



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Stalna Služba suda u Benkovcu
Ul. Stjepana Radića 10, Benkovac

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, Stalna služba u Benkovcu, po sucu Igoru Berghausu na temelju prijedloga više sudske savjetnice Tee Lorene Sinovčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja: 1. Sonik d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Benkovačka 1A, OIB: 06269544602 i 2. Zdenka Sarađena iz Stankovaca, Stankovci 82, OIB. 10768937718, oboje zastupanih po punomoćnicima iz OD Kotlar & Vidov, odvjetnicima u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 23. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnina označenih kao:

-kat.čest. 70147 ukupne površine 525 m², a od čega dvorište površine 453 m² i izgrađeno zemljište površine 72 m² upisane u zk.ul. 555, k.o. Stankovci,

-kat.čest. 70148 zemljište pod zgradom i dvorište ukupne površine 942 m², a od čega dvorište površine 137 m², izgrađeno zemljište površine 535 m² i dvorište površine 270 m² upisane u zk.tijelo I, zk.ul. 70, k.o. Stankovci,

-kat.čest. 70149 dvorište površine 269 m² upisane u zk.tijelo I, zk.ul. 70, k.o. Stankovci,

-kat.čest. 25/129 ukupne površine 656 m², a od čega dvorište površine 385 m² i izgrađeno zemljište površine 271 m² upisane u zk.ul. 554, k.o. Stankovci,

-kat.čest. 25/152 dvorište površine 238 m² upisane u zk.ul. 801, k.o. Stankovci,

-kat.čest. 25/153 dvorište površine 143 m² upisane u zk.ul. 801, k.o. Stankovci,

-na način da se iste otpišu u novi zk.ul. te se, uz istodobno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu, predlagatelji upišu kao vlasnici istih i to:

-Sonik d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Benkovačka 1A, OIB: 06269544602 za 9283/10000 dijela i

-Zdenko Sarađen iz Stankovaca, Stankovci 82 za 717/10000 dijela istih nekretnina.

II. Odbija se kao neosnovan prigovor Republike Hrvatske zaprimljen pod Z-18526/25.

III. Nalaže se u zk.ul.801, zk.ul. 554, zk.ul. 70 i zk.ul. 555, sve k.o. Stankovci, upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave, sve zabilježbe upisane pod Z-18526/25, kao i brisanje zabilježbe izjavljenog prigovora Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Z-40216/25 u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provedba upisa iz ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelji navode kako predmetne nekretnine u naravi predstavljaju stambeno-poslovni kompleks te da je raniji vlasnik predmetnih nekretnine bila Poljoprivredna zajednica Vukšić u stečaju, a od koje da je predlagatelj ad. 1. da je kupio svoj dio istih nekretnina, dok da je predlagatelj ad. 2. dio kupio od navedene zajednice, a dio da je kupio od Nove Banke d.d. te da su nakon tog međusobno sklopili sporazum u kojem da su uredili svoje vlasničke odnose u skladu s kojim da traže ispravak u zemljišnim knjigama.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-18526/25-3 od 14. studenog 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Općine Stankovci.

3. U otvorenom roku prigovor je izjavila Republika Hrvatska navodeći kako joj nisu dostavljene isprave temeljen kojih bi predlagatelji tražili ispravak u zemljišnim knjigama stoga da se protivi prijedlogu.

4. Zaštita povjerenja u zemljišne knjige temelji se na predmnijevi da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnina, međutim do neistinitog upisa može doći kad je netko upisan kao nositelj stvarnog prava, a zapravo to nije, stoga je valjalo ispitati navode predlagatelja da upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju.

5. U dokaznom postupku sud je pročitao: kupoprodajni ugovor sklopljen 21.04.2005. između PZ Vukšić u stečaju kao prodavatelja i SONIK d.o.o. kao kupca, kupoprodajni ugovor sklopljen 10.12.2003. između NOVE BANKE d.d. kao prodavatelja i Zdenka Sarađena kao kupca, zapisnik ročišta radi prodaje imovine stečajnog dužnika od 22.03.2005., ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sklopljen 03.04.1986. između Poljoprivredne zadruge Vukšić kao prodavatelja i Komercijalne banke Zadar kao kupca, rješenje Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-28/02 od 08.04.2005., prijepis posjedovnog lista br. 695 k.o. Stankovci od 29.05.2025., prijepis posjedovnog lista br. 513 k.o. Stankovci od 29.05.2025., sporazum od 09.05.2025. sklopljen između SONIK d.o.o. i Zdenka Sarađena. Održan je uviđaj na licu mjesta na kojem su saslušani svjedoci Borislav Dubravica i Anđelko Jurjević.

6. Prijedlog je osnovan, a prigovor neosnovan.

7. Iz pročitane dokumentacije utvrđeno je da su predmetne nekretnine ranije pripadale Poljoprivrednoj zadruzi Vukšić te da je imovina iste dijelom prodana u stečajnom postupku, a dijelom da je zadruga sama prodala banci. Nadalje, iz iste

dokumentacije utvrđeno je i da su od iste zadruge predmetne nekretnine kupili predlagatelji.

8. Uviđajem na licu mjesta sud je utvrdio da predmetne nekretnine u naravi čine cjelinu koja da se sastoji od skladišta, zgrade, kafića, dvorišta i parkirališta te da je ista cjelina omeđena sa svih strana betonskim zidovima, željeznom ogradom i vidljivim trajnim oznakama.

9. Svjedoci su naveli da je ranije predmetna cjelina nekretnina pripadala PZ Vukšiću, a koji da je i izgradio sve građevine koje da su i sada vidljive na terenu i u dijelu da je ranije bio i dućan ranijih vlasnika koji da je kasnije kupio i nastavio s poslovanjem dućana predlagatelj ad.1. A onda da je dio predmetnih nekretnina kupio i predlagatelj ad. 2. te da do znaju svi i da glede istog nikad ništa nije bilo sporno. Predmetne nekretnine da su dalje sestre prodale predlagateljima. Sud je prihvatio iskaze svjedoka jer su ostavili dojam iskrenosti, iskazivali spontano i neproturječno i što je najvažnije iskaze potvrđuju materijalne činjenice tj. navodi odgovaraju sadržaju ranije navedene dokumentacije.

10. Slijedom svega navedenog, sud nalazi da predmetne nekretnine pripadaju predlagateljima te da su iste stekli kupoprodajom od ranijih vlasnika stoga da upis u zemljišnim knjigama pogrešan pa je isti valjalo ispraviti kao u izreci rješenja dok je prigovor Republike Hrvatske sud odbio kao neosnovan i paušalan budući da ista svoje protivljenje ničim nije dokazala, dok su predlagatelji ispravama dokazali osnovanost svojih navoda.

U Benkovcu, 23. ožujka 2026.

Viša sudska savjetnica
Tea Lorena Sinovčić

Sudac
Igor Berghaus

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici tužbom za ispravak.

Dostaviti:

1. Predlagatelj p.p.
2. Odjel za katastar nekretnine Benkovac
3. Porezna ispostava Benkovac
4. e-oglasna ploča suda
5. Na oglasnu ploču Općine Stankovci
6. RH po ODO GUO Zadar.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

24.03.2026 07:
59

Kontrolni broj

Z18433554563dfbdb

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

-

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

385314627381080676733353856531639673607351084531

**Algoritam
potpisa**

EC