



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, po sucu Igoru Berghausu, na prijedlog više sudske savjetnice Tee Lorene Sinovčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja TENANT d.o.o., Solin, Kralja Zvonimira 19, OIB: 08697489827 zastupan po punomoćnici Vesni Marušić, odvjetnici u Splitu, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 22. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju geodetskog elaborata izrađenog po VIRO 2 d.o.o. za geodetiziju, arhitekturu i usluge, potvrđenog od Područnog ureda za katastar Zadar, Odijela za katastar nekretnina Benkovac, KLASA: 932-06/2024-02/27, Ur.broj: 541-24-05/2-24-3 od 17.01.2024. dopušta se:

- a) u zk.ul. 613, k.o. Buković, u A listu, upis promjene kat.čest. 178.zgr tvornica obuće "Slavica" površine 1250 m2, tako da sada stoji:
 - kat.čest. 178. zgr Kninska cesta ukupne površine 1237 m2, a od čega izgrađeno zemljište 1127 m2 i dvorište površine 110 m2,
- b) u zk.ul. 613, k.o. Buković, u A listu upis diobe kat.čest. 1187/1 dvorište površine 625 m2 na:
 - kat.čest. 1187/1 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 296 m2,
 - kat.čest. 1187/6 Kninska cesta ukupne površine 305 m2, a od čega izgrađeno zemljište površine 10 m2 i dvorište površine 295 m2,
 - kat.čest. 1187/7 Kninska cesta, dvorište površine 44 m2,
 - kat.čest. 1187/8 Kninska cesta ukupne površine 118 m2, a od čega izgrađeno zemljište površine 35 m2 i dvorište površine 83 m2,
- c) u zk.ul. 613, k.o. Buković, u A listu upis diobe kat.čest. 1187/2 dvorište površine 523 m2 na:
 - kat.čest. 1187/2 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 223 m2,

- kat.čest. 1187/9 Kninska cesta ukupne površine 299 m², a od čega izgrađeno zemljište 22 m² i dvorište površine 277 m²,
- d) u zk.ul. 613, k.o. Buković, u A listu upis diobe kat.čest. 1187/3 dvorište površine 159 m² na:
- kat.čest. 1187/3 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 50 m²,
 - kat.čest. 1187/10 Kninska cesta ukupne površine 97 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 20 m² i dvorište površine 77 m²,
- e) u zk.ul. 613, k.o. Buković, u A listu upis diobe kat.čest. 1187/4 oranica površine 837 m² na:
- kat.čest. 1187/4 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 25 m²,
 - kat.čest. 1187/11 Kninska cesta ukupne površine 846 m², a od čega izgrađeno zemljište 7 m², izgrađeno zemljište površine 49 m² i dvorište površine 790 m²,
- f) u zk.ul. 103, k.o. Buković, u A listu upis diobe kat.čest. 1190/7 dvorište površine 1379 m² na:
- kat.čest. 1190/7 Kninska cesta ukupne površine 1295 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 13 m² i dvorište površine 1282 m²,
 - kat.čest. 1190/30 dvorište površine 434 m²,
 - kat.čest. 1190/31 Kninska cesta ukupne površine 526 m², a od čega izgrađeno zemljište 369 m² i dvorište površine 157 m²,
 - kat.čest. 1190/32 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 122 m²,
- g) u zk.ul. 103, k.o. Buković, u A listu upis diobe kat.čest. 1190/27 dvorište površine 64 m² na:
- kat.čest. 1190/27 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 53 m²,
 - kat.čest. 1190/33 Kninska cesta, dvorište površine 12 m²,
- h) u zk.ul. 833, k.o. Buković, u A listu upis diobe kat.čest. 1202/19 neplodno površine 10306 m² na:
- kat.čest. 1202/19 Barice ukupne površine 8503 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 2547 m² i dvorište površine 5956 m²,
 - kat.čest. 1202/43 neplodno površine 36 m²,
 - kat.čest. 1202/44 Kninska cesta ukupne površine 546 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 11 m², izgrađeno zemljište površine 226 m² i dvorište površine 309 m²,
 - kat.čest. 1202/45 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 117 m²,
 - kat.čest. 1202/46 Barice, izgrađeno zemljište površine 133 m²,
 - kat.čest. 1202/47 neplodno površine 253 m²,

- kat.čest. 1202/48 neplodno površine 139 m²,
- kat.čest. 1202/49 neplodno površine 579 m²,

i) u zk.ul. 29, k.o. Buković, u A listu, upis promjene kat.čest. 1903 dvorište površine 45 m², tako da sada stoji:

- kat.čest. 1903 Kninska cesta ukupne površine 51 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 26 m², dvorište površine 4 m² i dvorište površine 21 m².

II. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnina oznake:

- kat.čest. 178. zgr Kninska cesta ukupne površine 1237 m², a od čega izgrađeno zemljište 1127 m² i dvorište površine 110 m²,
- kat.čest. 1187/1 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 296 m²,
- kat.čest. 1187/6 Kninska cesta ukupne površine 305 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 10 m² i dvorište površine 295 m²,
- kat.čest. 1187/7 Kninska cesta, dvorište površine 44 m²,
- kat.čest. 1187/8 Kninska cesta ukupne površine 118 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 35 m² i dvorište površine 83 m²,
- kat.čest. 1187/2 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 223 m²,
- kat.čest. 1187/9 Kninska cesta ukupne površine 299 m², a od čega izgrađeno zemljište 22 m² i dvorište površine 277 m²,
- kat.čest. 1187/3 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 50 m²,
- kat.čest. 1187/10 Kninska cesta ukupne površine 97 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 20 m² i dvorište površine 77 m²,
- kat.čest. 1187/4 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 25 m²,
- kat.čest. 1187/11 Kninska cesta ukupne površine 846 m², a od čega izgrađeno zemljište 7 m², izgrađeno zemljište površine 49 m² i dvorište površine 790 m²,
- kat.čest. 1190/7 Kninska cesta ukupne površine 1295 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 13 m² i dvorište površine 1282 m²,
- kat.čest. 1190/31 Kninska cesta ukupne površine 526 m², a od čega izgrađeno zemljište 369 m² i dvorište površine 157 m²,
- kat.čest. 1190/32 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 122 m²,
- kat.čest. 1190/27 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 53 m²,
- kat.čest. 1190/33 Kninska cesta, dvorište površine 12 m²,
- kat.čest. 1202/19 Barice ukupne površine 8503 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 2547 m² i dvorište površine 5956 m²,
- kat.čest. 1202/44 Kninska cesta ukupne površine 546 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 11 m², izgrađeno zemljište površine 226 m² i dvorište površine 309 m²,
- kat.čest. 1202/45 Kninska cesta, izgrađeno zemljište površine 117 m²,
- kat.čest. 1202/46 Barice, izgrađeno zemljište površine 133 m²,
- kat.čest. 1903 Kninska cesta ukupne površine 51 m², a od čega izgrađeno zemljište površine 26 m², dvorište površine 4 m² i dvorište površine 21 m²,

-na način da se iste otpišu u novi zk.ul. te se, uz istodobno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu, kao vlasnik istih nekretnina za cijelo uknjiži predlagatelj TENANT d.o.o., Solin, Kralja Zvonimira 19, OIB: 08697489827.

III. Odbija se kao neosnovan prigovor Srpske pravoslavne crkve u Hrvatskoj, Eparhija dalmatinska, Crkvena općina Benkovac, Benkovac, Ul. Kralja Dmitra Zvonimira 42 B zaprimljen pod posl.br. Z-36523/24.

IV. Odbacuje se kao nedopušten prigovor Dragice Volf zaprimljen pod posl.br. Z-37092/24.

V. Utvrđuje se da je prigovor Grada Benkovca zaprimljen pod posl.br. Z-37120/24 povučen.

VI. Odbija se kao neosnovan prigovor Republike Hrvatske zaprimljen pod posl.br. Z-38145/24.

VII. Nalaže se u zk.ul. 613, zk.ul. 103, zk.ul. 833 i zk.ul. 29, k.o. Buković upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave, sve zabilježbe upisane pod Z-4389/24, kao i brisanje zabilježbe izjavljenih prigovora pod poslovnim brojevima Z-36523/24, Z-37092/24, Z-37120/24 i Z-38145/24, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelj navodi da je predmetne nekretnine stekao kupoprodajom.
2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-4389/24-16 od 06. lipnja 2024. otvorio pojedinačni ispravn postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Benkovca.
3. U otvorenom roku prigovor su izjavili Srpska pravoslavna crkva u Hrvatskoj, Eparhija dalmatinska, Crkvena općina Benkovac, Grad Benkovac i Republika Hrvatska protiveći se ispravku u zemljišnim knjigama glede predmetnih nekretnina.
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: Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 19.02.2019. sklopljen između Moj market d.o.o. kao prodavatelja i Tenant d.o.o. kao kupca, ugovor o kupoprodaji nekretnine od 03.07.2012. sklopljen između Kerum d.o.o. kao prodavatelja i Moj market d.o.o. kao kupca, potvrdu o potpunom namirenju od 01.09.2004., izvadak iz sudskog registra, kupoprodajni ugovor od 27.11.2003.

sklopljen između Diokom d.d. u "stečaju" kao prodavatelja i Kerum d.o.o. kao kupca. Održan je uviđaj na licu mjesta.

6. Prijedlog je osnovan, dok su prigovori Republike Hrvatske i Srpske pravoslavne crkve u Hrvatskoj, Eparhija dalmatinska, Crkvena općina Benkovac, Grad Benkovac neosnovani.

7. Iz pročitane dokumentacije sud je utvrdio da je predlagatelj vlasništvo nad predmetnim nekretninama stekao kupoprodajom od ranijeg vlasnika Moj market d.o.o., a koji da je ranije iste stekao kupoprodajom od Kerum d.o.o.

8. Uviđajem na licu mjesta sud je utvrdio da predmetne nekretnine u naravi predstavljaju cjelinu, trgovački centar s postojećim sadržajima te dvorištem, da je sve omeđeno betonskim zidovima i željeznom ogradom, izuzev krajnjeg, sjeverozapadnog dijela gdje međa nije vidljiva, ali da je obilježena jednom točkom na betonskom zidu.

9. Na uviđaju je Srpska pravoslavna crkva u Hrvatskoj, Eparhija dalmatinska, Crkvena općina Benkovac, Grad Benkovac navela kako ne polaže prava na predmetne nekretnine, slijedom čega je utvrđeno da ne osporava vlasništvo predlagatelja pa je odlučeno kao u točki III. izreka.

10. Prigovor Dragice Volf nije dostavljen ovom sudu u elektroničkom obliku. Članak 105. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) propisuje da se zemljišnoknjižni predmeti, podnesci i prilozi dostavljaju elektronički putem ZIS-a, a svi koji istim putem nisu dostavljeni da će se odbaciti slijedom čega je sud odlučio kao u točki IV. izreke.

11. Nakon terenskog uviđaja Grad Benkovac povukao je svoj prigovor slijedom čega je odlučeno kao u točki V. izreke.

12. Slijedom svega navedenog, sud nalazi da predmetne nekretnine predstavljaju vlasništvo predlagatelja te da je iste stekao kupoprodajom slijedom čega je odlučio kao u točki I., II., VII. i VIII. izreke.

13. Prigovor Republike Hrvatske sud je u točki VI. izreke odbio kao neosnovan i paušalan budući da ista svoje protivljenje ničim nije dokazala, dok je predlagatelj ispravama dokazao svoje pravo vlasništva.

U Benkovcu, 22. siječnja 2026.

Viša sudska savjetnica
Tea Lorena Sinovčić

Sudac
Igor Berghaus

Poslovni broj: Z-4389/24
(Rz-643/24, Z-36523/24, Z-37092/24,
Z-37120/24, Z-38145/24)

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. Predlagatelj p.p.
2. Odjel za katastar nekretnina Benkovac
3. Porezna ispostava Benkovac
4. e-oglasna ploča suda
5. Na oglasnu ploču Grada Benkovca
6. Srpska pravoslavna crkve u Hrvatskoj, Eparhija dalmatinska, Crkvena općina Benkovac, Benkovac, Ul. Kralja Dmitra Zvonimira 42 B po punomoćnicima iz OD Zekanović, Bitanga i partneri, odvjetnici u Zadru
7. Dragica Volf, Brca 15, Rijeka
8. Grad Benkovac po zz gradonačelniku
9. RH po ODO GUO Zadar



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.01.2026 08:
56

**Serijski broj
certifikata**

385314627381080676733353856531639673607351084531

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18210330587660f0

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

-