

## UVOD

Zakon o stvarnim pravima Republike Srpske predstavlja jedan od najznačajnijih zakona koji su doneseni u procesu transformacije i napuštanja socijalističkog pravnog modela, te tako predstavlja jedan dodatni korak u uspostavi novog pravnog sistema u Republici Srpskoj. Zakon je slijedio nekoliko ciljeva. Na prvom mjestu je prvi put u Republici Srpskoj izvršena cijelovita i potpuna kodifikacija stvarnog prava. Zatim je ovim zakonom izvršena reforma stvarnog prava i kreiran novi sistem svojinskih odnosa i stvarnog prava prilagođen novim društveno-ekonomskim odnosima i tržišnim uvjetima. Zakon počiva na osnovnim principima kao što su načelo nepovredivosti prava svojine, jednovrsnosti svojine, jednakog položaja države, odnosno javnopravnih lica sa drugim vlasnicima, načelo da svojina obavezuje, te načelo pravnog jedinstva nekretnine. Jedan od ciljeva koji je Zakon slijedio jeste stvaranje zakonske osnove za okončanje procesa pretvorbe. Stoga imaju značaj prelazna rješenja usmjerena ka ukidanju pravnih oblika vezanih za društvenu svojinu, ponovnu uspostavu pravnog jedinstva nekretnine, utvrđivanje titulara prava svojine, te ažuriranju javnih registara. Jedno od osnovnih opredjeljenja zakonodavca bilo je da uređujući na nov način stvarnopravne odnose poštuje i pravnu tradiciju na ovom prostoru. Zakon je u velikoj mjeri slijedio rješenja sadržana u austrijskom Općem građanskom zakoniku, koji se na prostoru BiH primjenjivao više od jednog vijeka.

Rečeno upućuje na značaj i kompleksnost jednog sistemskog i reformskog zakona što Zakon o stvarnim pravima nesumnjivo jeste, te na izuzetnu potrebu komentiranja i tumačenja njegovih rješenja. Ta potreba je najizraženija pred neposredni početak primjene Zakona. Zakon o stvarnim pravima primjenjuje se nešto više od godinu dana i nije čest slučaj da se nakon pojave tako kompleksnog zakonskog teksta u relativno kratkom vremenu pojavi i njegov komentar koji nije samo puka deskripcija i skromno objašnjenje pojedinih zakonskih odredaba. Te činjenice govore o značaju poduhvata koji je rezultirao izdavanjem ovog komentara.

Prvenstveni cilj ovog komentara jeste da pruži neophodnu pomoć primjenjivačima prava u vremenu pred početak primjene Zakona, u kome još ne postoji veliki broj naučnih i stručnih radova koji bi za predmet imali analizu i tumačenja rješenja ovog zakona, te u kome još ne postoji značajna sudska praksa. Cilj Komentara je da ponudivi tumačenja pojedinih zakonskih odredaba utiče i na ujednačavanje buduće sudske prakse.

Činjenica da je većina autora Komentara bila uključena u sam proces izrade Zakona, zajedno sa drugim istaknutim stručnjacima, poput prof. dr. Tomislava Borića sa Pravnog fakulteta Karl-Franzens Univerziteta u Gracu, koji je rukovodio radnom grupom za

izradu ovog zakona i prof. dr. Petra Simonettija, profesora Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci i dugogodišnjeg suca Vrhovnog suda BiH, omogućila je prenos izvornih shvatanja koja su rukovodila njegove tvorce prilikom redigovanja pojedinih zakonskih odredaba, što bi trebalo predstavljati posebnu vrijednost ovog komentara.

Zakon o stvarnim pravima kao reformski i sistemski zakon donosi niz novih instituta i rješenja. Za neka od njih nije bilo moguće naći komentar koji bi bio potkrijepljen domaćom doktrinom ili sudskom praksom. Posebna vrijednost Komentara ogleda se stoga i u tome da su autori prilikom tumačenja pojedinih zakonskih odredaba konsultovali uporednopravnu doktrinu i sudsku praksu, odnosno doktrinu i praksu onih zemalja koje takva rješenja poznaju, npr. Hrvatska, Austrija, Njemačka, ali i doktrinu i praksu bivše SFRJ i zemalja nasljednica u onom domenu u kojem su zadržana ranija rješenja.

Komentar Zakona o stvarnim pravima, prije svega, je namijenjen djelatnicima unutar pravosudnog sistema (sudije, advokati, notari i ostali), kao i pravnicima zaposlenim u drugim državnim organima, bankama, osiguravajućim društvima i sličnim ustanovama i organizacijama, ali će s obzirom na svoj sadržaj, odnosno obrađene građanskopravne institute zasigurno dobro doći i naći svoje mjesto i kao koristan materijal za potrebe naučnih djelatnika, studenata pravnih fakulteta, kao i stručnjaka iz javnog i privatnog sektora. Pri tome ovaj komentar nije namijenjen samo pravnicima u Republici Srpskoj. U Federaciji BiH je planirano donošenje novog zakona u oblasti stvarnog prava koji će biti harmoniziran sa rješenjima Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske, a pri tom je u velikoj mjeri sličan Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko Distrikta BiH, tako da dijelom može poslužiti i kao komentar tog zakona.

Izdavač ima puno osnova da smatra da je pravničkoj javnosti u Republici Srpskoj, ali i cijeloj Bosni i Hercegovini ponudio neophodan komentar zakona, koji bi trebao imati značajnu ulogu u razumijevanju novih instituta i novog stvarnopravnog sistema, te praktičnoj primjeni i ujednačavanju sudske prakse u oblasti stvarnih prava.

## IZDAVAČ