

Sadržaj

1. Uvod.....	2
2. Zemljišne knjige – pojam.....	3
3. Osnovna načela zemljišnih knjiga.....	4
4. Sastav zemljišne knjige.....	6
5. Zemljišnoknjižno pravo.....	8
6. Vrste upisa u zemljišnu knjigu.....	11
6.1. Vlasništvo.....	12
6.2. Pravo stvarne služnosti i založno pravo.....	13
7. Zaključak.....	16 8.
Literatura.....	17

Uvod

Kada se govori o zemljišnim knjigama treba istaknuti da uglavnom postoje tri sistema zemljišnih knjiga i to : francuski ili tzv. sistem transkripcija, australijski ili Torensov sistem i njemačko-austrijski sistem.

Sistem transkripcija i inskripcija uveden je u Francuskoj u 19. vijeku (1855.) i po ovom sistemu u javne knjige se unose prepisi ugovora i drugih isprava o prenosu prava na nepokretnosti ili teretima na nepokretnostima. Upis u ove knjige nema konstitutivni karakter, kao što je to slučaj sa upisom u zemljišne knjige. Francusko pravo je ostalo dosljedno principu da se svojina (vlasništvo) prenosi samim ugovorom, pa se otuda postavilo pravilo da se svojina između stranaka prenose po osnovu ugovora, ali da prema trećim licima ugovor ne proizvodi djelovanje prenosa svojine sve dok se ne izvrši transkripcija u javnim knjigama, te od tog momenta transkripcije pribavilac postaje vlasnik nepokretnosti i prema svim licima. Australijski ili Torensov sistem uveden je u Australiji Zakonom o svojini na nekretninama. Po ovom sistemu vlasnik vrši premjer svojih nepokretnosti i sa planom i dokazima o pravu svojine prijavljuje se nadležnom organu, koji, pošto se uvjeri da je ovaj zaista vlasnik izdaje pismenu ispravu vlasniku, a drugi primjerak isprave postaje sastavni dio zemljišne knjige. Ove knjige uređene su po sistemu tzv. realnih folija, što znači da se vode po zemljištima, a ne po vlasnicima, tj. svaka parcela predstavlja posebno zemljišno knjižno tijelo.

Njemačko austrijski sistem zemljišnih knjiga zasniva se na općem katastarskom premjeru zemljišta. Njemački građanski zakonik iz 1900. g. zasniva cjelokupno pravo na nepokretnim stvarima i predviđa da se ni jedno stvarno pravo, na nepokretnoj stvari ne može pribaviti na drugi način, već samo upisom u ZK. Ovaj sistem je usvojen i u našem pravu i to Zakonom o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga i Zakonom o zemljišnim knjigama iz 1930. godine, te Zakonom o zemljišno knjižnim diobama, otpisima i prepisima iz 1931. godine, čija se pravna pravila i danas primjenjuju Zakon o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. Novine FBiH br. 19/03 od 2003. godine).

**----- OSTATAK TEKSTA NIJE PRIKAZAN. CEO RAD MOŽETE
PREUZETI NA SAJTU. -----**

www.maturskiradovi.net

MOŽETE NAS KONTAKTIRATI NA E-MAIL: maturskiradovi.net@gmail.com