



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Zemljišnoknjižni odjel Pula-Pola
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: Z-6068/2025

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Puli-Pola, po sudskoj savjetnici Samantha Janko, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Mirande Lanča-Peršić, OIB: 72115881655, iz Valbandona, Ul. Mala vala 6, koju zastupa punomoćnik Tomislav Kovačić, odvjetnik u Puli, Flanatička 16, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 16. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

Prihvaća se prijava predlagateljice Mirande Lanča-Peršić, OIB: 72115881655, iz Valbandona, Ul. Mala vala 6 te se dopušta

u zemljišnoknjižnom ulošku 12139277 k.o. Fažana na kč.br. 928/115 uknjižba prava vlasništva s imena Tumpić Marije pok. Josipa

u korist:

MIRANDA LANČA-PERŠIĆ, OIB: 72115881655, iz Valbandona, Ul. Mala vala 6, u cijelosti i

u zemljišnoknjižnom ulošku 12139275 k.o. Fažana na kč.br. 928/30 uknjižba prava vlasništva s imena Tumpić Marije pok. Josipa

u korist:

MIRANDA LANČA-PERŠIĆ, OIB: 72115881655, iz Valbandona, Ul. Mala vala 6, u cijelosti.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je ovome sudu 11. travnja 2025. podnijela prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u kojem navodi da je na predmetnim nekretninama upisano vlasništvo u korist Tumpić Marije, pok. Josipa te da taj upis ne predstavlja stvarno stanje jer je stvarni i zakoniti vlasnik predmetnih nekretnina upravo predlagateljica. Upisana vlasnica je sestra od pokojnog oca predlagateljice, Josipa Lanče, pa proizlazi da je ona tetka predlagateljice. Osim njega, Marija Tumpić je imala još puno braće i sestara, koji su svi pokojni, a posebno je voljela djecu svojeg brata Luigia, dakle, svoje nećake Lucillu Antoniu Butkus, 893 N Topaz Cir, Palm

Springs, CA 92262, SAD, Marka Josepha Lancu 2210 N Whitewater Club Dr, Palm Springs, CA 92262 SAD te Johna Paula Lancu, 2660 Foothill Dr, Carmichael, CA 95608, SAD. Upravo je tim svojim nećacima Marija Tumpić darovala svu svoju imovinu, u naravi kuću s dvorištem u Valbandonu, Voćarska ulica 27 i to Ugovorom o darovanju nekretnine od 19. prosinca 2014., koja uknjižba je provedena rješenjem ovog suda poslovni broj Z-19846/2019. Marija Tumpić je preminula, a ostavinski postupak nije nikada vođen jer se smatralo da iza nje nije ostala nikakva imovina, to stoga što se smatralo da je gore opisanim ugovorom o darovanju darovala svu svoju imovinu svojim nećacima. Predlagateljica danas ni ne može utvrditi sve nasljednike zbog velikog broja braće i sestara pok. Marije Tumpić. Navedeni nećaci sada žive u SAD-u te su se nedavno javili predlagateljici, svojoj sestrični, i rekli da bi joj oni darovali tu kuću s dvorištem te je predlagateljica, dok je pripremala ugovor o darovanju utvrdila da su oni valjano upisani kao vlasnici na kč.br. 481/ZGR. te kč.br. 927/14, obje upisane u zk.ul. 1245, ali da nisu upisani na druge dvije male nekretnine, kč.br. 928/115, upisana u zk. ul. 2476 k.o. Fažana te k.č.br. 928/30, upisana u zk.ul. 2279 k.o. Fažana, koje omaškom sastavljača ugovora o darovanju, nisu navedene u ugovoru iako su i one bile predmetom darovanja jer je sve to činilo, a i danas čini jednu posjedovnu cjelinu. Kada im je to predlagateljica rekla, ostali su šokirani jer su smatrali da je ugovorom o darovanju obuhvaćena sva imovina tetke Marije Tumpić, a u naravi sve te četiri nekretnine čine jednu posjedovnu cjelinu i predstavljaju ograđenu kuću s dvorištem. Lucilla Antonia Butkus, Mark Joseph Lanca te John Paul Lanca su posljedično tome Ugovorom o darovanju od 8. prosinca 2024. darovali predlagateljici kč.br. 481/ZGR. te kč.br. 927/14, obje upisane u zk.ul. 1245 k.o. Fažana, ali i ove predmetne kč.br. 928/115, upisana u zk. ul. 2476 k.o. Fažana te kč.br. 928/30, upisana u zk.ul. 2279 k.o. Fažana, što je sadržano u članku 5. Ugovora o darovanju. Ti ugovori o darovanju su od 18. prosinca 2024., ali to je dan kada su ugovori napisani i poslani u SAD, darovatelji su potpisali ugovor tek 12. siječnja 2025., odnosno 21. veljače 2025., a predlagateljica tek nakon što su joj darovatelji poslali po njima potpisani ugovor, pa ga je ista potpisala neposredno prije uknjižbe, 17. ožujka 2025. Predlaže da se po provedenom pojedinačnom ispravnom postupku na predmetnim nekretninama upiše nju kao vlasnicu u cijelosti.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-6068/2025 od 5. prosinca 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede nekretnine iz izreke ovog rješenja.

3. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava odnosno prigovor trećih osoba, stoga je sud, na temelju članka 215. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.; dalje: ZZK) odluku donio bez provođenja rasprave.

4. Prijava je osnovana.

5. Člankom 208. stavkom 1. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog. Pojedinačni ispravni postupak može se provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka. Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema

odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (stavak 3.).

5.1. Člankom 209. stavkom 4. ZZK propisano je da se prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

5.2. Pojedinačni ispravni postupak je posebna vrsta zemljišnoknjižnog postupka čija je osnovna svrha rješavanje pojedinačne neažurnosti zemljišne knjige. Za razliku od redovnog ažuriranja zemljišnoknjižnog stanja koje se temelji na redovnim knjižnim upisima, pojedinačnim ispravnim postupkom u zemljišnu knjigu intervenira se izvanredno, u slučajevima kada je ona u tolikoj mjeri neažurna da je redovno usklađivanje nemoguće.

6. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za kč.br. 928/30 k.o. Fažana, sada upisane u zk. ul. 12139275 (ranije 2279) te za kč.br. 928/115 k.o. Fažana, sada upisane u zk.ul. 12139277 (ranije 2476) utvrđeno je da je kao vlasnica predmetnih nekretnina upisana Marija Tumpić, pok. Josipa, rođena Lanča.

6.1. Čitanjem prijepisa posjedovnog lista broj 2467 za kč.br. 928/30 i kč.br. 928/115 k.o. Fažana utvrđeno je da kao posjednica istih dolazi upisana Tumpić Marija, Fažana, Istarska ulica 7.

6.2. Čitanjem Ugovora o darovanju nekretnine utvrđeno je da je isti zaključen 19. prosinca 2014. između Tumpić Marije kao darovatelja i Lucille Antonie Butkus, Marka Josepha Lanca i Johna Pula Lanca kao daroprimateља i da su predmet darovanja bile nekretnine označene kao kč.br. 481/zgr. i 927/14 k.o. Fažana.

6.3. Čitanjem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda poslovni broj Z-19846/2019 od 18. prosinca 2019. utvrđeno je da je na temelju prethodno citiranog ugovora o darovanju dopuštena uknjižba prava vlasništva na nekretninama označenim kao kč.br. 481/zgr. i kč.br. 927/14 k.o. Fažana u korist Lucille Antonie Butkus, Josepha Marka Lanca i Paula Johna Lanca, svakog u 1/3 dijela.

6.4. Čitanjem ovjerenog prijevoda Ugovora o darovanju zaključenog između Lucille Antonie Butkus i Marka Josepha Lance kao darovatelja i Mirande Lanča-Peršić kao obdarenice utvrđeno je da su predmet ugovora o darovanju suvlasnički dijelovi nekretnina označenih kao kč.br. 481/zgr. i kč.br. 927/14 k.o. Fažana. Također, u članku 5. predmetnog ugovora stranke su suglasno utvrdile kako, osim nekretnina koje su predmet darovanja, a uz njih, jedinstvenu posjedovnu cjelinu čine i nekretnine označene kao kč.br. 928/115 i kč.br. 928/30 k.o. Fažana, a koje su upisane kao vlasništvo Marije Tumpić te da je Marija Tumpić imala namjeru darovati i te dvije nekretnine ovdje darovateljima, ali omaškom iste nisu bile navedene u Ugovoru o darovanju. Zbog navedenog su darovatelji ovlastili Mirandu Lanča-Peršić da bez svakog njihovog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama u svoju korist.

6.5. Istovjetna odredba sadržana je i u priloženom ovjerenom prijevodu Ugovora o darovanju zaključenom 18. prosinca 2024. između Johna Paula Lance kao darovatelja i Mirande Lanča-Peršić kao obdarenice, a kojim je darovatelj obdrenici darovao 1/3 dijela nekretnina označenih kao kč.br. 481/zgr. i kč.br. 927/14 k.o. Fažana.

6.6. Iz izvoda iz katastarskog plana od 11. travnja 2025. za kč.br. 481/zgr. k.o. Fažana utvrđeno je da nekretnine koje su predmet ovog postupka graniče s nekretninama označenim kao kč.br. 481/zgr. i kč.br. 927/14 k.o. Fažana i da čine jednu cjelinu, a iz prijepisa posjedovnog lista proizlazi kako predmetne nekretnine predstavljaju dvorište uz stambenu zgradu.

7. Iz svega navedenog, prema ocjeni ovog suda, utvrđeno je da je nekretnine koje su predmet ovog postupka čine cjelinu s nekretninama koje je Tumpić Marija darovala svojim nećacima Lucilli Antoniji Butkus, Marku Josephu Lanci i Johnu Pulu Lanci, a koji su potom svoje suvlasničke dijelove darovali ovdje predlagateljici. Međutim, očito omaškom iz Ugovora o darovanju između Marije Tumpić i njeinih nećaka izostavljene su predmetne čestice, pa je i Ugovorom o darovanju zaključenim između nećaka i ovdje predlagateljice darovano isključivo izvanknjižno vlasništvo istih.

8. S obzirom na to da je predlagateljica ispravama učinila vjerojatnim postojanje prava koje u njezinu korist nije upisano, uzimajući u obzir nemogućnost provođenja redovnog postupka uknjižbe prava vlasništva, kao i činjenicu da se prijavi predlagateljice za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka do danas nitko nije usprotivio niti na bilo koji način tvrdio suprotno, sud je, na temelju članka 215. stavka 1. ZZK, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Pula-Pola, 16. siječnja 2026.

Sudska savjetnica:
Samantha Janko

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA:

- Na provedbu Zemljišnoknjižnom odjelu Pula-Pola

Nakon provedbe:

- Predlagateljici po punomoćniku

- Lucille Antonia Butkus, OIB: 81856755849, 893 N. Topaz Cir., Palm Springs, CA, USA 92262

- Mark Joseph Lanca, OIB: 84412197873, 2210 N. Whitewater Club Dr., Palm Springs, CA 92262 USA

- John Paul Lanca, OB: 22911114898, 2693 Chupcrosa RD, Palm Springs, CA

92262 USA

O tome obavijest:
- Porezna uprava Pula

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**16.01.2026 15:
01**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

610629904690088086588381591586713741439863743097

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18188952461f3d54

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-