopravno stanje. Takvo postupanje, promatrano u cjelini s ranijim radnjama, pokazuje postojanje koordiniranog modela postupanja kojim je stvoren privid urednog namirenja obveze, dok je stvarni cilj bio prijenos imovinske koristi na okrivljenika i povezane osobe, bez valjane protučinidbe.

Slijedom navedenog, postupanje drugookrivljenog Deana Majstorovića ispunjava sva bitna obilježja kaznenog djela prijevare iz članka 236. stavka 2. Kaznenog zakona, budući da je lažnim prikazivanjem vlastite financijske sposobnosti i korištenjem instrumenata za koje je znao da ne mogu proizvesti učinak naplate, doveo oštećenu u zabludu i naveo je na štetnu imovinsku dispoziciju. Time je ostvarena znatna protupravna imovinska korist, dok je prvostupanjski sud, zanemarivši očite kontradikcije između utvrđene blokade računa i obećanja isplate, pogrešno primijenio materijalno pravo.

Navodna vrijedna nekretnina drugookrivljenog Deana Majstorovića iz koje da bi se oštećena mogla naplatiti jest suvlasnički dio nepristupačne nekretnine bez pristupnog puta te kao takva ne može umanjiti prijevarnu radnju izdavanja nenaplativih bjanko zadužnica, pogotovo imajući u vidu potrebu pokretanja odgovarajućih sudskih i izvansudskih postupaka radi prisilne naplate predmetnog dugovanja iz zanemarive vrijednosti suvlasničkog dijela drugookrivljenog Deana Majstorovića, a koji postupci mogu trajati godinama.

Drugookrivljeni Dean Majstorović bio je u potpunosti svjestan da su oštećenoj potrebna novčana sredstva radi financiranja liječenja supruga, kao i da je prvookrivljeni Alen Vidović upravo novčanom isplatom kupoprodajne cijene bio dužan ispuniti preuzetu ugovornu obvezu. U takvim okolnostima, naknadno pozivanje na mogućnost eventualne naplate iz suvlasničkog dijela teško naplative, nepristupačne i pravno opterećene nekretnine ne predstavlja stvarno sredstvo namirenja, već pravno i činjenično neodrživ pokušaj retroaktivnog opravdavanja prijevarnog postupanja.

Takvi navodi očigledno služe isključivo izbjegavanju kaznenopravne odgovornosti, budući da oštećenoj nije bila potrebna dugotrajna, neizvjesna i

višegodišnja prisilna naplata putem dodatnih sudskih i ovršnih postupaka, već neposredna i stvarna isplata ugovorene novčane tražbine.

Stoga, isticanje suvlasničkog udjela zanemarive tržišne vrijednosti ne može umanjiti niti neutralizirati činjenicu da je drugookrivljeni svjesno predao nenaplative bjanko zadužnice kao instrument obmane, stvarajući lažan privid sigurnosti i solventnosti upravo u trenutku kada je znao da oštećena postupa pod pritiskom osobito teških životnih okolnosti.

Slijedom toga, obrana koja se temelji na hipotetskoj budućoj naplati iz faktično neupotrebljive imovine ne predstavlja relevantnu pravnu okolnost, već dodatno potvrđuje postojanje svjesnog obrasca dovođenja oštećene u zabludu, prikriivanja stvarne nemogućnosti ispunjenja obveze i pokušaja izbjegavanja odgovornosti za već ostvareno kazneno djelo prijevare.

Trećeokrivljena Marina Dumanić Buzov i svjedokinja Maja Asanović također sudjeluju u organiziranom nizu pravnih poslova iako su, prema materijalnoj dokumentaciji, financijski nesposobne za realizaciju kupoprodajnih obveza. Njihova insolventnost dodatno potvrđuje da se nije radilo o stvarnim tržišnim transakcijama, već o koordiniranom prijenosu nekretnine unutar zatvorenog kruga povezanih osoba, s ciljem trajnog oduzimanja nekretnine oštećenici bez stvarne isplate kupoprodajne cijene.

Usprkos tome, prvostupanjski sud prihvaća tvrdnju trećeokrivljene Marine Dumanić Buzov da je u predmetnom stanju živjela „godinu dana“ ili „godinu i pol“, dok povijesni zemljišnoknjižni izvadak nepobitno dokazuje da je vlasnica bila isključivo od 31. kolovoza 2018. do 28. ožujka 2019., dakle svega šest mjeseci i dvadeset osam dana. Prihvaćanje iskaza koji je matematički, vremenski i objektivno nemoguć predstavlja školski primjer proturječnosti između javne isprave i razloga presude.

IV. Nadalje, prvostupanjski sud je propustio utvrditi postojanje zatvorenog kruga indicija koji, kada se svi izvedeni dokazi sagledaju u njihovoj međusobnoj logičkoj i životno uvjerljivoj povezanosti, isključuje svaku razumnu sumnju u postojanje unaprijed osmišljenog i koordiniranog plana prijevarnog postupanja. U tom kontekstu, uloga Milivoja Marasovića u predmetnom događaju ne može se promatrati kao sporedna ili tehnička, već predstavlja ključnu i operativno središnju točku cijele činjenične i pravne konstrukcije.

Iz utvrđenih okolnosti proizlazi da je upravo Marasović inicirao i povezao sve relevantne sudionike, identificirao predmetnu nekretninu te usmjeravao daljnji tijek transakcijskih radnji između prvookrivljenika Vidovića i drugookrivljenika Majstorovića, pri čemu je aktivno sudjelovao u organizacijskom i financijskom strukturiranju pravnih poslova.

Posebno je indikativna činjenica da je angažman odvjetnice Jelene Šarić, supruge njegovog stalnog odvjetnika, bio usmjeren na pripremu ugovorne dokumentacije koja je oštećenici predložena kao unaprijed dovršen i formalno spreman pravni okvir za potpis, što predstavlja snažan indikator postojanja prethodno razrađenog zajedničkog plana i dogovora okrivljenika.

Dodatno, materijalna dokumentacija u spisu, osobito identična struktura i sadržaj kupoprodajnih ugovora u cijelom nizu prijenosa nekretnine (oštećenica – Vidović – Buzov – Asanović), upućuje na jedinstvenu i koordiniranu pravnu konstrukciju, a ne na niz međusobno neovisnih pravnih poslova. Takva normativna i sadržajna podudarnost isključuje spontane i autonomne pravne odnose te objektivno potvrđuje postojanje zajedničkog i unaprijed definiranog modela prijevarnog postupanja.

Konačno, koncentracija osobnih, obiteljskih, kumskih, prijateljskih i faktičnih veza među sudionicima dodatno učvršćuje zaključak o zatvorenom krugu povezanih osoba koje djeluju koordinirano. Marasović se tako pojavljuje kao krsni kum djeteta drugookrivljenika Majstorovića te izvanbračni partner krajnje vlasnice Maje Asanović, rođakinje prvookrivljenika Vidovića čiji je Marasović prijatelj, što predstavlja objektivno relevantnu okolnost koja potvrđuje neformalnu, ali stvarnu povezanost i zajednički interes svih sudionika.

U tom smislu, upravo utvrđivanje stvarnih odnosa i faktičnih životnih veza između sudionika predstavlja odlučnu okolnost za pravilno razumijevanje njihove uloge, motivacije i zajedničkog djelovanja u počinjenju kaznenog djela, što je prvostupanjski sud također u potpunosti propustio ocijeniti.

V. Osim toga, osobitu dokaznu snagu imaju javnobilježničke ovjere od 31. kolovoza 2018. godine pred javnom bilježnicom Zrinkom Milić Štrkalj, čiji vremenski slijed i brojevana uzastopnost nedvojbeno potvrđuju jedinstvenost i međusobnu uvjetovanost svih poduzetih radnji.

Točnije, prvo je pod brojem OV-9117/2018 ovjerena izjava oštećenice kojom potvrđuje da joj je prvookrivljenik navodno isplatio kupoprodajnu cijenu i da prema njemu nema daljnjih potraživanja. Neposredno potom, pod brojevima OV-9119/2018 do OV-9121/2018, ovjerene su bjanko zadužnice drugookrivljenika, da bi odmah zatim pod brojem OV-9123/2018 bio ovjeren daljnji prijenos nekretnine na trećeokrivljenu Marinu Dumanić Buzov.

Takva kronologija isključuje mogućnost slučajnosti ili nepovezanosti pravnih poslova. Naprotiv, ona potvrđuje da je izjava o isplati predstavljala pravni instrument potreban za oslobađanje prvookrivljenika od formalne obveze, bjanko zadužnice služile su kao prividna zamjena za stvarnu kupoprodajnu cijenu, dok je konačni prijenos

nekretnine predstavljao završni čin unaprijed koordiniranog plana usmjerenog na izvlačenje nekretnine iz imovine oštećenice.

Dodatno, identičnost svih kupoprodajnih ugovora u lancu prijenosa, uključujući ne samo sadržaj, nego i formulacije, strukturu te interpunkcijske znakove, predstavlja iznimno snažan materijalni dokaz da nije riječ o autonomnim pravnim poslovima različitih osoba, već o jedinstvenoj unaprijed pripremljenoj prijevarnoj konstrukciji.

Bitna povreda odredaba kaznenog postupka očituje se i u tome što prvostupanjski sud prihvaća iskaze koji su u izravnoj koliziji s materijalnim dokazima. Posebno se ističe prihvatanje iskaza trećeokrivljene Marine Dumanić Buzov o navodnom jednogodišnjem stanovanju u predmetnoj nekretnini, premda zemljišnoknjižna dokumentacija nedvojbeno potvrđuje da je formalno vlasništvo trajalo manje od sedam mjeseci. Prihvatanje takvog objektivno nemogućeg iskaza kao vjerodostojnog čini obrazloženje presude proturječnim.

Također, prvostupanjski sud prihvaća tezu da je oštećenica inzistirala na ugovornoj odredbi o isplaćenosti kupoprodajne cijene, premda iz iskaza samog prvookrivljenika proizlazi da je ugovor bio unaprijed pripremljen u uredu odvjetnice koju je angažirao upravo Milivoj Marasović pa je logički i neodrživ zaključak da bi upravo oštećenica oblikovala sporni ugovorni sadržaj.

Digitalna komunikacija putem SMS i WhatsApp poruka dodatno potvrđuje koordinirano djelovanje okrivljenika kroz strategije kupovanja vremena, prebacivanja odgovornosti, konstruiranja fiktivnih pravnih osnova te održavanja oštećenice u trajnoj zabludi. Komunikacija jasno pokazuje da su različiti okrivljenici preuzimali različite uloge u istoj prijevarnoj konstrukciji, pri čemu se dug za nekretninu prikrivao navodnim poslovima na Braču, obećanjima budućih isplata i stalnim odgodama.

Sve navedene činjenice, promatrane zajedno, čine zatvoreni dokazni krug koji isključuje slučajnost, poslovnu nepažnju ili građanskopravni nesporazum. Radi se o koordiniranom, višefaznom i unaprijed osmišljenom djelovanju usmjerenom na stjecanje nekretnine bez stvarne protučinidbe, korištenjem lažnog prikazivanja financijske sposobnosti, dokumentacije i međusobno povezanih osoba.

S obzirom na opseg materijalnih proturječnosti, pogrešnu primjenu kaznenog zakona i ozbiljne nedostatke u ocjeni dokazne građe, pobijana presuda ne udovoljava standardima zakonitosti, logičke održivosti niti pravilne primjene kazneno procesnih načela.

Dakle, prvostupanjski sud potpuno zanemaruje kronološku povezanost javnobilježničkih ovjera OV-9117, OV-9119 do OV-9121 te OV-9123, nastalih unutar istog vremenskog okvira, kod iste bilježnice, što prema pravilima logičke ocjene dokaza

predstavlja jedinstvenu transakcijsku cjelinu. Fragmentiranjem tih radnji sud umjetno razdvaja međusobno povezane dokaze i time onemogućuje pravilnu ocjenu ukupnog prijevarnog plana.

Stoga, prvostupanjski sud pogrešno primjenjuje materijalno pravo kada ponašanje okrivljenika podvodi pod „poslovni rizik“, umjesto pod kaznenopravni institut prijevare iz čl. 236. KZ/11.

Također, sud je pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje kada je obrane okrivljenika prihvatio kao vjerodostojne, unatoč njihovoj izravnoj i objektivnoj proturječnosti s materijalnim dokazima u spisu, osobito s Potvrdama FINA-e o blokadi računa.

Nadalje, prvostupanjski sud je bez valjanih dokaza zaključio o postojanju zakonite isplate kupoprodajne cijene, iako u spisu ne postoji niti jedan relevantan financijski trag koji bi takvu isplatu objektivno potvrdio. Posebno je pravno neodrživ zaključak suda o vjerodostojnosti navodnog „posla na Braču“, budući da isti nije potkrijepljen nijednim pisanim dokazom, ugovorom, računom ili drugim materijalnim dokaznim sredstvom, zbog čega se radi o tvrdnji koja ostaje na razini neprovjerene i dokazno neodržive obrane.

Uz navedeno, prvostupanjski sud nije potpuno utvrdio činjenično stanje jer nije utvrdio stvarnu ulogu Milivoja Marasovića u organizaciji ugovora, izvor sredstava navodnih gotovinskih isplata, razloge dijametralno suprotnih iskaza Maje Asanović, ekonomsku i pravnu povezanost svih sudionika, puni značaj identičnosti ugovora i kronologiju brojeva ovjere pred javom bilježnicom Zrinkom Milić Štrkalj zbog čega činjenično stanje nije potpuno utvrđeno.

Posebno se ističe da se pojedinačne indicije ne mogu ocjenjivati izolirano, već isključivo u njihovoj međusobnoj logičkoj, vremenskoj i sadržajnoj povezanosti, pri čemu tek njihova cjelovita analiza daje stvarnu dokaznu vrijednost. U konkretnom predmetu upravo takva povezanost tvori zatvoreni krug indicija koji konzistentno upućuje na postojanje unaprijed koordiniranog prijevarnog plana.

Točnije, taj krug indicija čine, prije svega, kontinuirane FINA blokade računa relevantnih sudionika, zatim nesklad i pravno-relevantne nepravilnosti o načinu isplate kupoprodajne cijene, kao i kronologija javnobilježničkih (OV) brojeva koja upućuje na unaprijed pripremljen slijed pravnih radnji. Navedeno se dodatno potvrđuje identično strukturiranim kupoprodajnim ugovorima kroz cijeli transakcijski lanac, međusobno kontradiktornim i životno neuvjerljivim iskazima sudionika odnosno okrivljenika i svjedoka, potpunim izostankom vjerodostojnih dokaza o stvarnim novčanim isplatama te matematičkom podudarnošću iznosa zadužnica s ugovorenom kupoprodajnom cijenom.

Kada se svi navedeni elementi dovedu u međusobnu logičku vezu, oni ne ostavljaju prostor za razumnu sumnju, već jasno i nedvosmisleno upućuju na postojanje jedinstvenog, koordiniranog i unaprijed osmišljenog prijevarnog obrasca postupanja.

VI. Pobijana presuda, osim već osporene točke 45. obrazloženja presude, sadrži više dodatnih segmenata u kojima su ostvarena obilježja bitne povrede odredaba kaznenog postupka iz članka 468. stavka 1. točke 11. ZKP/08, budući da se presuda u tim dijelovima ne može valjano ispitati zbog ozbiljnih proturječja između izvedenih dokaza, sadržaja isprava, iskaza svjedoka i zaključaka suda.

Prije svega, ozbiljna povreda odredaba kaznenog postupka očituje se u dijelu obrazloženja gdje sud prihvaća obranu prvookrivljenog Alena Vidovića da je kupoprodajni odnos s oštećenom bio zakonit i bona fide, iako sam okrivljenik priznaje da u trenutku sklapanja ugovora nije imao dostatna sredstva za isplatu kupoprodajne cijene, da je stan kupio „na neviđeno“, te da se oslanjao isključivo na preporuku Milivoja Marasovića.

Istovremeno sud iz toga ne izvodi nikakav zaključak o njegovoj stvarnoj sposobnosti izvršenja ugovora niti o mogućoj unaprijed stvorenoj namjeri, već takvo ponašanje prikazuje kao uobičajeni poslovni rizik. Time razlozi presude ostaju nejasni jer nije obrazloženo kako osoba bez sredstava, bez pregleda nekretnine i uz trenutno preuzimanje vlasništva može biti ocijenjena kao vjerodostojan kupac bez prijevarne namjere.

Nadalje, presuda je proturječna u dijelu u kojem prihvaća obranu drugookrivljenog Deana Majstorovića o navodnom legitimnom „poslu na Braču“, premda SMS i WhatsApp komunikacija izravno pokazuje da oštećena kontinuirano potražuje isključivo ostatak kupoprodajne cijene za stan u Radunici, izričito navodeći da „Brač nije na prodaju“ i da nikakav posao nije postojao.

Prvostupanjski sud ne daje nikakve razloge zašto materijalni digitalni tragovi ne pobijaju obranu, niti obrazlaže zbog čega daje prednost iskazu okrivljenika pred sadržajem poruka, čime nastaje znatna proturječnost između sadržaja isprava i razloga presude.

Daljnja povreda odredaba kaznenog postupka vidljiva je u tumačenju bjanko zadužnica. Prvostupanjski sud formalno priznaje postojanje zadužnica, ali ne daje pravno održivo obrazloženje za činjenicu da su iste izdane od osobe za koju je iz službenih potvrda FINA-e nesporno utvrđeno da je bila u dugotrajnoj i kontinuiranoj blokadi. U obrazloženju izostaje odgovor na odlučnu činjenicu kako instrument osiguranja može imati realnu pravnu svrhu ako je izdavatelj znao da naplata tim putem nije moguća. Time presuda nema dostatne razloge o subjektivnom elementu prijevarne.

Presuda je također proturječna u ocjeni iskaza Maje Asanović. Prvostupanjski sud njezin iskaz prihvaća kao vjerodostojan, premda postoje očite i znatne razlike između iskaza danog pred državnim odvjetništvom i iskaza na raspravi glede ključne činjenice koje po naravi stvari prosječna zdrava odrasla osoba teško može olako pogriješiti, a to je tko je, gdje i na koji način isplatio 110.000,00 eura odnosno kupoprodajnu cijenu. Naime, svjedokinja za koju sud navodi da je vjerodostojan svjedok, pred državnim odvjetništvom tvrdi da je osobno izvršila isplatu, dok kasnije navodi da su isplatu „muškarci rješavali“ no sud ne analizira niti obrazlaže ovu kontradikciju, što predstavlja izostanak razloga o odlučnoj činjenici te apsolutno bitnu povredu odredaba kaznenog postupka.

Također, prvostupanjski sud ne daje razloge za zanemarivanje identičnosti svih kupoprodajnih ugovora u lancu transakcija, uključujući doslovno podudaranje sadržaja i interpunkcije, što predstavlja izrazito relevantan materijalni dokaz koordiniranosti. Izostanak ocjene ovog dokaza ostavlja presudu manjkavom jer ne odgovara na pitanje jesu li ugovori rezultat neovisnih pravnih poslova ili unaprijed pripremljenog obrasca.

Posebno značajna povreda postoji u anuliranju vremenske povezanosti javnobilježničkih ovjera OV-9117, OV-9119, OV-9120, OV-9121 i OV-9123. Sud ne obrazlaže kako niz pravnih radnji provedenih istoga dana, kod istog bilježnika i pod gotovo uzastopnim brojevima može smatrati nepovezanim. Time su razlozi presude u ozbiljnoj koliziji sa sadržajem javnih isprava.

Nadalje, sud pogrešno koristi stručnu spremu oštećene kao argument protiv mogućnosti prijave, bez ikakvog pravnog uporišta da status pravnice isključuje mogućnost dovođenja u zabludu pod pritiskom iznimno teških osobnih okolnosti, konkretno potrebe financiranja liječenja supruga.

Takvo pravno shvaćanje nije održivo, jer kaznenopravna zaštita ne ovisi o formalnom obrazovanju žrtve, već o tome je li počinitelj uporabom lažnog prikazivanja činjenica doveo drugu osobu u zabludu. Takav zaključak suda ostaje pravno neobrazložen i arbitraran te nelogičan i neživotan jer prema shvaćanju prvostupanjskog suda, diplomiranog pravnika nije moguće prevariti što po naravi stvari nije i ne može biti točno.

Konačno, presuda ne daje valjane razloge o ulozi Milivoja Marasovića kao ključne poveznice svih sudionika odnosno prijatelja obojice okrivljenika, izvanbračnog supruga krajnje vlasnice i osobe uključene u inicijalne pregovore, organizaciju kupnje i prijenos vlasništva. Prvostupanjski sud tu povezanost fragmentira i zanemaruje njezinu dokaznu snagu, čime izostaje cjelovita analiza kruga indicija.

Slijedom svega navedenog, pobijana presuda je opskrbljena bitnim povredama iz članka 468. stavka 1. točke 11. ZKP/08 jer su razlozi o odlučnim činjenicama u znatnoj mjeri proturječni, djelomično su izostali, a dijelom su u izravnoj koliziji s materijalnim dokazima. Pobijana presuda temelji se na selektivnoj i pravno neodrživoj ocjeni izvedenih dokaza, pri čemu prvostupanjski sud nije ocijenio sve materijalne dokaze u njihovoj ukupnosti, već ih je promatrao izolirano, zanemarujući njihovu međusobnu povezanost, kronologiju i logičku konzistentnost, čime je izveo zaključke protivne sadržaju spisa.

Nadalje, sud nije pravilno cijenio financijsku nesposobnost svih osoba koje se pojavljuju kao kupci ili preuzimatelji obveza. Iz potvrda FINA-e nedvojbeno proizlazi da su drugookrivljeni Dean Majstorović, trećeokrivljena Marina Dumanić Buzov i Maja Asanović u relevantnim razdobljima bili pod blokadama računa, dok je prvookrivljeni Alen Vidović sam priznao da u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora nije raspolagao dostatnim sredstvima za ispunjenje preuzete obveze. Ta okolnost ima presudnu kaznenopravnu važnost jer potvrđuje da su svi sudionici raspolagali saznanjem o vlastitoj platežnoj nesposobnosti, a unatoč tome su sudjelovali u sklapanju pravnih poslova kojima su stjecali ili prenosili vlasništvo nad nekretninom. Takvo postupanje ne predstavlja legitimno poslovno ponašanje, već obrazac svjesnog stvaranja lažnog dojma solventnosti radi pribavljanja protupravne imovinske koristi.

Posebno je pravno relevantno da je drugookrivljeni Dean Majstorović, iako trajno blokiran, izdao bjanko zadužnice kao instrument osiguranja, premda je znao da naplata tim putem nije realno moguća. Prvostupanjski sud pogrešno je prihvatio tezu obrane da postojanje nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu predstavlja dostatno pokriće, zanemarujući pravnu prirodu bjanko zadužnice kao sredstva neposredne naplate putem računa. Osoba koja izdaje bjanko zadužnicu uz svijest da su joj računi blokirani postupa s jasnom sviješću da vjerovniku pruža privid sigurnosti, a ne stvarni instrument naplate, čime ostvaruje obilježja prijevarnog postupanja.

Prvookrivljeni Alen Vidović priznao da je stan kupio „na neviđeno“, isključivo na temelju preporuke Milivoja Marasovića, iako je znao da nema potrebna sredstva za izvršenje kupnje. Takvo ponašanje nije logično u okviru redovnog pravnog prometa nekretninama, već ukazuje na unaprijed koordinirani prijenos vlasništva radi prikriivanja stvarnih ciljeva transakcije.

Slijedom svega navedenog, pobijana presuda temelji se na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, selektivnoj ocjeni dokaza te na pogrešnoj primjeni mjerodavnih zakona. Prvostupanjski sud nije uzeo u obzir cjelinu izvedenih dokaza niti njihovu međusobnu logičku, vremensku i sadržajnu povezanost, već je zanemario odlučne okolnosti koje u svojoj ukupnosti tvore zatvoreni krug indicija o postojanju koordiniranog i unaprijed osmišljenog prijevarnog postupanja svih okrivljenika.

Posebno su zanemarene objektivne činjenice o insolventnosti sudionika, blokadama računa, izostanku stvarnih isplata, izdavanju bjanko zadužnica bez realne naplativosti, identičnosti ugovorne dokumentacije te kronologiji javnobilježničkih radnji, kao i uloga Milivoja Marasovića kao povezujuće i organizacijske točke cijelog transakcijskog lanca. Takva ocjena dokaza dovela je do pogrešnog zaključka da se radi o poslovnom riziku, iako je iz izvedenih dokaza, a pogotovo materijalnih dokaza, razvidno postojanje prijevarne namjere i dovođenja oštećene u zabludu radi stjecanja protupravne imovinske koristi.

VII. Stoga, oštećena predlaže da Drugostupanjski sud, prihvati ovu žalbu i presudom preinači prvostupanjsku presudu tako da okrivljenike oglasi krivima za kazneno djelo prijevarne iz članka 236. stavka 2. Kaznenog zakona, a podredno da rješenjem ukine prvostupanjsku presudu i uputi predmet prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje zbog bitne povrede odredaba kaznenog postupka te zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Za oštećenu:

Popis troška:

Sastav žalbe prema Tbr 5. toč. 1. u vezi s Tbr. 4. toč. 1. OT – 300 bodova

Vrijednost boda iznosi 2,00 eura prema Tbr. 54 OT – 600,00 EUR

PDV 25%.....150,00 EUR

Ukupno:.....750,00 EUR