To je javna knjiga, ki jo vodi sodišče. Vanjo se vpisujejo nepremičnine in z njimi povezane pravice.

Zemljiško knjižne pravice pa nastanejo in prenehajo z vpisom v zemljiško knjigo.

Podlaga za vodenje zemljiške knjige je zemljiški kataster v katerega so vpisani podatki o vseh parcelah na nekem območju (po občinah).

Zemljiška knjiga je sestavljena iz glavne knjige in zbirke listin.

Sestavljena je iz zemljiško-knjižnih vložkov. V enem vložku so zajete parcele in na njih stoječe stavbe, ki pripadajo istemu lastniku. Lahko sta dva lastnika npr. mož in žena.

Vsak zemljiško knjižni vložek je sestavljen iz treh listov:

* **List A** (popisni list) – vsebuje podatke o parceli in o zemljišču
* **List B** (lastniški list) – vanj se vpisuje vsakokratni lastnik. Ob vpisu spremembe se vpiše tudi podlaga za vpis. Vpisujejo se tudi drugi podatki o lastniku.
* **List C** (bremenski list) – vanj se vpisujejo stvarne pravice (zastavna, služnostna, hipoteka)

V njej se hranijo listine, ki so podlaga za zemljiško knjižne spremembe.

Načela za vodenje zemljiške knjige:

Načelo vpisa (pogoj za nastanek, spremembo in prenehanje stvarnih pravic je vpis v zemljiško knjigo).

Načelo javnosti (vsakdo lahko zahteva izpisek iz zemljiške knjige).

Načelo zaupanja (podatki, ki so vpisani v zemljiški knjigi so točni).

Načelo legalitete (sodišče vodi zemljiško knjigo po zakonskih predpisih).