

PREDGOVOR TREĆEM IZDANJU

S obzirom da je drugo izdanje već gotovo rasprodato, priređeno je treće izmijenjeno i dopunjeno izdanje. To je pokazatelj velikog zanimanja za knjigu ovakvog sadržaja. Tranzicija stvarnopravnog uređenja primjerenog tržišnoj privredi je težak i dugotrajan proces. Donošenjem Zakona o stvarnim pravima, koji je izazvao veliki interes pravničke javnosti, pravni poredak Republike Srpske u ovoj oblasti se vratio tradicionalnim institutima i sadržajima. Brojne promjene koje je ovaj zakon donio doprinijele su usklađivanju našeg prava sa evropskim i povratku u kontinentalnoevropski pravni krug, gdje građansko (privatno) pravo zauzima centralno mjesto.

Ovom izdanju su dodata poglavlja o sticanju prava svojine održajem, ulozi notara u primjeni Zakona o stvarnim pravima i ulozi vještaka u sporovima iz stvarnog prava, a u poglavlju o završnim odredbama Zakona o stvarnim pravima su obrađene i prelazne odredbe zakona. U ostalim poglavljima su izvršene manje izmjene i dopune. Svako poglavlje knjige čini posebnu cjelinu.

U Banjoj Luci, aprila 2018. godine

Autor

PREDGOVOR DRUGOM IZDANJU

Nakon pet godina od izlaska prvog izdanja pojavila se potreba za drugim izdanjem ove knjige. Za ovo postoji više razloga, a dva su svakako najvažnija. Tiraž prvog izdanja je gotovo rasprodat, što me učvršćuje u uvjerenju da postoji naglašena potreba za knjigom sa ovakvim sadržajem, a bilo je potrebno obraditi i one novine koje je donio Zakon o stvarnim pravima Republike Srpske koje nisu našle svoje mjesto u prvom izdanju.

Zbog toga su u ovom izdanju dodata poglavlja o sticanju svojine od nevlasnika, višestrukom ugovaranju otuđenja, građenju na tuđem zemljištu, susjedskim pravima, svojini na posebnom dijelu nepokretnosti (etažnoj svojini), realnim teretima, a za razliku od prošlog izdanja, kompletirana je materija o službenostima u okviru koje su opširno obrađene i lične službenosti koje ranije nisu bile zakonski regulisane. Izostavljeno je poglavlje o zaštiti založnih povjerilaca u stečajnom postupku, jer se uskoro očekuje donošenje novog zakona iz ove oblasti. U ostalim poglavljima, koja su bila u prvom izdanju, izvršene su manje izmjene i dopune, prvenstveno zbog usklađivanja sa propisima koji su u međuvremenu stupili na snagu i uvrštavanja novih naslova. Na kraju knjige je dodato poglavlje o evidenciji nepokretnosti u Republici Srpskoj. Svako poglavlje u knjizi čini posebnu cjelinu.

U Banjoj Luci, februara 2016. godine

Autor

PREDGOVOR PRVOM IZDANJU

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 ova tranzicija 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 poretom i željama i potrebama svih građana. Prelazne norme bi trebalo da omoguće 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 nepokretnosti 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.

Imao sam čast i zadovoljstvo da budem predsjednik radne grupe za izradu Nacrta Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske. Taj projekat je rađen zajedno sa radnom grupom iz Federacije Bosne i Hercegovine uz pokroviteljstvo GTZ-a u periodu 2003–2007. godine. Dakle, od početka sam bio uključen u reformu stvarnog prava na ovim prostorima i to mi daje dodatnu obavezu da učinim sve što je u mojoj moći da taj proces da rezultat koji se od njega očekuje. Ova knjiga je moj mali doprinos u tom pravcu. Svaki dio knjige predstavlja posebnu cjelinu, a radi lakšeg razumijevanja instituta, nastojao sam da slijedim ne samo sadržaj Zakona o stvarnim pravima, nego i njegovu sistematiku. U knjigu sam uvrstio i registarsku zalogu, te zaštitu založnih povjerilaca u stečajnom postupku, jer se radi o materiji koja je u bliskoj vezi sa ostalim dijelovima instituta založnog prava, a ima značaja i za stvarnopravne odnose u cjelini.

U Banjoj Luci, februara 2011. godine

Autor