



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ZAGREBU
Zagreb, Savska cesta 41/IV

Broj: KO-DO-103/2026
Zagreb, 17. rujna 2026.
GB/GB

OPĆINSKOM KAZNENOM SUDU U ZAGREBU

ZAGREB

Na temelju članka 38. stavka 2. točke 6. i članka 341. stavka 3. Zakona o kaznenom postupku (NN 152/08, 76/09, 80/11, 121/11, 91/12, 143/12, 56/13, 145/13, 152/14, 70/17, 126/19, 126/19, 130/20, 80/22, 36/24, 72/25, 13/26, dalje: ZKP/08), podižem

O P T U Ž N I C U

protiv:

okrivljenika MIROSLAVA GRAHA, OIB: 02166298274, sina Franje i Barbare, rođene Kotarski, rođenog 3. siječnja 1964. u Zagrebu, s prebivalištem u Zaboku, Gubaševo 4, državljanina RH, pismenog sa završenom SSS, kovinotokara, zaposlenog, privatnog poduzetnika, srednjeg imovnog stanja, razvedenog, oca četvero djece, osuđivanog zbog kaznenog djela prijevare, nalazi se na slobodi

da je:

- u razdoblju od mjeseca studenoga 2024. do mjeseca prosinca 2025. godine, u Zagrebu, s ciljem da se okoristi, Branki Bakran neistinito predočio da je u njegovom vlasništvu zk.č.br. 2224/3, u naravi oranica, zvana Trščak, u Zaboku površine 200 m², nakon čega je ona povjerovavši mu, potpisala 29. studenoga 2024. predugovor o kupoprodaji nekretnine i isplatila mu 10.000,00 eura, nakon čega su ugovorili da joj on na toj nekretnini izgradi vikend kuću u roku 12 mjeseci za što mu je Branka Bakran na ime avansa isplatila daljnjih 10.000,00 eura te se obvezao ishoditi lokacijsku dozvolu, idejni projekt i građevinsku dozvolu, iako nije imao stvarne namjere navedeno učiniti, a nakon toga je u razdoblju od kolovoza do prosinca 2025. uvjeravao Branku Bakran da će započeti s radovima ili da će vratiti novce, iako je unaprijed znao da isto neće izvršiti, čime ju je oštetio za iznos od 20.000,00 eura,

- d a k l e, s ciljem da sebi pribavi protupravnu imovinsku korist doveo nekoga lažnim prikazivanjem činjenica u zabludu i održavao ga u zabludi i time ga naveo da

nešto na štetu svoje imovine učini, a kaznenim djelom je pribavljena znatna imovinska korist,

– pa da je time okrivljenik Miroslav Grah počinio kazneno djelo počinio kazneno djelo protiv imovine - prijevarom - opisano u članku 236. stavku 2. u svezi stavka 1. Kaznenog zakona (Narodne novine 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21, 114/22, 114/23, 36/24, 136/25, dalje: KZ/11), kažnjivo po članku 236. stavku 2. KZ/11.

Dokazi na kojima temeljim optužnicu:

1. Predugovor sklopljen između Branke Bakran i Miroslava Grah od 29. studenog 2024. (list 3 spisa)
2. Potvrda od 28. veljače 2025. (list 4 spisa)
3. Preslika Whatsapp komunikacije između Branke Bakran i Miroslava Grah (list 6-8 spisa)
4. Fotografije nekretnine (list 9-13 spisa)
5. Zapisnik o prvom ispitivanju okrivljenika Miroslava Grah Policijske uprave krapinsko-zagorske, Policijske postaje Zabok KALSA: 214-02/26-28/973 od 17. srpnja 2026., s poukom o pravima osumnjičenika, uz DVD snimku (list 19-22 spisa, DVD medij iza lista 22 spisa),
6. Potvrda s podacima iz prekršajne evidencije za okrivljenika Miroslava Grah broj 740-04/26-02/85093 od 11. lipnja 2026. (list 23 spisa),
7. Uvjerenje s podacima iz kaznene evidencije za okrivljenika Miroslava Garha broj 740-02/26-03/237487 od 12. lipnja 2026. (list 24 spisa),
8. Imovinsko – pravni zahtjev oštećenice od 18. kolovoza 2026. (list 32 spisa)

To su ujedno dokazi koje namjeravam izvesti na raspravi.

O b r a z l o ž e n j e

Branka Bakran podnijela je kaznenu prijavu putem odvjetnika Petra Petrovića, u kojoj je navela da je 29. studenog 2024. sklopila s Miroslavom Grahom predugovor o kupoprodaji kojim se isti obvezao prodati građevinsko zemljište površine 200 m², a ona mu je tada isplatila iznos od 10.000,00 eura. Oštećena je isplatila dodatnih 10.000,00 eura Miroslavu Grah na ime izgradnje vikend kuće te je postupala u uvjerenju da će isti izvršiti svoje obveze, pri čemu je za potrebe osiguranja navedenih sredstava podigla i kredit. Nakon primitka ukupno 20.000,00 eura Miroslav Grah nije izvršio niti jednu od preuzetih obveza – nije prenio vlasništvo nad zemljištem, nije započeo ni izvršio gradnju vikendice niti je ishodio potrebnu dokumentaciju, a primljeni novac nije nikada vratio.

Okrivljeni Miroslav Grah je ispitan po policijskim službenicima pri čemu je iznoseći svoju obranu naveo da je s Brankom Bakran dogovorio da na zemljištu koje je on naslijedio od oca koji je preminuo prošle godine sagradi kuću površine 40-50 m². Branka mu je dala 10.000,00 eura za zemljište i još 10.000,00 eura kao avans za radove te su sklopili predugovor kako bi ona imala potvrdu da je platila. Dalje navodi da je pokrenuo protokol odnosno dogovorio se s geodetom, ali se pojavio problem jer dijelom zemljišta prolazi čestica na kojoj nije riješeno vlasničko pitanje. Mislio je da je sve izvedivo u godinu dana, ali je komplicirano doći do papira i stoga ne može krenuti

s gradnjom. Navodi da je Branka Bakran sada došla na ideju da ju on želi prevariti i tražila da sve raskine i vrati joj novac, a on je rekao da će onda skupiti novac i vratiti joj ga. Smatra da je kriv što nije izvršio radove u roku, ne spori da je primio ukupno 20.000,00 eura i da je obećao prenijeti u vlasništvo zemljište i kuću Branki Bakran kad kuća bude sagrađena te navodi da on i dalje planira završiti projekt. Zaključno navodi da se nisu čuli od drugog ili trećeg mjeseca, ali da je on za dogovor i da će obešteti Branku Bakran.

Iz Predugovora od 29. studenog 2024. proizlazi da Miroslav Grah prodaje, a Branka Bakran kupuje dio parcele katastarske čestice 2224/3, oranica zvana Trščak (3873, 200 m²), općina Zabok te da je Branka Bakran u potpunosti isplatila ugovorenu cijenu od 10.000,00 eura.

Iz Potvrde od 28. veljače 2025. proizlazi da Miroslav Grah potvrđuje da Branki Bakran prodaje 200 m² građevinskog zemljišta, katastarske čestice 2224/3 iz Gubaševskog Prosenika te da je za to primio iznos od 10.000,00 eura. U istoj potvrdi navodi da će na predmetnoj parceli izgraditi vikend kuću površine približno 50 m² u roku 12 mjeseci za ukupnu cijenu 20.000,00 eura te potvrđuje da je na ime izgradnje zaprimio dodatnih 10.000,00 eura. Miroslav Grah se obvezao da će za predmetnu parcelu ishoditi svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju objekta, uključujući lokacijsku dozvolu, idejni projekt i građevinsku dozvolu.

Iz preslike Whatsapp komunikacije vidljivo je da 28. kolovoza 2025. Branka Bakran Miroslavu Grah govori da kasni, ignorira ju, nije realizirao obećano, dok on odgovara da čeka papirologiju, Branka dalje navodi da je podigla kredit jer je imala povjerenja, dok Miroslav odgovara neka ne brine, da on radi i da će sve riješiti te ne odgovara na upite kako se zove arhitekt i zašto projekt stoji. 29. prosinca 2025. oštećena je uputila okrivljenom poruku u kojoj navodi da joj je obećao vratiti novce do kraja godine, a on odgovara „bude i to.. ne brini..“

Iz provedenih elektroničkih izvida zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra prema OIB-u okrivljenika proizlazi da isti u vlasništvu nema nekretninu koja bi odgovarala opisu nekretnine koju se okrivljeni obvezao prenijeti u vlasništvo Branki Bakran.

Iz kaznene evidencije proizlazi da je Miroslav Grah presudom Općinskog kaznenog suda u Zagrebu, broj K-862/2023, pravomoćnom od 7. studenog 2023., osuđen zbog kaznenog djela prijevare na uvjetnu kaznu zatvora u trajanju od 7 mjeseci uz rok kušnje od 2 godine te presudom Općinskog kaznenog suda u Zagrebu, broj K-1539/2024, pravomoćnom od 13. ožujka 2026., osuđen zbog kaznenog djela prijevare na uvjetnu kaznu zatvora u trajanju od 1 godine uz rok kušnje od 5 godina i posebnu obvezu popravljivanja štete počinjene kaznenim djelom.

Iz svega navedenog proizlazi da je okrivljenik Miroslav Grah počinio prijavljeno kazneno djelo upravo na način kako mu se to stavlja na teret u izreci naznačenim činjeničnim i zakonskim opisima te pravnom kvalifikacijom.

Naime, nije sporno da je okrivljeni Miroslav Grah s Brankom Bakran dogovorio kupoprodaju zemljišta i izgradnju vikend kuće na istom u roku od 12 mjeseci, a koji rok je istekao u veljači 2026., i da mu je za to oštećena predala novčani iznos od

ukupno 20.000,00 eura, isto proizlazi iz predugovora i potvrde, a okrivljenik to ne spori. Također, okrivljenik ne spori da nije izveo radove u ugovorenom roku, no isti tvrdi kako namjerava izvršiti sve preuzete obveze. Međutim, okrivljenik ne može izvršiti preuzete obveze jer nekretnina koju se obvezao prodati oštećenici nije u njegovom vlasništvu. Iz navedenog proizlazi da okrivljenik nikada nije imao namjeru oštećenici prenijeti u vlasništvo nekretninu ni na istoj izgraditi vikend kuću, već je postupao s namjerom da protupravno pribavi imovinsku korist.

Iz prepiske putem aplikacije Whatsapp razvidno je da se okrivljeni koristi isprikama i uvjerava oštećenu kako će izvršiti radove, dok oštećena zahtijeva da joj vrati novac, koji joj s današnjim danom još nije vratio.

Dakle, iz svega navedenog proizlazi da je okrivljenik Miroslav Garh doveo i održavao oštećenu u zabludi neistinito joj predočivši da ima u vlasništvu nekretninu i uvjeravajući je kako će joj prenijeti vlasništvo na istoj, započeti s radovima i konačno vratiti joj novac, ali se ni jedno od navedenog nije dogodilo.

Zaključno, iz ukupnosti personalnih i materijalnih dokaza proizlazi da je okrivljenik Miroslav Grah svojim postupanjem činjenično i pravno opisanim ovom optužnicom ostvario sva bitna subjektivna i objektivna obilježja kaznenog djela koje mu se stavlja na teret.

Slijedom svega navedenoga, ova se optužnica ukazuje opravdanom i na zakonu osnovanom.

ZAMJENIK ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Krunoslav Stjepan Rajačić

Broj zapisa: **17c21-4162c**

Kontrolni broj: **0ae6c-2c758-dcc0c**

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, **Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.