

## УВОД

Земљишним књигама је повјерена врло значајна улога остваривања сигурности у правном промету некретнинама, те као такве приказују правно стање некретнина мјеродавно за правни промет. Земљишне књиге су јавне књигње у које се уписују непокретности, својина и друга стварна права као и нека облигациона права, те одређени односи релевантни за правни промет и располагање непокретностима.

Циљ рада је приказати правац и развој земљишно књижног права у Републици Српској, те значај реформе стварно правног уређења. Потреба у Републици Српској за стварањем савременог закона о земљишним књигама је резултирала новим Законом о земљишним књигама који је „наметнуо“ високи представник 21. октобра 2002. године. У Републици Српској овај закон се примјењује од 29. фебруара 2004. године. На тај начин дефинитивно је замијењен Закон о земљишним књигама који датира од 18. маја 1930. године. Поред бројних прописа који уређују област грађанског права, Закон о земљишним књигама се посебно издваја по свом значају на економско-привредни живот у цјелини. Увидом у њих свако се може упознати са правним стањем некретнина и у правном промету поступати с повјерењем у њихов садржај. Овај закон се темељи на традиционалним одредбама преузетим из аустријског времена, као и на новим одредбама које потичу из њемачког земљишно књижног права. Закон такође полази од претпоставке да ће у пословима везаним за некретнине учествовати и нотари. Појава Закона о земљишним књигама у Републици Српској који одговара европским стандардима била је неминовна и представља један од основних корака за интеграцију у Европску унију.

Рад се састоји из шест дијелова. У првом дијелу описан је историски развој земљишних књига као и доношење и примјена Закона о земљишним књигама у Републици Српској. Други дио говори о системима земљишно књижних регистара и саставу земљишних књига. Трећи дио обрађује начела земљишно књижног права. У четвртном дијелу анализира се земљишно књижни поступак. Овај дио се односи на поступак уписа и права која се уписују у земљишну књигу, диобу, отпис, препис, затим на поступак затварања земљишних књига и жалбе. Електронско вођење земљишних књига обрађено је у петом дијелу. Последњи дио рада описује постигнути значај реформе земљишно књижног права и анализу постојећег стања у Републици Српској. На овај начин у раду се настоји омогућити лакше разумијевање нашег земљишно књижног права, његов развој те начела његовог уређења.

**Напомена:** У току писања овог рада, дана 22. фебруара 2011. године, ступио је на снагу Закон о катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 60/11). Наведеним законом престао је да важи Закон о земљишним књигама РС, а који је служио као основа за писање овог рада. Уставни суд Босне и Херцеговине, дана 23. септембра 2011. године, донио је Одлуку о привременој мјери обуставе примјене Закона о катастру РС до доношења коначне одлуке о његовој уставности. Влада Републике Српске 26. септембра 2011. године доноси Уредбу о вођењу евиденције о некретнинама и правима на некретнинама, која ће важити за вријеме трајања одлуке Уставног суда БиХ. С обзиром на наведено, а уз сагласност ментора, завршио сам израду специјалистичког рада према Закону о земљишним књигама.