

САВЕЗ УДРУЖЕЊА ПРАВНИКА СРБИЈЕ И РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

КОПАНИЧКА ШКОЛА ПРИРОДНОГ ПРАВА

ТЕМА

**Катастар непокретности насупрот земљишним књигама по преднацрту
Грађанског законика Републике Србије**

Бањалука, јул 2015. године

Аутори:

**Доц. др Мирко Стојчиновић
Миленко Сарић, мастер права**

1. УВОД

1.1. Осврт на значај и актуелност теме

Доношењем Закона о премјеру и катастру Републике Српске¹, Република Српска се определијелила за концепт успостављања јединствене евиденције о непокретностима и правима на непокретностима, при органу управе, док преднацрт Грађанског законика Републике Србије пропагира враћање земљишних књига - евиденције о стварним правима на непокретностима, у правни систем Србије. Треба рећи да се Република Српска на пут успостављања катастра непокретности при органу управе управо определијелила обзиром да је и Србија кренула тим путем и на већем дијелу територије успоставила катастар непокретности као једину евиденцију о непокретностима и правима на непокретностима коју води орган управе. Враћањем земљишних књига у правни систем Србије, засигурно би отворило или подстакло супротна мишљења од аутора овог рада да се и у Републици Српској „земљишне књиге“ као евиденција о правима на непокретностима врате, иако су 2003. године, у правом смислу ријечи, наметнуте у правни систем Републике Српске, не вољом грађана већ вољом високог представника за БиХ.

1.2. Предмет, проблем, циљ и основна хипотеза истраживања

Предмет овог рада су предности успостављања катастра непокретности при органу управе, у односу на земљишне књиге које се поново желе увести у правни систем Србије доношењем Грађанског законика.

Проблем овог рада јесте како задржати постојећи концепт успостављања катастра непокретности при органу управе, упркос настојањима да се у правни систем Републике Српске врати концепт „оживљавања“ земљишних књига, те указати на разлике, недостатке и предности ове двије евиденције.

Циљ овог рада јесте подстакнути успостављање катастра непокретности, не дајући велики значај опречним мишљењима за „повратак“ земљишних књига у правни систем Републике Српске.

Основна наша хипотеза је да је катастар непокретности за разлику од земљишних књига, тачна, ефикасна, сигурна и надасве модерна евиденција о непокретностима.

¹ Службени гласник Републике Српске број 6/12.

2. Катастар непокретности насупрот земљишним књигама

2.1. Катастар непокретности и земљишна књига

Према истовјетној дефиницији Закона о државном премјеру и катастру² Републике Србије из 2009. године и Закона о премјеру и катастру Републике Српске³ из 2012. године, „катастар непокретности је основни и јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима“, док је у смислу Закона о земљишним књигама Републике Српске⁴ „земљишна књига јавна књига и јавни регистар стварних права на некретнинама и других права, која су законом предвиђена за упис, као и осталих законом предвиђених чињеница од значаја за правни промет“. Лаички гледано, из садржине законских дефиниција, могло би се закључити да су ове двије евиденције исте те да међу њима нема разлика. Ако су исте, зашто онда неки аутори преферирају да се успостави једна, а други да се успостави друга евиденција? Управо то и јесте проблем са којим смо ушли у овај истраживачки рад. Ове двије евиденције засигурно нису исте. Разлика се можда не види голим оком али суштински иста постоји. Оно на шта желимо у почетку скренути пажњу састоји се у томе да земљишна књига као примат у свом дефинисању истиче да је то јавни регистар стварних права на некретнинама, док катастар непокретности каже да је то основни и једини регистар о непокретностима и стварним правима на њима. Катастар непокретности, дакле, искључује постојање других регистара о непокретностима, јер каже да је он једини и основни, док земљишна књига, не искључује постојање других регистара, обзиром да се кроз цијели закон бави правима и уписом права у земљишне књиге, и говори о томе да је она једна књига и јавни регистар стварних права на некретнинама.

Није сувишно рећи да су стварна права: право својине, право грађења, заложно право, право стварне и личне службености и право реалног терета⁵, као и да је у Републици Српској „термин“ земљишна књига замијењен термином јавна евиденција и то ступањем на снагу Закона о измјенама и допунама закона о стварним правима 2011 године.⁶

О непокретностима као полазном основом поред титулара сваке евиденције, Закон о земљишним књигама Републике Српске говори само у два члана, и то у члану 7. и члану 18. док су сви остали чланови закона и сам закон посвећени само упису, брисању и ограничењу права на некретнинама, а Закон о премјеру и катастру Републике Српске, не само да

² Зако о државном премјеру и катастру („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09).

³ Закон о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 6/12).

⁴ Закон о земљишним књигама Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 67/03).

⁵ Закон о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08), члан 1. став 2.

⁶ Закона о измјенама и допунама закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 95/11), члан 1.

регулише ова питања, већ даје примат читавом низу активности од успостављања до одржавања јединствене евиденције о непокретностима. Истина и Закон о земљишним књигама Републике Српске прописује оснивање земљишне књиге на територији на којој није успостављена, али то успостављање увелико зависи од успостављеног катастра и података садржаних у катастарској евиденцији.

2.2. Супротстављени ставови

У стручној правној литератури постоје различита мишљења истакнута од појединих аутора у погледу вођења евиденција о непокретностима и правима на њима.

По неким ауторима модерно постављене и вођене земљишне књиге представљају један од најбољих система јавних регистара непокретности и стварних права на њима у свијету.⁷

Ово правно схватање заступљено је дијелом и у нашој правној литератури, а сада пропагирано и у преднацрту Грађанског законика Србије, обзиром да неки аутори прихватају приједлог да се поново уведу у правни систем земљишне књиге као евиденција о стварним правима на непокретностима, а коју евиденцију ће водити судови по узору на аустријско њемачки систем, иако су из правног система и Србије и Републике Српске „избачене“ јер у вријеме постојања нису дале никакве резултате.

Да евиденцију о правима на непокретностима треба да воде судови пропагирају и аутори преднацрта Грађанског законика Србије, на начин да Комисија за израду Грађанског законика наводи да су: „... земљишне књиге много бољи и савршенији систем евиденције стварних права на непокретним стварима..., систем земљишних књига воде судови као независни државни органи на које ни извршни органи, ни други центри политичке моћи не могу утицати, земљишне књиге у нас постоје одавно..., земљишно књижни систем постоји у Немачкој, Аустрији и Швајцарској и једнодушно је признат као најбољи систем евиденције стварних права у свету..., зато су и неке земље у региону задржале земљишне књиге (Словенија, Хрватска, Босна и Херцеговина), а неке настоје да га са једног ужег подручја прошире на територију целе државе (Румунија)“.⁸ Не бисмо се сложили са овом аргументацијом, а о чему ћемо више ријечи дати у даљем тексту.

Надаље неки аутори као разлог успостављању јединствене евиденције о непокретностима истичу компјутерску обраду података, међутим овај аргумент нема никаквог ваљаног основа. Наиме, компјутерска обрада на данашњем степену технологије

⁷ Antonio Ettore, Lucio Silvestri, *La publicita immobiliare e il testo unico delle imposte ipotecaria e catastale*, 2 edizione, Milano 1996. 7.

⁸ Влада Републике Србије, Комисија за израду Грађанског законика, Радни текст припремљен за јавну расправу са алтернативним предлозима Београд 2015, стр. 445.

потпуно омогућава вођење евиденције на различитим мјестима, а потом и њихово синтетизовање.⁹

Генерални став према наведеном мишљењу је заговарање да земљишне књиге остану у правном систему као традиционално утемељене и правно сигурне евиденције. По овом мишљењу аргумент информатичке природе не стоји, јер се уношење података може вршити на одвојеним мјестима (катастар и земљишнокњижни суд), а обједињени подаци могу се користити и код једног и код другог државног органа, као и код трећих лица којима држава одобри коришћење података.¹⁰

Као аргументи против обједињавања евиденција наводи се и вјеровање да је илузорно да се евиденција чињеница (катастар) и евиденција права (земљишна књига) могу спајати. Упис у земљишне књиге није само акт евиденције, него и начин стицања стварних права, а тај задатак тражи другу врсту организације и веће правно знање и искуство. Обавезност уписа је супротна начелу диспозитивности које важи за субјективна права. Управни органи су добили овлашћења да одлучују о стицању, преношењу и престанку стварних и других права на непокретностима за шта нису оспособљени, нити су икада ти послови били у њиховој надлежности.¹¹

Овакви аргументи се не могу прихватити јер земљишне књиге у Републици Српској, за непуних 10. година од када су уведене, или боље речено наметнуте у правни систем, нису дале жељене резултате, или можда и није био циљ да се створи тачна евиденција већ нешто друго. Да је то нешто друго, слободно се може рећи да је једину корист од „наметања“ земљишних књига имао GTZ¹², који је од укупног посла на успостављању тачне, ажурне и модерне евиденције, у доброј мјери, на оном дијелу територије на којој су и биле успостављене, извршио дигитализацију земљишних књига, тј. досадашње податке из аналогног облика превео у дигитални, тако да су сада подаци у земљишним књигама постали једино читљивији, али са свим дотада уписаним подацима (НДХ, бегови Отоманског царства и др.). Треба признати и да је у појединим општинама успостављено и нешто, али сасвим мали број, нових земљишних књига. Неспорно је да таква организација има своје квалитете, али да је у само једној катастарској општини успоставила тачну, модерну и ажурну евиденцију, имала би подрушку и аутора овог рада, нажалост осим предњег ништа на успостављању тачне, модерне и сигурне евиденције није учинила. Можда је стварала предуслове за успостављање такве евиденције али то остаје будућим генерацијама да дају одговор.

⁹ Небојша Шаркић, Компјутерска обрада као разлог за увођење јединствене евиденције, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000, 88.

¹⁰ *Ibid.*, 96.

¹¹ Драгољуб Симановић, Реафирмација земљишних књига, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000, 152-153.

¹² Њемачко друштво за техничку сарадњу - - GTZ d.o.o. (Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH).

2.3. Предности јединствене евиденције

Према другим ауторима, устројавање нове евиденције, није одбацивање постојеће земљишнокњижне евиденције, њено уклањање као сувишне, него стварање једне нове потпуне евиденције, коју ће да води орган управе, кадровски и материјално опремљен да ажурно прати и региструје све промјене које се тичу непокретности и права на њима, користећи при том у највећој мјери (уз нужно ажурирање) податке из постојеће евиденције.¹³

Надаље, аутори наводе да се, имајући у виду друштвене потребе које данас треба задовољити евиденцијама о непокретности, осјећа потреба за једном општом евиденцијом о непокретностима у којој би били садржани сви подаци неопходни за задовољавање свих, те да је неопходно постојање и посебних евиденција о непокретностима које би садржавале детаљније податке прикупљене и биљежене на стручнији, тј. специјализованији начин. Увођење опште евиденције и посебних евиденција о непокретностима не би смјело да значи да би оне биле међусобно раздвојене. Напротив, морала би се постићи потпуна функционална повезаност. Општа евиденција и посебне евиденције могле би да буду вођене у оквиру једног истог органа, и на тај начин би се постигла и потпуна организациона повезаност.¹⁴

Други пак аутори наводе да је сасвим тачно да је систем вођења евиденције путем земљишних књига, „једна застарјела и превазиђена установа чије је доба прошло, и да је стога треба замијенити новим, напреднијим, ефикаснијим и успјешнијим системом, што се види из безброј пута поновљене чињенице да се ради о систему који потиче из XIX вијека.¹⁵

У прилог предњем навешћемо само неколико искустава разних земаља које су одбациле земљишну књигу и устројиле јединствену евиденцију о непокретностима и правима на њима.

Из Македонског искуства и њихове Агенције за регистрацију некретнина видљиво је да систем катастра непокретности доводи до повећања процента регистрованих некретнина, повећаног броја инвестиција и једноставности посла у катастарским канцеларијама. Јединствена структура непокретности је неопходна да би се успјешно рјешавала питања регистрације земљишта у било којој земљи: „с једне стране морамо да повежемо људе са парцелама, а с друге морамо да повежемо права располагања одређеним земљиштем, односно парцелама“.¹⁶

¹³ Лепосава Карамарковић, Систем земљишних књига и јединствене евиденције (аргументи за и против – са посебним освртом на поступак уписа права и правне лекове) *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000, 104.

¹⁴ Стефан Георгијевски, Евиденција непокретности, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000, 67-68.

¹⁵ Јован Станојевић, Јединствена евиденција – напредан систем регистравања непокретности, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000, 419.

¹⁶ Презентација Свјетке банке о предностима и могућностима јединствене евиденције некретнина, Бањалука 2012. стр. 4.

Аустријанци као чувени стручњаци за земљишне евиденције 1998. године су почели да обједињују постојеће двије евиденције у једну. Овдје треба рећи да Аустрија није изворно творац такве евиденције, јер су земљишне табле и властелинске земљишне књиге, настале у данашњој Чешкој, тада Бохемија у XIII вијеку.¹⁷ Исто су то урадили Холанђани, Мађари и Румуни. Норвешка, Шведска и Финска су у потпуности прешле на јединствену структуру тиме што су као и Република Српска преузеле земљишне функције из судова и пренијеле их у геодетске управе.

Ако се ствари обједине, простор јасно одреди за клијенте, гдје треба да оду и добију услугу и да се распитају о власнику земљишта, онда је пуно лакше успоставити процедуре: „One shop“ односно све се рјешава на једном мјесту. Идеја о смањењу бирократије и администрације има више аспеката повољности, јер инвеститори ће бити заинтересовани зато што ће моћи лакше да укњиже своје власништво или право, за разлику од ситуација када су морали ићи на неколико адреса да би оставрили то исто право.

У дигиталној ери, дигитални подаци не морају бити на једном мјесту па да због евентуалних непредвиђених разлога буду уништени и даље неупотребљиви, обзиром да је врло лако направити „back up“ информацију и чувати је на другој локацији, а што ће се примјењивати и у Републици Српској, обзиром да ће се подаци са терена при оснивању катастра непокретности аутоматски сливати у базе података на два мјеста и то у Бањалуку и Бијељину.

У скорој будућности биће лакше бавити се једном евиденцијом непокретности него искушавати све, те комбиновати са различитих страна. Дакле, у једном тренутку све евиденције ће замијенити катастар непокретности и ослободити многе административне раднике да се баве геодетским и другим активностима.

Колико је одушевљење везано за успостављање јединствене евиденције у Румунији најбоље говори цитат Григуреску Виктора из земљишне администрације Румуније: „Можемо рећи да су нам непокретности биле црне овце јер нису све биле обрађене како треба у земљишним књигама, али је обједињавање катастра и земљишних књига најбоља одлука која се десила у Румунији“.¹⁸

Надаље, треба рећи и да је у Републици Србији процес обједињавања евиденција о непокретностима, у правом смислу ријечи, почео 1988. године доношењем Закона о катастру и уписима права на непокретностима, мада је иницијативу за обједињавање

¹⁷ Станка Стјепановић, Евиденција непокретности – земљишна књига у катастру, II Регионална конференција из области стечајног права, Зборник радова, Бањалука 2012. године, стр.86.

¹⁸ Презентација Свјетке банке о предностима и могућностима јединствене евиденције некретнина, Бањалука 2012. стр. 13.

катастра земљишта и земљишних књига покренуо Градски геодетски завод Београда још 1974. године.¹⁹

Поменути закон из 1988. године у Републици Србији створене су законске претпоставке за успостављање јединствене евиденције о непокретностима, односно успостављању катастра непокретности као једине евиденције о непокретностима и правима на њима, умјесто до тада успостављена три система евидентирања непокретности: катастар земљишта, земљишна књига и тапијски систем. Према подацима Републичког геодетског завода Републике Србије, који води евиденцију о непокретностима и правима на њима, као управног органа, на дан 23.05.2012. године, завршен је пројекат „Израда катастра непокретности и упис права у Србији“.²⁰ Тиме је у Републици Србији, на цијелој територији, успостављена јединствена евиденција о непокретностима – катастар непокретности, па је сасвим нелогично када се имају у виду све предности јединствене евиденције да се у правни систем жели поново вратити земљишна књига, упркос томе да у времену када је „постојала“ није била ажурна нити је имала тачне податке. Ово тим прије што су најзначајнији разлози за формирање катастра непокретности у Србији: не постојање својинске евиденције о непокретностима на више од 2/3 територије Републике Србије и самим тим немогућности уписа права на непокретностима, немогућност уписа станова и пословних простора, немогућности уписа хипотека и осталих терета; упис истих података о непокретностима код два државна органа и на два различита мјеста; удвостручени трошкови уписа непокретности; удвостручено вријеме за упис једне непокретности на два различита мјеста; проблеми неусаглашености евиденција; некомплетност података о непокретностима уписаним у земљишним књигама; некомплетност података о непокретностима уписаним у катастру земљишта; немогућност дистрибуције података о непокретностима електронским путем.²¹

Да је стање у земљишним књигама Републике Српске нетачно и неажурно и да не покривају цијелу територију републике, говори податак да у Републици Српској не постоје земљишне књиге у 31. општини, у 16 општина постоји само дјелимична покривеност земљишним књигама, а и она евиденција која постоји у земљишним књигама је неажурна, јер у преко 95% постојећих земљишних књига уписано стање не одговара стварном стању,²² а да не спомињемо да су у земљишнокњижној евиденцији у Републици Српској и дан данас укњижени носиоци права на непокретностима као што су: Независна држава Хрватска, бегови из Отоманског царства, разни привредни субјекти који не постоје, физичка лица која су умрла и прије више од 100 година. Надаље, треба нагласити и то да је Влада Републике

¹⁹ Малиша Живановић, „Катастар земљишта или катастар непокретности“, *Анали Правног факултета у Београду, (Анали ПФГ)*, 1-6/2000, 281.

²⁰ <http://www.rgz.gov.rs>, 23.05.2012. године.

²¹ <http://www.rgz.gov.rs>, 17.07.2015. године.

²² Тихомир Глигорић, Милан Благојевић, *Осврт на неразумљевање Закона о катастру Републике Српске* (уставноправна анализа једног случаја), ЈП Службени гласник Републике Српске, Бањалука 2011. 9.

Српске, образлажући свој приједлог за потребу доношења новог Закона о премјеру и катастру, констатовала све недостатке који су се појавили у примјени Закона о земљишним књигама Републике Српске и оцијенила да се земљишна књига у неким сегментима показала као лоша у вођењу евиденције непокретности и права на њима, тако да није било колебања којим ће се путем кренути да би се дошло до јединствене евиденције и самим тим сигурности не само за носиоце права својине већ за цјелокупни правни промет.²³

У Републици Црној Гори процес обједињавања и успостављања јединствене евиденције непокретности започео је 2000. године, доношењем Закона о државном премјеру, катастру и уписима права на непокретностима. Умјесто јавних регистара о непокретностима у Црној Гори је уведена јединствена евиденција, тако што је обједињен катастар земљишта са земљишним књигама у јединствени катастар непокретности²⁴. Евиденцију о непокретностима и правима на непокретностима у Црној Гори, обједињену у „катастар непокретности“, води управни орган - Управа за некретнине.

Као аргументи за успостављање јединствене евиденције издвајају се: обједињење евиденције, при чему је исти орган (управни) надлежан и за правну и за фактичку евиденцију; обавезност уписа и повјеравање евиденције управном органу.²⁵

Надаље, треба истаћи да је структура јединствене евиденције неопходна ради успјешног одговора данашњим друштвеним изазовима, на супрот земљишним књигама јер убрзава развој, олакшава посао, даје бољи квалитет података и омогућава клијентима лакши и бржи пут до информација. Оснивање катастра непокретности доводи до смањења цијене услуга и поједностављује процедуре укњижбе имовине.

Зашто доводи до смањења цијене услуга и поједностављаује процедуру укњижбе имовине? До смањења цијене услуга и поједностављења процедуре укњижбе имовине управо, успостављањем јединствене евиденције, долази из простог разлога што се сви подаци о непокретностима налазе у једном документу и на једном мјесту, тако да се не мора за један податак издавати више документа и од стране различитих органа. За разлику од земљишнокњижног система, гдје се евиденције налазе код најмање два органа и подаци о непокретностима такође издају у најмање два документа, при чему је битно напоменути и да је координација између органа стална и обавезна што додатно изискује одређена финансијска средства, код модела јединствене евиденције, све се како је већ у раду и истакнуто обавља на једном мјесту.

²³ Станка Стјепановић, Евиденција непокретности – земљишна књига у катастру, II Регионална конференција из области стечајног права Зборник радова, Бањалука 2012, стр 83.

²⁴ Милован Мушо Шћепановић, „Нови земљишнокњижни систем у Црној Гори“, *Правни живот*, часопис за правну теорију и праксу, тематски број Право и међународне интеграције, 21 година копаоничке школе природног права, Удружење правника Србије 11, Београд 2008, том III, 306.

²⁵ Драгољуб Симановић, Реафирмација земљишних књига, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000, 152.

3. ЗАКЉУЧАК

Нашим кратким истраживањем у потпуности смо доказали постављену хипотезу да је катастар непокретности, као нова и јединствена евиденција техничких података о непокретностима и стварним правима на истим, тачна, сигурна и изван свега модерна евиденција, за разлику од несигурне, нетачне и запуштене земљишне књиге.

Очигледно је да земљишна књига нема мјеста ни у преднацрту Грађанског законика Србије, те у том смислу треба мијењати чланове 1703, 1709, као и коментар у фус ноти на страни 445 који је у потпуности нетачан и непотребан.

4. Резиме

Уколико би доношењем Грађанског законика Србије, у његовом тексту остало да се права на непокретностима уписују у земљишну књигу, то би значило повратак у правни систем Србије, земљишнокњижног система евидентирања непокретности и права на њима, односно повратак „земљишне књиге“ или враћање корак уназад у погледу евиденције о непокретностима, упркос за релативно кратко вријеме успостављању јединствене евиденције о непокретностима – катастра непокретностима уз све предности те евиденције, а мане земљишне књиге.

Доношењем Грађанског законика Србије, у којем се пропагира враћање земљишних књига, имало би и одређених посљедица на успостављање јединствене евиденције о непокретностима и у Републици Српској, а што би у том случају засигурно подстакло размишљања власти са државног ниво БиХ, односно чињеници да је упркос свим предностима катастра непокретности, један дио БиХ, ФБиХ и даље остала привржена земљишној књизи.

Кључне ријечи: закон, јединствена евиденција, катастар непокретности, земљишна књига, права, непокретности.

Summary

The adoption of the Civil Code of Serbia, with current solution which defines registration of rights on real estate as a jurisdiction of land registry, practically means return to the previous legal system of Serbia. It will imply return of land registry system for the registration of real estate, i.e. land books, and it will be a step back regarding the real estate registration despite recently established unique evidence - real estate cadastre with many advantages comparing to land books.

The adoption of the Civil Code of Serbia, which promotes the return of land books will have certain consequences on establishment of real estate cadastre in the Republic of Srpska. It will encourage state authorities in BiH to reconsider current legislation in RS having in mind that one part of BiH, FBiH still remained committed to the land registry.

Keywords: law, unique records, real estate cadastre, land registry, law, real estate.

5. ЛИТЕРАТУРА:

1. Antonio Ettore, Lucio Silvestri, *La publicita immobiliare e il testo unico delle imposte ipotecaria e catastale*, 2 edizione, Milano 1996.
2. Небојша Шаркић, Компјутерска обрада као разлог за увођење јединствене евиденције, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000.
3. Драгољуб Симановић, Реафирмација земљишних књига, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000.
4. Лепосава Карамарковић, Систем земљишних књига и јединствене евиденције (аргументи за и против – са посебним освртом на поступак уписа права и правне лекове) *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000.
5. Стефан Георгијевски, Евиденција непокретности, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000, .
6. Јован Станојевић, Јединствена евиденција – напредан систем регистравања непокретности, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000.
7. Станка Стјепановић, Евиденција непокретности – земљишна књига у катастру, II Регионална конференција из области стечајног права Зборник радова, Бањалука 2012, стр 83.
8. Милован Мушо Шћепановић, „Нови земљишнокњижни систем у Црној Гори“, *Правни живот*, часопис за правну теорију и праксу, тематски број Право и међународне интеграције, 21 година копаоничке школе природног права, Удружење правника Србије 11, Београд 2008, том III, 306.
9. Драгољуб Симановић, Реафирмација земљишних књига, *Анали ПФБ*, Београд 1-6/2000.

10. Тихомир Глигорић, Милан Благојевић, *Осврт на неразумијевање Закона о катастру Републике Српске* (уставноправна анализа једног случаја), ЈП Службени гласник Републике Српске, Бањалука 2011.
11. Презентација Свјетке банке о предностима и могућностима јединствене евиденције некретнина, Бањалука 2012.
12. Влада Републике Србије, Комисија за израду Грађанског законика, Радни текст припремљен за јавну расправу са алтернативним предлозима, Београд 2015.
13. Закона о премјеру и катастру Републике Српске „Службени гласник Републике Српске“ број 6/12.
14. Закон о земљишним књигама Републике Српске „Службени гласник Републике Српске“ број 67/03.
15. Закон о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“ број 124/08.
16. Закона о државном премјеру и катастру „Службени гласник Републике Србије“ број 72/09.
17. www.rgz.gov.rs.

АУТОРИ:

1. Доц.др. Мирко Стојчиновић, Републичка управа за геодетске и имовинско правне послове Бањалука, Трг Републике Српске 8, Бањалука, тел 0038751338060 (фиксни) 0038765885891 (мобилни), Е-mail: mirkostojcinovic@gmail.com
2. Миленко Сарић, мастер права, Републичка управа за геодетске и имовинско правне послове Бањалука, Трг Републике Српске 8, Бањалука, тел 0038751338018 (фиксни) 0038765861356 (мобилни), Е-mail: msaric79@mail.com