

## PREDGOVOR

Stvarna prava u današnjem vremenu sve više dobijaju na značaju. Posebno se to odnosi na pravo svojine i prava obezbjeđenja. Zbog toga njihova reforma predstavlja poseban izazov. Donošenjem Zakona o stvarnim pravima, u Republici Srpskoj je izvršena kodifikacija stvarnog prava i definitivno ukidanje socijalističkih svojinskih odnosa. Ovaj zakon, koji predstavlja temelj daljeg razvoja privatnog prava, ima izuzetan značaj, jer je pretendovao da na jednom mjestu reguliše sva pitanja koja su bitna za stvarnopravne odnose koji se moraju uskladiti sa novim odnosima u društvu i procesom tranzicije sistema. Građansko i uopšte cijelo privatno pravo je u prošlom sistemu bilo marginalizovano i potčinjeno javnom pravu i specifičnom društveno-svojinskom uređenju. Posebno je stvarno pravo pretrpjelo velike sadržajne i strukturne promjene. Povratak kontinentalnom pravnom krugu i tradicionalnim institutima i sadržajima u skladu sa evropskim standardima predstavljao je imperativ ove transformacije. Zbog toga je novo stvarnopravno uređenje moralo donijeti korjenite promjene. Pravo svojine i ostala stvarna prava dobila su onakav sadržaj kakav imaju u razvijenim kontinentalnim pravnim sistemima. Novi pravni, ekonomski i politički ambijent uslovio je potrebu i za regulisanjem niza pitanja koja nisu bila uređena važećim propisima. No, tranzicija stvarnog prava primjerenog modernoj tržišnoj ekonomiji je težak i dugotrajan proces. Stupanje na snagu novih zakonskih normi predstavlja samo prvi korak u tome. Nesumnjivo je da ona zahtijeva brojne promjene ne samo u svojinskim odnosima već i u drugim odnosima u društvu. Samo na taj način će ova krucijalna reforma biti adekvatno provedena i usklađena sa ustavnim poretkom i željama i potrebama svih građana. Prelazne norme bi trebalo da omogućе što jednostavniji i pravedniji prelazak ka novom uređenju. One ne samo da razdvajaju primjenu novog i starog prava, nego i omogućavaju ponovno uspostavljanje pravnog jedinstva nekretnine i pretvaranje društvene svojine u pravo svojine njenih subjekata. Otežavajući faktor u ovom procesu može da predstavlja činjenica da još nije izvršena restitucija imovine koja je putem nacionalizacije, konfiskacije i prisilne kolektivizacije oduzeta ranijim vlasnicima (Zakonom o građevinskom zemljištu samo je u većem dijelu izvršena denacionalizacija gradskog građevinskog zemljišta), a to pokazuje da nije bilo jasne vizije i sveobuhvatne strategije razvoja pravne regulative.