

njegova majka, Ruža Grofelnik i on i tada su predali kaparu od 20.000,00 eura i to je bilo sve 2006.godine. Imao je namjeru podići kredit kako bi po pribavljanju dokumentacije mogao kreditom onda kupiti taj stan koji bi bio njegovo vlasništvo, a njegova majka mu je trebala biti sudužnica. Nakon toga kako je vrijeme prolazilo je vidio da nešto nije u redu, odnosno, da se zgrada ne počinje graditi i čuo je priče drugih kupaca da postoji problem sa građevinskom dozvolom i on je išao u Poglavarstvo u Zaprešiću to provjeriti, međutim, tamo su mu rekli da je sve u redu i da optuženi ima izdanu i građevinsku i lokacijsku dozvolu i etažni elaborat. Kada je znao pitati optuženika zbog čega se zgrada ne gradi, jer je to sve trajalo do 2010.godine, on je rekao da čeka neke novce od nekih agencija u Sloveniji i slično, odnosno, stalno je obećavao da će sve biti u redu i da će sve riješiti. Nakon toga, je od drugih stanara saznao da je optuženi podigao kredit i stavio u zalog tu zgradu za kredit, a također je od kupca jednog od stanova, Tamare Štetić (Marić) saznao da je njezin stan optuženi prodao drugoj osobi, odnosno, Krković Josipu. Nakon toga je otišao sve prijaviti policiji. Ističe da se u taj stan u toj zgradi uselio 29.10.2009.godine, a misli da je ključeve od optuženika dobio njegov pokojni otac kada je nešto krečio. I neki drugi stanari su se samoinicijativno uselili u zgradu. Nakon toga su stanari pokušali angažirati onda više odvjetnika, međutim, dogodilo se da se neki odvjetnici radili na njihovu štetu i nakon toga je došlo i do međusobne svađe među stanarima. Na poseban upit ZODO Zagreb da li je prilikom dogovora o kupnji stana tražio od optuženika da mu predoči neku dokumentaciju vezanu uz nekretninu, odnosno, zemljište gdje se trebala izgraditi zgrada ili je išao sam provjeriti u zemljišne knjige, navodi da se toga ne sjeća. Na daljnji upit navodi da nije ovih 20.000,00 eura uplatio na račun tvrtke, već je dao u gotovini optuženiku te ne zna da li je dobio potvrdu, ali misli da je u predugovoru za taj iznos smanjena cijena stana. Ostatak cijene je trebao biti isplaćen kreditom. Na daljnji upit navodi da nema saznanja o tome da se vodi parnični postupak, međutim, njega nitko nigdje nije pozivao i nema saznanja da li je pokrenuta ovrha. Postavio je imovinsko pravni zahtjev u iznosu od 20.000,00 eura koje je predao optuženiku, a koje mu nije vratio. S njim je komunicirao nakon odlaska u policiju nakon ovih saznanja o kojima je svjedočio i tražio je da mu vrati novce, a isto tako jer ga je bilo strah da ne proda stan, kao i od ove druge susjede. I dalje stanuje u ovom stanu i bio je jedanput pozvan u vezi ovog događaja na sud u Zaprešiću.

25. Ispitana pred sudom na raspravi dana 09. lipnja 2014. godine, svjedokinja Štefanija Halambek je navela da je stan na adresi Ferde Galijaševića 6 u Zaprešiću kupila preko agencije za nekretnine Ozren Jančić na adresi Galijaševićeva 2, Zaprešić te se pouzdala u ugovor koji sam zaključila sa agencijom. Ugovor je zaključila 23.12.2005. i isplatila cjelokupni iznos od 55.000,00 eura međutim ne može se odlučiti da bi živjela u tom stanu zbog prijetnje ovrhom nad istim. Postavila je imovinsko pravni zahtjev u iznosu kupoprodajne cijene stana te troškove odvjetnika. Kada je zaključila ugovor s Agencijom, nekretnina nije bila terećena teretom a 19.04.2007. gosp. Jularić je zaključio ugovor sa Austrijancima za kredit.

26. Ispitan pred sudom na raspravi dana 09. lipnja 2014. godine, svjedok Domagoj Petošić je naveo da je zaključio predugovor za kupovinu stana na adresi prebivališta negdje 2006. g. Problemi su nastali jer nije ispoštovan datum isporuke stana odnosno useljenja a to je bio 01.01.2007. Kasnilo se iz tehničkih razloga, došlo je do zabrane gradnje, ali je to riješeno, stanovi su izgrađeni i dovršeni. Uselio se 2009. g. uplatio 90% vrijednosti stana prilikom zaključenja ugovora, a dogovor je bio

da ostatak vrijednosti od 8.500 eura uplati na dan useljenja, ali kako se dvije godine kasnilo sa useljenjem dogovorio se sa Jul Timom d.o.o. da se tog dijela novca tvrtka odriče na ime kašnjenja. Ostala je obveza isporuke vlasničkog lista za nekretninu i potpisivanja ugovora, ali ugovor do dan danas nije potpisan. Zgrada je upisana u zemljišne knjige ali nije etažirana. Poznato mu je daje u 4. mjesecu 2007. čestica na kojoj je izgrađena zgrada opterećena kreditom u visini od 1.060.000,00 eura. U slučaju da dobije valjani vlasnički list, odnosno da je vlasnik 1/1, ne potražuje naknadu štete, a u slučaju da do toga ne dođe postavlja imovinsko pravni zahtjev ali o iznosu se ne može točno očitovati.

27. Svjedok Domagoj Petošić, ispitan na raspravi 6 rujna 2021, naveo je da je točno da je s optuženikom zaključio predugovor vezan uz kupnju stana i pri tome je stan kupio uz posredovanje Ozrena Jančića, koji je bio vlasnik agencije za nekretnine te je predugovor ovjerio kod javnog bilježnika, a prije toga mu je odvjetnik Sivec provjeravao dokumentaciju vezano uz nekretninu. Poznato mu je da prema zemljišnoknjižnom izvratku na nekretnini nije bilo tereta, a isti mu je predao i dokumentaciju iz koje je proizlazilo da je izdana građevinska dozvola. On je uplatio novac u Zagrebačkoj banci, na račun optuženika. Njemu je dan taj račun u banci da uplati te ne zna točno koliko je uplatio, ali misli da je bilo 600.000,00 kuna. Na poseban upit izjavio je da prije nego što je zaključio taj predugovor i izvršio uplatu su na zgradi bili u tijeku radovi i to sagrađen je podrum i garaže, a u tijeku je bila gradnja prizemlja. Iako postavlja imovinsko pravni zahtjev, iznos nije mogao precizirati, obvezujući se pismenim putem obavijestiti sud o kojem iznosu se radi.

28. Ispitana pred sudom dana 03. rujna 2014. godine, svjedokinja Kata Jašarević jeavela da je zaključila jedan predugovor o prodaji nekretnine sa okrivljenikovom tvrtkom "Jul Tim"s.o.o. Naime, njezin rođak Vlado Radat je poznavao optuženika i on joj je javio kako vrlo povoljno prodaje stanove pod uvjetom da isti budu plaćeni gotovinom. Ona je vjerovala svom rođaku i osobno Julariću isplatila 81.653 eura, na način da je 65.000 eura platila u gotovini, a ostatak do pune cijene, preko banke. Cjelokupni iznos je isplaćen 15.08.2006. g. Okrivljeni joj je osobno rekao da će zgrada u kojoj se nalazio stan koji je kupila biti gotov za dvije godine, međutim to se nije dogodilo, a zgrada je završena i stan je bio gotov puno kasnije, ne sjeća se točno kada. Kada se trebala uknjižiti kao vlasnica stana shvatila je da to ne može učiniti jer je cijela zgrada u kojoj se stan, nalazi pod hipotekom. Nakon toga je slučaj predala odvjetniku Radeliću međutim, do današnjeg dana ovaj slučaj nije riješen niti joj je okrivljenik osigurao stan, niti vratio novac. U pogledu imovinskopravnog zahtjevaavela je kako će kontaktirati svog odvjetnika Radelića i nakon toga obavijestiti ovaj sud ukoliko će isti postaviti. Njoj Jularić nije govorio iz kojih sredstava je zgrada izgrađena, nije niti pokušao riješiti dugovanje i nije ga mogla kontaktirati, već je preko rođaka Vlade čula kako tvrdi da je za cijelu situaciju kriva banka. Okrivljenik joj je rekao da će dobiti puno povoljniju cijenu ako plati za vrijeme gradnje i to u gotovini jer mu taj novac treba za završetak gradnje zgrade. Odvjetnik Radelić koji vodi ovaj slučaj joj je rekao da puno ljudi osim nje je tužilo okrivljenika ali se u dogovoru sa okrivljenikom pokušava namiriti dug bilo kroz kompenzaciju sa stanovima ili u gotovini ili na neki drugi način.

29. Iz predugovora o kupoprodaji nekretnina koje prileže u spisu, proizlazi nedvojbeno da je optuženi kao direktor trgovačkog društva "Jul tim" d.o.o. zaključio sa kupcima stanova, Katom Jašarević, Maricom Bijelić, Draženom Tušekom,

Damirom Buntakom, Tamarom Štetić, Tomislavom Grofelnikom, Domagojem Petošićem, Štefanijom Halambek i Ivankom Bosak navedene predugovore, pri čemu iz preslika računa u spisu predmeta proizlazi da su na ime zaključenih predugovora kupci stanova i izvršili uplate na račun trgovačkog društva "Jul tim" d.o.o., pri čemu optuženi i ne spori da je od kupaca primio kupoprodajnu cijenu stanova. Uvidom u navedene preslike računa, proizlazi da je Kata Jašarević na ime kupoprodajne cijene stana uplatila iznos od 595.417,24 kune, Marica Bijelić iznos od 543.910,28 kuna, Dražen Tušek iznos od 351.363,60 kuna, Damir Buntak iznos od 407.051,27 kuna, Tamari Štetić, iznos od 430.000,00 kuna, Tomislav Grofelnik iznos 146.033,48 kuna, Domagoj Petošić iznos od 493.047,18 kuna, Štefanija Halambek iznos od 419.982,51 kuna, Ivanka Bosak iznos od 386.339,52 kuna.

30. Iz navedenih predugovora o kupoprodaji stanova, proizlazi da je optuženi kao ovlaštena osoba TD "Jul TIm" d.o.o., dogovorio kupoprodaju stanova u stambenoj zgradi izgrađene u Zaprešiću, ulice F. Galijaševića kčbr. 4454/05 k.o. Zaprešić nakon čega su kupci stanova izvršili uplate na ime kupoprodajne cijene stanova u vremenu od 23. prosinca do 12. rujna 2006. godine, a unatoč tome je dana 13. travnja 2007. godine, optuženi u ime TD "Jul Tim" d.o.o., zaključio ugovor o kreditu sa Raiffeisen St. Stefan Jagerberg-Wolfsberg u iznosu od 1.000.000,00 eura i 15. lipnja 2007. godine ugovor o kreditu na iznos od 65.000,00 eura, za korist trgovačkog društva "Jul Tim" d.o.o., pri čemu je kao sredstvo osiguranja povrata tih kredita založio nekretninu kčbr. 4454/05 k.o. Zaprešić. Proizlazi stoga nedvojbeno utvrđenim po ovom sudu da je optuženik kako bi mu bili odobreni krediti od Raiffeisen St. Stefan Jagerberg-Wolfsberg, založio nekretninu u kojoj su se nalazili stanovi za koje je prethodno s oštećenicima zaključio predugovore o kupoprodaji stanova i od kojih je primio kupoprodajnu cijenu za te stanove. Jasan je zaključak da je optuženi bio svjestan da je prilikom sklapanja predugovora sa kupcima istima jamčio da nekretnine neće biti opterećene nikakvim teretima, jer to proizlazi iz iskaza samih ispitanih oštećenika, koji u tom slučaju ne bi niti izvršili uplate, pa kada je isti bez znanja i odobrenja kupaca stanova opteretio hipotekom nekretninu na kojoj se nalazila izgrađena zgrada, a samim time i cjelokupnu zgradu, a od kupaca je već preuzeo iznose na ime dijela kupoprodajne cijene ili cjelokupni iznos, na taj način je postupio na štetu kupaca te ostvario znatnu imovinsku korist za svoje trgovačko društvo. Nedvojbeno je da optuženik nije nakon preuzimanja kupoprodajne cijene stanova od kupaca izvršio etažiranje zgrade i sklapanje sa kupcima glavnog ugovora niti je izvršio upis zgrade u zemljišne knjige, zbog čega kupci stanova nisu mogli upisati kao vlasnici stanova, iako se optuženi prilikom zaključenja predugovora kupcima obvezao izvršiti tu svoju obvezu.

31. Iz rješenja Općinskog suda u Zaprešiću broj Ovr-462/12 proizlazi da je u tijeku ovrha ovrhovoditelja Raiffeisein bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg protiv ovršenika trgovačkog društva "Jul tim" d.o.o., a iz razloga što navedeno društvo nije u mogućnosti otplaćivati kredite po navedena dva ugovora o kreditu zaključena sa ovrhovoditeljem, a imajući u vidu da je navedeno trgovačko društvo u kojem je optuženi bio ovlaštena osoba, završilo u stečaju prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1137/13 od 9. lipnja 2014. Iz dokumentacije je vidljivo da potraživanje Raiffeisen bank St. Stefan Jagerberg-Wolfsberg prema TD "Jul tim" d.o.o. iznosi 1.340.311,66 eura, pri čemu je zatražena i ovrha na nekretnini kčbr. 4454/05 k.o. Zaprešić, na kojoj se nalazi stambena zgrada Ulice Ferde Galijaševića broj 6 i 6am, a imajući u vidu da je ista založena u korist Raiffeisein bank St.Stefan

Jagerberg-Wolfsberg, sukladno ugovorima o kreditu koje je zaključio optuženi u ime TD "Jul tim" d.o.o., a na temelju prijedloga koji je zaprimljen u Općinskom sudu u Zaprešiću 19. travnja 2007. godine i 02. srpnja 2007. godine.

32. Stoga sud nalazi nedvojbeno utvrđenim da je optuženik postupao protivno odredbama čl. 4., 8., 9. i 10. Zakona o obveznim odnosima, ne pridržavajući se načela savjesnosti i poštenja u zasnivanju obveznih odnosa i protivno dužnosti urednog izvršenja obveze iz sklopljenih predugovora i odgovornosti za njeno ispunjenje kupcima stanova i obvezi postupanja s pažnjom dobrog gospodarstvenika, jer je sklopio sa Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg iz Austrije ugovore o kreditu za korist trgovačkog društva JUL TIM d.o.o., u svrhu izgradnje stambenih objekata u Zaboku i dovršetka stambenih objekata u Zaprešiću, a kao sredstvo osiguranja povrata navedenih kredita založio između ostalih nekretnina i nekretninu k.č.br. 4454/5, k.o. Zaprešić na kojoj je izgrađena navedena stambena zgrada, znajući da je temeljem prethodno sklopljenih predugovora za stanove za koje je veći naplatio kupoprodajnu cijenu, u cijelosti ili djelomično, kupcima jamčio da stanovi nisu opterećeni nikakvim teretima, a i nakon zalaganja predmetne nekretnine kupce stanova o tome nije obavijestio, štoviše nakon njihovog saznanja o zalogu, iste je uvjeravao da se radi o puno manjem iznosu podignutog kredita od stvarnog iznosa.

33. Obranu optuženika, u kojoj on u biti osporava samo namjeru da pribavi protupravnu imovinsku korist za svoju pravnu osobu, obrazlažući to okolnošću da mu zadruga više nije omogućavala otplatu kredita i da je on imao namjeru prodati druge nekretnine ali zbog postupanja zadruge to nije bio u mogućnosti, sud u konačnici nije prihvatio jer je ovakva njegova obrana u protivnosti ne samo s materijalnom dokumentacijom koja prileži spisu i koja je kao takva nesporna već i s iskazom ispitanih oštećenika. Naime iz iskaza svih oštećenika proizlazi da ih optuženik nije obavijestio o podizanju kredita niti o zalaganju nekretnine za koju je oštećenicima jamčio da nije opterećena teretom, niti su oni znali za ovakvu transakciju. Nastavno, valja ukazati na potpunu nelogičnost, neuvjerljivost i apsurdnost optuženikove obrane u kojoj on cjelokupno svoje postupanje koje se odvijalo naknadno, nakon što je preuzeo novac za stanove, opravdava s tvrdnjama da bi se tu radilo o korištenju sredstava kojima je imao namjeru dovršiti drugu nekretninu te istu prodati pa vratiti dug, jer je nesporno bio dužan o svemu obavijestiti oštećenike s kojima je zaključio predugovore o kupoprodaji za nekretninu za koju je od istih i preuzeo novac. Također je sud kao neuvjerljivu i potpuno neutemeljenu cijenio obranu optuženika da on nije čitao ugovor o kreditu koji je potpisao s Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg iz Austrije i da nje zamijetio u kojem iznosu je stavljena hipoteka na nekretninu u Zaprešiću, budući je nesporno u postupku utvrđeno da je optuženi kao poslovan čovjek bio upoznat kako s načinom poslovanja trgovačkih društava te bio svjestan svojih obaveza koje ima prema kupcima stanova, kao i svoje odgovornosti za ispunjenje svih obaveza preuzetih na temelju zaključenih predugovora, slijedom čega je stoga sud njegovu obranu smatrao usmjerenu na otklanjanje kaznene odgovornosti.

34. Na taj način, a uzimajući u obzir sve ranije navedeno, po ocjeni suda isti je doista ostvario sva obilježja inkriminiranog mu kaznenog djela te je, a protivno njegovoj obrani, ostvario i subjektivna obilježja ovog kaznenog djela jer je grubo prekršio pravila poslovanja glede uporabe i upravljanja imovinom a počinjenjem djela je pribavljena znatna imovinska korist TD Jul tim d.o.o i optuženi je postupao s

ciljem pribavljanja znatne imovinske koristi. Optuženi je znao i bio je svjestan da svojim postupanjem na štetu više oštećenika pribavlja za svoje društvo znatnu imovinsku korist pa je u pogledu subjektivnog odnosa prema djelu postupao s izravnom namjerom jer je htio počinjenje djela kao takvog i kao svojeg. Sud ga je stoga i oglasio krivim za počinjenje kaznenog djela zlouporabom ovlasti u gospodarskom poslovanju iz čl. 292. st. 1. alineja 6. i st. 2. Kaznenog zakona/97, koje mu se stavlja na teret pod točkom jedan izmijenjene optužnice.

U odnosu na točku 2. optužnice:

35. Iz iskaza svjedokinje Gordane Vitas proizlazi da je sa majkom Maricom Bijelić kupila stanove na adresi u Zaprešiću, Ferde Galijaševića 6a od optuženika te su platile 35.000,00 eura, a majka je onda odustala od kupnje jednog stana i dobila za njega povrat novca. U drugom stanu živi njezina majka, kao i ona sa djetetom, međutim, ne može se uknjižiti kao vlasnik, a 2007. godine je saznala da je zgrada opterećena hipotekom te kada je po tom saznanju njezina majka nazvala, optuženika, isti ju je izvrijeđao.

36. Ispitana pred sudom na raspravi dana 09. lipnja 2014. godine, svjedokinja Gordana Vitas je navela kako postavlja imovinskopravni zahtjev u iznosu od 80.000 eura a koji se odnosi na dva stana i to stan koji je trebao pripasti njoj, na ime mlđb. kćeri Paole u vrijednosti od 42.000 eura, dok se ostatak postavljenog imovinsko pravnog zahtjeva odnosi na stan majke Marice Bijelić. Optuženi je njezinoj majci Marici vratio novčani iznos na ime kupoprodajne cijene njezinog stana te je stan S1 kupljen na ime mlđb. kćeri Paole Vitas a S2 stan na ime majke Marice Bijelić. Stan S1 nalazi se u prizemlju kvadrature 35,56 m². U stanu S1 živi kćerka i ona a u stanu S2 živi njezina majka Marica i RBA banka stan nije oduzela, već je RBA banka upisana u zemljišnim knjigama. Optuženi im je plaćao podstanarstvo dok god nije bio izgrađen stan odnosno stanovi u koje su odselili. Od optuženika ne potražuje ništa jedino želi ostati živjeti u tom stanu u kojem živi a novčani iznos na ime naknade štete tražit će samo ako izgube stanove u kojima žive.

37. Na raspravi održanoj 28. lipnja 2021, svjedokinja Gordana Vitas, izjavila je da je njezina pokojna majka Marica Bijelić imala namjeru kupiti dva stana u Zaprešiću te je dala novac i to ukupna cijena ta dva stana je bila 80.000,00 eura, a ona je dala 75.000,00 eura u gotovini na ruke optuženiku. Trebala je, dakle, uplatiti još 5.000,00 eura do pune cijene oba stana, međutim, kako je njezina kćer, Paula Vitas, imala prometnu nesreću, bio im je potreban novac te su i tražili da im optuženi vrati novac za jedan stan, odnosno, odlučili su odustati od kupnje jednog stana. Tako je optuženi njezinoj majci vratio iznos od 342.130,41 kunu, a taj iznos se odnosio na cijenu jednog stana, međutim, 2009. godine su opet imali namjeru opet kupiti taj stan, jer je kćer dobila odštetu te su preko Centra za socijalni rad uplatiti na račun TD "Jul Tim" d.o.o. 60.000,00 eura, a stan glasi na njezinu kćer, Paulu Vitas, koja je danas 43% invalid. Navodi da samo želi da im ostanu u vlasništvu ova dva stana i postavlja imovinsko pravni zahtjev u iznosu od 75.000,00 eura za slučaj gubitka stana. Naime, ona je proglašena kao jedina nasljednica majke, Marice Bijelić. Na poseban upit da li su provjeravali u zemljišnim knjigama stanje nekretnine na kojoj je izgrađena zgrada, gdje je njezina majka kupovala stanove, navodi da se sjeća da je njezina majka vršila provjeru i da je rekla da je sve čisto, da nema nikakvih tereta te je bila upisana oranica, a nije bila upisana zgrada, a što se tiče lokacijske dozvole i

građevinske, misli da je lokacijska bila izdana, a građevinska da nije bila izdana, pri čemu su provjeravali optuženika, koji je gradio u više zgrada, privatne kuće i jednu zgrada do njih i sve je bilo u redu. 2007. godine je saznala od jednog svog prijatelja koji se interesirao za te stanove da je zgrada pod hipotekom. Uпитana zbog čega su 2009. godine kupili još jedan stan u toj zgradi, navodi da nisu imali izbora, jer nisu mogli pronaći stan, a kći, Paula Vitas je bila invalid i trebao joj je stan te su smatrali da će se ovo se riješiti. Ona je razgovarala sa optuženikom radi rješenja tog problema i on je predočavao da će on to riješiti te je govorio i o tome da gradi zgradu u Zaboku, odnosno, vidjela je da su tamo postojale dvije zgrade i smatrala je da će se to onda riješiti te je znala da se radi o iznosu hipoteke od 1.065.000,00 eura. Optuženi je rekao da će to riješiti prodajom zgrade u Zaboku i zemljišta u Dugom Selu. One su provjeravale te nekretnine optuženika i one su premašivale vrijednost tog kredita Raiffeisen banke zbog kojeg je zgrada stavljena pod hipoteku.

38. Ocjenjujući kako obranu optuženika tako i iskaze ispitane svjedokinje Gordane Vitas, te ih dovodeći u vezu i s predugovorom o kupnji stana, proizlazi nedvojbeno po ovom sudu utvrđenim da je optuženi sa svjedokinjom Gordanom Vitas zaključio predugovor o kupnji nekretnine na adresi u Zaprešiću, Ulica Ferde Galijaševića, dana 08. travnja 2009. godine, u ime trgovačkog društva "Jul tim" d.o.o., čiji je bio odgovorna osoba, pri čemu jasno proizlazi da je već tada navedena nekretnina bila opterećena hipotekama u korist Raiffeisein bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg, a koju okolnost optuženi Gordani Vitas kao kupcu nekretnine nije predočio. Takva okolnost proizlazi iz činjenice da je optuženi u ime TD "Jul Tim" d.o.o., zaključio ugovor o kreditu sa Raiffeisen St. Stefan Jagerberg-Wolfsberg u iznosu od 1.000.000,00 eura 13. travnja 2007. godine, i 15. lipnja 2007. godine ugovor o kreditu na iznos od 65.000,00 eura. Iz obrane optuženika proizlazi da isti ne poriče da je od kupca Gordane Vitas preuzeo na ime kupoprodajne cijene stana iznos od 453.675,00 kuna, kao i da je trgovačko društvo "Jul tim" d.o.o. imalo podignute kredite kod Raiffeisein bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg, koji su bili osigurani hipotekom na nekretnini u kojoj se nalazio stan za koji je optuženi uzeo iznos kupoprodajne cijene od Gordane Vitas. Da trgovačko društvo "Jul tim" d.o.o. nije otplaćivalo podignute kredite osigurane hipotekom nedvojbeno proizlazi osim iz materijalne dokumentacije u spisu i iz obrane optuženika, zbog čega je Raiffeisein bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg kao založni vjerovnik, pokrenuo i ovrhu na nekretnini u kojoj se nalazi predmetni stanovi, u iznosu od 1,340.311,66 eura, a Gordana Vitas unatoč što je isplatila kupoprodajnu cijenu stana, nije u mogućnosti se upisati kao vlasnica u zemljišnim knjigama.

39. Na opisani način sud nedvojbeno zaključuje da je optuženi doveo u zabludu Gordanu Vitas, jamčeći prilikom zaključenju predugovora o kupoprodaji stana, da isti nije opterećen nikakvim teretima iako je postojala hipoteka na nekretnini u kojoj se predmetni stan nalazio, koja mu je onda isplatila kupoprodajnu cijenu stana, u ime svoje malodobne kćeri Paule Vitas koja je trebala biti upisana kao vlasnica stana, a uslijed neplaćanja kredita od strane TD Jul tim d.o.o. je pokrenuta ovrha te se dugovanje "Jul tim" d.o.o. namiruje iz vrijednosti stana koje je kupila Gordana Vitas, na koji način je pribavljena neprikladna materijalna dobit trgovačkom društvu "Jul tim" d.o.o. u iznosu od 453.675,00 kuna. Temeljem navedenih činjeničnih utvrđenja sud je nedvojbeno zaključio da je takvim postupanjem optuženi ostvario obilježja kaznenog djela prijevare u gospodarskom poslovanju u odnosu na oštećenu ml. Paulu Vitas, na način da je dovodeći u zabludu Gordanu Vitas da stan

koji kupuje za svoju maloljetnu kći je oslobođen od tereta, od iste preuzeo novac na ime kupoprodaje stana iako je znao i bio svjestan da je navedena nekretnina opterećena hipotekom zbog podignutog kredita u korist TD "Jul TIm" d.o.o. i to u znatnom iznosu pri čemu je bio svjestan da ukoliko ne budu isplaćivani krediti da će se isti namiriti iz vrijednosti stana koji prodaje Gordani Vitas. Pri tome je nedvojbeno da optuženi postupa s izravnom namjerom znajući da dovodi u zabludu kupca stana Gordanu Vitas, a kako bi je naveo da postupa na štetu oštećene ml. Gordane Vitas i preda mu novac na ime kupoprodaje stana, na koji način pribavio znatnu imovinsku korist tvrtki čija je bio odgovorna osoba. U njegovom postupanju su ispunjenja subjektivna i objektivna obilježja kaznenog djela stavljenog mu na teret i to kaznenog djela prijevara u gospodarskom poslovanju a pribavljena je imovinska korist od 453.675,00 kuna pa se tako radi o znatnoj imovinskoj koristi i s ciljem prisvajanja upravo takve znatne imovinskopravne koristi, je optuženi postupao ostvarujući kazneno djelo iz čl. 293. st. 1. i 2. Kaznenog zakona/97, s izravnom namjerom.

U odnosu na točku 3. optužnice

40. Ispitan pred sudom na raspravi dana 09. lipnja 2014. godine, svjedok Stjepan Krivak je naveo kako je doživio moždani udar prije 12 godina uslijed čega se ne sjeća se da bi od optuženika kupio bilo kakav stan, da bi zaključio bilo kakav predugovor, niti da bi sa njim bio u bilo kakvom odnosu.

41. Svjedokinja Mirjana Krivak ispitana pred sudom na raspravi dana 09. lipnja 2014. godine, je navela da su suprug i ona zajedno potpisali predugovor za stan u Zaprešiću, veličine 53 m² na adresi prebivališta u kojem i dan danas žive. To je bilo prije otprilike prije 3-4 godine i sve je bilo u redu, uselili su se, ali još uvijek nisu potpisali ugovor. U pogledu imovinsko pravnog zahtjeva navodi kako bi suprug i ona željeli ostati živjeti u tom stanu. Također napominje da njezin suprug ima velikih zdravstvenih teškoća, da je prebolio 3 moždana udara, i zbog toga vrlo teško komunicira a ovog događaja se uopće ne sjeća. Suprug i ona bi jedino htjeli potpisati ugovor, ne znaju što se događa oko zgrade. Prije potpisivanja predugovora njoj je rečeno da je cijela zgrada opterećena jednom sporednom hipotekom na iznos od 100.000 eura, na ime TD "Jul Tima" d.o.o., a kako je ona radila kao ekonomist smatrala je da to i nije neki veliki iznos, tim više što im je predloženo da je potrebno osigurati još novca za uređenje stana. Želi napomenuti kako bi voljela potpisati ugovor, ali da više nema te sporedne hipoteke.

42. Ispitana pred sudom na raspravi dana 04. prosinca 2019. godine, svjedokinja Mirjana Krivak je navela da kada su ona i suprug imali namjeru kupiti stan na adresi u Zaprešiću, Ferida Galijaševića i u vezi toga su i kontaktirali optuženika kao ovlaštene osobe trgovačkog društva "JUL-TIM" d.o.o., a to je bilo 2010. godine i zgrada je već bila sagrađena, samo nije bila dovršena. Prilikom kontakta sa optuženikom, on je rekao da je zgrada opterećena hipotekom u iznosu od 100.000,00 eura, međutim, da će on prodati dva stana u zgradi i izvršiti povrat duga te će na taj način skinuti hipoteku sa predmetne nekretnine i zatim da ima još nešto sitnih radova i da će zgrada biti dovršena te rekao da će sve to brzo napraviti, za jedno par mjeseci. Ona i suprug su onda zaključili predugovor sa optuženikom i predali mu 50.000,00 eura u gotovini. Navodi da su mi bili kod javnog bilježnika, gdje su ovjerali taj predugovor i smatrali su to gotovom stvari te su ovaj novac predali optuženiku kao cijenu stana, koja je bila navedena u tom predugovoru. Smatrali su

da je to sve u redu, jer su na taj način i ranije, 1988. godine kupili stan, na način da su potpisali predugovor i predali novac, a na kraju kada je zgrada bila dovršena su zaključili ugovor o kupoprodaji i nije bilo nikakvih problema. Navodi da u tom predugovoru koji je zaključen sa optuženikom nije bio naveden rok dovršetka zgrade. Nakon toga kako se ništa nije događalo su kontaktirali optuženika koji je govorio da treba dobiti neki kredit, međutim, kako se i dalje ništa nije događalo, odlučili su 2013.godine se useliti u stan. Na poseban upit navodi da im je optuženi dao ključeve od stana ali nikada nije vratio 50.000,00 eura te postavlja imovinsko pravni zahtjev u tom iznosu u svoje ime i ime supruga. Kod pregovora sa optuženikom nisu gledali dokumentaciju i nisu posebno od optuženika tražili povrat novca, već su s njim imali sastanke, a on je uvijek obećavao da će to riješiti.

43. Ispitana na raspravi 28. lipnja 2021., svjedokinja Mirjana Krivak, izjavila je da kada su ona i njezin suprug kupovali ovaj stan, u Zaprešiću, na adresi Ferde Galijaševića, da su tom prilikom razgovarali sa optuženikom koji je bio direktor TD "Jul Tim" d.o.o. i on im je predočio da je na zgradi stavljena hipoteka u iznosu od 100.000,00 eura, odnosno, rekao je da se radi o sporednoj hipoteci. Rekao je da treba prodati dva stana i da će onda podmiriti taj dug. Nisu išli tada vršiti nikakvu provjeru stanja u zemljišnim knjigama, jer su smatrali da će optuženi podmiriti ovaj iznos koji im se nije činio velikim. Vidjeli su da su već neki stanari u zgradi useljeni, te su predali 50.000,00 eura u gotovini optuženiku i s njim zaključili predugovor za navedeni stan. To je bila cjelokupna cijena stana. Isplatu su izvršili kod javnog bilježnika, gdje su zaključili taj predugovor. Navodi da misli da nakon toga nisu zaključili ugovor o kupoprodaji stana sa optuženikom. Tek su nakon godinu dana od drugih stanara saznali da se radilo o hipoteci u puno većem iznosu, jer su stanari već tada imali uvide u stvarno stanje. Nakon toga nisu u međuvremenu komunicirali sa optuženikom i to od rasprave na sudu, a prije toga su znali i kod kuće posjećivati optuženika, pri čemu je on obećavao da će to riješiti, a što nije do danas riješio. Optuženi im je govorio da već ima kupce za te stanove, prodajom kojih će podmiriti hipoteku te ga nisu pitali u kojem roku će on to napraviti. U zgradi do njihove koju je isto gradio TD "Jul Tim" d.o.o., stanuju njihovi kumovi koji nisu imali nikakvih problema prilikom te kupnje.

44. Iz iskaza ispitane svjedokinje Mirjane Krivak, a povezanog sa materijalnom dokumentacijom spisa u predmetu, proizlazi po ovom sudu nedvojbeno utvrđenim da su ona i njezin suprug 31. ožujka 2010. godine sa optuženim kao odgovornom osobom trgovačkog društva "Jul tim" d.o.o. zaključili predugovor o kupoprodaji stana u stambenoj zgradi u Zaprešiću Ferde Galijaševića, pri čemu, je zgrada u kojoj se nalazio predmetni stan opterećena teretom u korist Raiffeisein bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg u znatno većem iznosu od 100.000,00 eura nego što je to optuženi predočio kupcima stana Stjepanu i Mirjani Krivak. Nedvojbeno je da trgovačko društvo "Jul tim" d.o.o. od 2007. godine kada je zaključen ugovor o kreditu s Raiffeisein bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg, nije otplaćivalo kredit od ukupno 1.340.311,66 eura, na temelju kojeg je stavljena hipoteka na zgradu u kojoj se nalazio stan koji je prodan oštećenima. U međuvremenu je nedvojbeno utvrđeno da je trgovačko društvo "Jul tim" d.o.o. završilo u stečaju, a da su Stjepan i Mirjana Krivak isplatili na račun trgovačkog društva optuženika kupoprodajnu cijenu stana u iznosu od 362.999,70 kuna, što je vidljivo iz spisu priležećih kopija računa i izvadaka iz banke, a Raiffeisein bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg je kao založni vjerovnik, pokrenuo i ovrhu na nekretnini u kojoj se nalazi predmetni stan. Jasan je stoga

zaključak ovog suda da je optuženi bio svjestan da nema namjeru vraćati kredite koje je podigao u ime svoje pravne osobe u Raiffeisen bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg i da oštećenicima Stjepanu i Mirjani Krivak lažno predočava da je zgrada u kojoj se nalazio predmetni stan opterećena teretom u korist Raiffeisen bank St.Stefan Jagerberg-Wolfsberg u iznosu od 100.000,00 eura, koji će on riješiti prodajom stanova, iako je stvarni iznos kredita bio 1.340.311,66 eura te optuženi nije imao namjeru otplatiti navedeni dug i osloboditi nekretninu hipoteke banke. Na taj način se kupci stana Stjepan i Mirjana Krivak nisu mogli upisati u zemljišne knjige kao vlasnici stana niti im je optuženi vratio novac na ime kupoprodajne cijene stana oštećivši iste za ukupni iznos od 362.999,70 kuna.

45. Optuženi je postupao s izravnom namjerom na počinjenje djela, a izravna namjera proizlazi iz njegove svijesti da je kao direktor i odgovorna osoba trgovačkog društva Jul tim d.o.o. neistinito predočio oštećenicima Stjepanu i Mirjani Krivak da će stan za koji su mu isti predali novac osloboditi tereta hipoteke, koje su na stanu osnovane temeljem podignutih kredita društva čija je bio odgovorna osoba, kako bi mu oštećenici izvršili uplatu, a nakon toga je TD Jul tim d.o.o. prestao s otplatom kredita osiguranih navedenom hipotekom, zbog čega je na nekretnini pokrenuta ovrha a dugovanje se namiruje iz vrijednosti stana. Na opisani način su se u postupanju optuženika ostvarila sva obilježja kaznenog djela prijevare u gospodarskom poslovanju iz čl. 293. st. 1. i 2. Kaznenog zakona/97, pri čemu je isti postupao s oblikom krivnje izravna namjera, svjestan svog djela i htijući njegovo počinjenje.

U odnosu na točku 4. optužnice

46. Ispitan pred sudom na raspravi dana 09. lipnja 2014. godine, svjedok Nikola Vešligaj je naveo da je vlasnik tvrtke "Instalo Gaj" koja je obavljala radove za tvrtku Jul Tim i u međusobnoj poslovnoj suradnji sa Jul Timom nije bilo nikakvih problema. Za obavljene radove na toj zgradi i na drugim objektima tvrtka Jul Tim je uredno platila a njezova mama je kupila stan na adresi F. Galijaševića 6 A u Zaprešiću, i problem koji je nastao je u tome što nije dobila "čisti" vlasnički list. Zaključen je predugovor na ime njezine mame Štefanije Vešligaj a u stanu živi ona.

47. Svjedok Nikola Vešligaj ispitan na raspravi 13. listopada 2021., izjavio je da je predmetni stan u Zaprešiću, Ferde Galijaševića 6A u vlasništvu njegove majke, Štefanije Vešligaj, pri čemu je on sa tvrtkom "Insta", obavljao radove na zgradi gdje je taj stan. I ranije je radio sa tvrtkom "JUL-TIM" d.o.o., pa je sa optuženikom i razgovarao o kupnji toga stana na navedenoj adresi. On i njegova majka su zaključili predugovor o kupnji toga stana sa optuženikom i po predugovoru su platili punu cijenu stana od 92.700,00 eura, a koji iznos su u kunama uplatili na račun TD "JUL-TIM" d.o.o. On je dao 50 posto novaca, a 50 posto novaca je dala njegova majka i otac te su uplatu vršili u više rata. Koliko se sjeća, nakon isplate stana je zgrada bila dovršena, ali nije bilo priključaka za vodu i struju. Prije nego što su izvršili uplatu za stan, navodi da su provjerili stanje zgrade u zemljišnim knjigama i tamo je stajalo upisano da se radi o oranici. Ne zna točno kada je saznao da je na toj adresi upisan teret od strane Raiffeisen zadruge, međutim, nakon toga je razgovarao sa optuženikom, koji je rekao da je to samo pomoćna hipoteka, a da je glavna stavljena na druge objekte, a obzirom da su se gradile zgrade još i u Zaboku i Stubičkim Toplicama te mu je optuženi rekao da kada se prodaju stanovi u tim zgradama će se

skinuti hipoteka sa zgrade u kojoj su oni kupili stan. Navodi da tada još nije znao koji je taj iznos zaloge koji je bio na njihovoj zgradi. To je kasnije saznao, međutim, tada se već sve radilo preko odvjetnika i skupa stanara, a nije više bio u kontaktu sa optuženim, jer je on u međuvremenu zamijenio broj telefona, odnosno, adresu. Ne zna da li su ove zgrade u Zaboku i Stubičkim Toplicama bile prodane. On i dalje živi u tom stanu sa suprugom i djecom i što se tiče postojanje ovrhe, navodi da o tome nema saznanja, ne može se očitovati o imovinsko pravnom zahtjevu, obzirom da se u to ne razumije, a stanari su angažirali odvjetnika. Kada je svjedoku predočeno da je prilikom prvog ispitivanja rekao da je kupio stan oznake S13, navodi da je to točno te kada mu je predočeno da predugovor glasi na stan oznake 14, navodi da je to stan u kojem živi Domagoj Petošić i isti se uopće ne nalazi u njegovom ulazu, jer je njegov stan u ulazu broj 2, a stan broj 14 je u ulazu broj 1. Na poseban upit ZODO Zagreb da li je onda stan još ikome bio prodan, navodi da nije, jer on i supruga od početka žive u tome stanu, oznake S13, a nije zamijetio u predugovoru da bi stajalo da se radi o oznaci stana 14. Na poseban upit ZODO Zagreb navodi da nakon zaključenja predugovora nisu provjeravali stanje tereta na zgradi u zemljišnim knjigama.

48. Ispitana pred sudom na raspravi dana 21. listopada 2014. godine, svjedokinja Štefanija Vešligaj je navela da nije poslovno surađivala sa optuženikom niti sa njegovom tvrtkom već je sinu Nikoli Vešligaj dala punomoć kako bi za njihovu ušteđevinu kupio stan. U pogledu te poslovno transakcije nema nikakvih saznanja te bi o svemu trebalo pitati njezinog sina. Točno je da predugovor o kupoprodaji nekretnine glasi na nju ali je isti zaključio njezin sin jer je imao punomoć. Ona i suprug su od svoje ušteđevine dali 30.000 eura za ostatak kupoprodajne cijene su podigli kredit te misli da je sveukupno uplaćeno oko 90.000 eura. Sin joj je rekao da postoje neki problemi vezani uz banku i cijeli taj posao je prepustila sinu i nije se željela miješati. Sin je podnosio kaznenu prijavu protiv optuženika i misli da nije upisana kao vlasnik u zemljišnim knjigama toga stana jer joj je sin rekao da nešto ne valja sa papirima, ali o čemu se točno radi ne zna. Pretpostavlja da njezin sin, kao i cijela zgrada vode parnice protiv optuženika, ali pojedinosti o tome također ne zna. Ona je novce dala svom sinu za kupnju stana i misli da je on taj iznos od 90.000 eura uplatio na račun tvrtke "Jul tim" d.o.o. Taj novac je sinu dala 2006. g., a misli da je kredit podignut nakon toga. Čula je da postoje komplikacije u ovom poslu, prije otprilike 2 godine. U stanu sada živi njezin sin Nikola i on tamo živi već jedno 3-4 godine.

49. Svjedokinja Štefanija Vešligaj, ispitana na raspravi 6. rujna 2021. ponovila je da je kupovala stan zajedno sa svojim sinom Nikolom Vešligajem i suprugom, za svog sina i njegovu obitelj i kupnju stana su sa optuženikom, kao direktorom TD "JUL-TIM" d.o.o. dogovorili sin i ona te su istom dali novac koji je bio obiteljski, dakle, njezin, suprugov i od sina, međutim se ne može sjetiti točno koji je to bio iznos. Isto tako prije uplate novca, nije osobno gledala i provjeravala stanje u zemljišnim knjigama i da li postoji neki teret na zgradi već je to sve radio njezin sin pa stoga ne zna što je pisalo tada u zemljišnim knjigama u vezi te nekretnine, već su kasnije saznali da je na nekretninu stavljena hipoteka. Ona osobno nije kontaktirala sa optuženikom te se ispravlja u odnosu na svoj prethodni navod da je kupnju zapravo dogovarao njezin sin, a ona se nije nikada vidjela sa optuženikom. Ona je dala punomoć svome sinu za kupnju stana, međutim, ne zna da li je to bilo prije ili poslije uplate novca, a koji novac je uplatio optuženiku njezin sin. Na poseban upit branitelja optuženika navodi da je njezin sin, Nikola Vešligaj, za TD "JUL-TIM" d.o.o. i obavljao

radove i to vodoinstalaterske radove, a prilikom kupnje stana je zgrada još bila u izgradnji, međutim, ne zna točno u kojoj je bila fazi. Izjavila je da se ne može očitovati o imovinsko pravnom zahtjevu.

50. Iz provedenih dokaza u ovom postupku sud nedvojbeno zaključuje da je optuženi kao odgovorna osoba TD "Jul Tim" d.o.o., zaključio 5. rujna 2006. sa Nikolom Vešligaj predugovor za kupoprodaju nekretnine i to stana u potkrovlju stambene zgrade u Zaprešiću, Ulica F. Galijaševića, k.č.br. 4454/5 k.o. Zaprešić oznake S14, površine 53,48 m², a pri čemu je Nikola Vešligaj bio opunomoćen za kupnju stana od kupca stana, svoje majke Štefanije Vešligaj i u koju svrhu je i uplatio 358.810,00 kuna. Iz dokumentacije u spisu pri tome je vidljivo da se radio o stanu oznake S13 u ulazu 2., a ne ulazu 1. a što je u svojem svjedočenju potvrdio i svjedok Nikola Vešligaj. Nadalje je nedvojbeno da je optuženi nakon toga, sklopio s Raiffeisenbank St. Stefan – Jagerberg – Wolfsberg iz Austrije ugovor o kreditu broj: 530.980 od 13. travnja 2007. na iznos kredita od 1.000.000,00 eura i broj: 530.242 od 15. lipnja 2007. na iznos kredita od 65.000,00 eura, a koji kredit je podignut za korist trgovačkog društva "JUL-TIM" d.o.o. u svrhu izgradnje stambenog objekta u Zaboku i dovršenja stambenih objekata u Zaprešiću, a kao sredstvo osiguranja povrata navedenih kredita založio je nekretninu k.č.br. 4454/5 k.o. Zaprešić, o čemu kupca stana nije obavijestio. Nakon što je trgovačko društvo "JUL-TIM" d.o.o. prestalo otplaćivati navedeni kredite, Raiffeisen Bank St. Stefan – Jagerberg – Wolfsberg iz Austrije pokrenulo je ovrhu na navedenoj stambenoj zgradi za iznos dugovanja trgovačkog društva "JUL-TIM" d.o.o. od 1.340.311,66 eura. Nesporno proizlazi utvrđenim u ovom postupku da je dakle optuženi od Nikole Vešligaja primio ukupan iznos od 358.810,00 kuna na ime kupoprodajne cijene stana kupca Štefanije Vešligaj, pritom istima prešutjevši da je nakon toga tu istu nekretninu založio za znatan iznos novca.

51. Sud smatra da je obrana optuženika koji poriče počinjenje predmetnog kaznenog djela i sve obrazlaže nekakvim objektivnim okolnostima zbog kojih nije prodao druge izgrađene nekretnine, usmjerena izbjegavanju njegove kaznene odgovornosti u ovom kaznenom postupku i istu sud ne prihvaća. Naime nedvojbeno je utvrđeno u postupku da je optuženi sklopio s Raiffeisenbank St. Stefan – Jagerberg – Wolfsberg iz Austrije ugovore o kreditu za korist trgovačkog društva "JUL-TIM" d.o.o. u svrhu izgradnje stambenog objekta u Zaboku i dovršenja stambenih objekata u Zaprešiću i da je kao sredstvo osiguranja povrata navedenih kredita založio nekretninu k.č.br. 4454/5 k.o. Zaprešić a nakon čega je trgovačko društvo "JUL-TIM" d.o.o. prestalo otplaćivati navedene kredite, zbog čega je i Raiffeisen Bank St. Stefan – Jagerberg – Wolfsberg iz Austrije pokrenulo ovrhu na navedenoj stambenoj zgradi za iznos dugovanja trgovačkog društva "JUL-TIM" d.o.o. Stoga sud nalazi utvrđenim da je već prilikom zaključenja predugovora o kupnji stana optuženi bio svjestan da nema sredstava za dovršenje drugih nekretnina i da stavlja u zalog nekretninu za koju je već uplaćena kupoprodajna cijena i da njegovo društvo neće biti u mogućnosti plaćati preuzete obveze. Stoga je sigurno i jasno utvrđeno da je optuženik neistinito predočavao činjenice da će stan koji kupuje Štefanija Vešligaj posredstvom svog sina biti neopterećen i upisan na njezino ime u zemljišnim knjigama, što je oštećena i provjeravala i optuženiku je uplaćena kupoprodajnu cijenu stana, da bi istu nekretninu optuženi nakon toga založio, na koji način je oštećena dovedena u zabludu, postupala na štetu svoje imovine ali i imovine obitelji, budući je uplaćeni novac bio osim od Štefanije Vešligaj i od njezinog sina Nikole Vešligaja te

supruga Franje Vešligaja. Optuženi je na taj način svom društvu pribavio protupravnu imovinsku korist, svjestan da oštećena Štefanija Vešligaj neće biti u mogućnosti ishoditi vlasništvo na navedenom stanu. Sud je dakle utvrdio da je optuženi u konkretnom slučaju postupao sa sviješću i voljom da predočavajući oštećenoj neistinite činjenice, pribavi znatnu materijalnu korist za trgovačko društvo "JUL-TIM" d.o.o. a koja je i pribavljena u iznosu od 358.810,00 kuna, a za koji iznos je oštetilo Štefaniju, Franju i Nikolu Vešligaj. Na taj način je optuženi postupao s izravnom namjerom na počinjenje predmetnog kaznenog djela i ostvario sva zakonom propisana, kako objektivna tako i subjektivna, obilježja kaznenog djela iz čl. 293. st. 1. i 2. KZ/97, koje mu je stavljeno na teret izmijenjenom optužnicom.

U odnosu na točku 5. optužnice:

52. Iz iskaza svjedoka Josipa Krkovića danog prilikom prvog ispitivanja, proizlazi da je kupio stan od optuženika na adresi u Zaprešiću, Ferde Galijaševića bb i isplatio optuženiku 39.000,00 eura i na sastanku stanara je saznao da je stan koji je on kupio, optuženi više puta prodao i da je on treći kupac. On je razgovarao sa optuženikom koji mu je dao nejasna objašnjenja te nikada nije vratio novac.

53. Ispitan pred sudom na raspravi dana 09. lipnja 2014. godine, svjedok Josip Krković je naveo kako je kroz oglase u novinama tražio stan i pronašao jedan stan u Zaprešiću, nakon čega je telefonski stupio u kontakt sa optuženikom i na ime kupoprodajne cijene stana mu isplatio 40.000,00 eura. Sjeća se da su potpisali predugovor, ali na iznos od 39.000,00 eura, iako je na to upozorio optuženika, jer mu je dao 40.000,00 eura, a on je na to odgovorio da se zabunio u pisanju i da će to riješiti. Međutim, naknadno je saznao da je taj stan već ranije prodan trima osobama. Misli da je taj isti stan bio prodan gđi. Tamari i nekom gospodinu Toliću. On se nije nikada uselio, niti od optuženika dobio natrag niti svoje novce pa postavlja imovinsko pravni zahtjev u iznosu od 40.000,00 eura sa zakonskom zateznom kamatom. Navodi da je podnio tužbu pred Općinskim sudom u Samoboru protiv tvrtke "Jul tim" d.o.o. i protiv optuženika. Nije znao da bi netko prije njega bio zainteresiran za taj stan jer da je znao ne bi dao novce. Prije nego što je podnio tužbu on je tražio novce od optuženika i dao mu mogućnost da mu isti vrati u ratama, ali mu on novce nije vratio. Optuženik mu je stalno obećavao da će mu vratiti novac, govorio je da će to učiniti u različite dane, ali isto nije učinio. Njemu je optuženi rekao da je gđa. Štetić odustala od kupnje tog stana i da je stan slobodan.

54. Iz predugovora za kupoprodaju stana od 16. ožujka 2009. nedvojbeno proizlazi da je optuženi kao direktor trgovačkog društva „JUL TIM“ d.o.o. zaključio s oštećenikom Josipom Krkovićem navedeni ugovor u odnosu na stan na prvom katu stambene zgrade u Zaprešiću, Ulica F. Galijaševića, k.č.br 4454/5, k.o. Zaprešić oznake S10, površine 32,50 m², za koji nesporno proizlazi da je već bio prodan Tamari Štetić s kojom je optuženi zaključio predugovor o kupoprodaji 18. kolovoza 2006. Nesporno je i proizlazi iz iskaza svjedokinje Tamare Štetić, da je ista isplatila kupoprodajnu cijenu tog stana, nakon čega je optuženi unatoč tome primio od oštećenika Josipa Krkovića na ime dijela kupoprodajne cijene stana iznos od 39.000,00 EUR-a kako je to navedeno u predugovoru za kupoprodaju stana od 16. ožujka 2009, u protuvrijednosti od 297.960,00 kuna, koju je isti isplatio ne znajući da je isti stan već prethodno prodan.

55. Proizlazi stoga jasan zaključak ovog suda da je optuženi oštećenom Josipu Krkoviću prešutio da je za isti stan već sklopio predugovor sa Tamarom Štećić te da je od iste već primio iznos kupoprodajne cijene stana, na koji način je oštećenog Josipa Krkovića doveo u zabludu a sve s ciljem da trgovačkom društvu "Jul Tim" d.o.o. čija je bio odgovorna osoba pribavi znatnu nepripadnu materijalnu dobit. U postupku je bio sporan subjektivni element kaznenog djela u postupanju optuženika, i to da li je optuženi u trenutku stupanja u poslovni odnos s oštećenikom postupao prijeverno, dakle, s unaprijed stvorenom namjerom da lažnim predočavanjem činjenica oštećeniku ostvari znatnu imovinsku korist za svoje trgovačko društvo, budući je u svojoj obrani negirao prijeverno postupanje, navodeći u bitnom da su isključivo objektivne okolnosti u kojima se našao (postupanje zadruge što je prouzročilo krah njegovog građevinskog poslovanja i tako nemogućnost povrata zajma zadruzi) bile razlogom njegovih poteza. Sud nije prihvatio vjerodostojnom obranu optuženika, jer je isti mogao vratiti novac oštećenju Tamari Štećić ukoliko je ista odustala od kupnje stana, kako to isti navodi u svojoj obrani i to prije nego je stan prodao drugom kupcu i za njega primio novac, a što je u konkretnom slučaju izostalo. Obranu optuženika sud je stoga cijenio očito usmjerenom ka otklanjanju vlastite kaznene odgovornosti. Nasuprot tome sud je u cijelosti prihvatio iskaze ispitanih oštećenika Josipa Krkovića i svjedokinje Tamare Štećić u ovom postupku koji su svjedočili o okolnostima vezanim uz zaključenje predugovora za kupoprodaju stanova s optuženikom, kao i okolnostima koje im je optuženi u tom trenutku predočavao, bez intencije da neosnovano terete optuženika, jer su iskazivali o onome što im je bilo poznato vezano za inkriminacije stavljene na teret optuženiku a čiji iskazi su i sukladni s materijalnom dokumentacijom koju je sud u postupku pročitao.

56. Dakle, optuženi je već pri uspostavljanju imovinskopravnog odnosa sa oštećenikom Josipom Krkovićem imao namjeru ne ispuniti preuzetu obvezu, budući je bio svjestan i znao je da je stan koji istome prodaje već prodan drugoj osobi. Iz navedenog je razvidan i subjektivni element kaznenog djela prijevere jer je iz cjelokupnog postupanja optuženog razvidna njegova svijest o djelu i htijenju djela. Optuženi je kod počinjenja djela postupao s oblikom krivnje izravna namjera budući je htio ostvarenje predmetnog kaznenog djela i radnje kao svoje, čime je pribavio trgovačkom društvu „JUL TIM“ d.o.o., nepripadnu materijalnu korist od 297.960,00 kuna, a za koji iznos je oštetio Josipa Krkovića. Na opisani način su se u postupanju optuženika stekla sva obilježja kaznenog djela iz čl. 293. st. 1. i 2. KZ/97.

57. Odlučujući o kaznenopravnoj sankciji koju će izreći optuženiku za počinjena djela, sud je cijenio sve okolnosti koje utječu da kazna po vrsti i mjeri bude lakša ili teža, pa je tako olakotnim cijenio na strani optuženika okolnost njegove ranije neosuđivanosti do počinjenja ovih kaznenih djela, iako je od počinjenja djela proteklo više od dvanaest godina. Osim što je sud imao u vidu prethodno izložene okolnosti koje se tiču ličnosti počinitelja, imao je u vidu i težinu počinjenih kaznenih djela, stupanj krivnje s kojim su ista počinjena, kao i težinu povrjeđivanja zaštićenih dobara. Sud tako otegotne okolnosti na strani optuženika nalazi u njegovoj izrazitoj kriminalnoj volji i ustrajnosti; takvoj koja u svakom segmentu nadilazi onu imanentnu počiniteljima ovakvih kaznenih djela, a u ovom slučaju proteže se od inicijalnog kontakta s niz oštećenika, tijekom kojeg je optuženik evidentno poduzimao radnje kako bi prikrio svoju ulogu i radnje na njihovu štetu, u čemu je ustrajao do daleko u trajanje ovog kaznenog postupka. Otegotnim je sud cijenio i okolnost da šteta nije nadoknađena oštećenicima ni u kojem dijelu, unatoč znatnom protoku vremena od

počinjenja kaznenih djela, kao i da se radi o znatnoj imovinskoj koristi koja je pribavljena počinjenim djelima, a čime je ugrožena i životna egzistencija samih oštećenika, budući su isti, a kod nekolicine i cijele obitelji, ulagali svoju ušteđevinu, nastojeći riješiti pitanje stanovanja, da bi stanovi za koje su dali novac danas bili predmetom ovrhe. Imajući u vidu prethodno izložene okolnosti sud je optuženiku utvrdio za kazneno djelo iz točke 1. izreke presude, kaznu zatvora u trajanju od jedne godine i šest mjeseci, a za kaznena djela pod točkama 2., 3., 4. i 5. izreke presude kazne zatvora u trajanju od jedne godine za svako kazneno djelo. Potom je sud primjenjujući odredbe o stjecaju optuženika osudio na jedinstvenu kaznu zatvora u trajanju od dvije godine i šest mjeseci, cijeneći takvu jedinstvenu kaznu zatvora, kao i prethodno pojedinačno utvrđene kazne, primjerenim svim izloženim okolnostima. Sankciju koju je izrekao optuženiku ovaj sud smatra primjerenom za ostvarivanje svih zakonom propisanih svrha kažnjavanja. Drugim riječima, ovaj sud smatra da je izrečena sankcija primjerena da prema optuženiku izrazi društvenu osudu zbog počinjenih kaznenih djela te da jača povjerenje građana u pravni poredak ali i da utječe osim na počinitelja i na sve druge građane da ne vrše kaznena djela.

58. Odlučujući o postavljenim imovinskopravnim zahtjevima sud je obvezao optuženika, na temelju u izreci citirane zakonske odredbe, da s naslova imovinskopravnog zahtjeva isplati oštećenicima Draženu Tušku iznos od 351.363,60 kuna, Damiru Buntaku iznos od 34.500,00 kuna, Tamari Marić (Štetić) iznos od 430.000,00 kuna, dok se s ostatkom imovinsko pravnog zahtjeva ista upućuje u parnicu, Tomislavu Grofelniku iznos od 146.033,48 kuna, Štefaniji Halambek iznos od 419.982,51 kunu, dok se s ostatkom imovinskopravnog zahtjeva koji se odnosi na kamate oštećena upućuje u parnicu te Ivanki Bosak iznos od 386.339,52 kune, Mirjani i Stjepanu Krivaku iznos od 362.999,70,00 kuna i Josipu Krkoviću iznos od 297.960,00 kuna, dok se s ostatkom imovinskopravnog zahtjeva isti upućuje u parnicu, koje iznose se obvezuje uplatiti u roku od 1 (jedne) godine od dana pravomoćnosti ove presude. Naime iz materijalne dokumentacije u spisu i to ispostavljenih računa, naloga za uplatu i izvadaka s računa, sud je nedvojbeno utvrdio da su oštećenici na ime kupoprodajne cijene stanova uplatili iznose koje je sud priznao na ime postavljenih imovinskopravnih zahtjeva oštećenika.

59. Na temelju čl. 82. st. 2. KZ/97 sud je odredio da se od optuženika oduzima imovinska korist pribavljena počinjenim kaznenim djelom na štetu Kate Jašarević u iznosu od 595.417,84 kune, na štetu Damira Buntaka u iznosu od 62.052,00 kuna, na štetu ml. Paule Vitas iznos od 453.675,00 kuna, na štetu Domagoja Petošića iznos od 493.047,18 kuna i na štetu Štefanije Vešligaj iznos od 358.810,00 kuna, a koje iznose je optuženik dužan platiti u Državni proračun Republike Hrvatske, po pravomoćnosti ove presude pod prijetnjom ovrhe. Navedeni oštećenici naime nisu postavili imovinskopravni zahtjev u postupku, a nije moguće niti oduzimanje imovinske koristi od pravne osobe kojoj je korist pribavljena, TD "Jul TIm" d.o.o. budući je nad trgovačkim društvom pokrenut stečaj, kako je to vidljivo iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1137/13 od 9. lipnja 2014. Naime, u postupku je nedvojbeno utvrđeno da su oštećenici oštećeni upravo radnjama optuženog kao direktora društva Jul Tim d.o.o., pa iako on kao počinitelj ovog kaznenog djela nije osobno stekao imovinsku koristi već njegovo društvo, on temeljem članka 252. Zakona o trgovačkim društvima, odgovara za štetu koju su

njegovim radnjama pretrpjeli oštećenici kada je društvo nelikvidno i u stečaju, zbog čega je odlučeno kao u izreci ove presude.

60. Odlučujući o troškovima postupka sud je imao u vidu s jedne strane imovinske prilike optuženika o kojima se je on izjasnio, te s druge strane duljinu trajanja i složenost ovog postupka, pa ga je temeljem u izreci citiranih zakonskih odredbi obvezao na dužnost plaćanja troškova kaznenog postupka u iznosu od 3.000,00 kuna, koji trošak je isti dužan platiti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ove presude pod prijetnjom ovrhe.

U Zagrebu, 3. studenog 2021. godine

Sudac:
Božica Barlović

Dokument je elektronički potpisan:
BOŽICA BARLOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
29-11-2021
11:13:16



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI KAZNENI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523634373139333631393732
L=ZAGREB
S=BARLOVIĆ
G=BOŽICA
CN=BOŽICA BARLOVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke imaju pravo žalbe u roku od (15) petnaest dana od dana primitka presude. Žalba se podnosi u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, putem ovoga suda, a o istoj odlučuje Županijski sud u Karlovcu kao sud II°.

DNA:

1. ODO Zagreb na broj K-DO-6609/11 – pretinac
2. Optuženi Ivo Jularić, Pašman, Ždrelac LII. kbr. 01
3. Branitelj optuženika, odv. Josip Reljić – pretinac
4. Oštećenicima – Kata Jašarević
 - Marica Bijelić
 - Dražen Tušek
 - Damir Buntakuu
 - Tamara Štetić
 - Tomislav Grofelnik
 - Domagoj Petrošić,
 - Štefanija Halambek,
 - Ivanka Bosak
 - Paula Vitas,
 - Stjepan i Mirjana Krivak,
 - Štefanija, Franjo i Nikola Vešligaj,
 - Josip Krković

5. U spis

Broj zapisa: **eb302-912f7**

Kontrolni broj: **0224f-93fc2-b45c6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BOŽICA BARLOVIĆ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI KAZNENI 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, **Općinski kazneni sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.