



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zemljišnoknjižni odjel
Ulica Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: Z-37103/2025-5
Rz-933/2025

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 Zadru, po sutkinji Antei Barešić, na temelju prijedloga sudske savjetnice Leonarde Božić Glavan, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Susane Tomicich, OIB: 38903281732, 1135 N. Heliotrope Dr., Los Angeles, SAD, zastupana po punomoćniku Vladimiru Rončeviću, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 4. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu nekretnina oznake:

- kat.čest. 6962 k.o. Kukljica, Kukljica ulica VIII, uređeno zemljište površine 11 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3257 k.o. Kukljica,

kat.čest. 6963 k.o. Kukljica, Kukljica ulica VIII, uređeno zemljište površine 21 m², dvorište površine 19 m², ukupno 40 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2674 k.o. Kukljica, te

kat.čest. 6964 k.o. Kukljica, Kukljica ulica VIII, uređeno zemljište površine 36 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3258 k.o. Kukljica,

na način da se u B listu određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Susane Tomicich, OIB: 38903281732, 1135 N. Heliotrope Dr., Los Angeles, SAD, za cijelo,

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu te brisanje zabilježbe spora pod poslovnim brojem Z-2591/09 (Z-37103/2025, Z-906/2011).

II. Nalaže se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2674, 3257 i 3258 svi k.o. Kukljica, brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje pod poslovnim brojem Z-37103/2025.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Susana Tomicich podnijela je prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine oznake kat.čest. 6962, 6963 i 6964 sve k.o. Kukljica, navodeći da je iste stekla kupoprodajom od Tomislava pok. Šime, Anthonya, Milana i Sime Bačoka dana 17. siječnja 2012., a oni da su predmetnu nekretninu stekli na temelju oporučnog raspolaganja njihove bake Matije Ortulan Bačoka 19. travnja 1957., dok je u katastru formalno upisana kao posjednica njihova majka Kristina Ortulan Bačoka. Nadalje, navodi da predmetne nekretnine predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu odnosno kuću u staroj jezgri mjesta Kukljica.
2. Rješenjem ovog suda, pod poslovnim brojem Z-37103/2025 od 13. studenoga 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 25. studenoga 2025.
3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao odvjetničku punomoć za zastupanje predlagateljice, zemljišnoknjižni uložak za kat.čest. 6962, 6963 i 6964 sve k.o. Kukljica, posjedovni list broj 29 i 455 k.o. Kukljica, Geodetski elaborat broj RN 18/2025 potvrđen od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, KLASA: 932-06/2025-02/1474, URBROJ: 541-24-02/10-25-5 dana 26. lipnja 2025., prijepis Oporuke ovjeren pred Kotarskim sudom u Zadru pod posl.br. O-368/5 dana 10. rujna 1959., Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Susane Tomicich kao kupca i prodavatelja, Anthonya Bacoka u Mississauga, Ontario, Canada dana 7. veljače 2012., Milana Bačoka, Šime Bacoka u Los Angelesu, SAD dana 21. siječnja 2012., te Tomislava Bačoka ovjeren pod posl.br. OV-338/12 dana 17. siječnja 2012., te je proveo očevid na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula gdje je saslušao svjedoke Žarka Bačoku i Vesnu Bilan.
4. Prijedlog predlagateljice je osnovan.
5. Na očevidu održanom 15. travnja 2026. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula, punomoćnik predlagateljice je pokazao predmetne nekretnine oznake kat.čest. 6962, 6963 i 6964 k.o. Kukljica, koje u naravi predstavljaju kuću katnicu, koja se sa svoje tri strane nalazi na međi, te dvorište s kojim čini cjelinu.
6. Čitanjem Geodetskog elaborat broj RN 18/2025 potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, KLASA: 932-06/2025-02/1474, URBROJ: 541-24-02/10-25-5 dana 26. lipnja 2025., te povijesnog prikaza zemljišnoknjižnih uložaka u kojima su upisane predmetne nekretnine, sud je ustanovio kako je predmetni Geodetski elaborat ranije proveden te da je, sukladno prijavnom listu, kat.čest. 6962 k.o. Kukljica nastala poništavanjem i spajanjem č.zgr. 153/1 k.o. Kukljica, kat.čest. 6963 k.o. Kukljica poništavanjem i spajanjem č.zgr. 153/2 k.o. Kukljica te kat.čest. 6964 k.o. Kukljica poništavanjem i spajanjem č.zgr. 154 k.o. Kukljica.
7. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige uloška broj 2674, 3257 i 3258 k.o. Kukljica, utvrđeno je da su predmetne nekretnine upisane u korist brojnih fizičkih osoba prezimena Ortolan-Bačoka, Gega, Lisica i dr.

8. Čitanjem posjedovnog lista broj 29 k.o. Kukljica, utvrđeno je da je Krstina Ortulan-Bačoka ud. Šime, upisana kao posjednica kat.čest. 6962 i kat.čest. 6963 obje k.o. Kukljica.

8.1. Čitanjem posjedovnog lista broj 455 k.o. Kukljica, utvrđeno je da su Marija Gega i Zvonimir Lisica, svatko za udio od 1/2 dijela, upisani kao posjednici kat.čest. 6964 k.o. Kukljica.

9. Iz prijepisa Oporuke ovjerenog pred Kotarskim sudom u Zadru pod posl.br. O-368/5 dana 10. rujna 1959., slijedi da Matija Ortulan-Bačoka svojim pokretninama i nekretninama raspolaže u korist unučadi, sinovima njezinog pok. sina Šime Ortulan-Bačoke zvanog Ante, i to u korist Tomislava, Milana, Ante i Šime.

10. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina koji je sklopljen između Susane Tomicich kao kupca i prodavatelja kako slijedi, Anthonya Bacoke u Mississauga, Ontario, Canada dana 7. veljače 2012., Milana Bačoke, Šime Bacoke u Los Angelesu, SAD dana 21. siječnja 2012. te Tomislava Bačoke koji je ovjeren pod posl.br. OV-338/12 dana 17. siječnja 2012., slijedi da je predlagateljica stekla nekretnine oznake č.zgr. 153/1 k.o. Kukljica površine 14 m², č.zgr. 153/2 k.o. Kukljica površine 31 m² i č.zgr. 154 k.o. Kukljica površine 68 m².

11. Svjedok Žarko Bačoka iskazao je da mu je poznato, s obzirom na to da je bliži susjed, da je predmetna nekretnina prvo bila u vlasništvu prabake Matije Bačoka koja je s istom oporučno raspolagala u korist svojih sinova, i to u korist Tomislava, Milana, Ante i Šime. Kasnije, njihova sestra predlagateljica Susana predmetnu nekretninu je stekla kupoprodajom od njih. U predmetnoj kući prvo su živjeli svi navedeni prezimena Bačoka, a nakon kupoprodaje istu je uredila i obnovila Suzana koja tu dođe samo preko ljeta. Za sporove nije čuo. Kristina Ortulan Bačoka je bila majka Tomislava, Milana, Ante i Šime. Tomislav je bio otac od njegove supruge Blanke. Marija Gega mu je poznata jer ima kuću u nizu s predmetnom, a između nje i predlagateljice da nikad nije bilo sporova.

12. Svjedokinja Vesna Bilan je iskazala kako je u Kukljici od 1981. godine, pa joj je poznato da je prva vlasnica predmetne nekretnine bila Kristina Ortulan Bačola koja je istu ostavila sinovima Tomislavu, Anti, Šimi i četvrtom sinu kojem se ne može sjetiti imena. Matija Ortulan Bačoka je bila svekrva od Kristine. Danas vlasnička prava na predmetnu nekretninu da polaže Suzana, koja je prije bila u SAD-u i koja je 2012. godine obnovila predmetnu kuću. Koliko joj je poznato istu je stekla od majke Marije. Prezime Gega joj je poznato jer imaju nekretninu odmah do predmetne, ali nikad nije čula da bi između njih i predlagateljice bilo spora. Osim toga nije čula niti da bi bilo tko drugi predlagateljici ili njezinim prednicima smetao posjed ili osporavao vlasništvo.

13. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke Vicka Burčula te iskaze saslušanih svjedoka, utvrđeno je da je predlagateljica Susana Tomicich stvarna vlasnica predmetnih nekretnina kat.čest. 6962, 6963 i 6964 k.o. Kukljica, koje je stekla kupoprodajom 2012. godine od prodavatelja Tomislava, Milana, Ante i Šime Bačoke, a oni na temelju oporučnog raspolaganja njihove bake Matije Ortulan-Bačoke 1959. godine, koja je bila majka njihovog oca pok. Šime Ortulan-Bačoke, dok je njihova majka Krstina Ortulan-Bačoka upisana kao posjednica nekih od predmetnih

nekretnina. Navedeno je potkrijepljeno i provedenim očevidom, kojim je utvrđeno da se predlagateljica nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina koje u naravi predstavljaju omeđenu cjelinu koja se sastoji od kuće katnice i dvorišta.

14. U odnosu na dio prijedloga kojeg je punomoćnik predlagateljice uredio na očevidu, a kojim se predlaže brisanje zabilježbe spora pod posl.br. P-2591/2009 upisane pod posl.br. Z-373103/2007 (Z-906/2011) u B listu zemljišnoknjižnog uloška broj 3257 i 3258 k.o. Kukljica, sud je izvršio uvid u spis ovog Suda pod posl.br. P-2591/2009 i tako utvrdio da je predmetni parnični postupak pravomoćno okončan rješenjem o povlačenju tužbe, stoga je valjalo naložiti brisanje predmetnog upisa.

15. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetne nekretnine, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024., dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagateljice radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

U Zadru, 4. svibnja 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Leonarda Božić Glavan

Antea Barešić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (članak 202. stavak 3. ZZK, u svezi s člankom 208. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagateljici po punomoćniku.

O tome obavijestiti:

1. Državnu geodetsku upravu, Područni ured za katastar Zadar,
2. Ministarstvo financija, Poreznu upravu Zadar,
3. Općini Kukljica za oglasnu ploču,
4. Na oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

24.07.2026 08:
15

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18578255354c4542

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

-