

PREJETO  
11-12-2014

II Kp 15614/2014

REPUBLIKA SLOVENIJA  
VIŠJE SODIŠČE V LJUBLJANI

OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI  
GLAVNA PISARNA

Prejeto: - 9 -12- 2014

Sprejel:

## SKLEP

Višje sodišče v Ljubljani je v senatu višjih sodnikov Mateje Lužovec kot predsednice, Silvane Vrebac Arifin kot poročevalke ter Dragana Vukovića kot člana,

ob sodelovanju dodeljene okrajne sodnice Tanje T. Benigar, ki je o zadevi tudi poročala,

in strokovne sodelavke Irene Igerc kot zapisnikarice,

v kazenski zadevi zoper obdolžene: **ZORAN JANKOVIĆ, NATAŠA TURŠIČ in RAJKO SREDNIK,**

zaradi kaznivega dejanja goljufije po prvem in tretjem odstavku 211. člena Kazenskega zakonika (KZ-1) v zvezi z 20. členom KZ-1,

o pritožbah zagovornikov obdolženega Zorana Jankovića, Odvetniške družbe Čeferin, o.p., d.o.o. iz Grosupljega, zagovornika obdolžene Nataše Turšič, odvetnika Tomaža Lepše iz Ljubljane, in zagovornikov obdolženega Rajka Srednika, Odvetniške družbe Grobelnik o.p., d. o. o. iz Ljubljane, zoper sklep Okrožnega sodišča v Ljubljani II Ks 15614/2014 z dne 11. 7. 2014,

na seji 12. novembra 2014

SKLENILO:

Pritožbam zagovornikov obdolženih Zorana Jankovića, Nataše Turšič in Rajka Srednika se ugotovi in se izpodbijani sklep tako spremeni,

da se zahteva za preiskavo Specializiranega državnega tožilstva RS, opr. št. Kt/5/2012 z dne 9. 4. 2014 zoper osumljene

**1. ZORANA JANKOVIĆA,** [redacted] [redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**2. NATAŠO TURŠIČ,** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**3. RAJKA SREDNIKA,** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

zaradi storitve kaznivega dejanja goljufije po tretjem in prvem odstavku 211. člena KZ-1 v zvezi z 20. členom KZ-1, ker je podan utemeljen sum, da so

Zoran Janković, Nataša Turšič in Rajko Srednik, s sodelovanjem pri storitvi, z namenom pridobitve protipravne premoženjske koristi Mestni občini Ljubljana, spravili Damjana Bremca, lastnika in zakonitega zastopnika družbe Tritonis investicije in svetovanje d. o. o., s prikrivanjem

dejanskih okoliščin v zмотo in ga pustili v zmoti, da je ta v škodo svojega in tujega premoženja nekaj storil, povzročena premoženjska škoda pa je velika, s tem, da so

od dne 13. 3. 2008 do dne 4. 3. 2009 v Ljubljani

Damjana Bremca, lastnika in direktorja družbe Tritonis investicije in svetovanje d. o. o. s prikrivanjem dejstev,

da je zemljišče na parcelni številki 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, funkcionalno zemljišče petih stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani, kar ni bilo razvidno iz lokacijske informacije ali zemljiške knjige,

ter da je del zemljišča na parcelni številki 513/3, k. o. Brinje, že od leta 1993 last Ministrstva za obrambo Republike Slovenije (MORS), kar pa ni bilo vpisano v zemljiški knjigi zaradi postopka urejanja zemljiškoknjižnega stanja temveč je bilo vpisano šele v letu 2011, ko je Mestna občina Ljubljana (MOL) z RS - MORS in GIO sklenila pogodbo o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja,

spravili v zмотo, da je Damjan Bremec po tem, ko se je od leta 2007 dalje zanimal za pridobitev stavbne pravice ali odkup zemljišč za namen gradnje poslovne stavbe z garažno hišo tudi na parcelah 513/3 in 513/6 verjel, da je Mestna občina Ljubljana lastnica navedenih nepremičnin, da so nepremičnine proste stvarnih bremen ter da bo na navedenih nepremičninah mogoča gradnja, saj je zaupal v zakonito poslovanje Mestne občine Ljubljana in verjel, da je MOL lastnica zemljišča, ki ga prodaja ter da le-to ni obremenjeno s tujimi stvarnimi pravicami,

v takšni zmoti pa je Damjan Bremec v imenu in na račun družbe Tritonis investicije in svetovanje d. o. o. na javni dražbi dne 24.2.2009 kupil nepremičnini na parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, za ceno 1.071.200,00 EUR ter dne 4.3.2009 v imenu in na račun družbe Tritonis svetovanje d. o. o. z Mestno občino Ljubljana sklenil prodajno pogodbo v obliki notarskega zapisa za zemljišči na parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, v kateri je prodajalec tudi jamčil za bremen prosti prepis lastninske pravice na kupca ter zagotavljal, da so zemljišča brez pravnih napak, kupec pa se je zavezal v roku 8 dni po sklenitvi pogodbe plačati Mestni občini Ljubljana, poleg že izročene varščine v višini 214.240,00 EUR še preostanek kupnine v višini 856.960,00 EUR, kar je Damjan Bremec v imenu in na račun družbe

Tritonis svetovanje d. o. o. dne 6.3.2009 tudi storil in na račun Mestne občine Ljubljana nakazal preostali znesek kupnine v višini 856.960,00 EUR,

pri tem pa so

**Zoran Janković**, kot župan Mestne občine Ljubljana, aktivno sodeloval v dogovorih o

prodaji zemljišča na parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje tako, da se je dogovarjal z odvetnico Barbaro Kürner Čad, pooblaščenko in družbenico družbe Triton invest d. o. o (katere večinski lastnik je bil Damjan Bremec) in Damjanom Bremcem na več sestankih, se skupaj z Natašo Turšič udeležil ogleda obravnavanega zemljišča, odredil Nataši Turšič, načelnici Oddelka za nepremičnine, Mestne uprave, Mestne občine Ljubljana, da izvede vse postopke glede prodaje zemljišča parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, dne 4. 2. 2009 kot župan Mestne občine Ljubljana podpisal Program za ravnanje s stvarnim premoženjem - prodaja zemljišča s parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, z javno dražbo ter dne 4. 3. 2009 podpisal Prodajno pogodbo v obliki notarskega zapisa,

čeprav je najmanj na podlagi Urbanističnega mnenja k odprodaji zemljišč parc. št. 513/3, 513/6, 513/16, 511/9 in 511/10, vse k. o. Brinje 1 z dne 10. 6. 2008 in dne 20. 6. 2008, Vrednotenja nepremičnine zemljišča parc. št. 513/3, 513/6 k. o. Brinje 1 cenilca Rajka Srednika iz januarja 2009, dopisa Oddelka za ravnanje z nepremičninami, Mestne uprave, Mestne občine Ljubljana in Posameznega programa ravnanja s stvarnim premoženjem - razpolaganje z zemljišči - prodaja z dne 4. 2. 2009, vedel, da je zemljišče s parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, funkcionalno zemljišče stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani ter je prodaja takšnega zemljišča nezakonita in nedovoljena,

**Nataša Turšič**, kot načelnica Oddelka za nepremičnine, Mestne uprave, Mestne občine

Ljubljana, po odredbi župana Zorana Jankovića izvedla vse postopke glede prodaje zemljišča na parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, ter aktivno sodelovala v dogovorih o prodaji zemljišča, se skupaj z županom Zoranom Jankovićem udeležila ogleda obravnavanega zemljišča, naročila Darji Fetih, uslužbenki Mestne občine Ljubljana, izdelavo Programa ravnanja s

stvarnim premoženjem - razpolaganje z zemljišči - prodaja - na podlagi metode javne dražbe ter izdelavo dokumentacije za izvedbo postopka javne dražbe za zemljišče na parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, dne 4. 2. 2009 posredovala Program ravnanja s stvarnim premoženjem - razpolaganje z zemljišči - prodaja - na podlagi metode javne dražbe v podpis županu Zoranu Jankoviću,

čeprav je najmanj na podlagi Urbanističnega mnenja k odprodaji zemljišč parc. št. 513/3, 513/6, 513/16, 511/9 in 511/10, vse k. o. Brinje 1 z dne 10. 6. 2008 in dne 20. 6. 2008, (za katera je sama zaprosila z dopisoma z dne 20. 5. 2008 in 20. 6. 2008) Vrednotenja nepremičnine zemljišča parc. št. 513/3, 513/6 k. o. Brinje 1 cenilca Rajka Srednika iz januarja 2009, vedela, da je zemljišče na parc. št. 513/3 in 513/6, k. o. Brinje, funkcionalno zemljišče stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani ter je prodaja takšnega zemljišča nezakonita in nedovoljena,

**Rajko Srednik**, kot pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin preko družbe SIGMA, gradbeni, ekonomski in poslovni inženiring, d. o. o., po ustnem naročilu Mestne občine Ljubljana v mesecu januarju 2009 izvedel cenitev zemljišča parc. št. 513/3, 513/6 k. o. Brinje 1 ter izdelal poročilo Vrednotenje nepremičnine zemljišča parc. št. 513/3, 513/6 k. o. Brinje 1, v katerem je ocenil vrednost obravnavanega zemljišča na 1.071.200,00 EUR, kljub temu, da je vedel, da je zemljišče funkcionalno zemljišče stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani ter je tako za Mestno občino Ljubljana brez vsakršne vrednosti, saj ga kot takšnega ne more prodati,

z navedenim pa so družbi Tritonis svetovanje d. o. o. povzročili škodo v višini najmanj 1.071.200,00 EUR, kar je velika premoženjska škoda.

**z a v r n e .**

### OBRAZLOŽITEV:

1. Okrožno sodišče v Ljubljani je z izpodbijanim sklepom po nestrinjanju preiskovalne sodnice z zahtevo za preiskavo Specializiranega državnega tožilstva RS odločilo, da se zoper osumljene Zorana Jankovića, Natašo Turšič in Rajka Srednika opravi preiskava zaradi kaznivega dejanja

goljufije po prvem in tretjem odstavku 211. člena KZ-1 v zvezi z 20. členom KZ-1, ker obstaja utemeljen sum, da naj bi osumljenci storili kaznivo dejanje, glede katerega je državno tožilstvo zahtevalo opravo preiskave.

2. Zoper navedeni sklep so se pritožili zagovorniki vseh treh obdolženih in sicer:

- zagovorniki Zorana Jankovića zaradi bistvenih kršitev določb kazenskega postopka in zmotno ugotovljenega dejanskega stanja;

- zagovornik Nataše Turšič zaradi bistvenih kršitev določb kazenskega postopka in zmotno ugotovljenega dejanskega stanja in

- zagovornik Rajka Srednika zaradi zmotno in nepopolno ugotovljenega dejanskega stanja.

Vsi pritožniki predlagajo višjemu sodišču, da pritožbam ugodi in izpodbijani sklep razveljavi ter zavrne zahtevo za preiskavo.

3. **Pritožbe zagovornikov obdolženih so utemeljene.**

4. Po proučitvi izpodbijanega sklepa, pritožbenih navedb in podatkov v spisu sodišče druge stopnje ugotavlja, da odločitev sodišča prve stopnje ni pravilna. Ni se namreč strinjati z razlogi izpodbijanega sklepa, da do sedaj zbrani podatki in dokazi dosegajo standard, ki je potreben, da se začne zoper določeno osebo preiskava, torej obstoj utemeljenega suma v smeri obdolženim očitane kaznivega dejanja. Nasprotno, pritožbeno sodišče ocenjuje, da dokazno gradivo, ki ga je v utemeljitev svoje zahteve za opravo preiskave predložilo Specializirano državno tožilstvo RS, ne zadošča za uvedbo preiskave zoper obdolžence.

5. Bistvo očitka obdolžencem je, da so Damjanu Bremcu, lastniku in zakonitemu zastopniku družbe Tritonis investicije in svetovanje d. o. o. pred nakupom zemljišč na parcelnih številkah 513/3 in 513/6 k. o. Brinje od Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL) prikrili dejstvo, da gre za funkcionalno zemljišče petih stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani in da je del zemljišča na parcelni številki 513/3 k. o. Brinje že od leta 1993 v lasti Ministrstva za obrambo RS (v nadaljevanju MORS), kar vse iz uradnih

evidenc ni bilo razvidno, zaradi česar je Bremec, ki je zaupal v zakonito poslovanje MOL, v prepričanju, da gre za bremen in pravnih napak prosti zemljišči, na katerih bo mogoča gradnja, ti dve kupil na javni dražbi in zanj plačal kupnino v višini 1.071.200,00 EUR.

6. Sodišče prve stopnje utemeljenost suma za očitano kaznivo dejanje črpa iz gradiva v prilogah. Iz njih izhaja, da je dne 10. 6. 2008 Oddelek za urejanje prostorov MOL (v nadaljevanju OUP MOL) Oddelku za ravnanje z nepremičninami MOL (v nadaljevanju ORN MOL) poslal urbanistično mnenje k odprodaji navedenih zemljišč, da so obravnavana zemljišča, ki se nahajajo v območju urejanja B I 2/2, del skupnega funkcionalnega zemljišča - del parkirišča petih objektov zgrajenih ob Vojkovi cesti, zato dodelitev zemljišča gospodarski družbi Triton invest ni utemeljena (navedeni dopis je Mestna uprava prejela dne 16. 8. 2008). Iz priloge, ki jo je v spis vložila Nataša Turšič (B51) pa izhaja, iz na roko napisanega pripisa na dokumentu, da naj bi bil ta „poslan“, nič pa komu, dne 18. 6. 2008. Iz drugega dokumenta, ki ga je Nataša Turšič tekom predkazenskega postopka predložila v spis (B54) izhaja še eno urbanistično mnenje k odprodaji zemljišč parc. št. 513/3, 513/6 in drugih, vse k. o. Brinje 1, ki ga je OUP MOL posredoval ORN MOL, pri čemer se sklicujejo na to, da so dne 20. 6. 2008 prejeli „dopolnitev vloge za urbanistično mnenje k odprodaji zgoraj navedenih parcelnih števil“, iz zaključka mnenja pa izhaja enako kot iz mnenja z dne 10. 6. 2008, da so obravnavana zemljišča, ki se nahajajo v območju urejanja B I 2/2, del skupnega funkcionalnega zemljišča - del parkirišč oz. garaže objektov, zgrajenih ob Vojkovi cesti. Nadalje senat ugotavlja, da je ORN MOL v mesecu januarju 2009 pri družbi Sigma d. o. o., katere lastnik je Rajko Srednik, ne glede na urbanistični mnenji z dne 10. 6. 2008 in 20. 6. 2008, naročil cenitev zemljišča par. št. 513/13, 513/6 k. o. Brinje I cenilcu Rajku Sredniku. Iz cenitvenega poročila (A9-A24) ni razvidno, da bi cenilec Rajko Srednik s strani naročnika pridobil kakršno koli dokumentacijo in da očitno za njegovo izdelavo ni dobil niti pisnega naročila, saj je sam povedal, da dokumentacije o naročilu cenitve nima shranjene, saj je bilo po njegovem vedenju naročilo ustno. Tekom predkazenskega postopka se je obdolženi zavezal dostaviti spisek parcel, navedenih na strani 12. cenitvenega poročila, (kjer po metodi primerljivih prodaj ocenjevalec upošteva primerljiva zemljišča), česar pa ni storil, kar napotuje senat k zaključku, da je v drugih primerih očitno pridobil pisno naročilo oz. poziv k oddaji ponudbe za izdelavo cenitvenega poročila, saj so na MOL le na podlagi

ponudbe na pristojnem oddelku lahko izstavili naročilnico za izdelavo cenitvenega poročila. Iz cenitvenega poročila, pojasnjuje senat, ni razvidno, na podlagi česa je cenilec cenitev opravil niti ne, kateri podatki so bili dostavljeni za potrebe ocenjevanja, Izjava o točnosti podatkov pa ni podpisana, niti izpolnjena. Ob ocenitvi tržne vrednosti je pri opisu lokacije in pri opisu nepremičninske pravice (tč. II 1 in 2 mnenja), navedeno, da „omenjena parcela služi kot funkcionalno zemljišče in predstavlja v naravi parkirišča“. V izjavi cenilca je navedeno, da je opravil osebni pregled nepremičnine, zaradi česar naj bi ob predpostavki (priloga A12 točka 9, stran 4 in 5), da je nepremičnina bremen in stvari in oseb prosta, ob dejanskem ogledu, glede na to da ima izkušnje ter strokovno znanje, nedvomno lahko zaznal, da zemljišče, ki ga ceni, ni prosto bremen, stvari in oseb, saj bi moral opaziti postavljene zapornice ter da so tam parkirani avtomobili, posebej še ob dejstvu, da je na večih mestih cenilnega poročila zapisal, da parceli služita kot funkcionalno zemljišče in v naravi predstavljata parkirišče. Kljub temu je izdelal cenitveno poročilo, iz katerega izhaja, da znaša tržna vrednost nepremičnin 650 EUR/m<sup>2</sup>, skupaj 1.071.200 EUR, kar bi bila po mnenju senata tržna vrednost zemljišča, prostega bremen, stvari in oseb, to pa obravnavano zemljišče ni bilo, saj je funkcionalno zemljišče v nesporni uporabi tretjih oseb, kar je cenilec vedel. Po mnenju senata bi Srednik moral ugotoviti ali razjasniti dejstva v celoti, torej bi moral preveriti lastninske listine, vpise v historiat namenske rabe in se prepričati glede na zaznano po opravljenem ogledu, ali so se morda zgodile bistvene spremembe, ki zadevajo nepremičnino, za katere morebiti lastnik niti ne ve. V letu 2011, ko je Bremec prišel do prepričanja, da je obdolženi Srednik zemljišče ocenil znatno previsoko, je zato dne 15. 3. 2011 naročil cenitev sodni cenilki za gradbeništvo Dunji Bubanj (za družbo Tritonis). Iz njenega Poročila o vrednosti zemljišč izhaja, da je pri čenitvi zemljišča obravnavala Lokacijsko informacijo, ki jo je od MOL dne 27. 5. 2009 pridobila družba Triton in Lokacijsko informacijo, ki jo je dne 9. 3. 2011 pridobila družba Tritonis. Iz prve je razvidno, da je na parceli dopustna gradnja objektov za inštitute, šolstvo in zdravstvo in administrativno poslovni objekte, prodajni lokali in prostori za storitvene dejavnosti, iz spremenjene lokacijske informacije, spremenjene po prodaji zemljišča in podpisu pogodbe med MOL in družbo Tritonis pa, da so na prodanih parcelah dopustne gradnje samo za vzdrževalna dela, rekonstrukcijo objektov, nadomestno gradnja objektov. Glede na pridobljene podatke, je bila sodna cenilka mnenja, da je tržna vrednost obravnavanega zemljišča 360 EUR/m<sup>2</sup>, ocenjena skupna vrednost pa znaša



593.280 EUR in še to le pod pogojem, da zemljišče ne bi bilo funkcionalno zemljišče obstoječih stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani. V primeru možnosti pozidave navedenega zemljišča pred spremembo OPN MOL, je bila po oceni sodne cenilke tržna vrednosti 635 EUR/m<sup>2</sup>, kar skupno znaša 1.046.480 EUR (A102-A114). Iz primerjave cenitev obravnavanega zemljišča, ki sta ga opravila oba cenilca, senat zaključuje, da je Rajko Srednik funkcionalna zemljišča ocenil kot zemljišče, na katerem bi bila dopustna pozidava, glede na njegove lastne ugotovitve, da „omenjena parcela služi kot funkcionalno zemljišče in predstavlja v naravi parkirišče“ pa je to nemogoče, zato je moč sklepati, da je zavestno zemljišče ovrednotil po višji ceni, s tem omogočil in zadostil cilju, da bi v nadaljevanju lahko z goljufivim prikazovanjem dejanskih okoliščin spravili v zmotu in pustili v zmoti Damjana Bremca in pridobili čim višjo protipravno premoženjsko korist MOL, s sodelovanjem pri storitvi z Zoranom Jankovičem in Natašo Turšič. Po prejetju cenilnega poročila je namreč Nataša Turšič dne 4. 2. 2009 županu MOL, Zoranu Jankoviču, poslala Program ravnanja s stvarnim premoženjem - prodaja - na podlagi metode javne dražbe št. 4780-312/2008, ki je brez datuma, in sicer za zemljišče parc. št. 513/3 in 513/6, obe k. o. Brinje 1, ki ga je Zoran Janković podpisal (dopis načelnice Nataše Turšič z dne 4. 2. 2009 (na prilogi A32 - pripravila Darja Fetih) in posamezni Program ravnanja s stvarnim premoženjem (na prilogi A33), podpisan s strani župana Zorana Jankovića). Iz Programa izhaja, da gre v naravi za „obstoječe parkirišče in zelenico znotraj kareja ob Vojkovi cesti - skupno funkcionalno zemljišče objektov zgrajenih ob Vojkovi cesti“ (A33) in da je zemljiškoknjižno nepremičnina vknjižena kot družbena lastnina v uporabi Občine Ljubljana Bežigrad, upošteva Zakon o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini in sklenjene dogovore o delitvi premoženja nekdanjih občin pa je zemljišče v lasti MOL (A34), kar pa ne drži, dodaja senat, saj je del zemljišča na parc. št. 513/3 k. o. Brinje že od leta 1993 last MORS, (kar ni bilo vpisano v zemljiški knjigi zaradi postopka urejanja zemljiškoknjižnega stanja, temveč vpisano šele v letu 2011, ko je MOL ZRS - MORS in GIO sklenila pogodbo o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja). Iz Programa izhaja, da naj bi bilo zemljišče neobremenjeno in da je postopek zaradi denacionalizacije za parc. št. 513/3 in 513/6, v kateri je bil sprožen upravni spor, zaključen (A34). V Programu je navedeno tudi, da je MOL tudi formalni lastnik predmetne nepremičnine, ki je kot lastnik sicer ne koristi ter da je zemljišče nesporno v posesti tretjih. Upošteva vse to senat zaključi, da je Zoran Janković kljub vsem zgoraj navedenim dejstvom (urbanistični mnenji k odprodaji zemljišč z dne 10.6.2008, 20.6.2008,

cenitev, Program) omogočil prodajo funkcionalnega zemljišča, saj je Program podpisal, to pa je bil predpogoj za potrditev na Mestnem svetu in nadalje javno dražbo, ki naj bi se kot izhaja iz dopisa Nataše Turšič z dne 4. 2. 2009, opravila dne 24. 2. 2009. V Programu je obrazložena tudi ekonomska utemeljenost prodaje in sicer, da bo občina s prodajo premoženja omogočila smotrno izkoriščena zemljišča, sama pa bo pridobljena sredstva lahko v okviru zakonske opredelitve uporabila za gradnjo, vzdrževanje ali nakup drugega stvarnega premoženja, ki ga potrebuje, s čimer se vrednost njenega stvarnega premoženja ne bo zmanjšala, pri čemer si je pridržala pravico do brezplačnega prenosa tistega dela zemljišča, ki bo po končali izgradnji podzemne garaže in ureditvi tega območja po izvedeni parcelaciji odmerjen kot cesta. V nadaljevanju je bila razpisana javna dražba za prodajo parc. št. 513/3 in 513/6 zemljiškoknjižni vložek 1072 k. o. Brinje I, v razpisnem besedilu pa je bilo navedeno, da je nepremičnina prosta vseh bremen (A37) in da je nepremičnina naprodaj „viden kupljeno“. Senat je zato odločil, da je podan utemeljen sum, da sta tako Nataša Turšič kot Zoran Janković vedela, da predstavljata parc. št. 513/3 in 513/6 parkirišča, funkcionalno zemljišče stavb na Vojkovi ulici, v uporabi tretjih oseb, kot tudi to, da družba Triton invest d. o. o. po nakupu zemljišča ne bo mogel pričeti s postopki za gradnjo poslovnega objekta z garažami. Navedeno oškodovancu ni bilo znano, saj je sam zatrdil, da se mu iz razloga, ker ju je prodajala MOL na javni dražbi, ni zdelo potrebno preveriti resničnosti in verodostojnosti teh razpisnih pogojev. Takrat je namreč državi še zaupal, poleg tega pa je v letu 2008 razpolagal z informacijo, da so zaradi denacionalizacijskih postopkov zadeve neurejene, ob razpisani dražbi pa ocenil, da je MOL zadeve zaključila, to pa izhaja tudi iz Programa (A345). Bremec je namreč, pri tem mu senat sledi, navedel, da je šele kasneje od odvetnice družbe PMZ, Slave Alič, izvedel, da je ta pridobila dokument, ki ga je dne 4. 2. 2009 Nataša Turšič poslala v podpis županu, iz katerega je razvidno, da je bil pred javno dražbo seznanjen, da gre za funkcionalno zemljišče, v času dražbe pa s tem dokumentom še ni bil seznanjen. Senat še pojasnjuje, da ni sicer prav nobene logike v tem, da bi bil pripravljen plačati znesek 1.071.200 EUR za zemljišče, ki ni v lasti MOL (na katerem ni dopustna pozidava). Dodatno naj bi te zaključke potrjevalo dejstvo, da je dne 12. 11. 2011 Damjan Bremec pri urejanju dokumentacije (preverjanje morebitnih vplivov po Pravilniku o toplotni zaščiti objektov na njegov bodoči objekt) dobil obvestilo, naj ustavi postopke in aktivnosti v zvezi s pripravo projektne dokumentacije, ker gradnja na kupljenih zemljiščih ni več mogoča, saj je MOL po prodaji

zemljišča spremenil namembnost. Nova lokacijska informacija z dne 9. 3. 2011 je bila namreč v nasprotju s prejšnjo z dne 27. 5. 2009 (A57), kjer je bila dovoljena zidava novogradnje, zaradi česar je šla družba Tritonis v nakup zemljišča. Ko je družba Tritonis kupljeno zemljišče začela uporabljati, se je izkazalo, da na zemljišču uveljavljajo svoje pravice tudi tretje osebe in sicer MORS, Ljubljanski univerzitetni inkubator in družba PNZ d. o. o., ki so zatrjevale, da imajo na navedenem zemljišču pravico parkirati in uporabljati ga za vožnjo in hojo, zaradi česar so bile zoper družbo Tritonis sprožene tudi motenjske tožbe. Družba PNZ d. o. o. je vložilo tudi tožbo za ničnost prodajne pogodbe št. SV 431/09 med MOL in družbo Tritonis. Senat meni, da je za ničnost prodajne pogodbe MOL vedela še pred objavo javne dražbe, in sicer, da je zemljišče, ki ga namerava prodati del skupnega funkcionalnega zemljišča, kar naj bi izhajalo tudi iz sodbe Okrožnega sodišča v Ljubljani VI Pg 1803/2009 v zvezi s sodbo Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 265/2013). Višje sodišče v njej ugotavlja, da je zaključek sodišča prve stopnje, da sporni zemljišči (513/3 in 513/6) ne predstavljata funkcionalnega zemljišča, materialno pravno napačen in da je že na tej podlagi tožbeni zahtevak tožeče stranke (PNZ, svetovanje in projektiranje, d. o. o., Ljubljana) utemeljen, saj predmet izpodbijane prodajne pogodbe samostojno ne more biti v pravnem prometu ter da je PNZ d. o. o. s pravico uporabe na zemljišču, na katerem je zgradila svoj poslovni objekt, pridobila tudi pravico uporabe na skupnem funkcionalnem zemljišču, torej na spornem zemljišču in jo je imela tudi ob uveljavitvi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (ZLNDL). Ker skupno funkcionalno zemljišče samostojno ne more biti v pravnem prometu, je po stališču Višjega sodišča prodajna pogodba, ki sta jo v obliki notarskega zapisa SV 431/09 z dne 4. 3. 2009 v zvezi s prodajo nepremičnine parc. št. 513/3 in nepremičnine parc. št. 513/6, vse k. o. Brinje, sklenili MOL kot prodajalec in Tritonis svetovanje d.o.o. kot kupec, nična in nima pravnih učinkov. Posledično je v zemljiški knjigi na spornih zemljiščih neveljaven vpis lastninske pravice na ime Tritonis svetovanje d. o. o., Vojkova 63, Ljubljana. Ker v predmetni zadevi potekajo tudi drugi postopki na Okrožnem sodišču v Ljubljani, od teh sta dva postopka zaključena v korist tožečih strank (tožena stranka je MOL), je po mnenju senata podan utemeljen sum, da so vsi trije obdolženi v času od 13. 3. 2008 do 4. 3. 2009 spravili v zmoto Damjana Bremca kot to izhaja iz zahteve za preiskavo, čeprav so vedeli, da gre za funkcionalno zemljišče petih stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani, na to dejstvo pa sta bila Nataša Turšič in Zoran Janković izrecno opozorjena z dopisoma OUP MOL z dne 10. 6. 2008 in

dne 20. 6. 2008, pri čemer senat še izpostavlja, da je za mnenje zaprosila prav Nataša Turšič, Rajko Srednik pa je kot cenilec cenitev predmetnega zemljišča izvedel z metodo primerljivih cen komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, čeprav je vedel (kar izhaja tudi iz njegovega cenitvenega poročila), da so bila predmetna zemljišča funkcionalna zemljišča petih stavb na Vojkovi ulici v Ljubljani, prav njegova cenitev pa je predstavljala izklicno ceno pri javni dražbi prodaje spornih zemljišč. Župan Zoran Janković je aktivno sodeloval kot ugotavlja senat „v vseh fazah prodaje“ zemljišča, v celoti in natančno je bil seznanjen s stanjem obravnavanih zemljišč, z Barbaro Kürner Čad pa je večkrat vodil pogovore in si tudi z njo ter Natašo Turšič zemljišči ogledal, kar je potrdila tudi Turšičeva sama. Senat v sklepu zaključí, da je tako podan utemeljen sum, da so ob močni želji Damjana Bremca, da bi prišlo do izvedbe „posla“, ki je razvidna iz dopisov, ki jih je posredoval MOL-u, očitno z namenom MOL pridobiti protipravno premoženjsko korist MOL, župan Zoran Janković „preko“ uslužbenke Nataša Turšič, načelnice Oddelka za nepremičnine Mestne uprave MOL in z angažiranjem Rajka Srednika storili očitano jim kaznivo dejanje goljufije, saj je načelnica ORN službeno podrejena županu in je izvedla vse postopke glede prodaje zemljišča ter aktivno sodelovala v dogovorih glede prodaje zemljišča, mu posredovala program ravnanja, obenem pa angažirala Rajka Srednika, ki je bil predhodno že večkrat angažiran za občino, da kar po ustnem naročilu preko uslužbenke Darje Fetih izvede cenitev zemljišča, kar je tudi storil, vsi trije pa so dobro vedeli, da gre za zemljišče, ki je funkcionalno (ogled), s tem pa z izvedbo posla spravili Damjana Bremca kot lastnika in zakonitega zastopnika družbe Tritonis s prikrievanjem dejanskih okoliščin v zmoti in ga pustili v zmoti, da je nepremičnini kupil.

7. Držijo navedbe pritožnikov, da je oškodovanec Damjan Bremec bil že v času pred sklenitvijo predmetne kupoprodajne pogodbe z MOL kot soustanovitelj in zastopnik družbe Tritonis svetovanje d. o. o., katerega soustanovitelj je bila tudi družba USZ d. o. o. - podjetje za urejanje stavbnih zemljišč in pravni naslednik Soseske - organizacije, pooblašcene za urejanje stavbnih zemljišč na območju Občine Bežigrad in Ljubljana Moste, ki je urejalo tudi sporno področje in razpolagalo z vsemi dokumenti, seznanjen s situacijo na tamkajšnjih zemljiščih. Družba Tritonis je namreč vstopila v družbo USZ d. o. o. dne 6. 11. 2001 (priloga B100), slednja pa je imela - tako kot pravilno opozarja zagovornik obdolzene Turšičeve- na razpolago arhiv dokumentov, ki se nanašajo na vse tamkajšnje

nepremičnine. Damjan Bremec je imel tudi po prepričanju drugostopenjskega sodišča kot zakoniti zastopnik in direktor družbe Tritonis zagotovo vpogled vanje, tudi v Dogovor o skupnem urejanju in vzdrževanju parkirnega prostora poslovnih stavb na Vojkovi z dne 7. 11. 1997, katerega podpisnik je tudi USZ (priloga A 198-A199) in katerega priloga je grafična ponazoritev delitve parkirnih mest. Prav tako izhaja iz sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani IV P 855/2009 (priloga A200-A201), da je oškodovanec tekom pravnega postopka pojasnjeval, kako se je v letu 2000 prihajalo na predmetno parkirišče in koliko parkirnih mest ter parkirnih kartic je bilo izdanih. Vendarle je imela - kot tudi omenja v pritožbi zagovornik Nataše Turšič - družba Tritonis svetovanje d. o. o. vseskozi sedež na Vojkovi cesti v Ljubljani in je bilo tako Bremcu tudi odtod znano dogajanje na tem prostoru. Nikakor ni zanemarljivo, kar tudi izpostavljajo pritožbe, da je imel Bremec vse od leta 2005, ko se je začel zanimati za zemljišča na tem območju, pravno pomoč odvetnice Barbare Kürner Čad, ki je bila pred tem pogodbeno vezana z MOL prav za področje urejanje premoženja mesta, evidenc in lastništva nepremičnin in bi kot stvarnega prava vešča oseba in očitno prav posebej poznavalka tega področja na nivoju mesta Ljubljane, tudi po mnenju pritožbenega sodišča zelo verjetno ne pristala v ta nakup kot Bremčeva sodruženica v družbi Triton invest d. o. o., če se ne bi poprej natančno informirala o njihovem stanju. Da je bilo njeno sodelovanje z zaposlenimi na MOL intenzivno, izhaja iz izjave Darje Fetih, to je razbrati tudi iz korespondence med njuno družbo Triton invest d. o. o. in MOL. Sam oškodovanec je v predkazenskem postopku izjavil, da se je njegova odvetnica pogovarjala z županom tudi o funkcionalnosti predmetnih zemljišč. Pritožbeno sodišče na tem mestu poudarja, da bi bilo vendarle pričakovati, če bi držale navedbe Bremca, da je bil zaveden, da bi tudi Kürner Čadova kot sodruženica in tista, ki je več let urejala vse za nakup predmetnih zemljišč, podala kazensko ovadbo oziroma vedela iz prve roke povedati, kaj ji je bilo s strani obdolženih ali drugih zaposlenih na MOL prikrito ali nedostopno, pa o tem v predkazenskem postopku ni izpovedala ničesar. Po Bremčevih besedah je Čadova izstopila iz družbe, ker projekt ni bil možen, šele v letu 2010. Tako je sklepati, da poprej, v času prodaje, očitno tudi ona - kot zelo dobro obveščena in z vpogledom v dokumentacijo, ki jo je v zvezi z njimi hranila MOL- ob precej tesnem sodelovanju in v pogostih kontaktih z županom, ni vedela, da bi bilo z nepremičninama kaj narobe.

8. Iz podatkov v spisu izhaja, da je družba Tritonis d. o. o. dne 29. 2. 2008

prejela zavrnjeno vlogo s strani MOL za pridobitev stavbne pravice, iz dopisa (priloga A2) je razvidno, da ga je odvetnik Tomaž Čad prejel dne 6. 3. 2008 in še istega dne je odvetnica Barbara Kürner Čad nanj tudi odgovorila (priloga A3). Iz njenega odgovora je razvidno, da je bila seznanjena s takojšnjim stanjem („MOL bi pridobila isto število kvalitetnejših parkirnih mest in obstoječim objektom zagotovila nadomestna parkirišča“), enako tudi iz njenega dopisa z dne 13. 3. 2008 (priloga A4), kjer omenja da „na parceli 513/3, ki je v lasti MOL-a, sedaj brezplačno parkirajo lastniki poslovnih prostorov okoliških objektov, ki nimajo zagotovljenih svojih parkirnih mest...“. Dne 17. 6. 2008 je prejela družba še en negativen odgovor na svojo vlogo za odkup nepremičnin, pri tem pa je v obeh dopisih navedeno, da „parcela 513/3 zajema del parkirišča petim poslovnim objektom ob Vojkovi cesti oz. da služi kot skupno funkcionalno zemljišče tem objektom“. Tudi iz vloge za nakup zemljišč družbe Triton invest d. o. o. z dne 15. 4. 2008 (priloga A5) izhaja, da sta oba družbenika vedela za takojšnje stanje, saj v njej med drugim piše: „ker je parkiranje na tem območju problematično“. In četudi Bremec- kot zatrjuje- ni prebral dveh urbanističnih mnenj Oddelka za urejanje nepremičnin MOL z dne 10. 6. 2008 (priloga A8) in 20. 6. 2008, za kateri res ni izkazano, da sta mu bili poslani oziroma vročeni, in v katerih je zapisano, da so obravnavana zemljišča del skupnega funkcionalnega zemljišča, je bil s taisto vsebino seznanjen v preostalih zgoraj citiranih pisanjih, ki jih je njegova družba ali odvetnica prejela s strani MOL v tistem obdobju ter z dopisom obdolžene Turšičeve z dne 17. 6. 2008 (priloga B 51), v katerem je enaka navedba, spodaj pa zaznamek, da je bil dopis poslan družbi Triton invest d. o. o. dne 18. 6. 2008. Strinjati se je s pritožniki, da navsezadnje enako izhaja iz cenitvenega poročila obdolženega Rajka Srednika, ki je v njem jasno zapisal, da „omenjena parcela služi kot funkcionalno zemljišče in predstavlja v naravi parkirišča“. Tako se pokaže kot neutemeljen očitok iz zahteve za preiskavo, da so obdolženi zavedli Damjana Bremca s prikrievanjem dejstev, da je zemljišče na parcelni številki 513/3 in 513/6, k.o. Brinje, funkcionalno zemljišče petih stavb na Vojkovi cesti v Ljubljani, kar ni bilo razvidno iz lokacijske informacije ali zemljiške knjige, saj je ta o tem očitno že bil obveščen in mu je bilo dejansko stanje na zemljiščih poznano.

9. Pogodba med MOL in družbo oškodovanca je bila, kot utemeljeno navaja v pritožbi zagovornik obdolžene Turšičeve, sklenjena v notarskem zapisu (priloge A43-A48) in notar ima obveznost preveriti zemljiškoknjižno

stanje. V kolikor bi zemljišča, ki so bila njen predmet, ne bila bremen prosta, vpis oškodovančeve družbe kot lastnika v zemljiško knjigo ne bi bil mogoč. Enako velja, dodaja pritožbeno sodišče, tudi za pridobitev hipotekarnega kredita, ki ga je oškodovančeva družba vzela pri Hypo banki. Po splošno znanih pravilih družba tudi v tem postopku ne bi uspela, v kolikor zemljiškoknjižno stanje nepremičnin ne bi bilo „čisto“.

10. Zagovornik obdolženega Zorana Jankovića utemeljeno opozarja, smiselno to izhaja tudi iz pritožbe zagovornika Nataše Turšič, da je bilo vprašanje, ali gre za funkcionalno ali skupno funkcionalno zemljišče, pravno vprašanje in da so se sodišča v teku odločanja do njega izrazito različno opredeljevala, kar napotuje na dejstvo, da bi obdolženi kot prava nevešči v času storitve kaznivega dejanja ne mogli naklepno v zvezi z njim spraviti v zmoto oškodovanca. Tudi sodišče druge stopnje temu pritrjuje, saj ugotavlja, da je bilo v gospodarskem postopku nazadnje o tem odločeno šele s sodbo Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 265/2013 z dne 21. 1. 2014. Iz izreka sodbe izhaja, da je predmetna prodajna pogodba nična in nima pravnih učinkov.
11. Prav imajo vsi trije pritožniki, ko navajajo, da iz vse razpoložljive dokumentacije in drugih zbranih podatkov ne izhaja utemeljen sum, da bi kdor koli od obdolženih v času storitve dejanja vedel, da je Ministrstvo za obrambo RS (v nadaljevanju MORS) od leta 1993 lastnik parcelnega zemljišča 513/3 k. o. Brinje. Iz zemljiške knjige to ni izhajalo niti v tistem času, pa tudi še ne v času podaje pritožb obdolženih, temveč je kot lastnik te parcele vpisana družba Tritonis d. o. o. MORS je namreč vlogo za ureditev zemljiškoknjižnega stanja vložil šele v maju 2010, pogodba med GIO - Gradnja industrijskih objektov d. o. o., MOL in MORS (priloga A228) je bila sklenjena šele v maju 2011, ko obdolžena Turšičeva niti ni bila več uslužbenka na MOL. Kot omenja v pritožbi zagovornik obdolženega Jankovića, je Darja Majer, uslužbenka na OUP MOL, v dopisu z dne 22. 3. 2011 (priloga B 118), torej precej časa po obravnavanem dogodku, zapisala, da iz pregledane arhivske dokumentacije ne izhaja obremenjenost zemljišča (uporaba parkirnih mest) Zatorej je še toliko manj verjetno, da je s tem podatkom občina razpolagala kadar koli prej. Drži tudi navedba zagovornika Nataše Turšič, da v zemljiški knjigi v času sklepanja pogodbe ni bilo nikakršne zaznambe spora, prav tako drugostopenjsko sodišče pripominja, da bi MORS kot dober gospodar moral ob razpisu javne dražbe to zaznati in podati pridržek, česar pa niso storili, kar kaže na

to, da do leta 2010, ko so na MOL poslali zgoraj omenjen dopis za ureditev zemljiško-knjižnega stanja, tudi oni niso imeli urejenih evidenc in so to očitno spregledali. Tako vedenja o tem z dovoljšnjo stopnja suma tudi ni mogoče očitati obdolženim in drugim vpletenim v ta posel, saj so lahko utemeljeno zaupali podatkom javnih evidenc. Prav tako sta vsa dokumentacija - kot še omenja zagovornik Nataše Turšič v pritožbi - pred prodajo pregledali tudi pravna in finančna služba MOL.

12. Pritrditi je mnenju preiskovalne sodnice, da ni mogoče zaobiti določb Zakona o zemljiški knjigi, ki v 8. členu določa, da kdor v pravnem prometu pošteno ravna in se zanese na podatke o pravicah, ki so vpisane v zemljiško knjigo, zaradi tega ne sme trpeti škodljivih posledic. Kdor izpolni pogoje za vpis pravice oz. pravnega dejstva v zemljiško knjigo v svojo korist in tega vpisa ne predlaga, pa nosi vse škodljive posledice takšne opustitve. Smiselno enako izhaja tudi iz 10. in 11. člena Stvarnopravnega zakonika, v konkretnem primeru pa sta to potrjevali tudi drugi dve uradni listini, ki sta bili zavezujoči za sodelujoče v postopku, in sicer tedaj veljavna Lokacijska informacija in Potrdilo o namenski rabi zemljišč. Dne 27. 5. 2009 je OUP MOL namreč izdal lokacijsko dovoljenje za zemljišče k. o. Brinje, med drugim tudi za parc. št. 513/3 in 513/6, iz katerega izhaja, da je lokacijska informacija izdana za gradnjo novega objekta nestanovanjske stavbe, novogradnje poslovne stavbe, katere osnovna namenska raba je za Inštitut šolstva in zdravstva in podrobnejša namenska raba prostostoječa za zidavo pod pogoji odloka o PUB, v njegovi 10. točki pa je navedeno opozorilo, da dokument velja do uveljavitve spremembe prostorskega akta. Tako časovno obdobje ni določeno, kar pa je tipski tekst vseh lokacijskih informacij.
13. Nadalje velja poudariti, tudi v tem delu se pritožbeno sodišče strinja z argumenti preiskovalne sodnice, da je v zvezi z okoliščinami nakupa spornih zemljišč pomembno tudi to, da sta bili zemljišči prodani na javni dražbi (dokumentacija v prilogah A37-A42). To samo po sebi ne potrjuje suma, da bi imeli obdolženi goljufivi namen, saj bi v nasprotnem primeru MOL lahko sprejel ponudbo Bremca in se dogovarjal le z njim. Javna dražba je namreč vabilo k ponudbi na sklenitev pogodbe, pod pogoji, ki izhajajo iz razpisa dražbe. Ponavadi je ta pogoj najvišje izklicavana cena. Dražitelji, ki kot kupci sodelujejo na dražbi, in se trudijo podati vedno višjo ceno za draženo nepremičnino, tako sooblikujejo prodajno ceno in jo na koncu sprejmejo ali ne. Prednost prodaje na javni dražbi je v tem, da kupujejo vsi zainteresirani kupci naenkrat, kar omogoča zelo transparenten



pregled dogajanja vsem sodelujočim, kar je sicer pri klasični posredniški prodaji nepremičnin nemogoče. Tam je prodajalec v stiku z enim posameznim kupcem in ne z večimi hkrati; pri pogajanjih z enim kupcem pa se nikoli ne ve, ali je bila dosežena najvišja možna prodajna cena ali bi lahko bila ta še višja. Del postopka javne dražbe predstavlja možnost pregleda vseh razpoložljivih dokumentov o nepremičnini. Tudi oškodovanec je imel kot vsi zainteresirani možnost seznanitve z vso dokumentacijo, ki je bila dostopna na MOL v zvezi z zemljiščema, in pritrđiti je pritožnikom, da ni nobenega podatka o tem, da bi MOL kaj od razpoložljivega prikrila. Iz listin v spisu izhaja, da so se na konkretno javno dražbo poleg oškodovanca priglasili še trije dražitelji in tudi vplačali varščino, nato pa, kot je povedal Damjan Bremec, odstopili od nje tik pred pričetkom, ker jih je on sam prepričal, da na nepremičnini ne bodo mogli graditi. Pritožbeno sodišče ob tem ugotavlja, da glede na povedano do trenutka, ko so ti dražitelji odstopili od sodelovanja na dražbi, nikomur ni moglo biti znano, kakšen bo izid tega postopka in kdo bo kupec draženih zemljišč. Bremec sam je v izjavi, ki jo je dal policistom, celo povedal, da je bil obdolženi Janković izrazito nejevoljen, ko je videl, da bo dražitelj le en sam in da je nato odlašal s podpisom pogodbe. To vse pa nasprotuje sklepanju o njegovem namenu ogoljufati oškodovanca. Posebej je bilo v razpisu za dražbo navedeno, da se lahko interesenti dogovorijo za ogled nepremičnine. Odvetnica in tedanja sodružbenica oškodovanca, Barbara Kürner Čad, je bila skupaj z obdolženim Jankovićem na ogledu, vsa zahtevana dokumentacija ji je bila tekom njenih obiskov in kontaktov z zaposlenimi na MOL posredovana, iz njene izjave kaj drugega tudi ne izhaja, niti o tem ne pričajo drugi podatki v spisu.

14. Prav ima zagovornik obdolženega Rajka Srednika, ko opozarja, da iz zahteve za preiskavo ne izhaja, kako konkretno je obdolženi Srednik sodeloval z ostalima dvema obdolženima in kaj je bilo tisto, kar naj bi oškodovancu v svojem cenitvenem poročilu ali kako drugače prikril. Listinska dokumentacija njegovega sodelovanja z drugima dvema obdolžencema ne potrjuje, nasprotno, iz izjave, ki jo je podala Darja Fetih iz ORN MOL, katerega načelnica je bila obdolžena Turšičeva, je ugotoviti, da je bila izključno Fetihova tista, ki je s strani MOL z njim kontaktirala in ga zato, ker ga je cenila, tudi izbrala za cenilca v tej zadevi. Fetihova, dodaja ob tem pritožbeno sodišče, je bila tudi tista, ki je pripravila Posamezni program ravnanja s stvarnim premoženjem - razpolaganje z zemljišči - prodaja (priloga A33-A36) za obe zemljišči in iz njegove

rubrike“v naravi“ na prvi strani izhaja besedilo, da gre za „obstoječe parkirišče in zelenice znotraj kareja ob Vojkovi skupno funkcionalno zemljišče objektov, zgrajenih ob Vojkovi“. V 3. točki tega Programa pod naslovom „Ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja“ je še zapisano: „Predmetno zemljišče predstavlja parkirne površine v funkciji dela skupnega funkcionalnega zemljišča“, „MOL je formalni lastnik te nepremičnine“ in da je „zemljišče nesporno v posesti tretjih“. Omenjeni Program predstavlja del notarskega zapisa ob sklenitvi prodajne pogodbe in ne more biti dvoma, da je bil zato oškodovanec z njim seznanjen oziroma je imel možnost vpogleda vanj. Podatkov o tem, da bi obdolženi Srednik na kakršen koli način sodeloval s soobdolženima v nadaljevanju postopka, torej po tem, ko je oddal svoje Poročilo, ali sploh bil seznanjen s tem, kdo se je zanimal in kasneje kupil predmetno nepremičnino, v spisu ni. Tako kot tudi ne, kot pravilno opozarja Srednikov zagovornik, dokazov, ki bi kazali na to, da je obdolženi vedel za to, da bi bili zemljišči obremenjeni na takšen način, da se jih ne bi smelo ceniti in kasneje tudi prodajati s strani MOL. Iz njegovega Poročila izhaja - kot je tudi sicer praksa - da mu je naročnik, to je MOL, posredoval vse relevantne podatke o zemljišču, na podlagi katerih je nato ta pripravil cenitev. Obdolženi Srednik je v času priprave poročila tako razpolagal z mapno kopijo, zemljiškoknjižnim izpiskom in lokacijsko informacijo. Iz teh pa je - kot je tudi zapisal v Poročilu - izhajalo, da je nepremičnina bremen prosta. V kolikor temu ne bi bilo tako, družba oškodovanca, kot že rečeno, ne bi mogla doseči vpisa v zemljiško knjigo. Da bi obdolženi Srednik bil kadar koli seznanjen o lastništvu parcelne številke 513/3 s strani MORS-a, zahteva za preiskavo in priložena spisovna dokumentacija v ničemer ne izkazujeta. Strinjati se je tudi s stališčem pritožnika, da cenitveno poročilo naročnika ne zavezuje in da njegova priprava ni v ničemer prejudicirala nadaljnjega postopka v zvezi s prodajo zemljišč, sploh ne, ker je bilo to nato prodano na javni dražbi in tako ponujeno neznanemu številu kupcev, ki bi se nanjo lahko prijavi. Pritožbeno sodišče na tem mestu še dodaja, da je tudi cenilka, ki jo je v letu 2011 angažiral oškodovanec, Dunja Bujanj, izhajajoč iz enakih predpostavk kot so bile podlaga za oceno obdolženega Srednika, torej upoštevajoč Lokacijsko informacijo z dne 27. 5. 2009, veljavno v času sklenitve pogodbe, v svoji cenitvi z dne 15. 3. 2011 ovrednotila zemljišča zelo podobno kot Srednik (on v vrednosti 1.071.200 EUR, ona pa v vrednosti 1.046.480 EUR), ugotoviti je namreč minimalno razliko med obema zneskoma. Ob upoštevanju kasnejše, spremenjene Lokacijske informacije z dne 9. 3. 2011, ki v času Srednikovega vrednotenja še ni

obstajala, pa je zemljišči ocenila za precej manj vredni, kar pa za zadevo ne more biti relevantno. S cenitvenim poročilom obdolženega Srednika sta bila oškodovanec in njegova odvetnica seznanjena, nanj nista imela pripomb kot pravilno navaja v pritožbi zagovornik Turšičeve, navsezadnje je bila tam določena cena tista, po kateri sta ponudila odkup zemljišč, in prav cenilec je v njem zapisal, da gre za skupno funkcionalno zemljišče in da predstavlja v naravi parkirišča, zato s to okoliščino slednji Bremca nikakor ni mogel spraviti v zmoto. Ker pa mu je bilo to dejstvo znano, mu ga nista mogla ob prodaji prikriti tudi preostala dva obdolžena.

15. V zvezi z urbanističnima mnenjema z dne 10. 6. 2008 in 20. 6. 2008, za katera oškodovanec zatrjuje, da z njima ni bil seznanjen in tudi zato zaveden, pa pritožbeno sodišče dodatno pripominja, da gre pri takšnem mnenju- kot pove že samo ime- zgolj za mnenje in ne za potrdilo iz uradne evidence kot sta to zemljiškoknjižni izpisek in lokacijska informacija. Slednja po določbi 3. odstavka 80. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) vsebuje podatke o namenski rabi prostora, lokacijske in druge pogoje, kot jih določajo občinski izvedbeni prostorski akti ter podatke o prostorskih ukrepih, ki veljajo na določenem območju, po določbi 4. odstavka tega člena pa se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku (primerjaj sodbo Upravnega sodišča RS I I U 1542/2010 z dne 29. 9. 2011).
16. Sodišče druge stopnje se na podlagi pojasnjene ne strinja s stališčem sodišča prve stopnje v izpodbijanem sklepu, da se bo šele tekom preiskave dejansko stanje razčistilo v tolikšni meri, da bo okrožni državni tožilec lahko ocenil, ali so bila dejanja storjena naklepno ali pa ne. Pri kaznivem dejanju goljufije po 211. členu KZ-1 je direktni (motivirani) naklep (namen) storilca namreč povzdignjen na raven (subjektivnega) zakonskega znaka kaznivega dejanja, kar pomeni, da mora biti za uvedbo preiskave izkazan utemeljen sum tudi v zvezi z očitkom direktnega naklepa. Po oceni sodišča druge stopnje dokazno gradivo, ki ga je predložilo državno tožilstvo, obstoja utemeljenega suma tudi v tem delu ne izkazuje.
17. Glede na vse navedeno je sodišče druge stopnje ocenilo, da ni podan utemeljen sum, da naj bi obdolženci z ravnanji, opisanimi v zahtevi za preiskavo, storili očitano jim kaznivo dejanje, zato je na podlagi določbe tretjega odstavka 402. člena ZKP pritožbam zagovornikov obdolženih ugodilo in izpodbijani sklep spremenilo tako, kot izhaja iz izreka tega sklepa.

18. Glede na takšno odločitev stroški kazenskega postopka, potrebni izdatki obdolžencev in potrebni izdatki in nagrada njihovih zagovornikov obremenjujejo proračun (prvi odstavek 96. člena ZKP).

Ljubljana, 12. november 2014

Zapisnikarica:  
Irena Igerc l.r.



Predsednica senata:  
Mateja Lužovec l.r.

Ta prepis je soglasen z izvirnikom

Podpis pristojne  
osobe:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Lužovec', is written over a horizontal line. The signature is slanted and cursive.