

351.778.5

ИНВАЛИДСКЕ ЗАДРУГЕ А. Д.  
УЛ. БР. 1. — ТЕЛЕФОН БР. 38-75

# ЗАКОН

О  
ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА  
У

## ЗАКОНУ О СТАНОВИМА

ОД 15. МАЈА 1926. ГОДИНЕ

Који је изгласан 19. октобра, а ступа на снагу  
1. новембра 1926. године, са преуређеним  
текстом Закона по новим изменама,  
са правилником за извршење  
истог као и коментаром  
за исте.

Средио и протумачио,  
**ДРАГ. О. НОВАКОВИЋ**  
Начелник и Референт Министра Социјалне Политике

БЕОГРАД, 1926.

128

Х

Уведено у нови инвентар бр. 1831  
1 јануара 1942 год.  
Београд.

ИЗДАЊЕ ИНВАЛИДСКЕ ЗАДРУГЕ А. Д.  
МОРАВСКА УЛ. БР. 1. — ТЕЛЕФОН БР. 38-75

# ЗАКОН

о  
ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА  
у

## ЗАКОНУ О СТАНОВИМА

ОД 15. МАЈА 1925. ГОДИНЕ

Који је изгласан 19. октобра, а ступа на снагу  
1. новембра 1926. године, са преуређеним  
текстом Закона по новим изменама,  
са правилником за извршење  
истог као и коментаром  
за исте.

Средио и протумачио,  
**ДРАГ. О. НОВАКОВИЋ**  
Начелник и Референт Министра Социјалне Политике



БЕОГРАД, 1926.



Кинв. др. 3625  
36257

## ПРЕДГОВОР

Трајање закона о становима од 15. маја 1925. године, којим су регулисани односи закуподаваца и закупаца станова, ограничено је до 1. новембра 1926. године с тим, што је закупцима загарантована некретност, висина закупне цене као и питање додељивања и отказа станова. Тим даном имали би ступити на снагу општи прописи грађанског закона и грађанског судског поступка, који су данас у важности у појединим деловима наше државе.

Услед ступања на снагу тих општих прописа, највећи део закупаца дошао би у врло тежак положај изгубивши непокретност, а с друге стране такви закупци би били принуђени, — пошто се стављају на основу слободног уговарања са закуподавцима — да плаћају онаку закупнину, која није ни у колико сразмерна њиховим приходима. Ово би нарочито погодило државне и самоуправне чиновнике, као и ниже чиновнике приватних установа и завода, пензионере раднике и остала лица са ограниченим приходима, који би својим данашњим приходима једва могли платити само стан за себе и своју породицу. Овакво стање довело би до великих и нежељених последица између закуподаваца с једне и закупаца с друге стране, који се у интересу мира и

поретка у држави морају апсолутно избећи; сем тога, с друге стране, допринело би општем поскупљавању живота.

Треба нарочито истаћи, да се услови живота — нарочито с погледом на станбено питање — од дана доношења напред цитираног закона нису променули. По варошима и оним индустриским и трговачким центрима, где је грађење после ратова интензивно започело, нагло се зауставило услед економске кризе и тај проценат новосаграђених станова, ни у колико не одговара приливу становништва, који је како у току ратова, тако и за време окупације, нарочито у Србији и Црној Гори, пожурио са села и малих варошица у веће варошке градове — великоварошке центре. Тај процес урбанизације нарочито је маркантан у Београду. Док се од 1920. до 1925. године почело са грађењем 2.770 станова, од којих је довршено 1074, дотле број становника од 111.740, колики је био по попису од 1. јануара 1921. године скочио је на 200.000 душа према последњем попису — дакле скоро двоструко.

Из извештаја, који су примљени од појединих великих жупана види се, да се несташница станова јако осећа, а она је постала још и већа применом одредаба чланова 2. и 10. закона о становима од 15. маја 1925. године, којим су предани на слободно руковање многим сопственицима станови, који су дотле били под ударом закона. На тај начин економски закон слободне понуде и тражње постао је потпуно илузоран. О овом најбоље сведоче висине закупне цене у старим зградама, које су ослобођене од ограничења и чије закупне цене иду на 30, 40 и 50 па и више пута од предратне.

Из свих ових разлога, држави се налаже императивна дужност, да још интервенише у односима заку-

подаваца и закупаца, у општем интересу, поред ранијих уредаба и закона о становима.

Но није само наша држава та, која је законима ограничила право слободног уговарања у станбеним питањима. И оне државе, које су у рату мање страдале и претрпеле мањих потреса, биле су принуђене, услед несташнице станова, да у социјалном интересу интервенишу. Данас и у Француској, Немачкој, Чехословачкој, Белгији и многим другим државама постоје законски прописи о ограничењу приватне својине — зграда за становање као и о уређењу односа између закуподаваца и закупаца, који су у већем делу ових држава много оштрији, односно неповољнији по сопственике.

У Француској је многобројније законодавство, почев од рата, санкционисало некретност закупаца одређивало цене становима и закупима. Законом од 31. марта 1922. године покушало се да се дефинитивно уреди станбено питање, њиме се гарантовала некретност по сили закона свима закупцима, пазакупцима и уживаоцима станова и локала до 1. јануара 1923. — а факултативно т. ј. ако уговорима после 1919. године није друкчије регулисано, могли су се користити сви закупци, пазакупци и уживаоци станова и локала до 1. јануара 1925. године. У погледу цена пак, закупци су имали, да плаћају предратну закупнину са повишицама, које су у односу са повећањем намета (државних и самоуправних). Међутим држава је одмах, неколико месеци доцније, морала, да понова интервенише, да се многобројни закупци неби нашли на улици 1. јануара 1923. године, па је законом од 30. децембра 1922, 6. јула 1923., 29. децембра 1923., 2. августа 1924. и 24. априла 1925. морала не само да

продужује некретност закупаца, већ и да проширује закон од 31. марта 1922, и на нове категорије закупаца.

Последњим законом о становима продужена је некретност закупаца до 1. јануара 1931. године.

У Чехословачкој је у важности закон од 26. марта 1925. године о заштити закупаца, који је заменио ранији закон од 11. јула 1922. године. Овим се законом гарантује некретност закупаца до 31. марта 1928. године, када престаје важност његова. Заштиту законску уживају закупци станова. У погледу закупне цене, законодавац је категорисао станове на оне које су закупљене пре 1. маја 1924. године и после овог датума, одлучио да повећање закупнине износи 30, 50 и 70% више од основне закупне цене т. ј. оне која се плаћала на дан 1. августа 1914. године — с тим да се означени проценат у 1926. и 1927. године има повећати са по 10%; а за закупе после овог датума уговорене т. ј. после 1. маја 1924. да повећање закупнине може бити највише 60, 80 и 90% предратне (такође према броју просторија) с тим да се у 1926. и 1927. год. закупнина повећа са по 10%.

У Немачкој је у важности закон о регулисању станбених односа од 9. марта 1922. године, који је у неколико махова мењан. Према прописима, који су данас у овом погледу на снази уживају, некретност поред закупца странци, који су се после 1918. године доселили у Немачку. Закон нема одређеног рока трајања. Предвиђено је додељивање не само станова већ и делова стана, који су сопственику односно закупцу непотребни, стављајући на прво место државне чиновнике. Додељивање врше судови за станове.

У погледу закупне цене, основна кирија, која се плаћала на дан 1. јула 1914. године имала се поступним повећањима достићи на дан 31. марта 1926. године у златним маркама (која је данас једина легална валута). Ово повишење одређују сваког месеца месни општински судови.

\* \* \*

Упоређујући наш закон о становима од 15. маја 1925. године са прописима страног законодавства, а нарочито са прописима ранијег закона од 30. децембра 1921. г. може се одмах констатовати, да је право приватне својине, према ранијим ограничењима, знатно проширено, и, да је у овом погледу учињен велики корак унапред. Ово се проширење манифестује у више праваца.

Пре свега, некретност по закону не уживају сва лица, већ само извесан ограничени број (чл. 12.).

За тим су великом броју сопственика предати на слободно располагање не само станови већ и целе зграде. Тако су ослобођени од законских ограничења, најпре сви локали и пословне просторије; уступљене зграде инвалидима, који немају другог прихода сем инвалиде; ослобођен је један стан, малом сопственику поред оног у коме исти станује, а новим законом још један стан, дакле ослобођена су два стана, сопственицима је дозвољено проширење свога стана на рачун закупаца, не само услед повећања броја, односно узраста чланова породице, већ је дозвољено проширење и за ожењене синове и удате кћери. Треба додати, да се сопственицима дозвољава слободно издавање празнога стана, ако се у року од пет дана по истакнутој објави у суду за станове, не јави ни један рефлектант — ма

да ова мера може имати ефекта само у местима где не влада нестациа станова.

На основу свега напред изложеног излази, даје ограничење приватне својине — зграда за станове, много јаче у другим земљама него код нас, дакле то је најбољи доказ, да се ограничење својине смањује и иде све више ка нормали.

Пројекат новог закона о изменама и допунама у закону о становима од 15. маја 1925. године поднео је Министар Социјалне Политике и заменик Министра Правде Г. Милан Симоновић, који је пројекат у неколико измењен у Министарском Савету а допуњен у пленуму Народне Скупштине на дан 19. октобра 1926. године, када је и изгласан.

Измене нове штампане су курзивом у тексту старог закона.

Октобра 1926 године **Драгољуб О. Новаковић**  
Београд Начелник и  
Референт Министра  
Социјалне Политике

## ЗАКОН О СТАНОВИМА

ОД 15. МАЈА 1925. ГОДИНЕ.

СА НОВИМ ЗАКОНСКИМ ИЗМЕНАМА И  
ДОПУНАМА.

—  
I ДЕО  
ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

—  
Чл. 1.

*Слободно располагање становима у старим зградама ограничава се одредбама новог Закона завршно за време до 1. новембра 1927. године.*

У колико у овом закону нема нарочитих ограничења, важе одредбе грађанскога законика.

Чл. 2.

Изузимају се од ограничења по овом Закону и то:

1. — Локали и пословне просторије;
2. — Зграде државне и самоуправне, у колико имају да служе за званичне потребе или станове државних и самоуправних службеника;
3. — Зграде верских установа, које су потребне за обављање верскога култа признатих вера и за обитавање њихових службеника;

4. — Зграде, које се сматрају уметничко-историјским споменицима, које садрже и чувају такве ствари, у колико не служе већ за становање;

5. — Зграде опште корисних установа, које не раде за добит, у колико су им стварно потребне за сопствену употребу;

6. — Задужбинске зграде у колико већ нису заузеле лицама побројаним у члану 12. овога Закона;

7. — Зграде инвалида и удова, чији су мужеви погинули или умрли услед рата, односно синова и кћери, чији су очеви погинули или умрли услед рата, а међутим немају другог прихода сем инвалидске потпоре или пензије;

8. — Нове зграде као и подигнути нови спратови на старој кући.

9. — Један стан у кући малогa сопственика, која сем стана сопственикова има највише још два стана ако сопственик, сем те куће, нема другог имања. Пензија и плата не сматрају се у смислу овога прописа као имање.

*Ако дошћни мали сопственик коме је један стан по предњем ставу ослобођен, буде доказао, да нема више укупног месечног прихода, од 2000 дина., надлежни суд ће му на његов захтев ослодођиши други стан.*

### Чл. 3.

Као нове зграде сматрају се све оне зграде:

А) — На територији раније Краљевине Србије и Црне Горе;

1. — Чије је грађење отпочело пре ступања на снагу Закона од 17. априла 1919. године, а које су као недовршене остале неискоришћене и после обнародовања тога Закона.

2. — Чије је грађење отпочело после ступања на снагу Закона од 17. априла 1919. године па надаље;

3. — Које су услед рата јаче оштећене а оправке су извршене после ступања на снагу Закона од 17. априла 1919. године и због те оштећености нису могли бити искоришћене за становање или обављање раније радње. У Београду ова одредба важи за оне зграде, које одговарају прописима грађевинског Закона.

*4. Као нове зграде сматрају се и све оне зграде, за чију се градњу сопственик послужио позајмицом из одбора за обнову Београда, а које позајмице вредности не износи више од  $\frac{1}{4}$  садање вредности саме новоподигнуше зграде, а буду пак доказали, да су ту позајмицу поменутом одбору исплатили до ступања на снагу новог закона.*

*Вредности ће се одређивати путем стручног вештачења.*

Б) — У осталим деловима Краљевине сматрају се као нове зграде:

1. — све оне зграде, које се буду подигле као и оне, чије је грађење отпочело после 1. новембра 1918. године, као и ново подигнути спратови и сви дозидани делови на постојећим зградама;

2. — Просторије за становање у старим зградама, које су темељито оправљене, а раније нису могле бити искоришћене за становање тако, да су тиме добивене нове просторије за становање.

### Чл. 4.

Забрањује се претварање станова у пословне просторије, изузевши случаја, да сопственик са одобрењем Првостепеног Суда за Станове, преуреди део свога стана у властитој кући у пословне просторије.

Лица, која то учине без одобрења напред поменутога Суда, биће дужна вратити стан у првобитно стање, и, поред тога, казниће се новчано од 5.000. до 50.000 динара. Не врати ли стан у одређеном року у првобитно стање, то ће власт извршити на његов трошак и он ће се казнити за то са 20.000. динара. Рок за ово одредиће Првостепени Суд за Станове.

## Чл. 5.

Нико не може имати једновремено два стана у једном месту. У колико ма и један од таквих станова потпада под одредбе овог Закона, поступиће се са њим, као са празним станом.

## Чл. 6.

*Не може биши закупца у старим зградама, које подлеже ограничењу, лице, које има кућу у истош месту становања, бало на своје име, било на име жене или своје деце, која станују са њим заједно.*

Сви такви закупци и сопственици таквих станова у старим зградама, који су се зашекли до ступања на снагу новог закона дужни су у року од месец дана, по ступању на снагу новог закона, исте станове пријавити надлежним првостепеним судовима за станове у цели додељивања другим лицима заштићеним чл. 12. што ако не буду учинили, казниће се и то: закупци са 5000 а сопственици са 10.000 динара у корист фонда за подизање малих станова, а закупца биће иселењен.

Иселење оваквог закупца извршиће се једновремено са иселењем закупца у његовој згради, а најдаље у року од три месеца.

## Чл. 7.

Размена стана дозвољена је, ако на то пристају и сопственици дотичних зграда.

## Чл. 8.

Забрањују се пазакуп целог стана као и делова стана.

Допушта се пазакуп само једне собе закупцима, који станују стално у месту становања.

Ово издавање у пазакуп може закупца учинити само са пристанком власника куће, којим ће се пристанком утврдити, колико ће закупца плаћати месечно власнику на име ове пазакупнине.

Ако се власник и закупца у овоме не сложе, онда ће Првостепени Суд за Станове решити колико ће закупца плаћати месечно власнику на име пазакупа.

При овоме Суд ће ценити, колико се може добити од пазакупца на име пазакупнине, без обзира на цену, која би била представљена од закупца и по таквој оцени одредити проценат плаћања за закупца.

Ово плаћање може бити 20—30% од пазакупне цене.

Закупац, који противно поступи биће кажњен иселењем. Иселење закупца ма по ком основу повлачи собом иселење пазакупца, што важи и за лица поменута у чл. 12. овога Закона.

## Чл. 9.

Некретност у старим зградама по одредбама овога Закона уживају закупци станова, побројани у члану 12. овога Закона.



## Чл. 10.

Сопственик има право отказа само у овим случајевима:

а) — ако је стан њему или његовим ожењеним синовима или удомљеним кћерима потребан за лично становање;

б) — *Ако је потребно рушење старе зграде у циљу подизања нове, која треба да има 50% просторија више за становање од старе зграде, има се утврђивати једино и искључиво уверењем надлежне месне власти, која је грађевинске планове прегледала и одобрила.*

Зидање нових спратова у смислу овога члана не сматра се у опште као подизање нових зграда на место старих.

За време подизања нових спратова, сопственик је дужан, да технички обезбеди потпуно становање закупаца у доњим спратовима. Но, изузетно се дозвољава сопственику, да може одузети од закупца само оне делове просторија, које су неопходно потребне за изградњу степеница ради добијања везе са новим спратовима и подрумима, у случају да ових нема. Тако исто, изузетно, и само у крајњим случајевима, ~~Првостепени Суд за Станове~~ може дозволити привремено, делимично или потпуно иселење закупца у зградама, на којима се подижу нови спратови, а извођење истих покаже се сасвим немогуће без већих појачања зидова и већих измена конструкција у доњима спратовима. Ипак ће се дозвола за привремено иселење закупца у таквим случајевима давати само онда, ако зграда новом грађњом преставља очигледну корист с обзиром на добијање далеко већих просторија за становање или локала,

ако су у питању зграде за обављање какве радње. ~~Првостепени Суд за Станове одређивање~~ и рок за уселење закупца у раније просторије, које се не сматрају као нове, на основу свестраног испитивања стана и техничких података.

Суд ће узети у оцену и питање да ли и у колико сопственик треба, да поднесе издатке око иселења, закупца, ценећи економску снагу сопственика и закупца, што ће унети у решење о иселењу.

в) — Ако је сопственику, с обзиром на број и узраст чланова породице и друге породичне прилике потребно проширење стана, који већ држи у својој кући.

г) — ако закупца не плати дужну закупну цену за два месеца.

д) — ако закупца искоришћава закупно добро противно његовој намени, или, ако га намерно квари, или га квари из поновљене грубе немарности приликом употребе а на очигледну штету сопственика.

ђ) — ако закупца или његови укућани, или пакупаца, воде у стану неморалан или саблажњив живот или допуштају, да то други чине, или својим понашањем у стану и дворишту отежавају становање сопственику или другим закупцима у истој згради.

е) — У случају повреде части или тела сопственика или његове чељади било од стране закупца или његове одрасле чељади, сем ако је сопственик то изазвао.

У случајевима предвиђеним под а), б) и в) рок за иселење закупца је месец дана: под г), д), ђ) и е) 15 дана, рачунајући те рокове у свима случајевима напред наведеним, од дана, када је решење о умесности отказа постало извршно.

У случајевима отказа из тачке *а), б) и в)* исељавање закупца не може се извршити док му не буде други стан додељен а најдаље за шест месеци од дана, када је судска одлука постала извршна.

Кад је кућа купљена после 1. новембра 1918. године рок за иселење по тач. *а) и в)* закупца из чл. 12. одређује се три месеца, рачунајући од дана саопштеног решења Првостепеног Суда за станове.

Откази станова по тач. *а) и в)* овога члана вршиће се првенствено економски јачем закупцу; на случај, да сопственик има више станова издатих под закуп у истој или у другој кући његовој.

Од 20. децембра до 20. јануара нема места принудном исељењу.

У случају спора да сопственик према тач. *а) б) и в)* овога закона не поступи, како је и под којим условима стан отказао, казниће се новчано од 5.000.- до 20.000. динара, а дотични станови сматраће се за испражњене и Првостепени Суд за станове располагаће истима. Првенство на тај стан имају закупци, који су се из истих иселили.

#### Чл. 11.

Висина закупне цене одређује се погодбом између закуподавца и закупца.

Допуштени су изузетци у случајевима, које предвиђа члан 12. овог закона.

У тим случајевима основна је цена она, која је плаћена у месецу јулу 1914. године или би се плаћала у том времену.

У деловима Краљевине, где се пре рата плаћала закупна цена у крунама или у перперима, основна цена рачунаће се у истом износу у динарима.



У случају неспоразума, висину закупне цене одредиће Првостепени Суд за Станове за лица из чл. 12. овог Закона.

#### Чл. 12.

*Ником се не може доделити више од 4 собе [не рачунајући кујне и друге просторије]. Онима, који већ имају већи број додељених соба на захтев власника судови за станове одузеће собе преко 4 и доделити другима.*

*А ако се купац у погледу закупне цене не погоди са закуподавцем, и, ако је у питању стан са највише три собе, закупна цена биће равна основној цени из чл. 11. помножено са 6, а ако је стан од 4 собе, основна цена помножиће се са 8 и то у случају, ако су закупци:*

*1. Активни државни чиновници, официри, подофицири, службеници, служитељи и њихове удове и породице, изузимајући чиновнике и офицере, који су лекари или инжњери, као и зубни лекари, вештеринари и архитекти, ако имају право на слободну праксу. Исто тако и они државни чиновници, који шу праксу упражњавају ма да нису добили право на исту;*

*2. пензионери, пензионерке, удове пензионера и њихове породице, изузимајући пензионере, који су адвокати и изузимајући пензионере који су лекари, зубне лекаре и архитекте, ако упражњавају праксу без обзира да ли су добили право или не на упражњавање исте;*

*3. умни радници као: [књижевници и уметници сликари, песници, глумци, новинари и други] ако укупна месечна зарада свих чланова дотичне поро-*

Закон о становим 2. а

дице који станују у истом стану не прелази 3000 динара месечно;

4. Активни свештеници и свештеници у пензији признаних вера и удове породице свештеника;

5. рашни инвалиди и њихове породице ако су слабог економског стања;

6. рашне удовице и породице погинулих, помрлих и онеспособљених у рату, који су слабог економског стања;

7. сви физички радници (као и оне занатлије, који не раде на своје име, нити имају своје радионице већ раде код других и живе од месечне плате и дневнице) и раднице свих послова и предузећа и удове радника и њихове породице ако укупна месечна зарада свих чланова допичне породице, који станују у истом стану не прелази 3000 динара;

8. помоћници и намештеници трговачки и ситнији индустријских предузећа (у колико нису обухваћени претходном тачком овога члана) ако укупна месечна зарада свих чланова допичне породице (у новцу) а, који станују у истом стану не прелази 3000 динара;

9. Чиновници, службеници и служитељи самоуправних власти чиновници и намештеници државних уреда за осигурање радника, његових окружних уреда и експозитура (у градовима) ако немају узгредних приватних зарада у колико месечни укупни доходак свих чланова допичне породице, који станују у истом стану не прелази 3500 дин.

Оцена величине месечног прихода подлежи следној оцени суда за станове.

Лица из тач 1. и 2. овог члана ако сем законских припадљивости имају и других сталних прихода чији износ прелази 36,000 динара годишње, немају права да се користе повластицама овога закона.

#### Чл. 13.

Где год је у погледу одређивања закупних цена, отказа стана или других питања у смислу овога Закона, реч о приходима или имању странака, имају се рачунати сви приходи и сва имања свих оних лица, која станују и живе заједно.

#### Чл. 14.

У случајевима, где утврђена закупна цена иде преко висине допуштене овим Законом, иста се не може смањити без пристанка сопственика зграде, узимајући случајеве у чл. 15. овога Закона.

#### Чл. 15.

Ако је стан делимично неупотребљив или изложен квару, тако, да га закупац не може у целини да искористи, или му је путем квара угрожено становање, а сопственик неће, да изврши најнужније оправке, висина закупне цене биће мања у сразмери неупотребљивости стана, у колико уговором није другачије предвиђено.

#### Чл. 16.

Сопственик или његов заступник, дужан је пријавити Првостепеном Суду за Станове сваки стан, који је испражњен, или за који сазна, да ће бити испражњен у његовој кући.

На исту пријаву обавезан је и сваки закупац у погледу свога стана.

Сопственик је дужан ту пријаву празнога стана учинити најкасније у року од 24 часа после иселења, закупац у року од 24 часа пре иселења. Ко не учини ову пријаву казниће се новчано од 500 до 2000 динара.

У случају, да сопственик стана, стан који подлежи додељивању по овом Закону, намерно он сам или друга лица са његовим знањем и допуштењем онеспособе за становање: скидањем врата, прозора, вађењем патоса и т. д. као и забрањивањем уживања осталих додељних закупних просторија; — казниће се новчано од 5.000 — 20.000 динара и биће дужан, да одмах стан доведе у првобитно стање, а одузете просторије уступи на уживање закупцу.

#### Чл. 17.

*Премештени државни чиновник, елужбеник или служитељ, губи у месту дошичног становања право на стан у року од шест месеци, по разрешењу своје дошадање дужности.*

#### Чл. 18.

Ако се сопственик без допуштења Првостепеног Суда за станове, усели у празан стан у својој кући или у исти пусти другога, — пре него што је истоме тај стан додељен, — исти стан биће одузет одмах и додељен другом лицу, а поред тога казниће се новчано од 1000 до 5.000 динара, у првом случају: сопственик, а у другом случају и сопственик и лице, које се је уселило без дозволе Првостепеног Суда за Станове.

#### Чл. 19.

Право на додељивање стана по овом Закону имају само лица, побројана у члану 12. овога Закона.

#### Чл. 20.

Испражњеним становима располаже Првостепени Суд за Станове и додељиваће их овим лицима редом:

а) — лицама наведеним у члану 12. која се селе по члану 10. тач. а), б) и в).

б) — активним државним и самоуправним чиновницима и службеницима, који су без стана;

в) — осталим лицима наведеним у чл. 12. који су без стана;

г) — лицама наведеним у чл. 12. која сада станују у сасвим нехигијенским становима; и

д) — лицима наведеним у чл. 12. која станују у новим зградама.

Код додељивања стана треба водити рачуна о приликама и потребама сваког рефлектанта, посебно с обзиром, на његов друштвени положај, начин живота и број чланова породице; а осим тога и на хитност потребе као и на датум предате пријаве за стан, па, у колико је који испражњен стан прикладнији и потребнији, лицима по напред изложеном реду, Првостепени Суд за станове, није везан за тај ред. Но код, једнаких услова има се Суд придржавати тога реда.

Приликом додељивања стана треба водити рачуна и о породицама, које имају болесне чланове од туберкулозе или других тешких заразних болести, па за њих поред осталих додељивати једну нарочиту собу.

Испражњени стан за који има пријава, има се доделити једном од молиоца пријављених најдаље у року од 5 дана по иселењу.

При том треба водити рачуна и о томе, да се сопственик саслуша о избору закупца, чију умесност цени Првостепени Суд за Станове.

У колико, у часу пријаве испражњенога стана нема код Првостепеног Суда за станове ниједне пријаве од стране лица наведених у члану 12. којом траже стан, или, ако од таквих лица ни једно не рефлектује на тај испражњен стан, Првостепени Суд за станове ће одмах истаћи на својој згради објаву и позвати лица из члана 12. да у року од 5 дана поднесу пријаву за испражњени стан.

Но, ако по истеку тога рока ни једно лице наведено у члану 12. не буде тражило тај испражњен стан, Првостепени Суд за станове решењем својим прогласиће тај стан слободним и дозволити сопственику куће слободно располагање станом.

Овакво решење Првостепеног Суда за станове не ослобађа сопственика, да у случају поновног испражњења истог стана, поновно поднесе Првостепеном Суду за Станове пријаву о иселењу, што ако не учини, искусиће казну предвиђеном чланом 16. овога Закона став 3)

#### Чл. 21.

Лица, којима буде стан додељен, треба да се уселе у исти, у року од 10 дана.

Првостепени Суд за Станове може после предходног саслушања странке из оправданих разлога продужити овај рок, но ако се лице, коме је стан додељен и после овога рока не усели, стан ће се сматрати

поновно испражњеним и Суд ће са истим даље располагати. У сваком случају купац је дужан плаћати закупну цену сопственику од дана, када му је стан додељен.

#### Чл. 22.

Изузимају се од додељивања испражњени станови :

1. — станови у муслиманским кућама, који немају потпуно одвојене улазе ;

2. — станови у бањама и лечилиштима намењени за болеснике и посетиоце у опште као станови и собе у хотелима ;

3. — станови у зградама индустријских, трговачких, саобраћајних (железничких и пловидбених) предузећа, као и опште корисних задруга намењених за обитавање њихових намештеника ;

4. — станови у зградама на економијама намењени за службенике и раднике и

5. — досадањи станови настојника кућа.

#### Чл. 23.

Новчани заводи, осигуравајућа друштва, трговачка, индустријска и слична предузећа имају подићи станове за своје чиновнике и намештенике у року који одреди Првостепени Суд за Станове а који не сме бити дужи од једне године.

Од овога се изузимају они, који су већ такве станове подигли.

При доношењу одлуке надлежни суд руководиће се финансијском снагом дотичног завода, друштва или предузећа.

Тако се исто мора особито узети у обзир дугови на страни и у земљи, колика им је главница са резервом, годишњи промет и приход за време прошлих година, која је разлика између садањег и предатног промета и прихода, колико робе има на стоваришту, са колико намештеника ради, има ли већ дотично предузеће сопствене куће за становање својих намештеника и слично. Без значаја је, да ли намештеници у таквим случајевима имају сопствене станове.

Код индустријских предузећа, морају се узети у обзир и околности, које дају специјалан карактер истих предузећа као: велике инвестиције, машине, режијски трошкови и слично.

Новчани заводи и осигуравајућа друштва, трговачка, индустријска и слична предузећа са карактером велетрговине, и велеобрта индустрије, која имају филијале, морају се сматрати као целина и оценити у каквој су размери њихово имање са зградама за станове, које имају где год у држави.

Ради утврђивања ових чињеница може се Првостепени Суд за Станове послужити изводом трговачких књига и билансима, као и осталим законским доказима, у колико су ови докази јаки, или их поднесе само дотично предузеће.

Ако надлежни Суд нађе, да неко од напред поменутих предузећа и слична нису у стању подићи све потребне зграде за становање својих намештеника услед тога, што би им испуњавањем сличних обавеза био угрожен опстанак и правилан развитак, наредиће им се, да саграде онолико, колико буду у стању и без опасности, или ако је целисходније, дозволиће им се, да то учине у друштву са једним или више таквих предузећа.

## Чл. 24.

Све новчане казне изричу се у корист фонда за подизање малих станова.

## Чл. 25.

Кривице по овоме Закону застаревају за 6 месеци ако по њима ништа није рађено.

## Чл. 26.

Прописима овога Закона не могу се користити ни сопственици ни закупци, који нису платили дуговану државну порезу за прошлу годину.

## И Д Е О

## УСТРОЈСТВО И ПОСТУПАК СУДОВА ЗА СТАНОВЕ.

## А) Устројство судова за станове.

## Чл. 27.

За решавање и суђење по овоме Закону надлежни су Судови за Станове.

Судови су за станове:

1. — Првостепени Судови, који решавају и суде у првом степену и
2. — Виши Судови за станове, који решавају и суде у последњем степену.

## Чл. 28.

Првостепени Судова за станове постоје:

- а) — У варошима: Београду, Загребу, Љубљани, Скопљу и Нишу, Подгорици, Дубровнику, Сплиту,

Шибенику, Сушаку, Карловцу, Осијеку, Марибору, Новом Саду, Суботици и Сарајеву.

Овај Суд састављају Председник и две судије и њихови заменици, који су дипломирани правници.

б) — У осталим местима Краљевине Првостепени Суд за станове образује се код обласних односно окружних или среских власти и састоји се од три лица Председник, најстарији чиновник управне власти или његов заступник, две судије, два угледна грађанина и њихови заменици по мугућности са факултетском спремом.

Надлежност Првостепеног Суда за Станове протеже се на целокупну територију среза и подручја вароши, у којој срески поглавар има своје седиште.

Председнике, судије и њихове заменике поставља Министар Социјалне Политике од дуплог броја предложених кандидата, које предлажу старешине управних власти. Судије полажу заклетву на своју дужност.

У случају потребе, да се образује више одељења код Првостепених Судова под а) наредиће Министар Социјалне Политике.

#### Чл. 29.

У сваком Првостепеном Суду у местима под а) члан 28. постоји и шеф канцеларије, кога поставља Председник Суда, првенствено из реда пензионисаних чиновника, који су вични целокупној администрацији а чија је дужност, да прима пријаве, пошту, да даје обавештења странкама, додељује предмете чиновницима, води евиденцију упражњених станова и предузима све мере, да послови теку брзо и без застоја.

Осим шефа канцеларије при сваком Првостепеном Суду за станове може се поставити и потребан број

секретара, чија је дужност, да врши саслушања парничних страна и сведока, воде записнике, разрађују одлуке донесене, достављају решења, пресуде и позиве, воде контролнике свршених и несвршених предмета и. т. д.

У местима под б) чл. 28. окружним и среским где нема потребе, дужност шефа канцеларије као и пријавничку дужност врши деловођа Суда односно Председник Суда у среским местима.

#### Чл. 30.

Нижи персонал: архивара, деловодитеља протоколисту, регистратора и потребан број преписача, канцеларијски материјал као и локале за канцеларије даваће месни општински Суд.

Именоване службенике поставља дотични председник Суда за Станове.

#### Чл. 31.

Виши Судови за Станове образују се и то:

А) — За Србију и Војводину у Београду;

Б) — За Хрватску, Славонију Срем, и Словенију у Загребу;

В) — За Босну и Херцеговину, Црну Гору и Далмацију у Сарајеву.

Сваки Суд се састоји од једнога а по потреби и више одељења.

#### Чл. 32.

Свако Одељење састоји се из три судије, који морају бити дипломирани правници и њих поставља Министар Социјалне Политике из реда активних државних чиновника или пензионера.

Преседнике Судова и све чланове одређује Министар за Социјалну Политику из дуплог броја кандидата, предложених од Управног Суда, који има седиште у месту Вишег Суда за Станове.

#### Чл. 33.

Потребан персонал нижи као канцеларијски материјал пада на терет Министарства Социјалне Политике.

#### Чл. 34.

Награде Председнику, Судијама као и осталом особљу Првостепених Судова за Станове као и величину исте одређује Министар Социјалне Политике а из прихода добивеног из такса, које се наплаћују по члану 76. овога Закона.

#### Чл. 35.

Награду судијама и особљу Виших Судова за Станове одређује Министар Социјалне Политике и она пада на терет државног буџета.

### Б. Поступак судова за станове.

#### Чл. 36.

Надлежан је онај Суд, који је надлежан за територију на којој је спорно добро.

#### Чл. 37.

Не може решавати судија, који је у спору, који се решава:

1. — Интересиран као сродник једне стране по крви до четвртог а по тазбини до другог степена;

2. — Ако је у истом спору био вештак или сведок;

3. — ако је са једном странком у доказаном непријатељству.

Узрок изузећа, који је у овом Закону таксативно наведен, дужан је Судија сам Суду јавити и од суђења се уздржати, у противном платиће парничарима трошкове за њихову тужбу код редовног суда.

#### Чл. 38.

Ако је странка лице, које није способно само себе представљати у спору, или је странка маса или правно лице, заступаће је законом одређени заступници или преставници

#### Чл. 39.

Странке могу пред Судом имати заступнике. Ови морају да имају уредно пуномоћије или морају пред Судом да буду овлашћени.

Без пуномоћија муж пуноважно заступа жену и обратно.

Пунолетни укућани — деца мушка или женска заступају одсутног старешину.

#### Чл. 40.

Свака тужба или пријава је писмена или усмена. Усмена се ставља на протокол.

#### Чл. 41.

У свакој тужби или пријави мора бити:

1. — име и презиме тужиоца и туженог, занимање и место становања (улица и број куће);

2. — ако је тужена маса, правно лице или лице,



које не живи у месту добра, или је одсутно, мора бити означен онај, који туженог представља;

3. — шта се тужбом или пријавом тражи и по каквом основу;

4. — именовати доказе.

Ако су докази исправе, морају се поднети у оригиналу или препису. На рочишту морају се показати оригинали или од Суда оверени преписи.

Ако су докази сведоци, морају се означити њихова имена и презимена, занимање и место становања као и околности, о којима имају да сведоче.

5. — доказ о плаћеној порези.

#### Чл. 42.

У тужби или пријави за додељивање стана поред наведеног у чл. 41. имају да се унесу: имена свих чланова породице, године њихова живота, шта је који молиоцу, колико прихода има месечно молилац а колико прихода његови укућани, и, најзад са колико соба тражи стан.

Ако молилац означи стан, који тражи онда мора навести колико је закупна цена тога стана била у месецу јулу 1914. године и, колико сада пристаје да плати.

Суд за станове води списак свих испражњених станова и пријава за додељивање.

#### Чл. 43.

У тужби за отказ стана поред наведенога у чл. 41. мора да се изнесе узрок за отказ и о томе поднесу докази.

Сам Суд оцењује по свом уверењу, да ли постоје услови за отказ по чл. 10. тач. д) и е) без обзира на

то: да ли постоји за ове случајеве кривична тужба код надлежне власти.

#### Чл. 44.

Тужба за отказ стана — иселење и висину закупне цене подноси се у два примерка с прилозима.

#### Чл. 45.

Свака представка, молба или тужба предаје се непосредно Суду. Непотпуну пријаву Суд ће при пријему допунити саслушањем тужиоца.

#### Чл. 46.

На свакој оваквој примљеној молби, представци или тужби, пријавник ће написати словима дан, месец и годину пријема, што ће оверити председник или његов заменик.

#### Чл. 47.

По поднетој пријави или тужби, у року од три дана од пријема, одредиће се рочиште најдуже на десет дана.

#### Чл. 48.

На рочиште се позивају парничари вештаци стручњаци и сведоци.

Уз рочишни позив предаје се туженом препис тужбе с прилозима.

#### Чл. 49.

Позив за рочиште предаје се на рецепис. Ако парничар није у месту предаће се укућанима.

Ако не хтедне примити или се крије, позив ће се пред два сведока прилепити на његов дом.

Чл. 50.

Ко не може доћи на рочиште, мора на исто упутити пуномоћника, јер иначе сматра се, да није хтео доћи и спор ће се и без њега решити по поднетим наводима и доказима.

Чл. 51.

Рочиште се може одложити свега једанпут.

Чл. 52.

Због поднетих нових доказа на рочишту, исто се не може одлагати.

Чл. 53.

Ако ни једна странка не дође на рочиште, нити се актом јави, акта се предају архиви и не могу се ни по чијем захтеву узумати у поступак.

Чл. 54.

Тужилац има право у свако доба до извршности решења од тужбе одустати, после чега се акта предају — остављају у архиву.

Чл. 55.

Парничари се могу и поравнати пред Судом. Поравнање се ставља на протокол. Оно има силу извршног решења.

Поравнање не може бити на штету или без пристанка трећег заинтересованог лица.

Чл. 56.

Сведоци полагају заклетву по датом исказу, а вештаци пре датог вештачења и то само на захтев једне или обеју странака.

Чл. 57.

Извиђање на рочишту је усмено и јавно у присуству парничара. Истим руководи председник или његов заменик. Деловођа води записник.

Председник има у првом реду, да поучи странке о правилима поступка, по ком ће се ствар расправити и то у записнику констатовати.

Председник узима реч од странака о свему, што је потребно за решење. Деловођа уноси у записник реч парничара у најкраћим потезима. Записник оверавају председник и деловођа.

Председник испитује и заклиње сведоке и вештаке.

Парничари су дужни да одговарају на питања иначе равњају се недошавшим.

Чл. 58.

Кад предмет буде довољно извиђен закључује се извиђање.

Саветовање је судија тајно.

Суд доноси решење по свом слободном уверењу а на основу прикупљеног доказаног материјала.

У записник се уписује решење са кратким разлозима за исто.

Одвојено мишљење, судија уписује испод текста решења.

Пошто се у решењу стави дан, месец и година и да је тако решено у Првостепеном Суду за Станове, судије и деловођа потписују решење.

Закон о становима 3.

Председник саопштава одмах странкама решење, а једновременно странке потписују саопштење, које оверава председник суда на рочишту.

Ако се који парничар, или његов пуномоћник присутни извиђању, на рочишту, удаље и несачекавши саопштење решења, сматраће се, да им је решење саопштено истог дана, што ће се од стране суда и записати.

Председник ће при саопштењу саопштити странкама рок у коме имају употребити правно средство против одлуке.

#### Чл. 59.

Странци, која на рочиште није дошла, нити је пуномоћника упутила, доставља се препис решења у року од три дана од донетог решења на начин у чл. 49. овог Закона изложен.

#### Чл. 60.

Ако обе стране при саопштењу решења изјаве, да су са истим задовољне Суд ће одмах решење огласити за извршно.

#### Чл. 61.

Ако је потребно сам Суд одређује једног до три вештака по својој оцени,

При избору истих Суд се руководи стручношћу и грађанском способношћу за располагање имовином као и моралним особинама.

Вештаци врше преглед и оцену у Суду или на лицу места спорног добра.

Изузећу вештака нема места, сем у случају сродства из члана 37. тач. 1.

#### Чл. 62.

Ако је суду потребан преглед спорног добра, он може то извршити увиђајем на лицу места.

Увиђај врши цео Суд или један од судија.

Један судија врши увиђај пре рочишта.

Ако увиђај врши цео Суд може спор решити на лицу места и даље поступити по Закону.

#### Чл. 63.

Ако спорно добро није у месту Суда, увиђај се може извршити и преко надлежне полицијске односно општинске власти.

#### Чл. 64.

На свако решење или пресуду Првостепеног Суда за Станове, осим ако у Закону није друкчије казано, може се изјавити жалба Вишем Суду за Станове.

Жалба се предаје оном Суду, који је донео решење или пресуду.

Рок за изјаву жалбе је 8 дана, од саопштења решења или пресуде. Дан саопштења не рачуна се у рок.

Жалба предата пошти на повратни рецилис сматра се као да је истог дана предата Првостепеном надлежном Суду за Станове.

Кад је жалба упућена надлежном Суду или којој другој власти, благовременост њена цени се од дана, када је примљена и заведена код надлежног Суда за Станове.

Ако последњи дан рока пада у недељу или празничне дане, рок је сутра дан по недељи или празнику.

Пријемник ће на свакој жалби означити словима дан, месец и годину пријема исте у Суду као и на

који начин, да ли је лично или преко поште, на прост или повратни рецeпис, предата. Ово ће оверити старешина Суда својим потписом.

Чл. 65.

Пошто се оцени благовременост жалбе, Суд ће у року од три дана, по истеку рока за жалбу, сва акта са овереним преписом одлуке послати Вишем Суду за Станове који је надлежан за разматрање и решење.

Чл. 66.

Неблаговремену жалбу Суд ће по званичној дужности одбацити и решење саопштити жалиоцу.

Чл. 67.

Ако жалилац на ово решење изјави жалбу, Суд ће одмах сва акта са овереним преписом решења о одбачају жалбе, као и решење о главној ствари послати надлежном Вишем Суду за Станове. Ако овај нађе, да је решење о одбачају жалбе умесно, оснажиће га и врати ће акта надлежном Првостепеном Суду за Станове, који ће решење о главној ствари одмах огласити за извршно. Ако пак нађе, да је жалба благовремено поднесена, поништиће решење, којим је одбачена жалба и упустиће се одмах у разматрање решења о главној ствари.

Чл. 68.

Кад Виши Суд за Станове прима акта, дужан је иста у року од три дана размотрити и донети своје решење, а у року од 24 сата по донесеном решењу акта вратити Првостепеном Суду са Станове.

Виши Суд за Станове по разматрању акта може ожалбeну одлуку Првостепеног Суда са Станове: оснажити, преиначити или поништити. Ако нађе, да предмет није довољно извиђен, повратиће акта Првостепеном Суду за Станове, и тражити да се допуни накнадним извиђањем, па ће сам по пријему акта предмет расправити и решити.

Чл. 69.

Нови докази у жалби не примају се.

Чл. 70.

Примедбе Вишег Суда за Станове, којима се ништи одлука Првостепеног Суда, обавезне су за Првостепени Суд за Станове, који је ожалбeну одлуку донео.

Кад Првостепени Суд прима акта са примедбама, којима је решење поништено, одредиће ново рочиште, и, уз рочиште позив доставити странкама примедбе Вишег Суда за Станове у препису, па, пошто поступи по примедбама, донеће друго решење, са којим ће се у свему поступити по овом Закону.

Чл. 71.

Извршне су пресуде или решење Првостепеног Суда

1. — која су оснажена од вишег Суда за Станове;
  2. — против којих није било жалбе;
  3. — која су одмах извршна по овом Закону.
- Решења Вишег Суда за Станове извршна су.

Чл. 72.

На Захтев једне или обеју парничних страна сва решења извршује без одлагања и под законском од-

говорношћу полицијска власт, којој се шаље на извршење извршно решење.

Пресуде о казнама извршују се по званичној дужности.

#### Чл. 73.

Поновљење спора, који је расправљен извршним решењем може странка тражити једанпут у року од три месеца по извршности решења само у овим случајевима :

1. — ако је Судија био подмићен ;
2. — ако је Судија био интересиран као сродник једне странке по крви до 4., а по тазбини до 2. степена ;
3. — ако је са једном странком у доказаном непријатељству.
4. — Ако једна страна поднесе нове доказе, који су од утицаја на решење спора.

Захтев за поновљење спора подноси се Првостепеном Суду за Станове, који је донео прву одлуку. Првостепени Суд послаће молбу са свима односним актима Вишем Суду за Станове, који о томе дочоси одлуку, која је извршна.

Тражење поновљена спора не задржава решење од извршења.

#### Чл. 74.

Ако за какав случај неби било у овоме поступку прописано правило, Суд ће применити прописе управног односно грађанског поступка.

## В. Таксе и трошкови.

### Чл. 75.

Сваки акт поднесен од приватних лица Првостепеном Суду за Станове подлежи плаћању таксе по Закону о таксама (Тарифни Бр. 1 и Тарифни Бр. 5) таксене тарифе.

### Чл. 76.

Осим таксе предвиђених у члану 75. свака парнична страна плаћа у готовом новцу и то :

1. — Која тражи додељивање стана са једном собом 30. — динара.  
60. — динара ако тражи стан са две собе ;  
90. — динара ако тражи стан са три собе ;  
120. — динара ако тражи стан са четири собе.
2. — која тражи отказ стана или иселења плаћа 20% од месечне закупне цене, коју закупац плаћа ;
3. — која тражи, да се одреди висина закупне цене плаћа 20% од оне, месечне закупне цене, коју молилац тражи, да Суд досуди или од оне, коју закупац означи у пријави да може плаћати ;
4. — која тражи поновљење спора плаћа 100 динара.

Једанпут плаћена такса из овог члана неће се по други пут наплаћивати.

Ако се једном пријавом тражи додељивање стана и висине закупне цене плаћа се такса у готовом новцу и за једно и за друго.

Странке, које поднесу уверење надлежне власти о сиромашном стању ослобођавају се ових такса.

## Чл. 77.

Свака парнична страна сноси своје трошкове, те према том суд за станове неће додељиват странкама трошкове.

## Чл. 78.

Страна, која тражи вештачење полаже потребну дневницу и подвозне трошкове, ако се вештачење врши ван места суда. Без овога, вештачење се неће вршити, већ ће се спор решити према поднесеним доказима.

Сваком вештаку припада дневница 30 до 100 — динара а по оцени Првостепеног Суда за Станове.

Иста дневница припада и Судијама, ако се врши увиђај ван места Суда.

Суд може наредити, да ову дневницу положи једна или обе стране.

## III ДЕО

## ПРЕЛАЗНА НАРЕЂЕЊА.

## Чл. 79.

Признаје се сила и важност решењу Министарског Савета Бр. 1471 од 18. децембра 1924. године, као и свима одлукама и радњама власти за станове, заснованим на истом решењу.

Не вреде и неће се извршивати све одлуке и пресуде редовних судова, донети на подручју ван територије раније Краљевине Србије и Црне Горе, које су донете противно означеној одлуци Министарског Савета, а у времену од 1. јануара 1925. године па до 15. маја 1925. године.

Решење Министарског Савета Бр. 1471. од 18. децембра, 1924. год.: 1. Реферат о регулисању закупних односа после 1. јануара, 1925. год — Закон о Становима од 30. децембра 1921. године регулисао је питање односа између закупца и закуподаваца на тај начин, што је његовим чл. 3. загарантована некретност и начин одређивања висине закупнине, а осталим члановима регулисано је питање додељивања и отказа станова, као надлежности стањених власти. Примена прописа из поменутог Закона била је једнообразна на целој територији Краљевине. Како би са даном 1. јануара, 1925. године, престала важност и најважнијих одредаба Закона о Становима, када ступају на снагу по чл. 1 тога Закона општи прописи грађан. законика и грађ. суд. поступка, који су важили још пре 1914. године на територији појединих покрајина наше државе, то би услед тога закупци дошли у врло тежак положај, јер би изгубили некретност, а у погледу висине закупних цена били би принуђени да плаћају толику закупнину, која неби стајала ни у каквој сразмери са њиховим приходима. то би могло изазвати велике друштвене потресе који се морају избећи по сваку цену, да се не би иначе пореметио ред и мир у држави. Нужно је, да се одржи данашње правно стање у погледу закупних односа, које је досада било регулисано једним законом подједнако за све крајеве у држави. Пошто сада нији могуће да се то важно животно питање реши редовним законодавним путем, нема другог излаза, него да Краљевска Влада регулише ово питање одлуком, која ће важити до 1. маја 1925. године, а од тога времена да се донесе дефинитиван Закон о Становима. Потреба за решење овога питања на напред изложеном начину заснива се и на мишљењима, која сам добио од великих жупана и од окружних судова као и мишљењу одређеног Саветодавног Одбора, образованог при подручном ми Министарству које се са дефинитивним рефератом Одбора, као и рефератима по појединим покрајинама државе прилажу под 1. Ослањајући се на чл. 3. озакоњене Уредбе о Устојству Министарства Социјалне Политике, а којим је стављено Министру у дужност поред осталог и то да се стара и о заштити социјално и економски слабијих грађана, у шта спада на првом месту и старање о становима, то ми је част предложити Министарском Савету да изволи одлучити да до 1. маја 1925. године надлежни Министри примењују све одредбе из Закона о Становима од 30. децембра 1921. године. — 2. Решење. Министарски Савет у својој седници од 16. децембра 1924. године, одлучио је: да се усвоји овај предлог Министра Социјалне Политике. — У смислу ове одлуке издати и потребна наређења. — Ова одлука поднеће се Народној Скупштини на одобрење.

## Чл. 80.

Сви досадањи несвршени предмети, за које су по овом Закону надлежни судови за станове, имају се предати надлежним судовима за станове.

## Чл. 81.

Несвршене предмете о висини закупне цене — кирије, решаваће надлежни Судови за станове по прописима старога Закона о Становима а по поступку како је предвиђено овим Законом.

## Чл. 82.

Рокови по несвршеним предметима рачунају се по овом Закону од дана, када исти Закон на снагу ступи.

Рок за иселење свију закупаца локала и пословних просторија, који се по члану 2. овога Закона изузимају од ограничења у погледу некретности, као и свију закупаца, који нису заштићени чланом 12. овог Закона, одлаже се за 1. новембар, 1925. године.

За то међувреме, од 1. маја па до 1. новембра 1925. године, напред поменути закупци имају регулисати висину закупне цене, споразумно са закуподавцима. У противном, ако се не дође до споразума спорове о висини закупне цене за напред означено међувреме, решаваће изабрани суд, који се образује привремено код Првостепеног Суда за станове.

Функција овога изабраног суда престаје са 1. новембром, 1925. године.

## Чл. 83.

Министар Социјалне Политике овлашћује се, да може издати потребна наређења саобразна за извршење овога Закона.

## Чл. 84.

Кад овај Закон ступи на снагу престаје важити Закон о становима од 30. децембра 1921. године са Правилником за извршење његово. Такође престају важити и све одредбе, које долазе у сукоб са овим законом.

## Чл. 85.

Закон овај ступа у живот од дана када га Краљ потпише, а обавезну снагу добија од дана обнародовања у Службеним Новинама.

Препоручујемо Нашем Министру Социјалне Политике, да овај Закон обнародује, свима Нашим Министрима да се о извршењу његовом старају, властима пак заповедамо, да по њему поступају, а свима и свакоме да му се покоравају.

Закон о становима од 15. маја, 1925. год., публиковано је у Бр. 106. — XXI. Службених Новина од 15. маја 1925. год.

## ПРАВИЛНИК

За извршење Закона о Становима од 15. маја  
1925. године.

На основи чл. 83. Закона о Становима од 15.  
маја 1925. г., одштампан у броју 106. „Службених Но-  
вина“ прописујем следећи :

## ПРАВИЛНИК

К Чл. 1.

Став други : „У колико у овом Закону нема нарочитих ограничења, важе одредбе грађ. Закона“ — треба разумети, да се за Србију и Црну гору имају применити важећи прописи §§ 677 — 705. грађ. закона а за остале покрајине прописи тамошњих закона који се примењују.

К Чл. 2.

Т. 1. Ранији локал, који је стицајем околности служио као стан, а и данас карактер локала није променијо, сматра се и сада као локал.

Ако је стан у огранској вези са локалом или пословном просторијом, онда претежнији карактер има локал, који се сматра као главна ствар, те према томе и стан уз локал припадајући као споредна ствар, има



делити судбину главне ствари, дакле и стан такав изузима се од ограничења — не спада под удар закона о становима, већ се примењује принцип слободног уговарања.

Стан у авлији и на спрату, ако је локал у приземљу, и није у толикој тесној и непосредној вези и саобраћају са локалом, такав стан је одвојена станбена јединица, те не потпада под удар закона о становима.

Т. 2. Ако је зграда државна или самоуправни заузета као просторија за становање, па се јави потреба за проширење за званичне потребе, онда се могу вршити откази и то за лица заштићена чл. 12. по чл. 10. Закона о становима а за остала лица по општим прописима грађ. закона, који већ важе и примењују се.

Т. 6. Испражњени станови задужбинске зграде имају се доделити лицима из чл. 12. закона о становима у колико нису потребни задужбини за њену властиту употребу.

Т. 7. Разуме се само једна зграда инвалида, удова и т. д. сем зграде у којој станују, а не и све зграде и то које одреди надлежан првостепени суд.

Т. 9. Који ће се стан у кући малог сопственика, који сем стана сопственикова има још два стана, ослободити испод ограничења законског и уступити сопственику на слободно расположење, оцењује и одлучује надлежни првостепени суд за станове.

Тако се има поступити и са сопствеником малим, који има свега два стана или у једној или у двома кућицама на истом имању, осим куће у којој станује он лично, а која има свега један стан.

Откази се имају вршити првенствено онима, који у погледу стана имају најмању породичну потребу, као и економски јачим.

Рок за иселење оваквих закупаца, које штити чл. 12. је шест месеци аналого чл. 82. Закона о становима, рачунајући од дана, када је решење првостепеног суда за станове о уступању на слободно руковање постало извршно и саопштено, ово тим пре, што је дат тај исти рок и закупцима непривилегисаним.

К. чл. 3.

Ново подигнуте зграде без одобрења надлежне грађевинске секције, као и оне, које су подигнуте ван одобрених планова, потпадају под удар закона о становима у погледу додељивања.

К чл. 4.

Сопственици, којима је одобрено претварање свога стана, у коме лично станује, у пословне просторије не могу се користити правом отказа предвиђеним чл. 10. под а) и в).

К чл. 5.

Летниковци и виле у најближој околини вароши у којима сопственици не станују стално, већ их само користе лети, не сматрају се у погледу на сопственика као сталан стан и не могу послужити као основ за отказ, ако сопственик такав станује у старој згради у самој вароши.

К. чл. 8.

Закупац ће пазакупни проценат, који припада сопственику, а исти неће да га прими, депоновати код надлежног општинског суда.

## К чл. 10.

Т. а) У синове и кћери треба разумети и ону децу, коју је сопственик усвојио само редовним судским путем.

Ако синови сопственика нису ожењени, односно кћери удомљене, него то има тек да се наступи, основ за отказ наступа по венчању или удомљењу.

Т. б) Ако сопственик, који је добио право за рушење старе и подизање нове зграде, не поступи по одобреном плану, на основу кога је рушење старе зграде и дозвољено, већ подигне нову зграду али по неком другом плану, он губи право на слободно располагање, а његова ново подигнута зграда пада под удар закона о становима.

Ново озидани спрат без одобрења грађевинске секције, сматра ће се као стари спрат и подлежаће додељивању. Тако исто ће се поступити и са оним спратом, који је подигнут ван одобренога плана.

Т. г) Одредба под г) из чл. 10. закона о становима односи се и на лица заштићена чл. 82. закона о становима, а за време од 1. маја до 1. новембра 1925. г.

Т. е) Рок за иселење закупаца под а), б и в) је месец дана, ако је закупач већ збринут са станом другим, у противном, док му се стан не додели а нај, даље шест месеци.

Рок предвиђен у аLINEИ 6. „од 20 децембра до 20. јануара“, односи се на 1925/26. год.

## К чл. 11.

У закупну цену не улазе: такса за воду, сметлиште, чишћење улице, чишћење помијаре и чишћење оцака. Оне се плаћају особено, изузев ако није наро-

чито друкчије регулисано са сопствеником.

Такса за чишћење клозета пада на терет сопственика.

Ако сопственик у опште неће да прими закупну цену, исту треба депоновати надлежном општинском суду у року одређеном за закупну цену.

Депоноване суме код надлежног првостепеног Суда, до ступања на снагу овога Правилника, сматрају се као уредно депоноване.

## К чл. 12.

Стан од 4 собе највише разуме се без кујне, предсобља и собе за млађе као и осталих споредних просторија.

Т. 7. У шегрте се рачунају деца, ситног занатлије или трговца, ако су као аква стално у радњи.

Т. 8. Ако предузећа немају довољан број просторија, поди нутих за станове за своје чиновнике и службенике онда њихово особље, кад нема такве станове, ужива заштиту предвиђену овим чланом, докле год и за њих предузећа не подигну станове.

Т. 9. Која се лица тек сада легитимишу као физички радници и која су тек сада као таква уписана тражити од истих доказа, уверење или исправе, шта су и где су раније била?

Т. 11. У приходе предвиђене у дин. 40.000. и 60.000. — се рачунају се плате, пензија, инвалидина, дневница и хонорари.

## К Чл. 15.

У овом случају смањивање закупне цене одређује надлежни првостепени Суд за станове, коме се закупач има обратити, а не сам да то учини, како у

противном не би искусио последице предвиђене у чл. 10. т. г.) закона о становима.

К чл. 17.

Стан премештеног чиновника неће се сматрати испражњеним, ако чиновник премештен у року од два месеца уверењем надлежног првостепеног суда за станове, онога места у коме се у служби налази, буде доказао, да му други стан није могао бити додељен.

Дотадањи чланови породице, који су с њим живели стално у том стану, ако су везани службом и школовањем за то место, задржавају стан, ако им је потребан, што у сваком случају оцењује првостепени суд за станове по слободном убеђењу.

К чл. 24.

Све изречене казне у корист фонда за подизање малих станова треба слати на приплод Државној Хипотекарној Банци у Београду.

К чл. 26.

Никаква решења неће моћи доносити првостепени судови за станове, ако се пореза дугована за прошлу годину није измирила, но ако се плати и редовна такса за решење, суд ће донети решење о одбијању одмах још у почетку.

Као доказ о плаћеној порези служи књижица пореска или уверење надлежне пореске власти.

К чл. 28.

Председници првостепених судова под Б) нарочито у среским местима, то су звања, која су везана за поло-

жаје шефова управних власти те, на случај премештаја председника првостепеног суда или његовог заменика, не треба правити питања нити предлог на место већ ново постављеног, — председник је новопостављен поглавар, а заменик новопостављени писар, ако је најстарији.

Судије, који нису активни чиновници полажу заклетву по чл. 88. ал. 2. закона о чиновницима и осталим државним службеницима.

К чл. 29.

Дужност секретара при првостепеним судовима под А) чл. 28. могу вршити и добро извежбани дневничари.

К чл. 34.

Награда председницима и судијама првостепених судова у Београду, Загребу, Љубљани, и Сарајеву, је по 100 динара, а у осталим местима побројаним под А) и Б) чл. 28. закона о становима, ако су председници првостепених судова за станове велики жупан по 80 у противном по 60 као и судијама по 50 динара, која се има рачунати и исплаћивати за сваки радни дан, кад се одржи рочиште — суђење.

Награда председницима првостепених судова под Б) чл. 28. напред пом. закона у већим варошима — раније окружним је по 50 а судијама по 40 динара; председницима пак по среским местима 40 а судијама по 30 динара

Ове се награде имају рачунати и исплаћивати исто онако као што је предвиђено и за председнике и за судије првостепених судова под А). По истеку свакога месеца првостепени судови за станове слаће Министарству Социјалне Политике редовно месечни извештај са

означењем: коме је исплаћено, звање, за колико радних дана — одржаних суђења и рочишта, колико је предмета свршено и најзад колико је преостатак од наплаћених такса у готовом новцу, а колико је послато Државној Хипотекарној Банци.

## К чл. 35.

Председницима и судијама Виших Судова за станове у Београду, Загребу и Сарајеву, је награда 100 динара, која се има рачунати од свакога раднога дана односно одржаних седница на којима се доносе решење по појединим предметима.

## К чл. 39.

Код смесничара један преставља све остале смесничаре.

## К чл. 45.

Ако се непопутном пријавом иле на од говлачење спора, суд ће решити о главној ствари и без допуна.

## К чл. 47.

Позив предат најмање на три дана пред рочиште сматра се као благовремено предат. Код неспорног случаја одлука о додељивању стана донеће се и без рочишта.

## К чл. 48

Парнична страна у тужби именоване сведоке сама приводи суду.

## К чл. 49.

На позиву или решењу прилепљеном на дому странке, значиће се дан прилепљивања.

Позивари морају бити заклети на своју дужност.

## К чл. 62.

Увиђај се може по потреби и без парничара обавити, нарочито, ако они не дођу, ако се не могу пронаћи или сами одуговлаче ствар.

## К чл. 67.

Ако странка на одлуку првостепеног суда по одбачају прве жалбе, као неблаговремене, изјави опет неблаговремену жалбу, и тиме иде на то, да решење о главној ствари не постане извршно, првостепени суд ће по тој другој жалби послати предмет на решење вишем суду за станове.

## К чл. 70.

Ако није потребно ново саслушање парничара, или сведока или вештачење, првостепени суд ће ствар решити и без рочишта, као и без достављања примедба парничним странама.

## К чл. 76.

Половину вишка од наплаћених такса по истеку свакога месеца, који буде остао по извршеној исплати судског персонала, слаће се на приплод Државној Хипотекарној Банци у Београду за Фонд за подизање малих станова.

## К чл. 78.

Дијурна се има исплаћивати вештацима с обзиром на даљину места и превозна средства, где се има вр-

шити увиђај, било да је то у самом месту где је се-  
диште суда или ван истог.

Ово решава првостепени суд за станове пошто  
унапред наплати дијурну од парничних страна.

Ако су превозна средства потребна и у месту  
суда, онда иста припадају и судијама.

#### К чл. 82.

Ако је предмет свршен и решење постало извр-  
шно за време ранијег закона о становима има се исто  
извршити онако и у оном року како је тим реше-  
њем предвиђено.

На случај потребе, да се мора образовати избра-  
ни суд за одређивање висине закупне цене од 1. маја  
до 1. новембра тек. год., образовање истог ће се  
вршити на следећи начин :

Једнога судију бира закуподавац, а другог су-  
дију бира закупац, именујући у исто време и заменике  
њихове што се има означити у самом акту којим се  
тражи привремено регулисање закупне цене. Председник  
тога изборног Суда је председник надлежног првосте-  
пеног суда за станове.

Противу решења изабраних судова има место жалби  
у смислу чл. 68. закона о становима.

Овај Правилник ступа на снагу са даном публи-  
ковања у „Службеним Новинама“.

Бр. 7430.

23. јуна 1925. године.

Београд.

Министар Социјалне Политике,

**М. С. Ђуричић, с. р.**

## ЗАКОН

о

изменама и допунама у Закону о Становима од  
15. маја 1925. год. који је изгласан у Пленуму  
Народне Скупштине на дан 19. маја 1926. год.  
у Београду.

МИ

**АЛЕКСАНДАР I**

по милости Божјој и вољи народној  
КРАЉ СРБА, ХРВАТА И СЛОВЕНАЦА

проглашујемо и објављујемо свима и свакоме, да је  
Народна Скупштина Краљевине Срба, Хрвата и Сло-  
венаца на своме 115. редовном састанку одржаном 19.  
октобра 1926. године у Београду решила и да смо  
Ми потврдили и потврђујемо

## ЗАКОН

о

изменама и допунама у закони о становима од 15.  
маја 1925. године који гласи:

Чл. 1.

Став 1. чл. 1. закона о становима од 15. маја  
1925. год. мења се и гласи:

Слободно располагање становима у старим згра-  
дама ограничава се одредбама овог закона завршно  
за време до 1. новембра 1927. год.

## Чл. 2.

У тач. 7. чл. 2. у четвртом реду, речи „имања ни“ бришу се. Тач. 9) додаје се нов став, који гласи: Ако дотични мали сопственик, коме је један стан по предњем ставу ослобођен, буде доказао, да нема више укупног месечног прихода од 2000 динара, надлежни суд ће му на његов захтев ослободити други стан.

## Чл. 3.

Иза тач. 3) члана 3. става 2. под А) а на место последњег става, додаје се нова тачка 4) која гласи: Као нове зграде сматрају се и све оне зграде, за чију се градњу сопственик послужио позајмицом из одбора за обнову Београда, а које позајмице вредност не износи више од  $\frac{1}{4}$  садање вредности саме ново-подигнуте зграде, а буду пак доказали, да су ту позајмицу поменутом одбору исплатили до ступања на снагу овог закона.

Вредност ће се одређивати путем стручног вештачења.

## Чл. 4.

Чл. 6. мења се и гласи:

Не може бити закупац у старим зградама, које подлежу ограничењу, лице, које има кућу у истом месту становања, било на своје име, било на име жене или своје деце, која станују са њим заједно.

Сви такви закупци и сопственици таквих станова у старим зградама, који су се затекли до ступања на снагу овога закона дужни су у року од месец дана, по ступању на снагу новог закона, исте станове пријавити надлежним првостепеним судовима за станове у цели додељивања другим лицима заштићеним чл. 12., што ако не буду учинили, казниће се и то: закупци са 5000 а сопственици са 10.000 динара у корист фонда за подизање малих станова, а закупац биће исељен.

Исељење оваквог закупца извршиће се једновремено са исељењем закупца у његовој згради а најдаље у року од 3 месеца.

## Чл. 5.

Став 1. тач. 6) члана 10. мења се и гласи:

Ако је потребно рушење старе зграде у цели подизања нове, која треба да има 50% просторија више за становање од старе зграде, има се утврђивати једино и искључиво уверењем надлежне месне власти, која је грађевинске планове прегледала и одобрила.

## Чл. 6.

Чл. 12. закона мења се и гласи:

Ником се не може доделити више од 4 собе (не рачунајући кујне и друге просторије). Онима, који већ имају већи број додељених соба на захтев власника судови за станове одузеће собе преко 4 и доделити другима.

А ако се закупац у погледу закупне цене не погоди са закуподавцем, и, ако је у питању стан са највише три собе, закупна цена биће равна основној цени из чл. 11. помножено са 6, а ако је стан од 4 собе, основна цена помножиће се са 8 и то у случају, ако су закупци:

1) Активни државни чиновници, официри, под-официри, службеници, служитељи и њихове удове и породице, изузимајући чиновнике и официре, који су лекари или инжењери, као и зубни лекари, ветеринари и архитекти, ако имају право на слободну праксу. Исто тако и они државни чиновници, који ту праксу упражњавају ма да нису добили право на исту;

2) пензионери, пензионерке, удове пензионера и њихове породице, изузимајући пензионере који су адвокати и изузимајући пензионере лекаре, зубне лекаре и архитекте, ако упражњавају праксу без обзира да ли су добили право или не на упражњавање исте;

3) умни радници (као: књижевници и уметници, сликари, песници, глумци, новинари и други) ако укупна месечна зарада свих чланова дотичне породице који станују у истом стану не прелази 3000 динара месечно;

4) активни свештеници и свештеници у пензији признатих вера и удове и породице свештеника;

5) ратни инвалиди и њихове породице ако су слабог економског стања;

6) ратне удовице и породице погинулих, помрлих и онеспособљених у рату, који су слабог економског стања;

7) сви физички радници (као и оне занатлије, који не раде на своје име, нити имају своје радионице већ раде код других и живе од месечне плате и дневнице) и радници свих послова и предузећа и удове радника и њихове породице ако укупна месечна зарада свих чланова дотичне породице, који станују у истом стану не прелази 3000 динара;

8) помоћници и намештеници трговачких и ситних индустријских предузећа (у колико нису обухваћени претходном тачком овога члана) ако укупна месечна зарада свих чланова дотичне породице (у новцу), а који станују у истом стану не прелази 3000 динара;

9) чиновници, службеници и служитељи самоуправних власти (у градовима) и чиновници и намештеници средишног уреда и експозитура, ако немају узгредних приватних зарада у колико месечни укупни доходак свих чланова дотичне породице, који станују у истом стану не прелази 3500 динара;

Оценана величине месечног прихода подлежи слободној оцени суда за станове.

Лица из тач. 1. и 2, овог члана ако сем законских принадлежности имају и других сталних прихода чији износ прелази преко 36.000 динара годишње, имају право да се користе повластицама овога закона.

#### Члан 7.

Члан 17, мења се и гласи:

Премештени државни чиновник, службеник или служитељ, губи у месту дотичног становања право на стан у року од шест месеци, по разрешењу своје додатаке дужности,

#### Члан 8.

Додељивање стана по одредбама овога закона вршиће се закључно до 1. маја 1927. године. Одлуке о додељивању, које до тога дана не постану извршима неће се више извршавати.

Изузимају се државни чиновници премештени по службеној потреби и у међувремену од 1. маја до 1. новембра 1927. године.

#### Члан 9.

Сопственици зграда, ако се не поводе за закупнину са својим закупцима, заштићени овим законом, за време од 1. новембра 1927. године па на даље, имају право до 1. октобра 1927. године отказати тим закупцима закуп преко надлежне извршне власти. Ако се закупца, коме је закуп у овом року преко надлежне власти отказан, не исели на дан 1. новембра 1927. године извршна ће га власт на захтев закуподавчез иселити.

#### Члан 10.

Ако би који од станова у зградама које подлеже ограничењу по овом закону, а у времену од 1. маја до 1. новембра 1927. године остали празни, власници ће бити дужни то пријавити Првостепеном суду за станове и ако овај исти стан не додели коме од чиновника из чл. 6. у року од два месеца по пријави, власник ће моћи слободно са истим располагати.

#### Члан 11.

Све одредбе закона о становима од 15. маја 1925. године, које долазе у сукоб са овим законом стављајући се ван снаге.

#### Члан 12.

Овај закон ступа на снагу кад га Краљ потпише, а обавезну снагу добија на дан 1. новембра 1926. године. Препоручујемо Нашем Министру за Социјалну Политику да овај закон обнародује, свима Нашим Ми-

нистрима да се о извршењу његовом сматрају, властима заповедамо да по њему поступају, а свима и свакоме да му се покорвају.

23. октобра 1926. године  
у Тополи.

Александар, с. р.

Видео и ставио Државни Печат,  
Председник Министарског Савета,  
**Ник. Т. Узуновић**, с. р.  
Чувар Државног Печата,  
Министар Иностранних Дела,  
Заступник Министра  
**Др. М. Нинчић**, с. р.  
Правде,  
Министар Просвете и Заступник Министра Вера,  
Министар за Социјалну  
**М. Трифуновић**, с. р.  
Политику,  
Министар Народнoг Здравља,  
**Др. С. Милитић**, с. р.  
**Мил. Симоновић**, с. р.  
Министар Пољопривреде и Вода,  
**Иван Пуцел**, с. р.  
Министар Припреме за Уставотворну  
Скупштину и Изједначење Закона,  
**Др. М. Сршкић**, с. р.  
Министар Грађевина,  
**М. Вујичић**, с. р.  
Министар Финансија,  
**Др. Нинко Перић**, с. р.  
Министар Социјалне Политике  
и Заступник Министра Правде,  
**Мил. Симоновић**, с. р.  
Министар Војске и Морнарице  
дивизијски генерал,  
**Душан Трифуновић**, с. р.  
Министар Унутрашњих Дела,  
**Бож Максимовић**, с. р.  
Министар Пошта и Телеграфа,  
**Др. Бењамин Шуперина**, с. р.  
Министар Трговине и Индустије,  
**Др. Иван Крајач**, с. р.  
Министар Саобраћаја и Заступник Министра Шума и Рудника,  
**Др. В. Јовановић**, с. р.  
Министар за Аграрну Реформу,  
**Др. Станко Шибеник**, с. р.

Н. З. Овај је Закон публикован у Бр. 244. Службеним Новинама од 27. октобра 1926. год.

## КОМЕНТАР

уз

### Закон о изменама и допунама у Закону о Становима

а који је изгласан у Пленуму Народне Скупштине на дан 19. октобра 1926. године,  
а публикован на дан 27. октобра 1926. године.

#### К чл. 1.

Са 1. новембром 1927. год., са којим би даном имала престати важност Закона о Становима од 15. маја 1925. год., закупни односи између закуподаваца и закупана имали би бити регулисани по прописима грађанског закона §§ 669. и 701. у вези § 356. тач. в) Казненог Закона, у колико се односи на територију Србије и Црне Горе, а у осталим крајевима земље нмали би се исти односи регулисати по прописима грађанских закона и управних поступака важећих за те крајеве.

Откази би се имали вршити код надлежних полицијских власти за Србију и Црну Гору а у осталим крајевима земље код надлежних котарских, среских и окрајних судова.

#### К чл. 2.

Пољопривредне Задруге и Установе, које не раде за добит могле би се уподобити општим корисним установама, ако то докажу код надлежног првостепеног суда за станове и тиме би се могле користити повлашћењем, које је предвиђено у чл. 2 тач. 5. Изгледа, с обзиром на став 1 тач. 9. чл. 2. Закона о Становима од 15. маја 1925. год. да би се могли користити ставом 2. који предвиђа нови Закон о изменама и допунама, само они мали сопственици, који имају највише још два стана, сем стана у коме станују и чији приход износи укупно месечно 2.000 динара; тако исто требало би дати право и оним сопственицима малим који имају више од два мала стана, рецимо: три, четири и пет а који живе искључиво од кирије, а приход им је целокупан 2.000 динара месечно.

Да би се мали сопственик могао користити благодејањем, које му даје чл. 2. овог закона о изменама и допунама, треба да прибави доказе, да нема више од 2.000 динала укупног месечног прихода. Тај приход не односи се само на приход са имања — кирију већ и на остале приходе. Плата и пензија не сматрају се



као имаће, као што је то предвиђено и 1. ставом чл. 2. тач. 9. закона о становама од 1. маја 1925. год. по којој је мали сопственик имао право само на ослобођење једнога стана.

Ослобођене станове не треба сматрати, да они морају бити под једним кровом у једној кући, где и сопственик станује, па, да то буде услов за ослобођење, јер се може често пута десити, да та два стана, која се имају ослободити, или могу бити под једним кровом, али у одвојеној засебној кући, а на истом имању, где је и стан сопственика у једној сасвим засебној кући — кућици, или пак, да су оба стана одвојена једно од другог, — потпуно засебни, али у двама кућама — кућицама на истом имању где је и стан малог сопственика.

Као доказна средства за укупан месечни приход од 2.000 динара могло би у недостатку других доказа послужити и уверење надлежног месног општинског суда, издато на јемство два грађана, — првенствено малих сопственика.

Молба за ослобођење, имала би се предавати надлежном првостепеном суду за станове — чл. 27. у вези чл. 28. напред помен. закона, а са односним уверењем о приходу. Молба мора бити снабдевана таксом у 5 динара за молбу и 20 динара за решење, сходно чл. 75 помен. закона у вези Т.бр. 1. и Т.бр. 5. Таксене тарифе и Закона о Таксама.

Сопственик мали, који раније није тражио ослобођење по чл. 2. тач. 9. став 1. има права по чл. 2. новог закона о изменама и допунама, да тражи да му се оба стана ослободе.

Ако га суд одбије, има права противу његове одлуке употребити правно средство на Виши Суд за Станове у року од 8 дана, од дана саопштења решења — чл. 64. Закона о Становима од 15. маја 1925. год. чије је решење извршно сходно чл. 71. поменитог Закона.

Ако мали сопственик добије решење, којим му се остобађају један или два стана, па се не погоди са закупцем у погледу закупне цене, пошто је ту случај слободног уговарања, онда би, ако изврши отказ, па се тај отказни рок завршава после 1. новембра 1926. год., рок за иселење важио би, уобичајни рок, предвиђен § 669. т.ј. Ђурђевићки 1. маја идуће 1927. год., као уобичајни рок за иселење а за закупе који се месечно плаћају, изузев ако није дружичје уговорено.

### К чл. 3.

Као доказно средство, да је позајмица исплаћена пре ступања на снагу новог закона о становима, могло би послужити уверење самог Одбора за Обнову Београда. Што се тиче пак самога вештачења о вредности целокупно из основа новоподигнуте зграде, исто би се имало вршити по нахођењу самога првостепеног суда за станове, а од лица стручних, а као основ за процену, могао би послужити врло добро предрачун уз планове новоподигнуте зграде, које је планове одобрила надлежна Грађевинска секција. За ослобођење оваквих зграда, молиоци би имали предати молбу надлежном првостепеном суду за станове са таксом, која је предвиђена по предњем члану и по целокупном поступку, како је то напред изложено.

Исплата позајмице, узета из Одбора за Обнову Београда, која је послужила за оправку или преправку старих зграда, не би могла послужити као основ за искоришћавање повластице, која се искључиво даје новоподигнутим зградама.

### К чл. 4.

Да би лица која станују у старим зградама, изгубила права на становање, треба да имају такву кућу своју у месту становања, да је иста способна за становање па било, да је то стара или нова, што би се у сваком случају имало утврђивати увиђајем на лицу места, од стране надлежног првостепеног суда за станове, ако се противно тврди.

Кажњена лица имају право жалбе на Виши Суд за станове противу одлуке надлежног првостепеног суда за станове у року од 8 дана, од дана саопштења решења, како је то иначе предвиђено чл. 64. Закона о Становима од 15. маја 1925. год.

Новац добивен од казни, на основи извршних решења требало би слати Државној Хипотекарној Банци по истеку сваког месеца где се налази на приплоду и Фонд за подизање малих станова, а о томе би требало извештавати и Министарство Социјалне Политике сваког месеца.

### К чл. 5.

Ако се неби подигле зграде по одобреном плану од стране грађевинске секције са предвиђеним процентом просторија за становање, како то иначе закон предвиђа, онда би такве зграде, и ако су нове, спадале под удар закона о становима у погледу ограничења и требало би их додељивати лицима из чл. 6. новог Закона о изменама и допунама односно чл. 12. Закона о становима од 15. маја 1925. год.

### К Чл. 6.

„Чл. 12. Закона.“ мислило се на Закон о Становима од 15. маја 1925. год., који је овим чланом из основа измењен.

Изгледа, да „ratio legis“, није био само тај, да се собе имају одузимати и додељивати само на захтев сопственика, већ и на захтев осталих лица заштитених оним чланом, а који су без стана, као и то, да се висина закупне цене за тако додељене собе, у колико се није могло регулисати споразум између власника и закупца, има се регулисати од стране надлежног првостепеног суда за станове, на захтев једне стране.

Под основном ценом, треба разумети ону цену, која је плаћана у месецу јулу 1914 год., или која би се плаћала у том времену — види чл. 12. Закона о становима од 15. маја 1925. год.

Приходи под тач. 3) 7) 8) овога члана, подлеже слободној оцени суда за станове, а терет доказивања лежи на заинтересованој страни, која покреће спор, ако је случај, да је приход већи него што га закон предвиђа.

Дневнице, које се имају само кад се ради а кад се не ради немају, само се по себи разуме, да се не могу сматрати као стални

приход, већ као нестални те исте не би ни могли бити од утицаја у погледу повластица законских, на лица из овога члана у т. 1<sup>а</sup> и 2, који такве несталне приходе имају.

К Чл. 7.

Премештени државни чиновник, који губи право на стан у месту из кога је премештен, имао би првенствено право на додељење стана у месту новог опредељења, јер је без стана, и, имао би се користити чл. 20. тач. б) Закона о Становима од 15. маја 1925. год.

К Чл. 9.

Овај члан треба тако разумети да одлука првостепеног суда за станове, којом је већ стан додељен извесном лицу пре 1. маја, ако је исту одлуку оснажио Виши Суд за станове после 1. маја 1927. год, иста се одлука не може извршавати и ако је стан додељен. Из овога излази, да све одлуке, које се буду затекле код Вишег Суда за станове до 1. маја 1927. год, а не буду по њима донесене никакве одлуке до тога дана, Виши Суд за Станове, и ако је стан додељен од стране надлежног прв. суда за станове, преиначавао би решења нижег првостепеног суда за станове и одбијао од тражења заинтересованог лица.

К Чл. 9.

Овим се чланом мислило на то, да се скрене пажња свима закупцима, да у међувремену од 1. маја до 1. новембра регулишу благовремено своје закупне односе са сопственицима, како не би искусили законске последице после 1. новембра 1927. год.

К Чл. 10.

Сопственици, који су пријавили празан стан надлежним првостепеним судовима за становање, а у времену од 1. маја до 1. новембра 1927. год., па би им стан остао празан — недодељен за два месеца, требали би да о томе прибаве уверење од надлежног првостепеног суда за станове, како би исто послужило као доказ, да својим станом празним имају право слободно располагати и уговарати.

25. октобра 1926. год.  
Београд.

**Драг. О. Новаковић,**  
Начелник и референт Министра  
Сцијалне Политике.

**Случајне грешке.**

У предговору на страни 3. у дванаестом реду место речи „непокретности“ треба да стоји некретност

На страни 18. под 9) у другом реду иза речи „власти“ треба да дође (у градовима) на место што је (у градовима) дошло иза речи експозитуре у четвртом реду, што треба изоставити.



инв. бр. 36257