



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: Z-30776/2025
Rz-954/2025

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 Ani Mišlov, na temelju prijedloga više sudske savjetnice Martine Vukić Maslarde, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Stella Surić, OIB: 12877351099, Put Jamurina 34, Privlaka, 2. Šimica Zanki, OIB: 01654312465, Huddersfield RD 69, Deer Park, Australija, 3. Nedjeljko Begonja, OIB: 44308528898, Ulica Petra Lorinija 5, Zadar, 4. Zdravko Begonja, OIB: 54381743092, Sandringham Dr 113, Courtice, Kanada, 5. Mirko Giosefin, OIB: 65906340178, Corsia 38 A, Sveta Marija na Krasu, Madonna del Carso, Umag, 6. Milojka Millie Lapić, OIB: 85964631782, Radićeva 29, Podstrana- Strožanac Donji, 7. Alison Marie Kolanović, OIB: 01106014746, Put Artića 14, Privlaka, 8. Rick David Kolanović, OIB: 92131141672, Put Artića 14, Privlaka, svi zastupani po punomoćnicima Ive Begonja i Bruno Begonj, odvjetnicima u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 20. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu: - čest. br. 172/1, Ninske vodice, šuma površine 506 m², upisane u zk. ul. 169 k.o. Nin – Zaton, tako da se:

a) briše upisano pravo vlasništva u B listu;

b) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

1. Robert Dominković, OIB: 60352491780, Erzbergerstr. 6, 82008 Unterhaching, Njemačkaza udio od 135/506 dijela

2. Stella Surić, OIB: 12877351099, Put Jamurina 34, Privlakaza udio od 371/7590 dijela

3. Šimica Zanki, OIB: 01654312465, Huddersfield RD 69, Deer Park, Australijaza udio od 371/2530 dijela

4. Nedjeljko Begonja, OIB: 44308528898, Ulica Petra Lorinija 5, Zadarza udio od 371/2530 dijela
5. Emil Begonja, OIB: 57985422161, Ulica Ivana Pavla II 129 A, Privlakaza udio od 371/7590 dijela
6. Zdravko Begonja, OIB: 54381743092, Sandringham Dr 113, Courtice, Kanadaza udio od 371/7590 dijela
7. Mirko Giosefin, OIB: 65906340178, Corsia 38 A, Sveta Marija na Krasu, Madonna del Carso, Umagza udio od 371/2530 dijela
8. Milojka Millie Lapić, OIB: 85964631782, Radićeva 29, Podstrana- Strožanac Donjiza udio od 371/5860 dijela
9. Alison Marie Kolanović, OIB: 01106014746, Put Artića 14, Privlakaza udio od 371/10120 dijela
10. Rick David Kolanović, OIB: 92131141672, Put Artića 14, Privlakaza udio od 371/10120 dijela

II. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijava u ispravnom postupku u zk. ul. 169 k.o. Nin – Zaton, obje zabilježbe upisane pod brojem Z-30776/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici označenoj u izreci rješenja, navodeći da su pravo vlasništva stekli nasljeđivanjem svoje prednice Bernardice Begonje svaki u svojem suvlasničkom udjelu, a da je predlagateljica Stella Surić istu stekla darovanjem od majke Ivanke Surić kao zakonske nasljednice Bernardice Begonje. Također, predlagatelji ističu da su u pogledu predmetne nekretnine sklopili ugovor o diobi suvlasničke zajednice na nekretninama, ali da su prilikom provedbe takvoga ugovora pogrešno izračunati suvlasnički udjeli te izvršeni pogrešni upisi suvlasničkog udjela u odnosu na njihovu prednicu Bernardicu Begonju pa samim time i u odnosu na njih kao njezine nasljednike.

2. U dokaznom je postupku sud pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 169 k.o. Nin-Zaton, Ugovor o diobi suvlasničke zajednice na nekretninama sklopljen između Egleder Zrinke, Egleder Roberta Alexadera Winfreda, Džojić Lucije, Džojić Ante, Zellner Nicole Christine, Zellner Alexandera, Mohr Kristine, Mohr Ralpa, Begonja Bernardice, Dominković Roberta, Begonja Mate Michaela, Begonja Zvonka, Begonja Zorice, Begonja Katarine i Begonja Petra Pere, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Bernardice Begonje posl.br. O-1667/22 UPP/OS-186/22 od 10. srpnja 2023., Ugovor o darovanju nekretnina sklopljen između Ivanke Surić kao darovateljice i Stelle Surić kao daroprimateljice sastavljen i ovjeren kod javnog bilježnika Josipe Zubčić 26. siječnja 2024. Izvršen je i uvid u rješenje Općinskog suda u Zadru, posl.br. Z-

28082/20222, Rz-626/2024. Održan je i očevid na licu mjesta na kojem su kao svjedoci saslušani Vjekoslav Begonja i Neven Begonja.

3. Iz izvotka iz BZP-a zk. ul. 169 k.o. Nin-Zaton slijedi da je čest. br. 172/1, šuma površine 506 m² upisana u korist Egleder Zrinke, Egleder Roberta Alexandera Winfreda, Džojić Lucije, Džojić Ante, Zellner Nicole Christine, Zellner Alexandera, Dominković Roberta, Mohr Kristine, Mohr Ralpa te svih predlagatelja u određenim suvlasničkim udjelima.

4. Iz Ugovora o diobi suvlasničke zajednice nekretnina sklopljenog između Egleder Zrinke, Egleder Roberta Alexandera Winfreda, Džojić Lucije, Džojić Ante, Zellner Nicole Christine, Zellner Alexandera, Mohr Kristine, Mohr Ralpa, Begonja Bernardice, Dominković Roberta, Begonja Mate Michaela, Begonja Zvonka, Begonja Zorice, Begonja Katarine i Begonja Petra Pere razvidno je da je čest. br. 172/1 k.o. Nin-Zaton pripala suvlasnicima Dominković Robertu za 135/1172 dijela te Bernardici Begonji za 371/1172 dijela te iz navedenog slijedi da zbroj suvlasnički udjela ne daje jedno cijelo (1/1).

5. Nadalje, iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Bernardice Begonje posl.br. O-1667/22 UPP/OS-186/22 od 10. srpnja 2023. razvidno je da su kao njezini nasljednici određeni Žimica Zanki, Nedjeljko Begonja, Emil Begonja, Zdravko Begonja, Ivanka Surić, Mirko Giosefin, Millie Lapić, Alisom Marije Kaolanović i Rick David Kolanović te da je predmetna nekretnina raspoređena kao dio ostavinske mase iza umrle.

6. Čitanjem Ugovora o darovanju nekretnina sklopljenog između Ivanke Surić kao darovateljice i Stelle Surić kao daroprimateljice sastavljen i ovjeren kod javnog bilježnika Josipe Zubčić 26. siječnja 2024., utvrđeno je da je Ivanka Surić darovala svoj udio u predmetnoj nekretnini Stelli Surić, ovdje jednoj od predlagateljica.

7. Sud je također izvršio i uvid u rješenje posl.br. Z-28082/2022-10 Rz-626/2024 Općinskog suda u Zadru, od 5. studenog 2024. te je utvrđeno da je i to rješenje doneseno upravo zbog pogrešnog izračuna suvlasničkih udjela.

8. Na očevidu koji je održan na licu mjesta utvrđeno je da predmetna nekretnina u naravi predstavlja uređeno zemljište na kojem je nekada bio posađen vinograd te je omeđena sa svih strana betonskim zidovima, živicom i gribljama. U katastru je evidentirana pod brojem kat. čest. 172/1 k.o. Nin-Zaton.

8.1. Svjedok Vjekoslav Begonja, u svom iskazu potvrdio je da je međaš i srodnik (djeljenik) sa predlagateljima te da su njegov otac i otac Bernardice Begonje od dva brata djeca. Iskazao je da ne zna kako se obitelj međusobno podijelila što se tiče imovine, ali da je čuo da su dio predmetne nekretnine na kojoj dali Bernardici koja nije bila udana, a da mu Robert Dominković nije poznat. Nadalje, iskazao je da je to ranije bio vinograd koji su obrađivali on i njegovi rođaci Nediljko i Ive Begonja. U odnosu na upisane zk suvlasnike od 3. do 17. iskazuje iskazao je da mu nitko od njih nije poznat i da nitko od njih tu ne polaže nikakva prava te da su mu poznati samo Begonje i njihovi nasljednici i da oni jedini tu polažu prava. Iskazao je i da mu nije poznata Lapić Milojka i da nikada nije čuo da je bilo nekakvih sporova unutar obitelji.

8.2. Svjedok Neven Begonja, iskazao je da je srodnik sa predlagateljima te da nije međaš sa predmetnom nekretninom. Također, iskazao je da su sve kuće koje se nalaze pored predmetne parcele sagrađene na istoj matičnoj parceli, a ja on da je bio opunomoćenik prodavatelja za susjednu parcelu te da tako mogu potvrditi da je predmetna nekretnina pripadala Bernardici Begonja, a Robert Dominković da je kupio od nje svoj dio. Istaknuo je da je nekretnina ranije predstavljala vinograd koji je obrađivao Bernardičin otac Šime zvani Miško, a nekretninu da su sada očistili predlagatelji. U odnosu na upisane zk suvlasnike od 3. do 15. iskazuje iskazao je da su to sve vlasnici kuća koje su sagrađene pored predmetne nekretnine, da oni dolaze samo preko ljeta i ne polažu pravo na predmetnoj nekretnini, ali kako se radilo o jednoj velikoj čestici od koje je svatko od njih kupio svoj dio, oni su greškom upisani i na ono što su kupili i na ono što je pripalo Bernardici. Zaključno, svjedok je iskazao da oko vlasništva nema nikakvih sporova, da tu pravo vlasništva imaju samo nasljednici Bernardice Begonja i Robert Dominković.

9. Dakle, čitanjem cjelokupne dokumentacije utvrđeno je da se u ovom slučaju radi o pogrešnom izračunu suvlasničkih udjela, a posljedično i pogrešnoj provedbi u zemljišnim knjigama kao i pogrešnom upisu i provedbi ugovora o diobi nekretnina. Iz ugovora o diobi jasno je utvrđeno da je diobom suvlasničke zajednice predmetna nekretnina pripala Bernardici Begonji i Robertu Dominkoviću. Također, utvrđeno je da zbroj udjela kako je to napisano u samom ugovoru ne čini 1/1 odnosno jedno cijelo stoga kao takav nije pogodan za provedbu u zemljišnoj knjizi. Nadalje, iz same dokumentacije u spisu utvrđeno je da je nakon smrti Bernardice Begonje te temeljem darovanja nekretnina pripala upravo predlagateljima i Emilu Begonji u udjelima kako to i predlažu. Uvidom u ugovor o diobi utvrđeno je također da suvlasnici od 3. do 15. koji su upisani u zk.ul. 169 k.o. Nin- Zaton ne polažu nikakva prava na predmetnoj nekretnini, a to su potvrdili i svjedoci u svojim iskazima danim na održanom očevidu. Naime, svjedok Neven Begonja obrazložio je i da je njihov upis u zemljišnim knjigama pogrešan te da su oni vlasnici okolnih čestica koje su nastale od iste matične nekretnine. Iskaze svjedoka sud je ocijenio kao istinite i uvjerljive, a posebno zbog činjenice da se radi o osobama koje su dio obitelji i međaši te im je poznat slijed stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

10. Obzirom da se očito radi o pogrešnom izračunu, jer je izračun suvlasničkih udjela prema predmetnom ugovoru manji od jednog cijelog, pa nije podoban za provedbu u zemljišnoj knjizi te pogrešnoj provedbi ugovora o diobi suvlasničke zajednice nekretnina, te kako nije uložena prigovor na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, to je primjenom odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23, 127/24 dalje u tekstu: ZZK) odlučeno kao u izreci.

Zadar, 20. svibnja 2026.

Viša sudska savjetnica
Martina Vukić Maslarda

Sutkinja
Ana Mišlov

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 (čl. 202. st. 3. ZZK u svezi čl. 208. ZZK).

DNA :

- Predlagatelji po pun
- Na oglasnu ploču Grada Nina
- Na e-oglasnu ploču ovog suda

O tome obavijestiti:

1. Robert Dominković, Muenchen, Stiftsbogen 110, Njemačka
2. Egleder Zrinka, Lanzstr.28, 80 689 Munchen, Njemačka
3. Egleder Robert Alexander Winfred, Lanzstr.28, 80 689 Munchen,
4. Džojić Lucija, Zagreb, Frateršćica 35
5. Džojić Anto, Zagreb, Frateršćica 35
6. Zellner Nicole Christine, Prälat-Wellenhofer-Str.27, München,Njemačka
7. Zellner Alexander, Prälat-Wellenhofer-Str.27, München, Njemačka
8. Mohr Kristina, Langbehnstr. 16 A 80689 Munchen,
9. Mohr Ralph, Langbehnstr. 16 A 80689 Munchen, Njemačka
10. Dominković Robert, Erzbergerstrasse 6, Unterhaching, Njemačka, Njemačka
11. DGU, Područni ured za katastar Zadar
12. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

20.05.2026 12:
36

**Serijski broj
certifikata**

566334158669502075026534912676978768585001956043

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18640137298ec149

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

-