

## САДРЖАЈ

Предговор аутора .....	9
------------------------	---

### I ДЕО УВОД

1. ПУБЛИЦИТЕТ СТВАРНИХ ПРАВА.....	15
1.1. Начело публицитета стварних права и видови његовог остваривања .....	15
1.2. Неколико термилошких напомена .....	18
2. ИСТОРИЈАТ ПУБЛИЦИРАЊА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА .....	19
2.1. Уопште.....	19
2.2. Историјат земљишнокњижног система .....	26
3. САВРЕМЕНИ СИСТЕМИ РЕГИСТРАЦИЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.....	31
3.1. Системи регистрације непокретности у упоредном праву .....	31
3.1.1. Системи регистрације у континенталноевропским правима .....	32
3.1.1.1. Систем транскрипција (публикација) и инскрипција (француски систем).....	32
3.1.1.2. Земљишнокњижни систем (аустријско-немачки систем).....	37
3.1.2. Системи регистрације у англосаксонским правима ...	40
3.1.2.1. <i>Deed Registration</i> системи регистрације у САД.....	41
3.1.2.2. Торенсов систем ( <i>Title Registration</i> ) .....	46
3.1.2.3. Енглески <i>Land registration</i> систем .....	49
3.2. Тенденције развоја у упоредном праву регистара непокретности .....	58
4. РЕГИСТРАЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ У СРБИЈИ .....	63

4.1. Историјат . . . . .	63
4.1.1. Тапијски систем у Србији . . . . .	64
4.1.2. Земљишнокњижни систем . . . . .	73
4.1.2.1. Увођење земљишних књига . . . . .	73
4.1.2.2. Основна обележја југословенског земљишнокњижног система . . . . .	79
4.1.3. Регистри непокретности у социјалистичкој Југославији . . . . .	87
4.2. Систем јединствене евиденције – катастар непокретности . . . . .	93
4.2.1. Увођење и развој јединствене евиденције у Србији. . . . .	93
4.2.2. Дискусија у вези с увођењем јединствене евиденције. . . . .	104
4.2.2.1. Аргументи у прилог увођењу јединствене евиденције. . . . .	104
4.2.2.2. Критика јединствене евиденције (аргументи против) . . . . .	106
4.2.2.3. Алтернативан поглед на разлоге увођења јединствене евиденције. . . . .	114
4.2.3. Појам јединствене евиденције и извори права регистара непокретности у Србији . . . . .	118
5. ПЛАН ИЗЛАГАЊА . . . . .	121

## II ДЕО

### МАТЕРИЈАЛНО ПРАВО РЕГИСТАРА НЕПОКРЕТНОСТИ

1. ФУНКЦИЈЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ КАО РЕГИСТРА ПРАВА . . . . .	125
1.1. Публицитетна функција. . . . .	126
1.2. Аквизитетна функција . . . . .	128
1.3. Функција претпоставке права . . . . .	130
1.4. Функција заштите поуздања. . . . .	131
1.5. Функција омогућавања располагања . . . . .	133
1.6. Функција одређивања првенства. . . . .	134
1.7. Правозаштитна функција . . . . .	135
1.8. Упозоравајућа функција. . . . .	136
1.9. Функција дефинисања непокретности. . . . .	138

---

2. НАЧЕЛА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ .....	143
2.1. Начело уписа .....	145
2.2. Начело поуздања .....	161
2.3. Начело јавности (публицитета) .....	181
2.4. Начело првенства (приоритета).....	190
2.5. Начело официјелности (обавезности) .....	198
2.6. Начело законитости (легалитета) .....	205
2.7. Начело одређености (специјалности).....	210
2.8. Начело стварности (државног премера) .....	211
2.9. Начело књижног претходника .....	212
2.10. Начело сагласности (приволе, консенса).....	216
2.11. Начело потпуности .....	218
2.12. Начело прегледности.....	219
Коришћена литература .....	221