

**ODVJETNIČKI URED
SAŠA BAČIĆ
Hrvatskih branitelja 7
44320 Kutina
mob: 098/446-940
ured: 044/683-083
odvjetnik.sasabacic@gmail.com**

Poslovni broj: R1-79/2025
Općinski sud u Velikoj Gorici
Stalna služba u Ivanić Gradu

Predlagateljica: MARIJANA KPEPE, OIB: 78967390622, iz Kutine, Antuna Gustava Matoša 33, zastupana po punomoćniku Saši Bačić, odvjetniku iz Kutine

Protustranke: IRENA KULENOVIĆ, iz Novoselca, Moslavčka 62

MLADEN KULENOVIĆ, iz Kloštar Ivanića, Vinogradski odvojak VID 2

ŽALBA

na rješenje
gore istaknut poslovni broj
od 30. lipnja 2026. godine

Spornom sudskom odlukom prijedlog predlagateljice Marijane Kepe za osnivanje nužnog prolaza odbijen je kao neosnovan.

Kako je vidljivo iz obrazloženja spornog rješenja, uporište za ovakvu odluku prvostupanjski sud iznalazi u navodnom zauzetom stanovištu ("viđenju"), a to je "da nekretnina predlagateljice ima prikladnu vezu sa javnog puta" te slijedom toga ista ne može s uspjehom inzistirati na pristupu preko nekretnine u suvlasništvu protu stranaka samo zbog lakšeg ili komotnijeg pristupa, s jedne strane, a s druge strane sud drži da predlagateljici faktički niti pravno ništa ne stoji na putu da osposobi, odnosno stavi u funkciju pristup do svoje nekretnine izravno sa javnog puta gledano iz Moslavačke ulice u naselju Novoselec.

Opisano stanovište suda u najmanju ruku predlagateljica drži ishitrenim, a svakako i činjenično neodrživim, a iz kojih zakonskih razloga, i to, kako bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, te napose pogrešne primjene materijalnog prava i ulaže ovaj svoj pravni lijek.

Prije svega, detaljnom analizom već navedenog dijela obrazloženja kao i provedenih dokaza prilikom očevida na licu mjesta, jasno se utvrđuje da u rješenju nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama, a i oni koji se obrazlažu nejasni su i proturječni kako samom

konkretnom sadržaju ročišnog zapisnika sačinjenog na očevidu, tako i nalazu i mišljenju vještaka ing. geodezije Vladimira Zelenike (a koji dokaz prvostupajski sud apsolutno sadržajno zanemruje, odnosno na isti se manjim dijelom selektivno osvrće.

Konkretno, nejasno je čime se to sud rukovodi prilikom zaključivanja gore istaknutoga mu gledišta da pravni interes predlagateljice za predmetnim postupanjem je isključivo samo zbog "lakšeg i komotnijeg pristupa" , a da pritom istovremeno svojim obrazloženjem akceptira činjeničnu okolnost da ulaz na njenu nekretninu gledano iz pravca Moslavačke ulice (između kućnih brojeva 66 i kućnog broja 68, potonjeg u vlasništvu Grozdane Kolundžija, a na koji upućuje protustranka Mladen Kulenović protiveći se otvaranju nužnog prolaza) **zapravo zaprećuje metalna ograda (koja ima vrata, ali koja su zaključana), potom višegodišnje drvo višnje, te nastavno, gledano u dubinu, i druge stvari kao što su betonski temelji bivšeg kurušnjaka, te razbacano betonsko rubno kamenje kao i napose žičana ograda, što sve priječi pristup do preostalog dijela nekretnine predlagateljici koji je zapušten.**

Po mišljenju predlagateljice, nedopustivo je i krajnje paušalno "bagateliziranje" stvarnog pravnog interesa tužiteljice i nastavnim navodima suda gdje se isti poziva na "izjavu" izvjesnog Gorana Kolundžije, supruga gore spomenute Grozdane Kolundžije, a koja je vlasnica susjedne parcele predlagateljice, kat. čestice 2397/2, a čiju izjavu posebno sud obrazloženjem ističe i apostrofira, a gdje je ovaj kobajagi spreman pomoći oko uklanjanja betonskog temelja bivšeg kurušnjaka.

Više nego zamjetno je da sud, za slučaj da i dalje opstanu opisane zapreke ne nekretnini predlagateljice, istu pravno upućuje na mogućnost reivindikacijske tužbe, dakle, predaje u posjed ovog dijela svojih nekretnina, i to kao mogućeg i u kontekstu prethodno opisanog izvjesnog uspjeha za takav vid mogućeg pravnog postupanja.

Prije svega, predlagateljica drži da se za predmetne okolnosti slučaja sud nezakonito rukovodi "izjavom" treće osobe koja, niti je predlagana kao eventualni svjedok, a k tome niti je službeno pozvana od bilo koga da prisustvuje sastavu zapisnika prilikom provođenja očevida, tako da izjave ovakve osobe ne mogu sudu poslužiti kao uporište za bilo koju vrstu njegovog zaključka, a osobito u situaciji kada se izjava takve osobe ne kritički sadržajno reproducira od strane suda.

S druge strane, zamjetna je i činjenična okolnost koju sud izostavlja utvrditi, a tiče se situacije da spomenuti supružnici Kolundžija kupovinom predmetne nekretnine (kojeg je nominalni upisani samovlasnik gospođa Grozdana Kolundžija) su nastavili dugogodišnji nesmetani tijek i način uživanja kuoljene nekretnine, a sve kako je to činio njihov prednik, odnosno osoba od koje je kat. čestica 2379/2 i kupljena, dok je predlagateljica kratkotrajni vlasnik svoje nekretnine koju je naslijedila i na kojoj je faktički do tada nije imala bilo kakve posjedovne čini, a vjerojatno ni njen zakonski prednik, bar kako je to vidljivo prema istaknutim materijalnim zaprekama, **a koje ne apsolvirane činjenične okolnosti od strane suda više nego paušalno ukazuju na neuspjeh (besmislenost) mogućeg reivindikacijskog tužbenog postupanja o kojima se predlagateljica poučava.**

Prilog dokazu dugogodišnjeg nesmetanog faktičnog posjeda ovog dijela nekretnine predlagateljice od strane susjeda Kolundžija je zatečeno višegodišnje stablo višnje na sredini puta, te zaključana metalna ograda dvorišta kako je naziva sud, odnosno **zakračunata željezna vrata kako ju naziva pak vještak svojim nalazom**, a koje stvari, iako se nalaze na nekretnini predlagateljice, nisu njeno vlasništvo, već su neprijeporno vlasništvo spominjane Grozdane Kolundžija.

Zaključujući ovu žalbu, povrh svega, predlagateljica upire i na činjenicu da sud donoseći svoje rješenje pogrešno se poziva, odnosno u konkretnoj situaciji, uopće se ne poziva na materijalno pravne odredbe iz članaka 186. pado članka 191. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a temeljem kojih zakonskih normi izvjesno je održiva pravna osnovanost prijedloga za utvrđenje nužnog prolaza bez ikakve posljedične štete u odnosu na poslužno dobro protustranaka Kulenović, a na što eksplicite upućuje i nalaz vještaka koji u privitku sadrži i foto elaborat zajedno sa skicama lista mjesta.

Slijedom svega navedenoga, predlagateljica

p r e d l a ž e

da nadležni Županijski sud kao prizivni sud prihvati istaknute žalbene navode te slijedom istih u cijelosti ukine pobijanu sudsku odluku, odnosno zbog ekonomičnosti i vremenske svrhovitosti istu preinači na način da se prihvati prijedlog predlagateljice za utvrđenje prava na osnivanje nužnog prolaza, prohoda i provoza.

U Kutini, 01. srpanj 2026. godine

Marijana Kepe
po punomoćniku