



REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: II Kž 384/15-4

REPUBLIKA HRVATSKA
R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Vrhovnog suda Damira Kosa kao predsjednika vijeća, te Miroslava Šovanja i dr. sc. Marina Mrčele, kao članova vijeća, uz sudjelovanje sudske savjetnice Maje Ivanović Stilinović, kao zapisničarke, u kaznenom predmetu protiv optuženog I. S. i drugih, zbog kaznenog djela iz članka 333. stavaka 1. i 3. i drugih Kaznenog zakona, odlučujući o žalbi Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta podnesenoj protiv rješenja Županijskog suda u Zagrebu od 27. listopada 2015. broj Kv-Us-124/15 (K-Us-8/12), o prijedlogu za određivanje oblika jamstva u tijeku postupka nakon podignute optužnice, u sjednici održanoj 11. studenog 2015.,

r i j e š i o j e:

Prihvaća se žalba Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta, ukida se prvostupanjsko rješenje i predmet upućuje prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Obrazloženje

Prvostupanjskim rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, u tijeku postupku nakon podignute optužnice protiv optuženog I. S. i drugih, zbog kaznenog djela iz članka 333. stavaka 1. i 3. i drugih Kaznenog zakona („Narodne novine“, broj 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03. – Odluka Ustavnog suda, 105/04., 84/05., 71/06., 110/07. i 152/08. – dalje u tekstu: KZ/97), prihvaćen je prijedlog optuženog I. S. da se jamstvo u iznosu od 12,400.000,00 kuna kojim je zamijenjen istražni zatvor produljen mu rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj II Kž 343/15 od 30. rujna 2015., sastoji od stavljanja hipoteke za iznos jamstva na nekretninama:

- M. S., rođene ... 1954. u S., s prebivalištem u Z., ..., OIB: ..., na 1/3 udjela kuće pop.br. 7241 te dvorište i voćnjak u Z., ..., površine 991 m², upisan u zk.ul.br. 8627 na zk.č.br. 992/4 k.o. G. Z., kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

- L. B., s prebivalištem u Z., ..., OIB: ... i to kuća i dvorište upisano u katastarskoj općini S., u zk.ul. 1417, kod Općinskog suda u Metkoviću, površine 278 m², izgrađena na k.č.br. 8082, u mjestu K.; dvorište kat. čestice 8081/2, 240 m² u mjestu K., upisano u katastarskoj općini S., zk. ul. 1663 Općinskog suda u Metkoviću, put katastarske čestice

8081/3, 52 m² u mjestu K., upisano u kat. općini S., zk. ul. 1663 Općinskog suda u Metkoviću,

- J. R., s prebivalištem u S., ..., OIB: ..., stan u Z. na kč.br. 319/1, ..., upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, površine 62,92 m²,

- M. Z., s prebivalištem u Z., ..., OIB: ..., dvosobni stan preuređen u poslovni prostor na drugom katu stambene zgrade u Z., ..., sagrađena na k.č. 2274 k.o. C., što odgovara na zkč.br. 3233/6 upisano u zk. ul. 13540 k.o. G. Z., površina parcele 333 m², a predmetni stan površine 79,08 m²,

- M. S., s prebivalištem u ..., Z., OIB: ..., jedan stan na cijelom katu, koji se sastoji od četiri sobe i sporednih prostorija, upisan u zk.ul.br. 10351, na zk.č.br. ZGR 3100, kod Općinskog suda u Splitu i

- J. D. S., s prebivalištem u Z., ..., OIB: ..., k.č.br. 1689/1 u naravi dvosoban stan oznake S2 u prizemlju koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka s kuhinjom i blagavaonom, sobe, kupaonice i lođe te pripadajućim vrtom VRT1 (80,10 m²) i VRT2 (26,50 m²), neto korisne površine 48,00 m², u stambenoj zgradi br. 43 i dvorište J., upisano u zk.ul. 16437, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. G. Z.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta (dalje u tekstu - USKOK), „zbog prihvaćanja predloženog oblika polaganja jamčevine“, s prijedlogom da se prvostupanjsko rješenje ukine i predmet uputi prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Žalba je osnovana.

Uvodno valja istaći da je hipoteku na ime polaganja jamčevine moguće odrediti na svakoj nekretnini koja se nalazi u prometu i na kojoj je moguće zabilježiti tu hipoteku. U pogledu ukupne vrijednosti nekretnina na kojima bi po odluci prvostupanjskog suda valjalo zabilježiti hipoteku kao oblik polaganja jamčevine određene u vrijednosti 12.400.000,00 kuna, zaključak prvostupanjskog suda u odnosu na tu ukupnu vrijednost, a u vezi vrijednosti dviju nekretnina, i to one u suvlasništvu 1/3 idealnog dijela M. S. te nekretnine u vlasništvu L. B., pobliže opisanih u izreci prvostupanjskog rješenja za sada je s uspjehom doveden u sumnju žalbom USKOK-a.

Naime, iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud prihvatio prijedlog optuženog I. S. da se oblik polaganja jamčevine sastoji u stavljanju hipoteke za iznos jamstva od 12.400.000,00 kuna na šest ponuđenih nekretnina pobliže opisanih u izreci tog rješenja, čija ukupna vrijednost je procijenjena na iznos od 12.595.250,58 kuna.

U odnosu na nekretnine čija vrijednost je sporna prema žalbi, tj. nekretninu u vlasništvu L. B. i M. S., za nekretninu L. B. utvrđeno je da je ista upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, da je L. B. vlasnik 1/1 i da je isti priložio pisanu izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom se suglasio da se na toj nekretnini zabilježi založno pravo u korist Republike Hrvatske u visini određenog jamstva, time da je na zemljišnoknjižnom izvratku 1012/01, zk. ul. 1417 u popisnom listu C zabilježeno da je objekt

na čest. zem. 8082 uplanjen bez uporabne dozvole, sukladno članku 75. Zakona o gradnji. Tržišna vrijednost te nekretnine procijenjena je po P. n. na iznos od 1.948.815,00 kuna, koju procjenu je prihvatio i prvostupanjski sud.

U odnosu na nekretninu u ... u Z., ukupne površine 991 m², utvrđeno je da je M. S. suvlasnica u 1/3 idealnog dijela nekretnine, tlocrtne površine 177 m², upisanog u zk.ul.br. 8627 na zk.č.br. 992/4 k.o. G. Z., kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, dok je suvlasnik u 2/3 idealnog dijela te nekretnine I. Š. na kojem dijelu je rješenjem Županijskog suda u Zagrebu od 18. siječnja 2011. godine, broj Kir-Us-20/11, potvrđenog rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 31. listopada 2011. godine, broj I Kž-Us-14/11, upisana zabilježba privremene mjere osiguranja oduzimanja imovinske koristi, i to zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine upisane u zk. ul. 8627, k.o. G. Z., a na kojoj nekretnini je izgrađena kuća u ... ulici broj ... Vrijednost 1/3 idealnog dijela te nekretnine, kojega je suvlasnica M. S., procijenjena je na iznos od 5.601.588,75 kuna, po P. n. i to na način da je utvrđivana vrijednost čitave nekretnine da bi potom bila utvrđena vrijednost 1/3 dijela te nekretnine, koliki je suvlasnički dio M. S.

Valja istaći da i sam prvostupanjski sud u obrazloženju svoga rješenja navodi da te dvije nekretnine predstavljaju „... potencijalni rizik u odnosu na realizaciju eventualno propalog jamstva...“ s obzirom na činjenicu da je nekretnina u ..., u Z., u 2/3 idealnog dijela opterećena zabilježbom zabrane otuđenja i opterećenja, dok druga nekretnina (ona u vlasništvu L. B.) „uplanjena je bez priložene uporabne dozvole“, ali, uzimajući u obzir da su, osim njih, kao jamčevina prihvaćene još i četiri druge nekretnine, zaključuje da u slučaju potrebe realizacije tog jamstva ne bi došlo do bitnog snižavanja vrijednosti ponuđenog jamstva, zbog čega te dvije nekretnine ne dovode u pitanje unovčenje i učinkovitu naplatu sredstava jamstva.

Ovakav zaključak prvostupanjskog suda je pogrešan, te opravdano USKOK u žalbi problematizira pitanje vrijednosti „rizičnih nekretnina“, dovodeći u sumnju procijenjenu tržišnu vrijednost tih dviju nekretnina, a time i ukupnu vrijednost svih nekretnina koja bi morala odgovarati visini prihvaćenog jamstva.

Naime, kako je već ranije istaknuto prema dosadašnjoj sudskoj praksi Vrhovnog suda Republike Hrvatske prilikom odlučivanja o prikladnosti nekretnine kao sredstva jamstva od odlučnog su značaja bile činjenice da se radi o nekretninama koje mogu biti predmetom raspolaganja u pravnom prometu i da se na njima može upisati zabilježba založnog prava u zemljišnim knjigama. Pri tome svakako treba napomenuti da prilikom donošenja te odluke procijenjena tržišna vrijednost nekretnine mora odgovarati visini određene jamčevine, i u tome dijelu ne smije se pojavljivati dvojba ili kako to kaže prvostupanjski sud „rizik“. Naime, u trenutku polaganja te jamčevine upisom hipoteke u korist Republike Hrvatske njezina tržišna vrijednost ni na koji način ne bi smjela biti dovedena u sumnju i mora odgovarati visini utvrđenog jamstva. Ako ta vrijednost ne odgovara ili je kako to kaže prvostupanjski sud „rizična“, okrivljenik ima pravo tražiti promjenu odluke o visini jamčevine ili obliku njenog polaganja.

Valja istaći da je prilikom izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine L. B. od listopada 2010. bila utvrđena tržišna vrijednost te nekretnine u iznosu od 1.985.390,00 kuna, dok je prilikom izrade elaborata procjene vrijednosti od 12. rujna 2015. tržišna vrijednost iste

nekretnine procijenjena na iznos od 1.948.815,00 kuna. Iako se radi o dvije procjene identične nekretnine, vještak se ni prilikom prve ni prilikom druge procjene nije očitovao može li činjenica da ta nekretnina nema uporabnu dozvolu biti od značaja na procijenjenu tržišnu vrijednost te nekretnine.

U odnosu na procijenjenu vrijednost nekretnine M. S. u 1/3 njenog idealnog dijela prilikom izrade elaborata od 14. listopada 2011. vještak je utvrdio tržišnu vrijednost u iznosu od 5.174.188,00 kuna, dok je prilikom izrade elaborata od 20. listopada 2015. utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 5.601.688,75 kuna, dakle 427.500,75 kuna više negoli je vrijednost te nekretnine bila prije četiri godine. Valja istaći da se radi o zgradi koja nije etažirana i kod koje već postoji zabilježba u odnosu na 2/3 njenog idealnog dijela, koji je u suvlasništvu I. Š., privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja u svrhu osiguranja oduzimanja protupravno stečene imovinske koristi, a vještak se prilikom izrade elaborata nije očitovao na tu činjenicu tj. na pitanje ima li utjecaja na procjenu tržišne vrijednosti neke ne etažirane nekretnine u 1/3 njenog idealnog dijela okolnost što se na ostale 2/3 nalazi zabilježba zabrane raspolaganja radi osiguranja oduzimanja protupravno stečene imovinske koristi.

Budući da je, s obzirom na prethodno izložene nedostatke u procjeni tržišne vrijednosti, procijenjena tržišna vrijednost tih dviju nekretnina dovedena u sumnju, činjenično stanje se za sada ukazuje nepotpuno, a time i pogrešno utvrđenim.

Stoga je žalbu USKOK-a trebalo prihvatiti te ukinuti pobijano rješenje i predmet uputiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U ponovljenom postupku odlučivanja o prijedlogu optuženika za određivanje oblika jamstva prvostupanjski sud će, uzimajući u obzir primjedbe na koje mu je ovdje ukazano, a postupajući pri tome osobito žurno (članak 122. stavak 3. Zakona o kaznenom postupku („Narodne novine“ broj 152/08., 76/09., 80/11., 91/12. – Odluka Ustavnog suda, 143/12., 56/13., 145/13. i 152/14. – dalje u tekstu: ZKP/08)), donijeti novo i na zakonu utemeljeno rješenje koje će u svim segmentima i valjano obrazložiti. Uzevši, naime, u obzir da je nekretnina koje je M. S. suvlasnica u 1/3 idealnog dijela u preostalom dijelu opterećena zabranom otuđenja i opterećenja, kao i to da ta nekretnina nije etažirana, dok nekretnina u vlasništvu L. B. nema uporabnu dozvolu, potrebno je ispitivanjem vještaka građevinske struke razjasniti imaju li te okolnosti za posljedicu smanjenje tržišne vrijednosti ovih nekretnina ponuđenih kao oblik polaganja jamčevine, te ako istaknuto ima utjecaj na vrijednost nekretnina, doseže li ukupna vrijednost svih nekretnina iznos jamstva određenog rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske. Prilikom procjene tržišne vrijednosti tih nekretnina svakako treba uzeti u obzir i općepoznatu činjenicu (što je propušteno prilikom donošenja pobijanog rješenja), a ta je da je u posljednjih nekoliko godina došlo do znatnog pada tržišne vrijednosti nekretnina na području Republike Hrvatske. Naime, u odnosu na obje sporne nekretnine, za uočiti je da vještak kod nekretnine L. B. utvrđuje njenu gotovo identičnu tržišnu vrijednost 2011. godine i 2015. godine, dok je ta vrijednost kod nekretnine u suvlasništvu M. S. 2015. godine čak veća za 427.500,75 kuna od one procijenjene 2011. godine. Utvrđenje tržišne vrijednosti navedenih nekretnina u skladu s aktualnim tržišnim stanjem u Republici Hrvatskoj od odlučnog je značaja za procjenu prikladnosti tih nekretnina u svrhu unovčenja i učinkovite naplate sredstava jamstva za iznos određenog jamstva u smislu dosezanja ukupne vrijednosti prihvaćenog jamstva kao zamjene za istražni zatvor.

Slijedom navedenog, na temelju članka 494. stavka 3. točke 3. ZKP/08, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 11. studenog 2015.

Zapisničar:
Maja Ivanović Stilinović, v.r.

Predsjednik vijeća:
Damir Kos, v.r.