



o d v j e t n i k

DAMIR GRUIĆ

Omiška 14, 21000 Split *mob.: 099 3527637 *tel./fax.: 021 484245 * e-mail: damir@odvjetnik-gruic.hr

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6

21 000 Split

Split, 06. svibnja 2020.g

Poslovni broj: St – 168/2014

Stečajni dužnik: **ADRIATIC d.d. u stečaju, Split**, Obala Kneza Branimira 8, **OIB: 31076464103** zastupan po stečajnom upravitelju Anti Gabelici

Stečajni vjerovnik: **Moj Market d.o.o.**, Split, Put Brodarice 6, **OIB: 93382434112**,
zastupan po punomoćniku Damiru Gruiću, odvjetniku iz Splita,
Omiška 14

Potencijalni vjerovnik stečajne mase: **Pleon d.o.o.**, Split, Put Brodarice 6, **OIB: 91616224598** zastupan po punomoćniku Damiru
Gruiću, odvjetniku iz Splita, Omiška 14

P O D N E S A K

kojim se trgovačka društva Moj market d.o.o., Split i Pleon d.o.o., Split, oboje zastupani po punomoćniku Damiru Gruiću, odvjetniku iz Splita, očituju na podnesak stečajnog i razlučnog vjerovnika i kupca, trgovačkog društva Adris grupa d.d. od 06. travnja 2020.g (*Dalje u tekstu: razlučni vjerovnik*) u kojemu se on očituje na Obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sastavljen od strane stečajnog upravitelja Ante Gabelice dana 16. ožujka 2020.g (*Dalje u tekstu: obračun troškova unovčenja*), kako slijedi

punomoć u spisu

(predana na skupštini vjerovnika održanoj dana 13.02.2019.g).

I. Točkom III. izreke pravomoćnog Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St – 168/14 od 09. rujna 2019.g određeno je da će se iz uplaćene jamčevine u iznosu od 30.000.000,00 Kn namiriti troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno članku 254. Stečajnog zakona te kako će se po namirenju navedenih troškova ostatak uplaćene jamčevine vratiti razlučnom vjerovniku.

Stečajni upravitelj je podneskom od 16. ožujka 2020.g dostavio Obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, a kojeg prema njemu čine:

- a) *izravni troškovi unovčenja* u iznosu od 604.523,14 Kn
- b) *neizravni troškovi unovčenja* u iznosu od 4.089.468,24 Kn te
- c) rezervacija sredstava za vođenje i pokriće predvidivih parničnih troškova u slučaju gubitka već pokrenutih parnica u iznosu od 6.215.212,50 Kn plus rezervacija sredstava za pokretanje novih parnica u iznosu od 35.000,00 Kn – ***radi se o budućim predvidivim neizravnim troškovima unovčenja.***

Razlučni vjerovnik se svojim podneskom od 06. travnja 2020.g očitovao na dostavljeni Obračun troškova unovčenja i učinio nespornim iznos od 1.437.982,09 Kn iskazan na ime troškova unovčenja, dok je osporio da se iznos od 3.256.009,29 Kn ima smatrati troškovima unovčenja te se usprotivio prijedlogu stečajnog upravitelja za rezervacijom novčanog iznosa od 6.215.212,50 Kn i 35.000,00 Kn na ime budućih predvidivih neizravnih troškova unovčenja.

II. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

- 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona
- 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
- 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Nadalje, odredbom članka 254. stavka 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Nadalje, **prema pravnom shvaćanju** prihvaćenom na sjednici sudaca Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTSRH) od 19. lipnja 2008. troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 dalje SZ/96) su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, **ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase,** namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i **namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. SZ/96 (članak 170. stavak 2. SZ/96).**

Smisao takvog tumačenja jest u razmjernom snošenju ukupnih troškova stečajnog postupka svih vjerovnika koji se namiruju u okviru stečajnog postupka pa i razlučnih vjerovnika kada se stvar na kojoj imaju razlučno pravo prodaje u okviru stečajnog postupka, što nesumnjivo dovodi do troškova stečajnog postupka, ne samo onih koji se

odnose na izravnu prodaju stvari na kojoj postoji razlučno pravo, već i ostalih troškova stečajnog postupka.

III. Iz obračuna troškova unovčenja nesporno proizlazi da je stav stečajnog upravitelja kako se svi troškovi ovog stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase imaju smatrati troškovima unovčenja koje u cijelosti treba trpjeti razlučni vjerovnik Adris grupa d.d. i koji stav stečajnog upravitelja je zakonit i pravilan.

S druge strane stav razlučnog vjerovnika da se sukladno odredbama čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a imaju namiriti (iz uplaćene jamčevine) samo oni stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava koji su u izravnoj (neposrednoj) vezi s prodajom nekretnina „Hotel Marjan“ ili su bili potrebni i nastali su kao opći trošak radi unovčenja tih nekretnina (neizravni ili posredni troškovi unovčenja), a nikako svi troškovi ovog stečajnog postupka je pogrešan.

U obranu svog stava, razlučni vjerovnik se neosnovano poziva kako na sudsku praksu Visokog trgovačkog suda RH (*VTS Pž-4155/2019 od 09. srpnja 2019.g; VTS Pž-4817/2019 od 03. rujna 2019.g.*) tako i na pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prihvaćeno na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova VTSRH održanoj 18. ožujka 2019.g prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, pogrešno smatrajući da mu citirane odluke i pravno shvaćanje idu u prilog.

Naime, citirano pravno shvaćanje VTS-a, (kao i citirane drugostupanjske odluke VTS-a) **odnose se na općeniti (načelni) slučaj (najčešći u praksi) u kojem jedinstvenu stečajnu masu čini imovina osigurana i neosigurana razlučnim pravima.**

U tom smislu VTS u svojem stavu (kao i u njegovo popratnom širem obrazloženju) posve metodički pragmatično (radi lakšeg razumijevanja) uvodi i pojmove poput izravnih (direktnih) i neizravnih (indirektnih) troškova (vezanih uz unovčenje konkretne predmetne nekretnine), kao i pojam općih (zajednički) troškova (troškova koji su nastali i koji će predvidivo nastati) tijekom redovnog provođenja stečajnog postupka (koji su zajednički za cjelokupni - jedinstveni stečajni postupak) i bez čijega namirenja (tih troškova) se taj stečajni postupak ne bi mogao ni provoditi i sve to kako bi se po kriteriju uzajamnih činidbi (konkretnog namirenja tražbina i konkretnog trpljenja troškova) moglo što pravilnije procijeniti, u kojemu će obimu pojedini vjerovnici (razlučni i stečajni) pripadno trpjeti u njihovom namirenu svih troškova jedinstvenog stečajnog postupka (troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase).

Veličina stvarnih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, u bilo kojem stečajnom postupku (u bitnom) ne ovisi o mjeri u kojoj je konkretna stečajna masa osigurana založnim/razlučnim pravom (a time niti omjerom između veličine tražbina razlučnih i stečajnih vjerovnika) već su ti troškovi prije svega ovisni o objektivnim (konkretno stanje stečajne mase u fizičkom i imovinsko pravnom smislu) i

subjektivnim (efikasnost rada svih tijela stečajnog postupka; suda, stečajnog upravitelja, skupštine vjerovnika) okolnostima.

Prema tome, logično je i jedino pravično da bi se u slučajevima u kojima je **baš sva stečajna masa osigurana razlučnim pravima** (kao u ovom konkretnom stečajnom postupku), iz čijega bi se unovčenja samo namirila tražbina razlučnog vjerovnika, **da se iz ostvarenog unovčenja izdvoje sredstava u visini sveukupnih troškova toga jedinstvenog stečajnog postupka** (kako onih već nastalih tako i onih koji će predvidivo nastati).

Jednostavnije rečeno, svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase praktički postaju jednaki troškovima unovčenja iz članka 254. SZ-a.

Da je tomu tako i u ovom stečajnom postupku, **priznaje i sam razlučni vjerovnik** kada u svom podnesku, cijelu grupu neizravnih (indirektnih) troškova (*nagrada stečajnom upravitelju, knjigovodstvene i druge usluge i dr.*) priznaje u cijelosti (100,00 %).

Naime, jedan dio radnji stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku je bio u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari (nekretnine) na kojoj postoji razlučno pravo, ali velika većina njegovih radnji su obavljene radi redovnog provođenja stečajnog postupka i nemaju nikakve veze sa unovčenjem nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo. Međutim to ne znači da mu nagrada neće biti isplaćena u cijelosti.

IV. U okolnostima kada je (*kao u ovom slučaju*) predmetna nekretnina **jedina stečajna masa**, iz čijeg će se unovčenja jedino (odvojeno) namirivati razlučni vjerovnik, to bi sve troškove koji su „direktno“ (izravno) nastali u postupku unovčenja nekretnine osigurane razlučnim pravom trebao trpjeti razlučni vjerovnik kao što bi trebao trpjeti i one „opće“ (zajedničke) troškove stečajnog postupka, koji su već nastali i koji će predvidivo nastati do zaključenja stečajnog postupka, a to iz razloga što se u slučaju nepostojanja druge stečajne mase, stečajni postupak praktično (u naravi) provodi samo radi (djelomičnog) namirenja razlučnog vjerovnika.

U tom slučaju, dakle, svi troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, praktički se ukazuju kao troškovi unovčenja koje u cijelosti treba trpjeti razlučni vjerovnik koji iz toga unovčenja i jedini namiruje svoju tražbinu.

Kada se iz stečajne mase u dijelu namiruje jedino razlučni vjerovnik, pojmovi „direktnih“ i „indirektnih“ troškova nemaju ona značenja (teleološka) koja bi inače imali u slučaju kada postoji i druga stečajna masa (neosigurana razlučnim pravom) iz čijeg bi se unovčenja namirivali i stečajni vjerovnici (uz pripadno trpljenje namirenja „općih“ troškova stečajnog postupka u onom dijelu u kojem ih nije prethodno istrpio razlučni vjerovnik (u razmjernom omjeru) kao „indirektne“ troškove unovčenja).

Stečajni postupak je jedinstveni postupak koji se provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika (razlučnih i stečajnih) stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove jedinstvene imovine (osigurane i neosigurane založnim/razlučnim pravima), a nakon što se prethodno

iz ostvarenog unovčenja izdvoje sredstva dostatna za namirenje svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase (članak 154. SZ), vodeći računa i o osiguranju (rezerviranu) sredstava za namirenje onih troškova koji će predvidivo nastati (sukladno članku 157.SZ).

Adris grupa d.d. (kao i njezini pravni prednici) u ovom stečajnom postupku ima i poziciju stečajnog vjerovnika (sa najvećom priznatom tražbinom i sa najviše glasova) zbog čega je kroz cijeli stečajni postupak imala/ima mogućnost da sudjeluje u donošenju svih odluka skupštine vjerovnika koje se tiču ovog stečajnog postupka (od imenovanja stečajnog upravitelja, odluke o pokretanju parničnih postupaka, odluke o povlačenju tužbe, odluke o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja i sl.), **a koje odluke su bile od direktnog utjecaja na veličinu troškova ovog stečajnog postupka** (i koje troškove sada treba platiti).

I ne ulazeći u analizu pojedinih odvjetničkih troškova, onih koji su već nastali i onih koji će predvidivo nastati (a čije namirenje iz zadržane jamčevine razlučni vjerovnik sada osporava), može se utvrditi da su svi ti troškovi nastali na zakonito propisan način ili kao posljedica odgovarajućih odluka koje su donesene u stečajnom postupku i uz aktivno sudjelovanje razlučnog vjerovnika (koji je ujedno i stečajni vjerovnik), zbog čega su se i ti već nastali troškovi mogli redovito preispitivati (kao i oni koji bi mogli predvidivo nastati).

Nadalje, u konkretnom slučaju **ne radi se o tražbinama nižeg isplatnog reda** kako to pogrešno navodi razlučni vjerovnik, jer u obračunu troškova unovčenja **nisu obračunati troškovi stečajnih vjerovnika koji su nastali u ovom stečajnom postupku**, već su obračunati troškovi vjerovnika stečajne mase, oni koji su nastali i oni koji će predvidivo nastati.

V. Odredbom članka 157. st. 1. SZ-a propisano je:., Tijekom cijeloga postupka **stečajni upravitelj dužan je voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase**, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti (*i to sve pod prijetnjom da odgovara za štetu koja bi zbog toga njegovog propusta mogla nastati vjerovniku stečajne mase*).

Kako u ostale obveze stečajne mase između ostalog (sukladno čl. 156. SZ) spadaju i obveze zasnovane radnjama stečajnoga upravitelja ili na drugi način upravljanjem, unovčenjem i podjelom stečajne mase, a koje ne pripadaju u troškove stečajnoga postupka, potpuno je razvidno da bi u svrhu osiguraju (rezervacije) sredstva potrebna za namirenje svih predvidivih obveza stečajne mase, valjalo uključiti i sve dužnikove obveze koje bi predvidivo mogle nastati u budućnosti (pa i one koje će predvidivo nastati i dospjeti nakon zaključenja stečajnog postupka).

U slučaju eventualnih budućih šteta za vjerovnike stečajne mase, a koje bi nastale zbog neopravdanog odbijanja rezervacije tih sredstava (kako ih je u svojem obračunu popisao i predložio stečajni upravitelj) odgovornost za tu štetu prešla bi sa stečajnog upravitelja, na sud (odnosno na Republiku Hrvatsku).

Naime, iako predmetne parnice nisu vođene direktno radi stečajne mase osigurane razlučnim pravom, **ali jesu pokrenute i vođenje u povodu stečajnog postupka**, sredstava za te parnice moraju se rezervirati za slučaj dužnikova neuspjeha u predmetnim parnicama izdvajanjem iz ostvarenog unovčenja (jedine stečajne mase osigurane razlučnim pravom), jer se radi o općim troškovima koji su nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Rezervacija (izdvajanje) sredstva iz stečajne mase za namirenje budućih predvidivih obveza stečajne mase (za bilo kakvu predvidivu obvezu, u smislu članka 157. SZ-a), a uz suglasnost suda, ne znači da stečajni upravitelj ne mora u korištenju tih sredstava i dalje skrbiti s pozornošću dobrog gospodarstvenika.

Sve dok Sud u ovom stečajnom postupku ne prihvati prijedlog stečajnog upravitelja od 29. siječnja 2020.g za sazivanjem skupštine vjerovnika sa dnevnim redom koji je predložen u tom prijedlogu (*prijedlog daljnjeg postupanja u sudskim postupcima u kojima sudjeluje stečajni dužnik*) i dok skupština vjerovnika o tom prijedlogu ne donese odgovarajuću odluku, sukladno ranije citiranim odredbama SZ, Sud bi trebao odrediti novčane iznose koji su potrebni za rezervaciju sredstava za pokriće budućih predvidivih parničnih troškova u slučaju gubitka već pokrenutih parnica.

Naime, tek nakon što svaki od pokrenutih parničnih postupaka bude pravomoćno završen, sud će biti u mogućnosti ocijeniti da li se u svakom pojedinom predmetu radilo o troškovima koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, **ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase** pa se **namiruju u okviru troškova unovčenja stvari.**

Konkretno, pred Trgovačkim sudom u Splitu se vodi pod poslovnim brojem P – 371/2017 parnični postupak između stečajnog dužnika Adriatic d.d. kao tužitelja i trgovačkog društva Pleon d.o.o. kao tuženika, radi pobijanja pravnih radnji dužnika i isplate i za koji parnični postupak je zatražena rezervacija sredstava. Trgovačko društvo Pleon d.o.o. je potencijalni vjerovnik stečajne mase, u slučaju da uspije u ovoj parnici pa je zainteresirano da se osiguraju sredstva za vođenje ove parnice i naknadu budućih predvidivih troškova.

Eventualnom odlukom da se za predmetnu parnicu ne rezerviraju sredstva radi naknade budućih predvidivih troškova, sud u stečajnom postupku bi na sebe preuzeo odluku o ishodu ove parnice, umjesto da takvu odluku donese sud u parničnom postupku nakon provedenog kontradiktornog postupka ili skupština vjerovnika ovog stečajnog dužnika.

VI. Na kraju ovog podneska – očitovanja, koje je malo opširnije punomoćnik stečajnog vjerovnika izražava i slijedeće mišljenje, odnosno pravni stav.

Sudski se postupci u Republici Hrvatskoj moraju provesti sukladno ustavnom načelu vladavine prava kao najviše vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske te se prilikom njihova provođenja mora uključiti i zahtjev da zakonske posljedice moraju biti primjerene legitimnim očekivanjima stranaka u svakom konkretnom slučaju.

Naslovni sud prilikom donošenja Rješenja o namirenju u ovom predmetu, a kojim Rješenjem će odlučiti i o visini troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji bi se trebali namiriti iz zadržane jamčevine, mora štiti Ustavom Republike Hrvatske i Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ustanovljeno **načela zaštite legitimnih očekivanja**.

Načelo legitimnog očekivanja – očekivanje da će se spor/pravno pitanje riješiti primjenom pravnih standarda važećih u vrijeme njegova pokretanja, čime se ujedno ostvaruje i načelo pravičnog postupka iz članka 29. Ustava Republike Hrvatske.

Kada se pravni režim mijenja zakonskim putem, pojedincima kojima je ranije, u skladu s prijašnjim pravnim režimom priznato pravo **ili su sukladno prijašnjem režimu osnovano mogli očekivati ostvarivanje nekog prava** te se nalazili u specifičnom pravnom položaju, **treba omogućiti ostvarivanje tog prava, čak i ako ono ne bi bilo usklađeno sa novim pravnim režimom.**

Načelo pravne sigurnosti i legitimnih očekivanja u svojoj suštini zabranjuje nagle i neočekivane promijene zakonodavnih okvira te zahtjeva da svakome mora biti poznat sadržaj prava i zakona kako bi mogao sukladno pravnom okviru predvidjeti svoje buduće djelovanje.

U parničnim postupcima koji su već pokrenuti od strane stečajnog dužnika, legitimno i opravdano je očekivanje stranke (stečajnog vjerovnika) koja bi dobila tu parnicu, da joj troškove tog parničnog postupka nadoknadi stranka koja je parnicu izgubila (stečajni dužnik) te da se takvi dosuđeni troškovi parničnog postupka imaju smatrati obvezama stečajne mase koje će se namiriti i prije tražbine razlučnog vjerovnika (kao troškovi unovčenja iz članka 254. SZ).

Troškovi izgubljenih parničnih postupaka u kojima se kao stranka pojavljuje stečajni dužnik, pokrenuti nakon otvaranja stečajnog postupka (bilo radi osporavanja prijavljenih tražbina, bilo radi pobijanja pravnih radnji dužnika ili po nekom drugom osnovu), uvijek su do sada bili tretirani kao troškovi stečajnog postupka koji se namiruju kao obveze stečajne mase te su se isti namirivali i prije tražbine razlučnog vjerovnika.

U konkretnom slučaju, stečajni postupak je vođen uz legitimno očekivanje svih stranaka i zainteresiranih osoba u ovom postupku, da će se svi troškovi stečajnog postupka i sve obveze stečajne mase namiriti u cijelosti.

Parnice o čijim troškovima se sada raspravlja, pokrenute su dok su na snazi bile odredbe članka 254. stavka 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), prema kojima je izrijekom bilo propisano da *troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.*

Člankom 31. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 104/17) izmijenjen je sadržaj članka 254. Stečajnog zakona i to tako da su:

- u st.1. riječi „unovčenje predmeta na kojem postoji razlučno pravo“ zamijenjene riječima „utvrđivanje predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja“
- dok je stavak 2. u potpunosti promijenjen i dodan je novi stavak 3 (pa sad imamo troškove utvrđenja razlučnog prava koji se određuju paušalno u iznosu od 5% od utška; a troškovi unovčenja se isto određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, ili u stvarnoj visini ako su znatno niži ili znatno viši)

Međutim, nakon što je prihvaćeno pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova VTSRH održanoj 18. ožujka 2019.g – **otvara se problem u tumačenju načina podmirenja troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase,** u slučaju kada je stvar na kojoj postoji razlučno pravo je ujedno i jedina imovina stečajnog dužnika.

Pravno načelo legitimnih očekivanja, za razliku od načela stečenih prava, odnosi se upravo na neriješene pravne situacije i postupke u tijeku te promjena pravnih standarda i procedura tijekom postupka na gore opisani način dovodi do kršenja načela pravne sigurnosti i legitimnih očekivanja.

Svaki stečajni vjerovnik koji je započeo ili sudjelovao u sudskom postupku gdje se kao protivna strana pojavljuje stečajni dužnik u vrijeme kada je postojao poznati pravni okvir oko namirenja obveza stečajne mase i koji je zbog toga i investirao određena sredstva (u konkretnom slučaju, troškovi odvjetničkog zastupanja, troškovi različitih vrsta vještačenja i dr.) **ne očekuje da će na njegove interese znatno utjecati nagla, neočekivana i nepredviđena promjena pravila.**

Slijedom gore navedenog, u okolnostima kada je stvar (nekretnina) na kojoj postoji razlučno pravo ujedno i jedina imovina stečajnog dužnika iz čijeg će se unovčenja jedino (odvojeno) namirivati razlučni vjerovnik, **to bi svi troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, trebali biti tretirani (prihvaćeni) kao troškovi unovčenja koje u cijelosti treba trpjeti razlučni vjerovnik koji iz toga unovčenja i jedini namiruje svoju tražbinu.**

Za stečajnog vjerovnika i
potencijalnog vjerovnika stečajne mase:
Punomoćnik: