



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U SPLITU

BROJ: KO-DO-407/2022
Split, 28. travnja 2026.

PMR/PMR

OPĆINSKOM SUDU U SPLITU

S P L I T

Na Vaš broj: K-75/2024

Protiv presude tog suda broj: K-75/2024 od 11. ožujka 2026. u kaznenom predmetu protiv okrivljenika pod 1) Alena Vidovića, pod 2) Deana Majstorovića i pod 3) Marine Dumanić Buzov, zbog kaznenog djela prijevare iz članka 236. stavka 2. u vezi stavka 1. Kaznenog zakona („Narodne novine“ br. 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21 dalje: KZ/11) na temelju članka 38. stavka 2. točke 10. Zakona o kaznenom postupku („Narodne novine“ broj: 152/08, 76/09, 80/11, 121/11, 91/12, 143/12, 56/13, 145/13, 152/14, 70/17, 126/19, 126/19, 130/20, 80/22, 36/24, 72/25, 13/26, dalje u tekstu: Zakon o kaznenom postupku), podnosim

Ž A L B U

- zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja (članak 467. stavak 1. točka 3. u vezi s člankom 470. Zakona o kaznenom postupku)

Prvostupanjski sud je pobijanom presudom temeljem članka 453. točke 3. Zakona o kaznenom postupku oslobodio okrivljenika pod 1) Alena Vidovića, pod 2) Deana Majstorovića i pod 3) Marinu Dumanić Buzov optužbe da bi počinili kazneno djelo prijevare iz članka 236. stavka 2. u vezi stavka 1. KZ/11.

Sud je pogrešno zaključio kako nije dokazano da su okrivljenici pod 1) Alen Vidović, pod 2) Dean Majstorović i pod 3) Marina Dumanić Buzov počinili kazneno djelo prijevare iz članka 236. stavka 2. u vezi stavka 1. KZ/11 pa je neutemeljeno navedene optuženike oslobodio optužbe.

Sud je pogrešno pristupio vrednovanju ključnog dokaza – iskaza oštećene Marine Conte Nova – koji je cijenio kao nevjerodostojan, nelogičan i neživota, dok je istodobno obrane okrivljenika i njima bliskih svjedoka prihvatio kao uvjerljive i

međusobno sukladne. Takav pristup nije održiv jer sud nije proveo cjelovitu i međusobno povezanu analizu svih dokaza, nego je pojedine dijelove izdvajao iz konteksta, pri čemu je zanemario objektivne materijalne dokaze i logiku životnog iskustva.

Prije svega, sud pogrešno diskreditira iskaz oštećene oslanjajući se na sekundarne i pravno neodlučne okolnosti, poput pitanja je li prodaja bila hitna ili ne, iako te okolnosti nisu bitne za postojanje kaznenog djela prijevare. Bit iskaza oštećene, koji je kroz cijeli postupak ostao nepromijenjen u odnosu na odlučne činjenice, jest da kupoprodajna cijena nije isplaćena te da je u zabludi omogućila prijenos vlasništva. Upravo taj segment njezina iskaza potvrđen je materijalnim dokazima i objektivnim činjenicama, a sud ga je u potpunosti zanemario. S druge pak strane, sud nekritički prihvaća obrane okrivljenika i iskaze svjedoka koji su s njima povezani, iako su ti iskazi opterećeni brojnim kontradikcijama, međusobnim neslaganjima i nelogičnostima. Tako okrivljenici različito opisuju bitne elemente događaja – od same prirode dogovora s oštećenom, preko svrhe predaje novca i zadužnica, pa do redoslijeda pravnih radnji koje su poduzimali. Već iz njihovih obrana proizlaze ozbiljne diskrepancije u pogledu toga je li postojala obveza isplate kupoprodajne cijene, pod kojim uvjetima, te koja je bila uloga drugookrivljenika i trećeokrivljene u cijelom poslu.

Posebno je indikativno da okrivljenici nisu suglasni ni oko ključnog pitanja – jesu li bjanko zadužnice dane kao osiguranje za kupoprodaju predmetnog stana ili u vezi s nekim drugim pravnim odnosom. Dok se u iskazu oštećene jasno navodi da su zadužnice dane kao jamstvo za isplatu kupoprodajne cijene, obrana pokušava taj odnos prikazati kao potpuno odvojen, što nije uvjerljivo, osobito imajući u vidu kronologiju događaja i činjenicu da su sve radnje poduzimane u uskoj vremenskoj i sadržajnoj povezanosti.

Nadalje, sud nije pravilno ocijenio dokaze u odnosu na odlučnu činjenicu je li drugookrivljenik Dean Majstorović oštećenoj isplatio ostatak kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu. Oštećena tvrdi da taj iznos nije primila, dok drugookrivljenik tvrdi da je ista isplaćena, a sud je prihvatio da se iz izvedenih dokaza ne može s potrebnim stupnjem sigurnosti zaključiti da isplate nije bilo. Međutim, takav zaključak suda nije rezultat pravilne i cjelovite ocjene svih dokaza, nego posljedica izdvojenog vrednovanja pojedinih okolnosti, prije svega izjave oštećene da je prvookrivljenik Alen Vidović isplatio kupoprodajnu cijenu, kao i zaključka da se oštećena mogla namiriti putem bjanko zadužnica koje joj je predao drugookrivljenik.

Točno je da u spisu postoji izjava oštećene od 31. kolovoza 2018. kojom potvrđuje da je prvookrivljenik ispunio svoje obveze iz kupoprodajnog ugovora. Međutim, ta izjava ne može se promatrati izolirano od ostalih okolnosti. Oštećena je tijekom postupka tvrdila da ta izjava nije odražavala stvarno stanje, odnosno da ju je potpisala u kontekstu dogovora prema kojem će obvezu isplate preuzeti drugookrivljenik. Upravo zato sud nije smio stati na formalnoj činjenici postojanja takve izjave, nego je morao ocijeniti njezinu stvarnu dokaznu vrijednost u vezi s naknadnim radnjama stranaka, predajom zadužnica, daljnjom komunikacijom i činjenicom da se pitanje isplate nastavilo problematizirati i nakon potpisivanja izjave.

Osobito je nelogično da sud istodobno prihvaća mogućnost da je kupoprodajna cijena bila isplaćena, a da pritom ne daje uvjerljivo objašnjenje zbog čega bi tada drugookrivljenik oštećenoj predavao bjanko zadužnice. Ako je obveza

uistinu bila podmirena, davanje zadužnica nema razumno objašnjenje. Upravo postojanje zadužnica upućuje na to da je između drugookrivljenika i oštećene postojao neispunjeni novčani odnos, a sporno je bilo samo je li se taj odnos odnosio na predmetnu nekretninu u Radunici, kako tvrdi oštećena, ili na druge nekretnine na Braču, kako tvrdi drugookrivljenik. Sud je tu odlučnu okolnost riješio prihvatanjem obrane drugookrivljenika, ali bez dostatne kritičke analize objektivnog konteksta u kojem su zadužnice predane.

Naime, prvookrivljenik u svojoj obrani opisuje da je drugookrivljenik stupio u odnos upravo zato da bi preuzeo isplatu kupoprodajne cijene za stan u Radunici. Navodi da je drugookrivljenik rekao da je voljan stupiti na njegovo mjesto, da je prodao stan, ali da za početak oštećenoj može dati samo 5.000,00 eura, dok bi ostatak trebao biti isplaćen naknadno. Isto tako navodi da je oštećena potom potpisala izjavu kojom prvookrivljenika oslobađa obveze prema njoj, odnosno izjavu u kojoj stoji da je kupoprodajna cijena isplaćena. Prema toj verziji, izjava nije bila dokaz stvarne isplate od strane prvookrivljenika, nego pravni mehanizam izlaska prvookrivljenika iz odnosa i prijenosa daljnjeg odnosa na drugookrivljenika. Taj dio obrane sud nije adekvatno povezao s tvrdnjom oštećene da izjava nije odgovarala stvarnom stanju.

S druge strane, drugookrivljenik tvrdi da zadužnice nisu imale veze sa stanom u Radunici, nego s kućom na Braču. Takva obrana nije nemoguća, ali ju je sud morao strože cijeliti jer dolazi od osobe koja ima neposredni interes prikazati zadužnice kao izdvojene iz inkriminiranog odnosa. Sud je pritom propustio dati uvjerljive razloge zašto bi se u istom vremenskom okviru u kojem se rješava prijenos nekretnine u Radunici, potpisuje izjava o isplati i predaje novac oštećenoj, zadužnice odnosile baš na potpuno drugi pravni posao, a ne na odnos koji je tada bio predmet neposrednog rješavanja.

Sud nadalje pogrešno pridaje odlučan značaj tvrdnji da su zadužnice imale pokriće jer je drugookrivljenik bio suvlasnik određenih nekretnina u Podstrani. Takav zaključak je pravno i životno neuvjerljiv. Bjanko zadužnica ne predstavlja založno pravo na nekretnini, ne daje vjerovniku prvenstveni red namirenja i ne vezuje tražbinu uz konkretnu imovinu. Ona vjerovniku omogućuje pokretanje ovršnog postupka, ali sama po sebi ne jamči stvarnu naplatu. Stoga se iz same činjenice da je drugookrivljenik bio upisan kao suvlasnik određenih nekretnina ne može izvesti zaključak da je oštećena imala realno i učinkovito sredstvo namirenja. To osobito vrijedi kada se radi o idealnim suvlasničkim dijelovima nekretnina. Mogućnost provedbe ovrhe na idealnom suvlasničkom dijelu u pravnoj teoriji postoji, ali to u stvarnom životu ne znači da je takvo sredstvo naplate učinkovito. Idealni suvlasnički dio nekretnine u pravilu je tržišno neatraktivan, njegova prodaja u ovršnom postupku je neizvjesna, a vrijednost koja se može postići često je znatno niža od nominalne vrijednosti udjela. Osim toga, vjerovnik koji raspolaže bjanko zadužnicom nema prednost pred drugim vjerovnicima, niti sigurnost da će se iz takvog predmeta ovrhe uopće namiriti. Stoga je neživotan zaključak da bi sama mogućnost sudske ovrhe na suvlasničkom dijelu nekretnine predstavljala stvarno i učinkovito pokriće zadužnica.

U tom kontekstu sud je trebao drukčije vrednovati i činjenicu da su računi drugookrivljenika bili blokirani, kao i činjenicu da je pokušaj naplate zadužnica preko novčanih sredstava bio neuspješan. Ta okolnost ne dokazuje sama po sebi prijevarnu namjeru, ali je važna za ocjenu stvarne vrijednosti i učinkovitosti zadužnica

kao sredstva osiguranja. Ako se oštećena nije mogla naplatiti putem računa, a jedina preostala mogućnost bila je dugotrajna i neizvjesna ovrha na idealnim suvlasničkim dijelovima nekretnina, tada se ne može govoriti o stvarnom i sigurnom osiguranju tražbine, nego o formalnom instrumentu čija je naplativost bila krajnje neizvjesna.

Sud je iskaz oštećene ocijenio neživotnim i nelogičnim, osobito u dijelu u kojem tvrdi da je potpisala izjavu o isplati iako novac nije primila, te u dijelu u kojem tvrdi da je vjerovala drugookrivljeniku iako ju je, prema njezinu iskazu, doveo u nepovoljan položaj. Međutim, takva ocjena nije dovoljna ako sud istodobno ne objasni zbog čega su navodi drugookrivljenika o isplati i o svrsi zadužnica uvjerljiviji od iskaza oštećene. Nije dostatno reći da je iskaz oštećene nelogičan; sud mora obrazložiti zašto je obrana okrivljenika logična u svim odlučnim dijelovima. Upravo to je izostalo.

U konkretnom slučaju postoje okolnosti koje dovode u pitanje verziju drugookrivljenika. Prije svega, ne postoji objektivan trag navodne isplate kupoprodajne cijene. Nadalje, sama činjenica predaje zadužnica upućuje na postojanje dugovanja ili barem odgođene obveze plaćanja. Dalje, zadužnice su predane u vremenskoj i sadržajnoj vezi s rješavanjem odnosa oko stana u Radunici, a ne u izoliranom odnosu koji bi bio jasno dokumentiran kao posao s nekretninama na Braču. Konačno, formalna izjava oštećene o isplati ne može se smatrati potpunim dokazom stvarne isplate ako se istodobno iz ostalih okolnosti može zaključiti da je služila oslobađanju prvookrivljenika od obveze i omogućavanju daljnjeg prijenosa nekretnine.

Zbog svega navedenog, sud je preuranjeno zaključio da postoji stvarna i nerazrješiva dvojba u pogledu odlučne činjenice isplate kupoprodajne cijene. Dvojba na koju se sud poziva nije rezultat iscrpne i logične ocjene svih dokaza, nego posljedica toga što sud nije dovoljno kritički vrednovao dokaznu snagu izjave oštećene o isplati, svrhu predanih zadužnica, realnu mogućnost njihove naplate te objektivni kontekst u kojem su se sve pravne radnje odvijale.

Pogrešno utvrđenje činjeničnog stanja osobito se očituje u tome što sud iz formalnih pravnih radnji izvodi zaključak koji ne odgovara njihovoj stvarnoj funkciji. Izjava o isplati nije nužno dokaz stvarne isplate ako postoje okolnosti koje upućuju na to da je dana radi izlaska prvookrivljenika iz odnosa. Zaduznice nisu dokaz da je oštećena imala stvarno osiguranje ako njihova naplata ovisi o neizvjesnoj ovrhi na idealnim suvlasničkim dijelovima nekretnina. Upis drugookrivljenika kao suvlasnika određenih nekretnina nije dokaz da je on uistinu mogao ispuniti obvezu, niti da je oštećena imala realnu mogućnost namirenja. Dodatno, iz dokumentacije proizlazi da je vlasništvo nad spornom nekretninom preneseno s prvookrivljenika na trećeokrivljenu, a potom na treću osobu, bez da je kupoprodajna cijena isplaćena oštećenoj. Takav slijed radnji ne može se tumačiti kao običan građanskopravni odnos ili neuspjeli poslovni pothvat, nego predstavlja tipičan obrazac prijevarnog postupanja, u kojem se kroz više povezanih radnji stječe imovinska korist na štetu druge osobe.

Sud propušta uočiti i vrednovati činjenicu da ponašanje okrivljenika nakon sklapanja ugovora potvrđuje postojanje prijevarne namjere. Naime, iz komunikacije između oštećene i okrivljenika 1. i 2. proizlazi da su okrivljenici izbjegavali ispunjenje obveze, davali proturječna obećanja te prebacivali odgovornost s jednog na drugog, što je nespojivo s tvrdnjom da su imali stvarnu namjeru ispuniti ugovor. Takvo

ponašanje predstavlja indikator tzv. "prijevarne namjere", koju sud uopće ne razmatra. Sud također pogrešno primjenjuje načelo *in dubio pro reo*, jer dvojbe na koje se poziva nisu rezultat objektivne nejasnoće dokaznog stanja, nego pogrešne i selektivne ocjene dokaza. Načelo se ne može primijeniti u situaciji kada sud propusti povezati dokaze u logičnu cjelinu i kada zanemari one dokaze koji upućuju na krivnju okrivljenika. U konkretnom slučaju, pravilnom ocjenom svih provedenih dokaza, osobito njihovim međusobnim dovođenjem u vezu, dolazi se do nedvojbenog zaključka da su okrivljenici zajedničkim djelovanjem doveli oštećenu u zabludu u pogledu isplate kupoprodajne cijene, te na taj način pribavili protupravnu imovinsku korist, čime su ostvarena sva bitna obilježja kaznenog djela prijevare.

Naposljetku, sagledano u cjelini, postupanje okrivljenika pod 1), pod 2) i okrivljene pod 3) ne može se promatrati kao niz nepovezanih i slučajnih radnji, već kao uzastopno i međusobno uvjetovano postupanje usmjereno na prijenos nekretnine bez stvarnog podmirenja kupoprodajne cijene. Naime, prvookrivljenik ulazi u pravni odnos s oštećenom i sklapa kupoprodajni ugovor, nakon čega iz tog odnosa izlazi uz formalnu izjavu o isplati, iako se pitanje stvarne isplate tek treba riješiti, dok u isti odnos uvodi drugookrivljenika kao osobu koja preuzima daljnje obveze. Drugookrivljenik potom oštećenoj predaje novčani iznos koji ne odgovara ugovorenoj cijeni te bjanko zadužnice kao prividno sredstvo osiguranja, istodobno osporavajući njihovu vezu s predmetnom kupoprodajom, dok se nekretnina u konačnici prenosi na trećeokrivljenu i dalje otuđuje. Takav slijed radnji, promatran u njihovoj međusobnoj povezanosti, pokazuje logičan i kontinuiran obrazac ponašanja u kojem svaki od okrivljenika preuzima određenu ulogu u realizaciji istog cilja, dok sud te radnje pogrešno razdvaja i promatra izolirano, čime propušta sagledati njihovu stvarnu sadržajnu i vremensku povezanost.

Zbog navedenog je pogrešan zaključak suda da nije dokazano da su okrivljenici 1) Alen Vidović, pod 2) Dean Majstorović i pod 3) Marina Dumanić Buzov zajednički i dogovorno počinili kazneno djelo koje im se stavlja na teret optužnicom.

Stoga,

p r e d l a ž e m

da se pobijana presuda ukine i predmet uputi prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje i odluku, a podredno da istu preinači na način da okrivljenike proglassi krivima za kazneno djelo koje im se stavlja na teret.

Z A M J E N I C A
OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Paola Majić Roguljić