



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI KAZNENI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Ilica-Selska, Ilica 207

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski kazneni sud u Zagrebu, po sucu toga suda Marku Benčiću, kao sucu pojedincu, uz sudjelovanje Madlene Herak Tauković kao zapisničara, u kaznenom predmetu protiv okrivljene Zumre Jauševac, zbog kaznenih djela iz članka 242. stavka 2. Kaznenog zakona (NN br. 125/11, 144/11, 56/15, 61/15, 101/17 i 118/18 - dalje u tekstu: KZ/11), a povodom optužnice OKDO Zagreb broj KO-DO-4415/2020 od 07. listopada 2020., nakon održane javne rasprave u prisutnosti tužiteljice OKDO Zagreb Dragane Šipek Saulić, punomoćnice Zrinke Grabas, odvjetnice iz Zagreba, braniteljice Ksenije Gržin, odvjetnice iz Zagreba te okrivljene Zumre Jauševac, dana 03. veljače 2025.

presudio je

okrivljena Zumra Jauševac - OIB: 57186362115, kćer Osmana Beganovića i Dragice Perković, rođena 27. ožujka 1965. u Zagrebu, s prebivalištem na adresi u Zagrebu, Vinogradska cesta 40, državljanka RH, kuharica, zaposlena u Domu za starije i nemoćne osobe sa mjesečnim primanjima od 700,00 eura, sa završenom srednjom školom, udana za Antuna Jauševca, majke dvoje djece, prema vlastitom kazivanju srednjeg imovnog stanja, neosuđivana, nalazi se na slobodi,

kriva je

što je:

dana 30. srpnja 2018. u Zagrebu, u nakani da se znatno nepripadno materijalno okoristi, znajući da je Nada Biškup (rođena 5. kolovoza 1932.), osoba starije životne dobi bez iskustva u prometu nekretnina, a ujedno i štićenica Doma za starije i nemoćne "Vinogradska" u vlasništvu njezinog supruga Antuna Jauševca, iskoristivši njezino povjerenje, s imenovanom sklopila Ugovor o kupoprodaji stana na adresi Veprinačka 9, u Zagrebu, površine 21,04 m², u kojem je Nada Biškup navedena kao prodavatelj, za novčani iznos od 74.000,00 kuna, po cijeni znatno manjoj od uobičajene tržišne cijene nekretnina, koji stan je potom 16. listopada 2018. prodala Darku Tarle za novčani iznos od 33.000 eura, što u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a iznosi 244.520,10 kuna, čime je stekla nepripadnu materijalnu korist u iznosu od 170.520,10 kuna,

dakle, iskoristivši lakomislenost i neiskustvo druge osobe s njom ugovorila za sebe imovinsku korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je ona dala, a kaznenim djelom je pribavljena znatna imovinska korist,

čime je počinila kazneno djelo protiv imovine - lihvarskim ugovorom - opisano u članku 242. stavak 1. i 2. KZ/11, a kažnjivo po članku 242. stavak 2. KZ/11,

pa joj se temeljem članka 242. stavka 2. KZ/11

i z r i č e

kazna zatvora u trajanju od 1 (jedne) godine

pa se okrivljenoj temeljem članka 56. KZ/11 izriče

UVJETNA OSUDA

kojom se određuje da se ovako određena kazna zatvora neće izvršiti ukoliko okrivljena u roku od **4 (četiri) godine** ne počinii novo kazneno djelo.

Temeljem članka 62. stavka 1. točke 1. KZ/11 okrivljena je u roku od 1 (jedne) godine od pravomoćnosti presude oštećenoj Teodori Saćer, OIB: 43419846681, iz Zagreba, Dragojle Jarnjević 4 dužna platiti iznos od 11.315,95 eura

Temeljem članka 58. stavka 5. KZ/11 sud može opozvati uvjetnu osudu i odrediti izvršenje izrečene kazne zatvora ukoliko okrivljena ne postupi po članku 62. stavku 1. točki 1. KZ/11

Temeljem članka 158. stavka 2. Zakona o kaznenom postupku (NN br. 152/08, 76/09, 80/11, 121/11, 91/12, 70/17, 126/19, 80/22 i 36/24 - dalje u tekstu: ZKP/08) oštećenoj Teodori Saćer dosuđuje se imovinskopravni zahtjev u iznosu od 11.315,95 eura.

Temeljem članak 148. stavka 1. u vezi članka 145. stavka 2. točke 6. ZKP/08 okrivljena na je ime troškova kaznenog postupka dužna platiti paušalnu svotu sudu u iznosu od 500,00 eura.

Obrazloženje

1. Uvodno navedenom optužnicom okrivljenoj Zumri Jauševac stavljeno je na teret da je na štetu pokojne Nade Biškup počinila kazneno djelo lihvarskog ugovora iz čl. 242. st. 1. i 2. KZ/11. Nakon što je optužnica potvrđena održana je pred ovim sudom rasprava.

2. Rasprava je započela 5. travnja 2023. te je odgođena zbog izvođenja dokaza da bi ponovo započela 26. rujna 2023. te opet odgođena zbog izvođenja dokaza te je zbog proteka roka od tri mjeseca započela i završila na ročištu 3. veljače 2025. Na pitanje kakav stav zauzima prema optužbi okrivljena se u sva tri navrata izjasnila da se ne osjeća krivom pa je sud u dokaznom postupku uz suglasnost stranaka pročitao i razgledao: zapisnik Ministarstva za demografiju sa listova 3 do 5 spisa, karton pacijentice Nade Biškup sa ostalom liječničkom dokumentacijom, službena zabilješka CZSS, izvadak sa računa ZABE od Nade Biškup, zapisnik CZSS sa službenom zabilješkom sa listova 34 i 35 spisa, rukom pisani tekst u preslici Teodore Saćer,

zapisnici CZSS as listova 39 i 40 spisa, dopis CZSS Domu zdravlja Zagreb Zapad, obavijest o potrebi pokretanja postupka i lišenja poslovne sposobnosti, rodni list i domovnica, uvjerenje o prebivalištu, potvrda o visini dohotka te uvjerenje za Nadu Biškup, izvadak iz ZK odjela, zapisnik o privremenom oduzimanju predmeta sa potvrdom, ugovor o kupoprodaji nekretnine sa izjavom, zapisnici javnog bilježnika o otvaranju ostavine, ZK izvadak, ugovor o kupoprodaji nekretnine između okrivljene i Darka Tarle sa tabularnom izjavom, primopredajni zapisnik za stan, povijesni izvadak iz ZK, liječnička dokumentacija za okrivljenu, iskaz svjedokinje Teodore Saćer te izvod iz KE MP RH za okrivljenu. Na kraju dokaznog postupka okrivljena je ispitana.

3. Na temelju ovako provedene rasprave, a brižljivo cijeneći svaki od ovih izvedenih dokaza zasebno, te sve ove dokaze u cjelini i međusobnom odnosu, sud je s potpunom izvjesnošću utvrdio da je okrivljena počinila kazneno djelo lihvarskog ugovora kako joj je optužnicom bilo stavljeno na teret.

3.1. Među strankama nije bilo sporno da je pokojna Nada Biškup tj. teta oštećene u ovom predmetu Teodore Saćer u kritično doba bila osoba stara 86 godina, korisnica Doma za starije i nemoćne kojeg je vlasnik bio suprug okrivljene a okrivljena u tom domu bila zaposlenica. Isto tako nije bilo sporno da je predmetni stan vlasništvo Nade Biškup ista prodala okrivljenoj za iznos od 74.000,00 kuna tj. tada cca. 10.000,00 eura. Konačno nije bilo sporno da je cijena stana prema ugovoru između Nade Biškup i oštećene bila u kritično vrijeme znatno manja od uobičajene tržišne cijene nekretnina. Sporno je s druge strane bilo da li je Nada Biškup na temelju svoje volje bez ičijeg utjecaja pa tako prvenstveno bez utjecaja okrivljene, te bez utjecaja zdravlja na njeno rasuđivanje, dakle svjesna činjenica da je prodajna cijena od 74.000,00 kuna znatno manja od uobičajene, taj stan prodala okrivljenoj.

3.2. Sud je kao neživotnu i nelogičnu a dakle neuvjerljivu te neistinitu otklonio obranu okrivljene, a i zbog u potpunosti u bitnim činjenicama suprotnog, okolnosnog, životnog, logičnog, pa dakle uvjerljivog i istinitog iskaza nasljednice tj. oštećene Teodore Saćer.

3.2.1. Okrivljena je u svojoj obrani kao bitno navela da je Nada Biškup bila štićenica doma njenog supruga a gdje je ona bila zaposlena, da joj je isplatila upravo ono što je ona tražila te da je nije silila da sklope ugovor te da je nakon dva mjeseca od kupnje stan prodala za 30.000,00 eura s time da ga je htjela prodati za isti iznos novca tj. 10.000,00 eura ali su joj u agenciji za nekretnine rekli da stan puno više vrijedi, pa je bila iznenađena. Istina je da je prvo razmišljala da nije u redu da kupi taj stan pa joj je čak i suprug rekao da to nije dobro, ali joj je oštećena i dalje nudila za 10.000,00 eura, čak joj prije toga rekavši da joj stan želi pokloniti. Okrivljena je stoga pristala na kupnju jer je također bio i u lošem stanju a budući da niti ona niti suprug nisu pravnici nisu u tome vidjeli ništa nedopušteno. Dodala je također da Nada Biškup nije bila u dobrim odnosima sa svojom nećakinjom tj. oštećenom koje su se uvijek svađale.

3.2.2. Nasuprot navodima okrivljene oštećena Teodora Saćer kao bitno je navela da se po povratku iz Osijeka u Zagreb 2010. počela brinuti za svoju tetu Nadu Biškup te je 2014. primijetila da teta pokazuje prve znakove demencije jer je često mijenjala svoje raspoloženje te je nepoznatim ljudima dala 16.000,00 kuna pa se stoga počela intenzivnije brinuti o njoj. Zatražila je također od Centra za socijalnu skrb starateljstvo a koje međutim nije realizirano jer se odabrana liječnica nije izjasnila o tetinom zdravstvenom stanju. Kako je vrijeme prolazilo tetino psihičko stanje se počelo pogoršavati pa kako se više nije mogla brinuti o njoj, te ju je u srpnju 2018. godine

smjestila u dom u kojem su suvlasnici bili okrivljena i njen suprug. Odmah po potpisivanju ugovora o smještaju teta je domu dala trajni nalog za naplatu smještaja sa njenog bankovnog računa. Vrlo brzo nakon toga okrivljena je oštećenoj zabranila daljnje kontakte sa tetom pod izgovorom da ju se ne smije uznemiravati tj. da teti treba neko vrijeme za prilagodbu pa su joj tek nakon tjedan dana dopustili kontakt s tetom i to u prisustvu okrivljene da bi pritom vidjela kako teta ima novu frizuru te svečanu haljinu a okrivljena joj je rekla da teta želi lijepo izgledati te da ju stalno vodi u shopping, a što je šokiralo oštećenu koja je znala da teta nije takva vrsta osobe da bi nakon toga jednom prilikom teta okrivljenoj dala da joj napiše izjavu o sahrani tj. organiziranje pokopa iako je okrivljena znala da je teta već to prethodno riješila. Tu izjavu teta međutim nije potpisala. Oštećena je stoga otišla u Centar za socijalnu skrb prijaviti sve to a oni su rekli da su nemoćni. Oštećena je također znala da teta ima veliki minus na tekućem računu s time da joj okrivljena i suprug nisu dopustili uvid u tetin tekući račun pa joj nije bilo jasno od kojih se novaca teti kupuje odjeća, vodi kod frizera i slično, da bi nedugo zatim primijetila da je promijenjena brava na vratima tetinog stana. Krajem kolovoza 2018. zatekla je blizu Zagrebačke banke okrivljenu koja je vodila za ruku tetu pa ih je pitala što su radile u banci da bi joj okrivljena rekla da su samo šetale te joj pritom pokazala neku liječničku dokumentaciju od psihijatra u kojoj je stajalo da je teta poslovno sposobna. Nekoliko dana nakon toga početkom rujna 2018. teta joj je rekla da je prodala stan okrivljenoj i njenom suprugu za iznos od 10.000,00 eura a na što se oštećena začudila jer iako se radilo o stanu od oko 25 m² činjenica je bila da je stan bio osam godina prije toga potpuno renoviran te je njegova tržišna cijena je bila najmanje dvostruko veća te je stoga odmah otišla u stan gdje je zatekla neku djelatnicu doma koja joj je rekla da teti plaća najamninu za stan te ju istjerala iz stana. Stoga je u nekoliko navrata pokušala razgovarati sa okrivljenom i suprugom ali su je ignorirali govoreći da su stan prodali trećoj osobi, a nakon čega je sve to odlučila prijaviti smatrajući da su okrivljena i suprug iskoristili tetino neuravnoteženo psihičko stanje kupivši od tete stan ispod tržišne cijene s time da je stan vrlo brzo nakon toga prodan a što je sve ukazivalo na prijevaru koja je prethodno isplanirana. Oštećena je također dodala da je teta zadnjih godina bila u lošem psihičkom stanju stalno pričajući kontradiktorne stvari. Oštećena je na kraju izjavila da je njena teta 40 godina radila u banci kao bankovni činovnik.

3.2.3. Kako je prethodno navedeno sud je pročitao i razgledao zapisnik Ministarstva za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku vezan za utvrđivanje činjeničnog stanja prilikom dolaska službenika ministarstva u sporni stan kao i liječničku dokumentaciju za Nadu Biškup iz koje je među ostalima vidljivo da je 2018. obiteljska liječnica utvrdila nespecifičnu staračku demenciju . Iz otpusnog pisma Kliničke bolnice Sestre milosrdnice proizlazi da je 2014. kod nje dijagnosticiran kronični psihoorganski sindrom.

3.2.4. S obzirom na ovako utvrđeno činjenično stanje sud je odbio prijedlog obrane za saslušanje inspektora Ministarstva za socijalnu politiku koji su proveli navedeni inspeksijski nadzor kao i saslušanje psihijatrice Nade Biškup dr. Suzane Večerić te pribave ostale liječničke dokumentacije za Nadu Biškup, smatrajući da se izvođenjem ovih dokaza ne bi utvrdile bitne činjenice.

3.3. Sud u postupku nije utvrdio niti jednu činjenicu koja bi upućivala na sumnju u ubroјivost okrivljene te je stoga utvrđeno da je ona kritične zgođe uz prethodno navedeno činjenično stanje bila kriva.

3.4. U ponašanju okrivljene stekli su se dakle svi bitni elementi bića kaznenog djela lihvarskog ugovora iz čl. 242. st. 1. i 2. KZ, a budući da je okrivljena iskoristivši

lakomislenost Nade Biškup zbog narušenog psihičkog stanja a isto tako i neiskustvo s Nadom Biškup ugovorila za sebe imovinsku korist dakle razliku između cijene prodane nekretnine za 74.000,00 kuna i stvarne vrijednosti; a koja razlika je u očitom nerazmjeru sa predanih 10.000,00 eura odnosno 74.000,00 kuna od strane okrivljene pa je ovim kaznenim djelom pribavljena znatna imovinska korist tj. iznad 60.000,00 kuna, dakle od 170.520,10 kuna. Okrivljena je ovo kazneno djelo počinila s izravnom namjerom svjesna svih ovih bitnih elemenata bića djela, želeći da se ti bitni elementi ostvare, a što se i dogodilo.

4. Sud je stoga okrivljenoj izrekao odgovarajuće kaznene sankcije. Okrivljenoj je izrečena kazna zatvora u trajanju od jedne godine u zakonom propisanom rasponu za ovo kazneno djelo između jedne i osam godina, te okrivljenoj izrekao uvjetnu osudu s rokom provjeravanja od četiri godine. Izričući joj ovu kaznenu sankciju sud joj je kao olakotno uzeo što je do sada neosuđivana a kao otegotno relativno veliki iznos znatne protupravne imovinske koristi. Okrivljenoj je također a budući da je oštećena Teodora Saćer postavila imovinsko pravni zahtjev u nespornom iznosu temeljem čl. 62. st. 2. toč. 1 KZ-a izrečena posebna obveza tj. da u roku od jedne godine od pravomoćnosti presude popravi štetu oštećenoj na način da joj isplati iznos od 11.315,95 eura. Po mišljenju suda samo se uz izricanje ovakvih kaznenih sankcija može postići njihova svrha tj. izraziti društvena osuda zbog počinjenog kaznenog djela, jačati povjerenje građana u pravni poredak utemeljen na vladavini prava, utjecati na počinitelja i sve druge da ne čine kazna djela kroz jačanje svijesti o pogibelnosti činjenja kaznenih djela i pravednosti kažnjavanja, te omogućiti počinitelju ponovno uključivanje u društvo.

5. Budući da je oštećena postavila imovinsko pravni zahtjev u prethodno navedenom iznosu to joj je on temeljem čl. 158. st. 2. ZKP-a i dosuđen.

6. Kako je okrivljena proglašena krivom to je temeljem čl. 148. st. 1. ZKP-a dužna platiti troškove kaznenog postupka koji se u iznosu od 500,00 eura odnose na paušalnu svotu sudu a koji iznos je određen ne samo u odnosu na vrstu i visinu počinjenog kaznenog djela kao i prosječne imovinske prilike okrivljene već obzirom i na dužinu i složenost trajanja ovog postupka.

Po mišljenju suda samo se uz ovakve kaznene sankcije može ostvariti svrha kaznenih sankcija, tj. izraziti društvena osuda zbog počinjenog kaznenog djela, jačati povjerenje građana u pravni poredak utemeljen na vladavini prava, utjecati na počinitelja i sve druge da ne čine kaznena djela kroz jačanje svijesti o pogibelnosti činjenja kaznenih djela i pravednosti kažnjavanja te omogućiti počinitelju ponovno uključivanje u društvo.

U Zagrebu 03. veljače 2025.

Zapisničar:
Madlena Herak Tauković

Sudac:
Marko Benčić

UPUTA O PRAVU NA ŽALBU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi ovom sudu u četiri istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje Županijski sud kao sud drugog stupnja.

DNA:

1. OKDO Zagreb na broj KO-DO-4415/2020 - web servisom
2. Punomoćnica odv. Zrinka Grabas - e-komunikacijom
3. Okrivljena Zumra Jauševac - Zagreb, Vinogradska cesta 40
4. Braniteljica odv. Ksenija Gržin - e-komunikacijom

Broj zapisa: **9-30888-35f8e**

Kontrolni broj: **0c8fd-965c7-2f6ae**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.