REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PULI - POLA
Pula-Pola, Rovinjska 2a
Broj: KO-DO-125/2022-31
Pula-Pola, 12. siječnja 2026.
DT/DT

OPĆINSKOM SUDU U PULI – POLA
Na posl. br. K-300/2022

Protiv presude Općinskog suda u Puli posl. br. K-300/2022 od 26. kolovoza 2025. u kaznenom predmetu protiv okrivljenog ALEKSANDRA KOMLJENOVIĆA zbog kaznenog djela protiv imovine – prijevara iz čl. 236. st. 1. u vezi st. 2. Kaznenog zakona ("Narodne novine" br. 125/11., 144/12., 56/15., 61/15., 101/17., 118/18., 126/19. – dalje u tekstu – KZ/11) podnosim

Ž A L B U

- zbog bitne povrede odredaba kaznenog postupka (članak 468. st. 1. t. 11. Zakona o kaznenom postupku te članka 468. st.3 Zakona o kaznenom postupku, "Narodne novine" br. 152/08., 76/09., 80/11., 91/12., 143/12., 56/13., 145/13., 152/14., 70/17., 126/19., 126/19., dalje u tekstu – ZKP/08),
- zbog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja iz članka 470. stavka 2. ZKP/08
- zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 470. st. 2. ZKP/08)

O b r a z l o ž e n j e

I. Pobijanom presudom Općinski sud u Puli-Pola (nastavno prvostupanjski sud) oslobodio je okrivljenog Aleksandra Komljenovića zbog kaznenog djela protiv imovine – prijevara iz čl. 236. st. 1. u vezi st. 2. KZ/11, temeljem članka 453. toč. 3. ZKP/08, sve uz obrazloženje, u bitnome:

- da je iskaz ključne svjedokinje, Vesne Dželetović, koja je poveznica između optuženika i oštećenika u pogledu navodne inkriminirane radnje opisane u činjeničnom supstratu optužnice u potpunosti nevjerodostojan i na takvom iskazu se ne može zasnivati osuđujuća presuda, i to iz razloga jer ova svjedokinja iskazuje da je oštećenom navela da joj je optuženik dugovao 7.000,00 eura dok oštećenik iskazuje da mu je rekla da je dugovani iznos 8.000,00 eura, kao i da ona iskazuje da joj oštećenik nije ponudio isplatiti novce kako bi dovršio kupnju zemljišta, a oštećenik iskazuje da jest,
- da je utvrđeno postojanje samo jednog duga optuženika prema svjedokinji, onog od 10.000,00 eura koji potvrđuje svjedok Ašmet Haliti, obrana optuženika i izjava na lista 175 spisa, te da je vezano uz taj dug kao osiguranje sklopljen fiktivan ugovor o kupoprodaji između svjedokinje i optuženika, a taj je dug

isplaćen što potvrđuje i svjedokinja te postojanje nekog drugog duga nije utvrđeno

- da nije utvrđeno da bi optuženi postupao s prijevarnom namjerom odnosno da bi u trenutku prodaje zemljišta oštećeniku uopće imao dugovanja prema svjedokinji, a to što je optuženik naplatio 20.000,00 eura za zemljište koje je bilo u zemljišnoknjižnom vlasništvu treće osobe za što je oštećenik znao ne predstavlja samo po sebi i bitno obilježje kaznenog djela prijevare već je riječ o građanskom pravnom odnosu.

II. Navedenu presudu pobijamo u cijelosti, iz razloga kako se obrazlažu nastavno:

1) Bitna povreda odredaba kaznenog postupka iz članka 468. st. 1. točka 11. ZKP/08

Cijenimo da u pobijanoj presudi nisu navedeni razlozi o svim odlučnim činjenicama, a razlozi koji jesu navedeni su nejasni i u znatnoj mjeri proturječni. Naime, cijenimo da prvostupanjski sud selektivno cijeni pojedine dokaze, prvenstveno iskaze svjedoka, da iste ne uzima u svojoj cjelovitosti, nego u dijelovima u kojima potkrjepljuju zaključke o činjenicama koje sud izvodi, a ne cijeni ni sve materijalne dokaze.

U tom pravcu, detaljnije se navodi pod točkom 3), sve kako bi se izbjeglo nepotrebno ponavljanje.

2) Nepotpuno utvrđeno činjenično stanje (čl. 470. st. 2. ZKP/08).

Člankom 285. stavkom 1. točkom 5. ZKP/08 propisano je da su obveze svjedočenja oslobođeni, između ostalog, i odvjetnici o onome što su u obavljanju svojeg zanimanja saznali od okrivljenika.

Svjedok Filip Simić je upozoren sukladno članku 285. stavku 1. točki 5. ZKP/08, naveo je da sve što je saznao od optuženog, da je saznao u obavljanju svoje odvjetničke profesije, stoga da bi iskoristio svoje pravo na čuvanje tajne i ne bi iskazivao.

Sud je propustio cijeniti činjenicu da je ovaj svjedok, u obavljanju svoje odvjetničke profesije, ostvarivao izravne kontakte sa svjedokom Vesnom Dželetović i oštećenikom Enes Ujkanovićem, te da je u odnosu na te kontakte (a kako se ne radi o činjenicama koje bi saznao od optuženika), bio dužan iskazivati.

Primjenjujući odredbu iz članka 285. stavka 1. točka 5. ZKP/08 na ovakav način, sud je o odlučnim činjenicama propustio ispitati svjedoka Filipa Simića, čime je činjenično stanje ostalo nepotpuno utvrđeno.

Sud nije prihvatio ni naknadi dokazni prijedlog državnog odvjetništva za ponovnim ispitivanjem svjedoka Vesne Dželetović, i to nakon ispitivanja svjedoka Ašmeta Halitia, sve kako bi se otklonile proturječnosti u iskazima ovih svjedoka.

3) Pogrešno utvrđeno činjenično stanje (čl. 470. st. 2. ZKP/08)

a) Nepodudarnosti u iskazima oštećenika i svjedokinje Vesne Dželetović koje sud cijeni odlučujućima

Prvostupanjski sud zaključuje da je iskaz svjedokinje Vesne Dželetović nevjerodostojan, no taj zaključaj izvodi usporedbom i analizom samo dijela njenog iskaza s dijelom iskaza oštećenika te se koncentrira isključivo na te dijelove, a koji istovremeno nisu odlučne činjenice u predmetu, a kako je dodatno pojašnjeno u dijelu a) i b).

Prvostupanjski sud razliku u iznosu duga od 1.000,00 eura uzima kao presudnu, iako je takva razlika u brojkama prilikom iskazivanja zapravo minimalne te da je životno i logično takve minimalne razlike postoje, osobito jer je od događaja do saslušanja svjedoka prošlo više godina.

Naime, je li dug optuženika prema svjedokinji Vesni Dželetović bio 7.000,00 eura (kako navodi Vesna Dželetović) ili 8.000,00 eura (kako navodi oštećenik) nije odlučno za pitanje utvrđenja je li počinjeno kazneno djelo prijevare od strane optuženika na štetu oštećenika, niti samo za sebe iskaze ovih svjedoka čini kontradiktornim ili nevjerodostojnim.

Prvostupanjski sud svoju odluku zasniva i na (po sudu) nekonzistentnim iskazima oštećenika i svjedokinje Vesne Dželetović u dijelu u kojem oštećenik tvrdi da je „ponudio Vesni tih 8.000,00 eura da ona na mene prenese vlasništvo što je ona odbila jer je rekla da želi naplatiti svoje izgubljeno vrijeme“ dok je ona na upit izjavila da to nije ponudio, s time da se dodaje, što je prvostupanjskom sudu promaklo, da je ista u slobodnom izlaganju navela „Nakon nekih mjesec dana, dva Enes me pitao hoću li mu prodati poljoprivredno zemljište na što sam mu ja odgovorila da prvo moram vidjeti s Aleksandrom hoće li on meni vratiti dug“, stoga je svakako potvrđeno od strane oba svjedoka da je do ponude došlo, tim više što se razrješenje odnosa među strankama našlo u prodaji predmetne nekretnine Vesne Dželetović sestrični oštećenika, o čemu kao i o cijeni oboje suglasno iskazuju.

Međutim, kada se cijene svi izvedeni dokazi ponaosob, i u međusobnoj vezi, ostaje nejasno zašto je navedeno važno, odnosno iz kojeg razloga je ova činjenica (koja, uzgredno i nije ispravno utvrđena) odlučna u ovom postupku.

Sud pri ocjeni vjerodostojnosti iskaza oštećenika i svjedoka Vesne Dželatović, propušta cijeniti prvenstveno, činjenicu da oštećenik nema razloga niti motiva teretiti optuženika, potom da su oštećenik i Vesna Dželatović u bitnome usuglašeno iskazivali i to na način da su u potpunosti pobili obranu optuženika (kada tvrdi da ih je on upoznao, kada tvrdi da ih je o svemu obavještavao i sl.), kao i da su takvi njihovi iskazi usuglašeni sa svim drugim pribavljenim materijalnim dokazima.

b) Postojanje dva/više dugova i visina duga

Prvostupanjski sud u obrazloženju svoje presude navodi da nije utvrđeno postojanje dva duga, već samo jednog onog od 10.000,00 eura, a sve na temelju dokumentacije u spisu – Izjava o dugovanju i Kupoprodajni ugovor s lista 175 – 177 spisa te iskaza Ašmeta Halita. Osim što je i iskaz Ahmeta Halita upitan u dijelu koji se izlaže u dijelu e) a koji se odnosi na dug od 10.000,00 eura, isti navodi da „Nije upoznat

postoje li još nekakvi dugovi između Aleksa i Vesne“, što ne znači da ne postoje i da dug od 7.000,00 eura nije stvaran. Stoga svjedok Ašmet Halit ni na koji način ne doprinosi utvrđenju postoji li ili ne postoji drugi dug.

Prvostupanjski sud utvrdio je da je Izjava između Vesne Dželetović i optuženika izjava koja se odnosi na dug od 10.000,00 eura, a koji se povezuje uz preuzimanje duga optuženika od Ašmeta Halitija, te da je kao osiguranje tog duga na Vesnu Dželetović prenesena predmetna nekretnina, te i na njoj temeljio svoju oslobađajuću odluku. No, u navedenoj Izjavi, koja je izjava Aleksandra Komljenovića, navodi se sljedeće: „Dana 18. travnja 2017.g. ja i gđa VESNA DŽELETOVIĆ iz Pule, Kochova 20, OIB: 50562353338, rođ. 09.11.1957.g. u Puli, postigli smo dogovor na način da mi je ona istog dana uručila, a ja sam primio, 10.000,00 EURA (slovima: desettisućaeura), sve u apoenima od 500,00 EURA.“

Neživotno je i nelogično da bi stranke ovog pravnog posla točno opisivale kako i u kojem iznosu i po koliko kakvih novčanica je Aleksandar Komljenović primio, ako predaje novčanica nije bilo i ako je on samo preuzeo dug od treće osobe.

Dodatno, iako prvostupanjski sud ističe da je Vesna Dželetović u svojem iskazu o dugovanju nedosljedna, zapravo je suprotno, obrana optuženika u državnom odvjetništvu, posebno kada se kritički uspoređuje sa obranom na raspravi, je nedosljedna i međusobno kontradiktorna. Optuženik naime tada navodi da je dugovao 10.000,00 eura, da je podmirio 9.000,00 eura, a da joj je ostao još dužan 4.000,00 eura, odnosno „hiljadu, dvije“ da tim časti Vesnu jer mu je dugo trebalo da novac vrati, pa je pojasnio da se radilo o 3.700,00 pa da je za te novce Vesni prenio vlasništvo, iako joj ništa zapravo nije dužan, nego da ga je ona „kamatarila. Opisivao je razne međusobne poslovne odnose između njega i Vesne Dželatović, i u potpunosti banalizirao način odvijanja tih poslovnih odnosa.

c) Obrana optuženika i iskaz Ašmita Halitija o postojanju "samo jednog" duga, koji je podmiren

Značajan dio pobijane presude kojom se optuženik oslobađa optužbe zasnovan je na iskazu Ašmita Halitija. Isti u jednom dijelu navodi da je „(…) Aleksandar preuzeo taj njegov dio duga od 10.00,00 eura i da je postojao nekakav zalog za tih 10.000,00 eura na nekom zemljištu, to kao garancija“, a zatim i da „Zna da je taj dio oko zaloga i duga riješen između Vesne i Aleksandra jer mu je to rekao i sam Aleks, a i Vesna…“. Iz navedenog se, protivno stajalištu prvostupanjskog suda, ništa pravno-relevantno ne može zaključiti, jer nije jasno misli li svjedok da bi dug bio podmiren prijenosom vlasništva nekretnine, ili na drugi način.

Nadalje, iskaz ovog svjedoka u dijelovima je suprotan obrani optuženika danoj u državnom odvjetništvu. Naime, svjedok navodi „On je taj automobil već stavio u prodaju i rekao Vesni da će joj vratiti dug kada proda auto, Aleksandar je bio zainteresiran za auto, pa su baš iz tog razloga svo troje sjeli zajedno u kafić i riješili to na način koji je prethodno iznio“, dok je optuženik tvrdio da se Vesna Dželetović njemu žalila jer joj Ašmit ne plaća dug te ga molila da on to riješi pa je on sam razgovarao s Ašmitom, uspio ga nagovoriti da Vesni Dželetović da auto budući da nije imao novca, na što ona kasnije, kad joj je to optuženik priopćio, nije pristala jer nije željela auto, a nije ga želio ni optuženik, niti mu je auto trebao, ali je pristao uzeti auto i prenijeti dug

na sebe zbog nje. Dakle, optuženik negira da bi se dogovor odigrao zajedno, niti da bi bio zainteresiran za automobil.

Također je nelogična i neživotna obrana optuženika pred državnim odvjetništvom i pred sudom da iako je vratio dug da nekretninu nisu prenijeli na njega jer da „u to vrijeme niti on niti Vesna nisu imali baš vremena i sve se brzo odvijalo (…)“. Isti k tome na upit odgovara da nema potvrde da je vratio novce, što je jednako nelogično i neživotno s obzirom na to da tvrdi da se izjava o dugovanju 10.000,00 eura ovjerena pred javnim bilježnikom odnosi na taj dug pa s obzirom da postoji potvrda da duguje, da je (po tvrdnji optuženika) upravo radi osiguranja ove tražbine i izvršen prijenos vlasništva nekretnine, pa da o povratu duga (o kojem ovisi i vlasnički status nekretnine u zemljišnjim knjigama) optuženik ne bi imao bilo kakav dokaz.

Konačno, sud propušta cijeniti da je optuženik Vesni Dželetović pisao poruke sadržaja: „Jutro,ja necu danas da idemo to da potpisemo,ti i ja ce mo ovih dana rijesiti nase racune,pa cu ja odluciti sta dalje (…)“ s obzirom da tada, kada bi dug bio podmiren, ne bi bilo nikakvih "računa" za rješavati.

Zapravo, kada se analiziraju pribavljeni materijalni dokazi (prvenstveno izlisti mobilne korespondencije između optuženika i oštećenika, oštećenika i Vesne Dželetović, te optuženika i Vesne Dželetović), iskazi oštećenika, Vesne Dželetović i Ašmeta Halitija, a dijelom i obrana optuženika (posebno obrana dana u istrazi u državnom odvjetništvu), koji svi dokazi suglasno ukazuju na postojanje dugovnog odnosa između optuženika i Vesne Dželetović, nije jasno na koji način je prvostupanjski sud mogao donijeti zaključak o nepostojanju duga, odnosno o činjenici da je dug koji je postojao podmiren prije počinjenja kaznenog djela.

d) Pisana korespondencija koju prvostupanjski sud nije cijenio u korelaciji sa iskazima svjedoka i obranom optuženika

Prethodno opisana prijevarna namjera još očitije proizlazi iz pisane korespondencije između oštećenika i optuženika, oštećenika i svjedokinje Vesne Dželetović te oštećenika i odvjetnika Filipa Šimića s listova 19 – 104 spisa.

Iz poruka optuženika oštećeniku vidljivo je optuženik navodi vlasnicu nekretnine kao knjigovođu, da oštećeniku garantira da je sve uredno i pošteno (iako zemljišnoknjižno stanje po njegovom iskazu u kojem tvrdi da je on stvarni vlasnik, a upisana je treće osoba, očito nije uređeno pa ni uredno), da ga neće prevariti itd.

Pa tako optuženi Aleksandar Komljenović piše „Dao sam mu 300 eura Da moju parcelu,koja je na vesni,mojoj knjigovođi,prebaci na tvoje ime“ „Ja nisam u zivotu nikoga zajebo Necu ni tebe“ „I garantiram ti,da je sve uredno i pošteno“.

Nakon predaje novčanog iznos od 20.000,00 eura, optuženi Aleksandar Komljenović odugovlači završetak kupoprodaje, nalazi razne razloge spriječenosti (Vesna Dželetović je kod sina u Engleskoj, on je pretrpan poslom, on je u bolnici sa djetetom i sl.), a objašnjava da sve ide po planu. Sve navedeno je potkrijepljeno porukama koje optuženi Aleksandar Komljenović upućuje oštećeniku.

Sve dok se u jednom trenutku optuženik prestaje javljati oštećeniku i Vesni Dželetović koji su na poslijetku sami riješili pravo vlasništva. K tome je optuženik u nekoliko navrata preko poruka tvrdio da ima novaca, no nikada nije primjerice vratio dugovanje oštećeniku, i barem na taj način razriješio ovu situaciju, a nije to učinio ni u sudskom postupku, parnici, u kojoj nije ni aktivno sudjelovao te je obvezan na isplatu 20.000,00 eura uz kamate.

Što se tiče postojanja duga između Aleksandra Komljenovića, optuženi Aleksandar Komljenović piše oštećeniku: "…Vesna i ja sutra ujutro riješimo neke naše papire i idemo to potpisati kod notara…", a Vesni Dželatović piše: "Ja neću danas da idemo to da potipišemo, ti ja ćemo ovih dana riješiti naše račune, pa ću ja odlučiti šta dalje…" "…Imam novac, novac nije toliko upitan, nego što ispada da su oni došli u Pulu da meni zaprijete advokatima…".

Potom, oštećeni Enes Ujkanović piše poruku odvjetniku Filipu Simiću: "….on se Vesni nije javio, on nema novaca…"

Pored navedenog, oštećenik Enes Ujkanović konzistentno tijekom postupka iskazuje da je u odvjetničkom uredu Filipa Simića, odvjetnik Simić telefonskim putem nazvao optuženog Aleksandra Komljenovića, da je razgovor stavio na razglas i da je optuženi Aleksandar Komljenović Vesni Dželatović rekao da će vratiti ujutro taj novac, što opet nije učinio.

Svi naprijed navedeni dokazi nedvosmisleno ukazuju na činjenicu da je između optuženog Aleksandra Komljenovića i Vesne Dželatović postojao dugovni odnos, odnosno u cijelosti pobijaju obranu optuženika, a samim time i zaključke prvostupanjskog suda.

e) Kontradiktornosti u obrani optuženika Aleksandra Komljenovića

Optuženik u svojoj obrani iznesenoj na sudu suštinski tvrdi da je sva svoja dugovanja prema Vesni Dželetović podmirio prije nego je započeo pregovore o prodaji predmetne nekretnine oštećeniku, da bi Vesna Dželatović, kao upisana zemljišnoknjižna vlasnica, nakon što je oštećenik optuženiku predao 20.000,00 eura, od optuženika počela tražiti nove nepostojeće novčane iznose.

Međutim, optuženik je okolnosno i detaljno iskazivao i u tijeku istrage u prethodnom kaznenom postupku, kada je, u bitnim činjenicama, iskazivao sasvim drugačije.

Prije svega, optuženik tvrdi da ga je oštećenik dvije godine molio da mu proda predmetnu nekretninu, što ne proizlazi ni iz iskaza oštećenika, a ni iz pribavljenih poruka, odnosno pisane komunikacije između oštećenika i optuženika (gdje optuženik nudi predmetnu nekretninu oštećeniku). Optuženik tvrdi da je oštećeniku rekao da je zemljište na njegovoj "prijateljici", što nije točno, rekao je (i višekratno ponovio u porukama) da je Vesna Dželatović njegova knjigovođa. Ono što je značajnije od prethodno navedenog, izričito upitan je naveo da je oštećeniku rekao da on i ta njegova prijateljica (misleći na Vesnu Dželatović) imaju nešto za riješiti, pa kad to riješe da će prepisati na njih zemljište. Kada opisuje dugovni odnos između njega i Vesne Dželetović prvo navodi da je on njoj platio 9000 eura, i da je preostalo za platiti još

3600 eura, dakle navodi da je određeno dugovanje postojalo. Onda pojašnjava da nije on od nje posuđivao novce, već bi ona njemu tako davala neke stvari, radilo se o jednom autu Opel Astra i sl., pa da joj je zbog toga bio dužan. Dodatno navodi da je Vesna Dželetović imala neke parcele u Ližnjanu, htjela je zidati kuće, a on ima firmu, ušli su u posao oko kupnje bagera. U jednom trenutku joj je rekao, da ne brine, da bude sigurna, da će joj dati tu parcelu od 25000 eura. Kada mu se predočava izjava o pozajmici 10000 eura, navodi da je primio 10000 eura, ali ne u gotovini već na drugi način (auto, pa još jedan auto, pa još jedna usluga za nešto di je ona nekom dečku posudila 10000 eura, on je otišao kod tog dečka otišao riješiti taj dug, tražio je od njega auto). On je njoj učinio uslugu, taj novac koji joj je bio dužan dvije godine 10000 eura, nije joj vraćao pare, došao je da spasi Vesnu. Uspio je dogovoriti da taj dečko Ašmet da Audi A8, star 6 do 7 godina. Kad je izvukao taj auto, Vesna mu je rekla da zadrži taj auto, jer da njoj ne treba, da će joj on vratiti pare. Poslije mjesec-dva joj je rekao da će joj prepisati tu parcelu jer je zadržao auto. Za taj auto joj je platio 9000 eura, ostalo je još 4000 eura, da ju časti dvije tri hiljade eura jer se sve odužilo.

Iako u potpunosti nekonzistentno, optuženik u ovakvoj svojoj obrani ne negira ono ključno - postojanje duga prema Vesni Dželetović, i to u vrijeme kada mu je Enes Ujkanović za nekretninu predao 20.000,00 eura. Povrh navedenog, a kako je samom prvostupanjskom sudu ova činjenica (je li postojao jedan ili više dugova) od izuzetne važnosti, i sam optuženik u obrani iskazuje o više različitih odnosa i dugova između njega i Vesne Dželetović (pa se tako spominje izgradnja u Ližnjanu, kupovina bagera, automobil Opel Astra, automobil Audi i dr.).

Obrana optuženika je tim više nejasna kada se uzme u obzir da on na Vesnu Dželatović prenosi vlasništvo nekretnine, a ne kakav teret (založno pravo ili sl.), a posebno kada se uzme u obzir da vlasništvo te nekretnine (koju nudi na prodaju) nije, potom, ponovno (kada već tvrdi da je sva svoja dugovanja podmirio) vratio u svoje vlasništvo.

Suprotno obrani optuženika je i činjenica da se u Izjavi između Vesne Dželetović, a koji se povezuje uz preuzimanje duga optuženika od Ašmeta Halitija, kao osiguranje tog duga na Vesnu Dželetović navedeno: „Dana 18. travnja 2017.g. ja (Aleksandar Komljenović) i gđa VESNA DŽELETOVIĆ iz Pule, Kochova 20, OIB: 50562353338, rođ. 09.11.1957.g. u Puli, postigli smo dogovor na način da mi je ona istog dana uručila, a ja sam primio, 10.000,00 EURA (slovima: desettisućaeura), sve u apoenima od 500,00 EURA.“

U konačnici, iako je višekratno navodio da će platiti Vesni Dželetović sve što traži i da će doći do prijenosa nekretnine na oštećenika, do navedenog nije došlo nikakvom radnjom optuženika, već oštećenikovom uplatom novčanog iznosa Vesni Dželatović.

f) Odlučne činjenice koje je sud propustio utvrditi, odnosno pogrešno utvrdio

Kako je prvostupanjski sud propustio cijeniti iskaze oštećenika i Vesne Dželetović u njihovoj ukupnosti, odnosno u svim ostalim dijelovima osim ranija dva navedena pod a) i b), a propustio je cijeniti nepodudarnosti iskaza Ašmeta Halitija i obrane optuženika te proturječja obrane okrivljenika s materijalnim dokazima u spisu

te u potpunosti zanemario materijalne dokaze ispisa poruka, prvostupanjski sud nije utvrdio, a potom i adekvatno vrednovao, sljedeće bjelodane činjenice:

- optuženik je ponudio prodaju zemljišta u Marčani oštećeniku,
- oštećenik je saznao da je u zemljišne knjige upisana kao vlasnik treća osoba, a optuženik je naveo da to nije problem, da je ta osoba samo fiktivni vlasnik te da će ta osoba potpisati ugovor o kupoprodaji s oštećenikom,
- dugovni odnos između optuženika i Vesne Dželatović, koji je evidentno uvjetovao ovlaštenje za raspolaganje predmetnom nekretninom, je postojao i prije i u vrijeme počinjenja kaznenog djela, jer navedeno proizlazi ne samo iz iskaza svjedoka, materijalnih dokaza, već i iz obrane optuženika (posebno obrane dane u tijeku istrage),
- optuženik je oštećenom Enesu Ujkanoviću višekratno pisanim putem iznosio neistinite činjenice (da je Vesna Dželatović njegova knjigovođa, što notorno nije, da su ugovori napisani, a nisu napisani, da oštećeniku nije dodijeljen OIB, a bio je dodijeljen i dr.), sve sa ciljem odugovlačenja potpisivanja kupoprodajnog ugovora, iz čega proizlazi prijevarna namjera optuženika,
- na zahtjev optuženika prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji te prije stupanja oštećenika u posjed oštećenik je istome isplatio kupoprodajnu cijenu,
- radi osiguranja oštećenika na njegov zahtjev sklopljen je ugovor o zajmu s iznosom kupoprodajne cijene,
- ugovor o kupoprodaji između oštećenika kao kupca te zemljišnoknjižnog vlasnika kao prodavatelja posredstvom optuženika na način koji je optuženik obećavao oštećeniku nije potpisan,
- iz, u bitnome, suglasnih iskaza oštećenika i svjedoka Vesne Dželatović proizlazi da oštećenik u vrijeme predaje novca nije imao saznanja o postojanju duga optuženika prema Vesni Dželatović, niti je Vesna Dželatović imala saznanja o prodaji nekretnine,
- kada su oštećenik i Vesna Dželatović do ovog saznanja došli optuženik nije podmirio dug Vesni Dželatović, a čak i da je dug ili visina duga bila sporna optuženiku, nije niti oštećeniku vratio novčani iznos koji je za nekretninu dobio.

Nasuprot navedenom, obrana optuženika (koju prvostupanjski sud prihvaća), posebno u dijelu u kojemu tvrdi da bi o postojanju duga otvoreno komunicirao sa oštećenikom, kao i da bi Vesna Dželetović bila uključena u dogovore oko prodaje nekretnine, nije potkrijepljena niti jednim materijalnim dokazom – pisanom korespondencijom, mada se evidentno komunikacija odvijala upravo i pretežito pisanim putem.

Sve prethodno navedeno su jedine odlučne činjenice u ovom predmetu s obzirom na to da je iz istih vidljivo ostvarenje bića kaznenog djela te prijevarna namjera, odnosno vidljivo je da je optuženik, sve s ciljem da pribavi protupravnu imovinsku korist, doveo oštećenika u zabludu lažnim prikazivanjem činjenica da je optuženik stvarni vlasnik predmetne nekretnine i da će fiktivni upisani vlasnik na njega prenijeti pravo vlasništva čime je oštećenik optuženika naveo da na štetu svoje imovine optuženiku plati 20.000,00 eura kao kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine te ga nastavio održavati u toj zabludi.

Prvostupanjskom sudu je, kao jedino relevantno pitanje, sporno je li u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora (uzgred se napominje da kupoprodajni ugovor nikada nije ni zaključen pa da bi vrijeme njegova zaključivanja bilo moguće

determinirati) uopće postojao dug optuženika prema Vesni Dželetović, kojoj je sporno zemljište prepisano u vlasništvo radi osiguranja. Ovdje će se samo uzgred napomenuti da je činjenica postojanja ili nepostojanja optuženikovog duga prema Vesni Dželatović relevantna jedino radi ocjene optuženikove prijevarne namjere, odnosno radi ocjene optuženikove svijesti da je za izvršavanje svoje obveze prema oštećeniku dužan napraviti određenu činidbu prema trećoj osobi (ovdje Vesni Dželatović) i da je s unaprijed stvorenom namjerom odlučio da tu činidbu neće učiniti.

Iako državno odvjetništvo cijeni da je postojanje duga u vrijeme oštećenikove predaje novca optuženiku potvrđeno, prije svega, iskazima svjedoka Vesne Dželetović i Enesa Ujkanovića, postojanje duga jasno proizlazi i iz drugih materijalnih dokaza, a kako se to navodi pod točkom d), ali i iz same obrane optuženika, posebno obrane optuženika pri ispitivanju u istrazi u državnom odvjetništvu.

Dodatno, iz iskaza Vesne Dželetović proizlazi da ona o prodaji nekretnine nije imala prethodnih saznanja od optuženika, a navedeno je potvrdio i oštećenik u svojem iskazu. Pri tome, Vesna Dželetović dolazi upisana kao zemljišnoknjižna vlasnica predmetne nekretnine, koja se dodatno angažira oko rješavanja problema u kojem se našao oštećenik, a u konačnici mu prodaje predmetnu nekretninu. Ovime se ne potvrđuje obrana optuženika (o navodnom "kamatarenju" Vesne Dželatović, ili drugom njenom malicioznom postupanju), već služi u potkrjepu vjerodostojnosti iskaza svjedoka Vesne Dželatović. Naime, Vesna Dželatović je predmetnu nekretninu, bez ikakvih pravnih zapreka, mogla prodati u punoj cijeni bilo kojoj dugoj osobi u bilo kojem trenutku i bez ikakve prethodne suglasnosti optuženika, što ne samo da nije učinila, već se i osobno angažirala u pomaganju oštećeniku.

III. Slijedom izloženog, a cijeneći da je u pobijanoj presudi sud počinio bitnu povredu odredbi kaznenog postupka, a potom i da je činjenično stanje nepotpuno i pogrešno utvrđeno,

p r e d l a ž e m

da nadležni Županijski sud kao sud drugog stupnja ukine pobijanu presudu i predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Z A M J E N I C A
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
ovlaštena obavljati poslove općinskog državnog odvjetnika
Slavica Đokić

SLAVICA ĐOKIĆ

Elektronički potpisano: 13.01.2026T21:48:21 (UTC:2026-01-13T20:48:21Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 8728c57d-8d9b-45b8-beff-aa51e2a43059

Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola