



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Splitu  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: P-607/2025-8

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA ZBOG OGLUHE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Rajani Buljan, u pravnoj stvari tužitelja Grada Sinja, Dragašev prolaz 24, Sinj, OIB: 03210055420, kojeg zastupa gradonačelnik Miro Bulj, a njega punomoćnik Boris Bulj, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Bulj & Srdelić d.o.o. iz Splita, protiv tuženika Davora Bogdana, vlasnika obrta za ugostiteljstvo Ferari GTS, Sinj, Ulica Miljenka Buljana 10, radi iseljenja i predaje u posjed, 18. lipnja 2026.

#### presudio je

I. Nalaže se tuženiku Davoru Bogdanu, vlasniku obrta za ugostiteljstvo Ferari GTS iseliti iz poslovne zgrade u sklopu kompleksa Športskog aerodroma u Sinju, označene kao čest.zgr. 717, k.o. Glavice, zk.ul. 2554 (tkz. Pristanišna zgrada) koja se sastoji od poslovnih prostorija zgrade, površine 430 m<sup>2</sup> i natkrivene terase površine 717,36 m<sup>2</sup> te da navedeni prostor preda tužitelju u samostalan i neposredan posjed, slobodan od osoba i stvari, u roku od 15 (petnaest) dana.

II. Nalaže se tuženiku Davoru Bogdanu, vlasniku obrta za ugostiteljstvo Ferari GTS da tužitelju Gradu Sinju naknadi trošak postupka u iznosu od 625,00 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 18. lipnja 2026. pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 (petnaest) dana.

#### Obrazloženje

1. Tužitelj je 22. prosinca 2025. ovom sudu podnio tužbu protiv tuženika, radi predaje u posjed. Tužitelj u tužbi navodi kako su tužitelj kao zakupodavac i tuženik kao zakupnik 29. studenog 2019. sklopili Ugovor o zakupu poslovne zgrade koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Ane Romac, pod poslovnim brojem OV-5817/2019.

2. Nadalje, tužitelj navodi kako je isti na temelju tog ugovora predao tuženiku u zakup poslovnu zgradu u sklopu kompleksa Športskog aerodroma u Sinju, označenu kao čest.zgr. 717, k.o. Glavice, zk.ul. 2554 (tkz. Pristanišna zgrada) koja se sastoji od

poslovnih prostorija zgrade, površine 430 m<sup>2</sup> i natkrivene terase površine 171,36 m<sup>2</sup>. Predmetni Ugovor o zakupu je sklopljen na određeno vrijeme od 5 godina, s početkom od 19. studenog 2019. Tužitelj navodi kako su nakon toga stranke sklopile Dodatak 1. Ugovora o zakupu poslovne zgrade koji je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Ane Romac 22. studenog 2024. pod brojem OV-5781/2024. Tim Dodatkom 1. stranke da su produžile trajanje zakupa na još dva mjeseca, počevši od 20. studenog 2024. pa do 20. siječnja 2025. Tužitelj navodi kako je u Dodatku 1. došlo do greške u pisanju pa je navedeno da zakup ima trajati do 20. siječnja 2024., međutim, jasno je da se radi o grešci u pisanju i da stvarno zakup ima trajati do 20. siječnja 2025.

3. Dakle, tužitelj navodi kako je ugovor o zakupu istekao 20. siječnja 2025.

4. Sukladno članku 17. stavak 1. predmetnog Ugovora da je određeno da Ugovor o zakup poslovne zgrade prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, dok je člankom 4. stavak 2. isključena mogućnost prešutnog obnavljanja ugovora.

5. Stoga, kako je tuženik nakon isteka Ugovora o zakupu odbio tužitelju predati nekretninu u posjed, tužitelj predlaže da sud nakon provedenog postupka naloži tuženiku da tužitelju preda u posjed predmetnu nekretninu.

6. Tužitelj je predložio da sud u dokazne svrhe pregleda i pročita isprave i dokumentaciju koja je sadržana u spisu te da provede dokaz vještačenjem po vještaku geodetske struke uz očevid na licu mjesta.

7. Sukladno odredbi članka 284. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 02/2007., 84/2008., 96/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022. i 155/2023. – dalje: ZPP) tužba je tuženicima dostavljena na odgovor.

8. Tužba s pozivom za podnošenje pisanog odgovora je tuženiku dostavljena 28. siječnja 2026. putem oglasne ploče s obzirom na to da se dostava tužbe koja je pokušana na adresu tuženika, koja je adresa njegovog prijavljenog prebivališta, vratila s napomenom "Obaviješten, nije podigao pošiljku", a tuženik, unatoč tome što je obveznik elektroničke komunikacije, nije zatražio dodjeljivanje prava pristupa informacijskom sustavu elektroničke komunikacije sa sudovima.

9. Odredbom članka 133. stavak 5. ZPP-a propisano je da se pismena dostavljaju državnim tijelima, državnom odvjetništvu, odvjetnicima, javnim bilježnicima, sudskim vještacima, sudskim procjeniteljima, sudskim tumačima, stečajnim upraviteljima, povjerenicima, punomoćnicima iz članka 434.a tog Zakona, povjerenicima u postupku stečaja potrošača, likvidatorima, posebnim skrbnicima zaposlenim u Centru za posebno skrbništvo, pravnim osobama te fizičkim osobama koje obavljaju registriranu djelatnost u sporovima koji se tiču te djelatnosti u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava ili na drugi odgovarajući način.

10. Osobama iz stavka 5. tog članka koje nisu zatražile ili im još nije dodijeljeno pravo pristupa informacijskom sustavu elektroničke komunikacije sa sudovima sud će dostavu prvog pismena obaviti poštom uz obavijest da će se sva daljnja pismena u postupku do dodjele prava pristupa informacijskom sustavu elektroničke komunikacije obaviti

stavljanjem pismena na e-oglasnu ploču sudova. Smatrat će se da je dostava obavljena istekom osmoga dana od dana stavljanja pismena na e-oglasnu ploču sudova.

11. Stoga, kako je uvidom u eSpis utvrđeno da tuženiku, iako je isti kao fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnosti obveznik korištenja elektroničke komunikacije sa sudovima, nije dodijeljeno pravo pristupa informacijskom sustavu elektroničke komunikacije sa sudovima, tužba je tuženiku dostavljena preko oglasne ploče, sukladno članku 133. stavak 6. ZPP-a).

12. U pozivu za podnošenje pisanog odgovora na tužbu tuženik je upozoren da će sud donijeti presudu zbog ogluhe ukoliko tuženik ne odgovori na tužbu, a bude udovoljeno uvjetima za donošenje presude zbog ogluhe, sukladno odredbi članka 331.b ZPP-a.

13. Odredbom članka 331.b ZPP-a propisano je da će sud donijeti presudu kojom prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe) ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku, ako bude udovoljeno sljedećim uvjetima:

- 1) ako su tuženiku tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni,
- 2) ako osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi,
- 3) ako činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate,
- 4) ako ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu.

14. Po ocjeni ovog suda ispunjene su pretpostavke za donošenje presude zbog ogluhe s obzirom da su tuženiku tužba i poziv za podnošenje odgovora na tužbu uredno dostavljeni, a tuženik je u pozivu za podnošenje odgovora na tužbu upozoren da će sud donijeti presudu zbog ogluhe ukoliko isti ne odgovori na tužbu, a budu ispunjene pretpostavke za donošenje presude zbog ogluhe. Nadalje, osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, a činjenice na kojima tužitelj temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je tužitelj podnio. Osim toga, ne postoje niti općepoznate okolnosti iz kojih bi proizlazilo da su tuženika opravdani razlozi spriječili da podnese odgovor na tužbu.

15. Tužitelj je u tužbi naveo činjenice iz kojih proizlazi osnovanost tužbenog zahtjeva (da su stranke 19. studenog 2019. sklopile Ugovor o zakupu, a 22. studenog 2025. Dodatak 1. Ugovora o zakupu kojim je trajanje zakupa produljeno na još dva mjeseca, do 20. siječnja 2025. te da su stranke ugovorile da se ugovor ni u kojem slučaju neće smatrati prešutno obnovljenim). Uvidom u Opomenu za plaćanje dužnog iznosa te Obavijest o isteku Ugovora o zakupu poslovne zgrade od 15. studenog 2024. i Opomenu za plaćanje dužnog iznosa i Obavijest o isteku Ugovora o zakupu poslovne zgrade od 11. veljače 2025. utvrđeno je kako je tužitelj obavijestio tuženika o tome da je ugovor o zakupu prestao i pozvao ga na predaju prostora. Uvidom u povratnice koje su priložene u spis utvrđeno je da je tuženik zaprimio te obavijesti. Dakle, dokazi koje je tužitelj podnio nisu u protivnosti s činjenicama na kojima tužitelj temelji tužbeni zahtjev, a ne postoje niti općepoznate okolnosti da su tuženika opravdani razlozi spriječili da podnese odgovor na tužbu.

16. Prema tome, kako je tuženiku tužba s pozivom na podnošenje pisanog odgovora na tužbu uredno dostavljena, a osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, a ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika opravdani razlozi spriječili da podnese odgovor na tužbu, sukladno odredbi članka 331.b ZPP-a, po ocjeni ovog suda, ispunjene su pretpostavke za donošenje presude zbog ogluhe.

17. Člankom 165. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014., 81/2015. i 94/2017. – dalje: ZVDSP) propisano je da nepošteni posjednik tuđe stvari mora istu predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te da mora naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

18. Stoga, kako iz činjenica koje je tužitelj naveo u tužbi i dokaza koje je predložio proizlazi da je tuženik i nakon isteka Ugovora o zakupu (nakon 20. siječnja 2025.) nastavio koristiti predmet zakupa, valjalo je naložiti tuženiku da tužitelju preda u posjed predmetnu nekretninu, sukladno članku 165. stavak 1. ZVDSP-a.

19. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom I. izreke ove presude.

20. Kako je tužitelj u tužbi postavio zahtjev za naknadu troškova postupka, sukladno odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a, u svezi s odredbom članka 164. stavak 1. i 2. ZPP-a i članka 155. ZPP-a, valjalo je odlučiti o zahtjevu tužitelja za naknadu troškova postupka.

21. Po ocjeni ovog suda, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora, tužitelju osnovano pripada 250 bodova za sastavljanje tužbe, sukladno Tbr. 7.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023. – dalje: Tarifa), odnosno 500,00 EUR-a (1 bod = 2,00 EUR-a, sukladno Tbr. 54. Tarife), uvećano za 25% PDV-a (125,00 EUR-a), odnosno sveukupno 625,00 EUR-a.

22. Tužitelju je na dosuđeni trošak postupka valjalo priznati i zakonske zatezne kamate koje teku na taj iznos od donošenja ove presude (18. lipnja 2026.) pa do isplate, sukladno odredbi članka 151. stavak 3. ZPP-a, po stopi određenoj sukladno odredbi članka 29. stavak 2. ZOO-a.

23. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom II. izreke.

U Splitu 18. lipnja 2026.

Sutkinja  
Rajana Buljan

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog opravka. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (članak 353. stavak 2. ZPP-a).

Dostaviti:

- tužitelju po punomoćniku Borisu Bulju, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Bulj & Srdelić d.o.o. iz Splita, uz rješenje o plaćanju sudske pristojbe na presudu zbog ogluhe
- tuženiku Davoru Bogdanu, vlasniku obrta za ugostiteljstvo Ferari GTS, Sinj, Miljenka Buljana 10
- u spis

Broj zapisa: **9-30889-98860**

Kontrolni broj: **0649d-eeeb2-dcd92**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RAJANA BULJAN, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.