

Povodom donošenja "Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama" (NN 158/03), u ovom radu je izvršena usporedba "novog" zakona sa "starim". Pomorskim zakonikom iz 1994.god. (N.N. 17/94, 74/94, 43/96) u cilju što vjerodostojnijeg prikaza sličnosti i razlika oba zakona. Usporedba se odnosi na one dijelove spomenutih zakonskih akata koji su usko vezani uz problematiku kojom se bave geodetski stručnjaci pri obavljanju svoje djelatnosti.

USPOREDBA NOVOG I STAROG ZAKONA

Pomorski zakonik (N.N. 17/94, 74/94, 43/96) je bio preglomazan s ukupno 1057 članaka, za nas geodete je interesantno samo 35 članaka koji definiraju pomorsko dobro Republike Hrvatske. Zakonik je definirao granicu pomorskog dobra, utvrdio do tada, po prvi put pojam koncesije pomorskog dobra, način korištenja, evidencije i upravljanja pomorskim dobrom. Nadalje je definirao ovlaštenja pravnih i fizičkih osoba za razne oblike korištenja pomorskog dobra te uredio odnose na pomorskom dobru. On je bio naposljetku i osnova za izradu novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03). Svaki novi zakon trebao bi biti bolji od prethodnoga, no postavlja se pitanje je li to i u ovom slučaju tako? Naime, dobrim dijelom prepisane su iz starog zakona pravne definicije pomorskog dobra s manjim tekstualnim preinakama. Zakonodavac je novim Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama preciznije utvrdio pravni status pomorskog dobra, način utvrđivanja njegovih granica, upravljanje i zaštitu pomorskog dobra, uporabu i korištenje pomorskog dobra, te razvrstaj morskih luka, lučkog područja. Nadalje je definirao osnivanje lučkih uprava, zatim lučke djelatnosti i njihovo obavljanje, gradnju i korištenje lučke nadogradnje i lučke podgradnje te pitanja o ustroju i redu u morskim lukama. Sve je to obuhvaćeno u samo 124 članka. Postoji mišljenje stručnjaka za pomorsko pravo, kao i šireg javnog mijenja, da je u Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama obuhvaćena prevelika materija koju je trebalo podijeliti u više zakona, te svaku posebnu tematiku mnogo detaljnije razraditi. U nastavku će se na konkretnim primjerima pokazati primjena odnosno izigravanje predmetnih zakona.

Oba zakona u svom uvodnom dijelu govore o definiciji pomorskog dobra, više manje na isti način, s tim da je u "novom" zakonu materija nešto opsežnija.

Pravo vlasništva na pomorskom dobru definira u "starom" zakonu članak 51., a u "novom" zakonu članak 5., i to "*Na pomorskom dobru ne može se stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi*". Teoretski gledano definicija je jasna i nedvosmislena, no kako to izgleda u praksi, prikazat će se s nekoliko primjera.

Najnoviji primjer: najavljena je privatizacija ACI-a sa svim marinama na Jadranu koje su izgrađene na pomorskom dobru. U Republici Hrvatskoj danas nema konzorcija ni tvrtke, a sigurno ni pojedinaca koji bi financijski mogli ostvariti kupovinu ACI-a. Time se svakako otvara mogućnost ulaska stranog kapitala u ACI bilo kao strateškog partnera ili kao većinskog vlasnika, te tako stranac postaje vlasnikom pomorskog dobra i elegantno se preskače prethodno navedeni članak 5. Potvrda toga je i privatizacija naše naftne kompanije "Ine". Mađarska naftna kompanija "Mol" kupila je kao strateški partner 25% + 1 dionicu "Ine" i time postala u kupljenom omjeru vlasnik svih benzinskih postaja izgrađenih na pomorskom dobru na Jadranskoj obali. Naime sve su te postaje izgrađene s urednim dozvolama i formiranim vlasničkim česticama, ali na pomorskom dobru!

Prije tri godine jedna je mađarska kompanija kupila marinu u Pirovcu kod Šibenika i time postala vlasnik nekretnine izgrađene na pomorskom dobru Republike Hrvatske i u tom slučaju je preskočen tada važeći Pomorski zakonik i njegov članak 51. o stjecanju prava vlasništva na pomorskom dobru. Praktično već sutra nakon uknjižbe u zemljišnu knjigu, ta strana kompanija može u nekoj stranoj banci bilo gdje u svijetu zatražiti hipotekarni kredit na našem Hrvatskom pomorskom dobru. Ukoliko se dogodi da ne može vraćati kredit, tada neka čudna banka sa Sejšelskih otoka ili Mauricijusa može postati vlasnik na pomorskom dobru!

Također se može navesti slučaj nedavnog sukoba općinskih vlasti u Primoštenu sa stranim (opet!) mađarskim vlasnikom "Primoštena" d.o.o.. Radi se o pravu prolaza prema hotelima "Zora" i "Slava", te sukobima istih zbog građevinskih radova na pristupnom putu za marinu Kremik. Ta se marina nalazi u jednoj od najljepših uvala Jadrana ispod čuvenog brda zasađenog primoštenskim babičem, opet na pomorskim dobru.

Postojeća zakonska regulativa vezana za pomorsko dobro i pravo vlasništva na njemu je izigrana kao i pretvorba hoteljerskih tvrtki, naftnih kompanija, ACI marina i drugih koja također nisu izvedena pravilno i potrebno ju je korigirati.

Što bi trebalo konkretno napraviti, da bi se poništila privatizaciju ili nešto slično? U svakom slučaju potrebno je donjeti novi pravilnik koji će regulirati i već postojeće vlasničke uknjižbe na pomorskom dobru i odrediti pravila. Odlična osnova za budući rad bila bi postavka da je Republika Hrvatska jedini i isključivi vlasnik, te posjednik na nekretninama na pomorskom dobru.

U oba razmatrana zakona granica pomorskog dobra definirana je samo u dva članka. U "starom" Pomorskom zakoniku bilo je niz nelogičnosti jer nije bio propisan način i pravilo definicije granice pomorskog dobra, a nejasna je bila i dubina pomorskog dobra. Novi Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama preciznije definira pojam, status i način korištenja granice pomorskog dobra. Također je definirana koncesija pomorskog dobra kao pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće uporabe i daje na posebnu uporabu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama sukladno prostornim planovima. U njemu je isto tako preciznije definiran pojam luka, lučkih područja, lučkih uprava, načina financiranja pomorskog dobra, kazni i sl. Ali ni novi Zakon ne definira širinu pomorskog dobra, način i pravilo kako se određuje granica pomorskog dobra u praksi. Praktično to znači da će Povjerenstvo za određivanje granice pomorskog dobra na svakoj novoj lokaciji primijeniti pravila na različit način, jer nigdje ni u Zakonu ni u pratećim Pravilnicima ne postoji stručno objašnjenje kako odrediti granicu pomorskog dobra.

ZAKLJUČAK:

Navedeni primjeri prikazuju usporedbu stare i nove zakonske regulative pomorskog dobra i praktičnog načina primjene istih na pomorskom dobru.

Donošenjem Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određena su pravila, način rada i gospodarenja pomorskim dobrom ali brojna vrlo važna pitanja su preskočena.

Svakako je potrebno izraditi dopunski Pravilnik kojeg bi napravila geodetska struka o određivanju granice pomorskog dobra i tako napokon riješiti brojne probleme koji su ranije navedeni. Treba početi od postavke da je Republika Hrvatska jedini isključivi vlasnik i posjednik pomorskog dobra. Zatim ubrzati proces dobivanja koncesije, decentralizirati sustav odlučivanja, i prepustiti veću odgovornost lokalnoj upravi i samoupravi te riješiti ostale probleme koji se javljaju u primjeni Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Andro Marinković

Popis literature:

- 1 Pomorski zakonik (NN 17/94, 74/94, 43/96)
- 2 Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03)