

Правилник за извршење Закона о становима, 1923.

Садржај

A. Материјалне одредбе

I Опште одредбе

II Продужење закупа

III Одузимање пословних просторија и станова

IV Отказ станова и пословних просторија

Отказ станова и пословних просторија због подизања нових зграда на место старих

Отказ стана у циљу становања сопственика

Отказ локала ради обављања трговине или заната

V Располагање станбених власти са становима

Дужност пријаве празних станова

Додељивање станова

VI Утврђивање закупнине

Утврђивање закупнине код станова и пословних просторија

Утврђивање закупнине код додељених станова

Табеле за прорачунавање закупних цена

VII Пазакупи

VIII Казне

IX Таксе

X Повластице нових зграда

Б. Формалне одредбе

I Власти за станове (Станбене власти првога степена)

Устројство Власти за станове

Надлежност Власти за станове

Поступак Власти за станове

Усмена расправа

Преглед станова и пословних просторија

Решење

Записници

Достава писмених одлука

Специјалне одредбе

Извршење решења

Награде

Устројство Избраних Судова

Надлежност Избраних Судова

Поступак Избраних Судова

II Судови за станове (Станбене власти другога степена)

Устројство Судова за станове

Надлежност Судова за станове

Поступак Судова за станове

III Поновљење поступка

IV Власти за отказ

V Власти за изрицање казне

VI Министарство Социјалне Политике

Завршне одредбе

Уведено у нови инвентар бр. ~~1837~~

1 Јануара 1942 год.

Београд

43. Св.

ЗБИРКА ЗАКОНА

протумачених и објашњених судском
и административном праксом

ИЗДАЈЕ ГОЈКО НИКЕТИЋ

Св. 43.

ПРАВИЛНИК

ЗА ИЗВРШЕЊЕ ЗАКОНА

О СТАНОВИМА



БЕОГРАД

ИЗДАВАЧКА КЊИЖАРНИЦА ГЕЦЕ КОНА

1 Кнез Михаилова 1

1923

САДРЖАЈ:

	Страна
A. Материјалне одредбе.	
<i>I Опште одредбе</i>	3
<i>II Продужење закупа</i>	3
<i>III Одузимање пословних просторија и станова</i>	4
<i>IV Ошказ станова и пословних просторија . .</i>	11
Отказ станова и пословних просторија због подизања нових зграда на место старих	12
Отказ стана у циљу становања сопственика	15
Отказ локала ради обављања трговине или заната	17
<i>V Располагање сшанбених власци са становима.</i>	
Дужност пријаве празних станова	20
Додељивање станова	21
<i>VI Ушврђивање закупнине.</i>	
Утврђивање закупнине код станова и по- словних просторија	25
Утврђивање закупнине код додељених станова	28
Табеле за прорачунавање закупних цена .	29
<i>VII Пазакупи</i>	30
<i>VIII Казне</i>	31

<i>IX Таксе</i>	32
<i>X Повласнице нових зграда</i>	34

Б. Формалне одредбе.

I Власни за станове (Станбене власни првога степена).

Устројство Власти за станове	36
Надлежност Власти за станове.	41
Поступак Власти за станове	43
Усмена расправа	44
Преглед станова и пословних просторија	44
Решење	45
Записници	46
Достава писмених одлука	47
Специјалне одредбе	47
Извршење решења	48
Награде	48
Устројство Избраних Судова	51
Надлежност Избраних Судова	53
Поступак Избраних Судова	53

II Судови за станове (Станбене власни другог степена).

Устројство Судова за станове	55
Надлежност Судова за станове	57
Поступак Судова за станове	58

III Поновљење поскупка

IV Власни за ошказ

V Власни за изрицање казне

VI Министарство Социјалне Полиције

Завршне одредбе

Уведено у нови инвентар бр. _____

1 јануара 1942 год.

~~Београд~~

ПРАВИЛНИК

од 22. новембра, 1922. год.

ЗА ИЗВРШЕЊЕ ЗАКОНА О СТАНОВИМА

од 30. децембра, 1921. год.

СА ИЗМЕНАМА И ДОПУНЈАМА

од 25. марта, 1923. год.



А. МАТЕРИЈАЛНЕ ОДРЕДБЕ

1. Опште одредбе.

Чл. 1. — За уређење свих закупних односа зграда и других просторија ступају на снагу прописи општих закона, који су важили у појединим деловима Краљевине пре 1914. године уз следећа ограничења.

Чл. 1. Правилника равногласан је са чл. 1. Зак. о становима.

II. Продужење закупа.

Чл. 2. — Закупцима станова и локала-пословних просторија у старим зградама не може

1*



ише ф. 36179

БЕОГРАД

Штампарија „Гундулић“ М. Пешића и М. Милићевића

3 Доситејева 3

1923

се учинити отказ за време од 1. јануара 1923. до 1. јануара 1925. године осим у случајевима предвиђеним Законом о становима и овим Правилником.

Које се зграде имају сматрати као старе а које као нове одређује чл. 24. овог Правилника.

Види чл. 5. Зак. о становима, — и чл. 24. Правилника.

III. Одузимање пословних просторија и станова.

Чл. 3. — Новчаним Заводима и Осигуравајућим Друштвима, даље трговачким, индустријским и сличним предузећима која се налазе у старим зградама а имају карактер велетрговине, велеиндустрије и велеобрта, одузеће Власт за станове (станбена власт првога степена) пословне просторије у сврху додељивања у границама чл. 15. овог Правилника, ако у року који ће им одредити станбена власт, а који не сме бити дужи од године дана, не саграде куће за становање својим намештеницима и за смештај својих пословних просторија. Од тога се изузимају они заводи, друштва и предузећа која су за своје пословне сврхе и за смештај својих намештеника већ саградили своје зграде.

и којима би градњом нових зграда био угрожен опстанак и правилан развитак.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 2. Зак. о становима, — и чл. 15. Правилника.

Чл. 4. — При примењивању прописа чл. 3. Правилника према горе поменутих предузећима, а да иста неби због градње својих зграда довела свој опстанак и правилан развитак у питање водиће се у сваком конкретном случају рачуна о свима околностима, које су од важности за доношење правилних одлука.

Тако се мора особито узети у обзир финансијска снага дотичног завода, друштва или предузећа, дугови на страни и у земљи, колика им је главница са резервама, 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 специјални карактер истих предузећа као: велике инвестиције, машине, режијски трошкови и слично.

Новчани заводи и осигуравајућа друштва, трговачка, индустријска и слична предузећа са карактером велетрговине, велеобрта и велеиндустрије, која имају филијале, морају се сматрати као целина и оценити у каквој је сразмери њихово имање са зградама за станове које имају гдегод у држави.

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

Ако надлежна власт нађе да нека од напред поменутих предузећа и слично нису у стању подићи све потребне зграде за становање својих намештеника и за своје пословне просторије, 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 опасно-

сти, или ако је целисходније дозволиће им се да то учине у друштву са једним или више таквих предузећа.

Нарочито ће се узимати у обзир, ако намештеници дотичног предузећа, или више заједно оснују задруге за градњу јефтиних станова уз помоћ послодаваца било у капиталу, земљишту и слично, или ако послодавац у опште допринесе грађењу станова за своје намештенике.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 2. Зак. о становима, — и чл. 3 и 15. Правилника.

Чл. 5. -- Станбена власт првога степена (Власт за станове) одузеће станове у старим зградама оним закупцима, који имају више од 1.500.000 динара имања или 60.000 динара редовних годишњих прихода, а немају у држави своје куће, ако у року, који ће им та власт одредити, а који не сме бити дужи од две године не саграде куће за своје становање.

За ове закупце, као доказ о годишњем приходу или вредности имања могу послужити извештаји надлежних пореских односно финансијских власти као и других државних

звања (управних власти, градског поглаварства и т. д.), ако исте могу дати.

Као кућа у смислу предње одредбе сматра се само она кућа која одговара економском положају таквих закупаца.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 2. Зак. о становима, — и чл. 3. и 6. Правилника.

Чл. 6. — Поменути заводи, друштва и остала предузећа као и закупци станова који имају више од 1.500.000 динара имања или 60.000 динара редовних годишњих прихода, дужни су на позив надлежне станбене власти у року од петнаест дана, не рачунајући дан позива, пријавити своје пословне просторије односно станове смештене у туђим зградама, као и ако их буде било билансе минулих година, изводе својих књига и остале доказе. Ако се не одозову овом позиву, казниће се, при чему ће се оставити исто толики рок. Ако се и у овом року не одазову на позив, станбене власти донеће одмах одлуку по свом уверењу, а на основу оних доказа које саме буду у стању да прикупе.

Рок који ће им станбена власт оставити да

саграде не сме бити дужи од једне године (чл. 3. Правилника) односно од две године (чл. 5. Правилника). Власт за станове одредиће им такође и рок у коме ће приступити изградњи. По правилу овај рок износи месец дана рачунајући од дана када је решење станбене власти постало извршно. Само изузетно ако зато постоје стварни неодложни или какви нужни и непредвиђени разлози за одлагање могу се ови рокови и продужити. Даље станбена ће власт контролисати да ли се је благовремено приступило изградњи и да ли је она настављена. У противном ће се одмах приступити одузимању пословних просторија (чл. 3. Правилника) односно станова (чл. 5. Правилника), а кривац ће се казнити.

Сви послови око одређивања рокова за подизање сопствених просторија у смислу Закона о Становима морају се завршити до 1. октобра, 1923. год.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 2. Зак. о становима, — и чл. 3. и 5. Правилника.

Чл. 7. — Власт за станове одузеће станове оним закупцима који у истом месту имају

нову зграду или нов спрат ослобођену свих ограничења у смислу Уредаба о становима и закупима зграда у опште од 8. априла, 1921. год. и 21. маја, 1921. године.

У те сврхе дужна су таква лица у року од петнаест дана по ступању на снагу овог Правилника, односно петнаест дана по добијању нове зграде, да поднесу Власти за станове пријаву о свом стану у коме станују као закупци. Власт за станове одредиће рок за иселење таквих закупаца који не сме бити дужи од законитог односно уобичајеног рока за селидбу.

Ако закупца не поднесе пријаву у одређеном року казниће се а његово иселење извршити по истеку петнаест дана рачунајући од дана када је решење постало извршним.

Одузимање станова и пословних просторија лицима која су се уселила без дозволе као и онима која не употребљавају станове и пословне просторије добивене на основу отказа вршиће се према чл. 12. и 14. овог Правилника.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 4. Зак. о становима, — и чл. 12. и 14. Правилника.

IV. Отказ станова и пословних просторија.

Чл. 8. — Отказ станова и пословних просторија бива по општим законским прописима.

Закуподавац има право отказа, па и код додељеног стана исто као и у случају уговорног закупа, ако закупца губи право становања по општим законским одредбама и то само онда ако је понашање закупца разлог за отказ по општим законским прописима у појединим покрајинама. Као такво понашање сматраће се свако употребљавање стана на очигледну штету сопственика, па било да се ова штета проузрокује услед велике немарности закупца или његовом кривцом, као и на случај употребе закупног добра противно његовој намени, — а без одобрења сопственика или надлежне станбене власти.

Исто право отказа има закуподавац и онда ако закупца заостане са испуњавањем својих обавеза у погледу плаћања закупнина узастопце за два месеца. Ова одредба не мења ни у колико уобичајени начин плаћања закупнина према општим законским прописима.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 5. Зак. о становима, — и чл. 14. Правилника.

Отказ станова и пословних просторија због подизања нових зграда на месту старих.

Чл. 9. — Сопственици имају право отказа и на случај подизања нових зграда на место старих које се имају порушити.

Упоредо са молбом за отказ сопственик ће се писмено обавезати да ће у току од месец дана иза иселења закупца приступити рушењу старе и подизању нове зграде. У исто време сопственик ће поднети и нацрте на увиђај као и уверење надлежне власти да му је нацрт одобрен, ако, у колико и где се то иначе поставља као услов за подизање нових грађевина. Затим ће Власт за станове у року од три дана обавестити све стране које могу доставити своје примедбе у даљем року од три дана. На основу тога надлежна ће власт у року од три дана донети решење о иселењу закупца које ће одмах, а најдаље у року од идућа три дана саопштити странкама. Иселење закупца ће се вршити по истеку тридесет дана када решење о томе постане извршно. Ако рок за иселење пада после 15. новембра, иселење ће се одложити до 15. марта. Ови рокови за иселење неће важити, ако Власт за

станове или сопственик омогући иселење закупца у други стан, или ако закупца сам нађе други стан.

Као нове зграде у таквим случајевима сматрају се оне које се подижу потпуно нове и за чије је грађење неопходно потребно рушење старе зграде при чему је споредног значаја да ли нова зграда заузима простор порушене зграде или који други на истој окућници (плац).

Зидање нових спратова у смислу овога члана не сматра се у опште као подизање нових зграда на месту старих. За време подизања нових спратова сопственик је дужан да технички потпуно обезбеди становање закупца у доњим спратовима у ком ће случају Избрани Суд (чл. 18. Правилника) имати у виду при одређивању закупнина и трошкове проузроковане сопственику на овај начин. 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 веза нема. Тако исто изузетно и само у крајњим

случајевима станбена власт 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 доњим спратовима. Ипак ће се дозвола за привремено иселење закупца у таквим случајевима давати само ако зграда новом градњом представља очигледну корист с обзиром на добијање далеко већег броја станбених просторија или локала ако су у питању зграде за обављање какве радње. Станбена власт одређиваће и рок за уселење закупца у раније просторије, које се не сматрају као нове, на основу свестраног испитивања стања и техничких података.

Власт за станове дужна је контролисати да ли је сопственик градњу на коју се обвезао у одређеном року започео. Ако сопственик не испуњава дату обавезу Влас за станове ће по могућству увести ранијег или другог (ако ранији не буде имао потребе) закупца у закупно добро, нити ће за време важења Закона о становима сопственик имати више право тражити иселење закупца по овом о-

снову. Поред тога такав сопственик ће се и казнити.

У изузетно тешким случајевима, а с обзиром на кризу у новцу и тешкоће у добијању потребних кредита Министар Социјалне Политике може горњи рок за подизање нових зграда продужити по слободној оцени а узимајући у обзир стварне тешкоће оних сопственика, који до дана обнародовања овог Правилника нису могли приступити подизању нових зграда. Но и у томе случају Власт за станове има права располагања становима у смислу претходног става.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 5. Зак. о становима, — и чл. 18. и 21. Правилника.

Ошказ стана у циљу становања сопственика.

Чл. 10. — Сопственик стана може откарати стан закупцу, ако му је овај неопходно потребан за лично становање, а сада стално станује као закупцац или пазакупац у туђем стану, па било да се тај стан налази у сопственој или туђој кући.

Ако сопственик има више станова, датих у закуп, у том случају означиће претходно Власт

за станове, на основу молбе сопственика, стан који одговара његовој стварној потреби, при чему мора узети у обзир и све чланове његове ближе породице који са њим стално станују. Првенствено назначиваће се станови других лица и тек ако се то не да извести с обзиром на потребе сопственика, Власт за станове назначиће станове државних или самоуправних чиновника и службеника. На случај својевољног исељења закупца или да стан у опште остане празан, сопственик зграде, који станује као закупца или пазакупаца у туђем стану па било да се тај стан налази у сопственој или туђој кући, има у сваком случају прече право усељења у свој стан од свију осталих лица, но свагда по извршном решењу надлежних станбених власти.

Према овлашћењу чл. 5. последњи став, Закона о становима рок за исељење закупца одређује се на годину дана, од дана отказа али само у следећим случајевима:

а) ако се је сопственик у дотично место доселио после 25. јула, 1914. године;

б) ако је дотичну кућу купио после 1. новембра, 1918. године;



в) ако станује у истом месту у новој згради. За све остале сопственике као и за сопственике државне и самоуправне чиновнике и службенике, затим за сопственике који се у дотичном месту баве пословима ширег јавног интереса одређује се као рок за исељење закупца уобичајени рок места за сеобу, односно законити рок. Ипак ће законити рок за исељење закупца важити само онда, ако нису у питању сопственици под б) овог члана. То исто важи и за оне сопственике, који су се доселили после 25. јула, 1914. године, али су пре тога датума били чланови (завичајници) дотичних општина.

За време важења Закона о становима сопственик се може само једанпут користити правом отказа или усељења у смислу овог члана.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 5. Зак. о становима, — и чл. 14. Правилника.

Ошказ локала ради обављања трговине или занаша.

Чл. 11. — Сопственици локала за обављање трговине или заната који су ове издали

под закуп пре или за време последњег рата имају право отказати закупцу, ако је такав локал потребан сопственику или његовој деци за рад у истом. Време трајања последњег рата има се рачунати до 24. марта, 1920. год. т. ј. до дана указа о општој демобилизацији.

Ако сопственик или његова деца обављају на своје властито име извесну радњу у туђој кући, право уселења у сопствени локал признаће им се такође, но у овом случају дужни су да напусте локал у туђој кући најдаље осам дана по уселењу у сопствени локал, у противном казниће се.

Без значаја је какву ће радњу сопственик или његова деца обављати у траженом локалу али при отказу морају назначити какву радњу желе обављати и поднети доказе о праву на обављање такве радње, ако се и у колико исти по специјалним законима траже. Тако исто ако се и у колико по специјалним законима тражи да локал одговара извесним условима за обављање дотичне радње, подне е се доказ и о томе.

Према овлашћењу чл. 5. последњи став, Закона о становима рок са иселење закупаца

одређује се на годину дана од дана отказа ако су у питању државне, самоуправне, просветне, хумане и здравствене установе и заводи ширег јавног интереса рачунајући ту и апотеке, а тако исто и на случај, да је кућа купљена после 25. јула, 1914. год.

У случајевима да су се сопственик или његова деца доселили у дотично место тек после 25. јула, 1914. године или да обављају радњу у закупљеном локалу у новој туђој згради, трајаће рок за иселење закупца шест месеци од дана отказа.

За све остале сопственике као и за сопственике који су се доселили после 25. јула, 1914. године а били су у дотичном месту пре тога датума чланови (завичајници) исте општине одређује се као рок за иселење законити рок односно уобичајени рок места за сеобу.

Ако сопственик има два или више локала за обављање какве радње а међу овима се налазе апотеке, у том случају отказ се неће чинити закупцу апотеке већ осталим закупцима.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 5. Зак. о становима, — и чл. 7. Правилника.

Чл. 12. — Ако закупац или сопственик или његова деца у случајевима чл. 10. и 11. овог Правилника тако добивени стан или локал за обављање трговине или заната не буду употребљавали у року од месец дана, казниће се а стан односно локал уступити ранијем закупцу, ако га буде хтео за себе.

Иселење сопственика извршиће се по истеку петнаест дана када решење о томе постане извршно.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 10. и 11. Правилника.

V. Располагање станбених власти са становима.

Дужност пријаве празних станова.

Чл. 13. — Сопственик стана или његов заступник, дужан је известити Власт за станове одмах чим буде сазнао да ће се који стан испразнити, или у року од 24 часа по иселењу закупца, ако му то раније није било познато.

Сопственик стана дужан је одмах известити Власт за станове и у том случају ако се буде селио из своје куће или из једног дела исте.

Тако исто и закупац је дужан одмах писмено известити и Власт за станове чим буде сазнао за узрок своје селидбе, а по том да јави власти и дан свога иселења најдаље у року од 24 часа пре иселења.

Дужност пријаве на случај иселења постоји и за делове станова који чине целину (чл. 20. последњи став) и где заштићени пазакупци полажу закупнину непосредно сопственику.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 20. Правилника.

Додељивање станова.

Чл. 14. — Испражњене станове Власт за станове доделиће у најкраћем року од осам дана након прispеле пријаве (чл. 13.) односно након испражњења или одузимања стана.

У случају да сопственик не пријави стан у року одређеном у чл. 13. Правилника, Власт за станове ће га доделити чим за исти дозна. А ако га не пријави и сам изда коме или учини пријаву тек пошто га је издао, или се без допуштења Власти за станове усели у исти, ова ће тај стан доделити другом лицу, а усељено

лице или сопственик ће се иселити. Поред тога ће се сопственик и казнити.

Лице које се исељава према прописима чл. 10. овог Правилника уживаће првенство на стан у коме је до тада становао сопственик.

Првенствено право на стан у опште имају: активни државни и самоуправни чиновници и службеници који су службом везани за дотично место и лица која се због рушења стана морају иселити ако су таква лица чланови (завичајници) дотичног места пре 25. јула, 1914. године, затим лица која се баве пословима ширег јавног интереса и ближа родбина сопственика зграде.

Лица која се не користе благовремено дољеним станом и то без оправданих разлога а с обзиром на остављени им рок за уселење не пријаве свој одустанак Власти за станове, казниће се, а сем тога сматра се да су оду- стали од додељеног стана.

Станови који су упражњени услед отказа из чл. 8. Правилника, не могу се додељивати истом закупу.

Стан премештеног чиновника неће се сматрати испражњеним све дотле док дотични чи-

новник не буде добио одговарајући стан у новом месту где је премештен.

Премештени чиновник дужан је одмах поднети пријаву за стан у новом месту и о томе поднети уверење оној Власти за станове из чијег места је и премештен. Када такав чиновник буде добио стан, онда је Власт за станове, која му је стан доделила, дужна о томе известити ону Власт за станове, из чијег ће се делокруга чиновник иселити.

Нико не може једновремено имати два стана, ни као сопственик ни као купац. Од таквог лица одузеће се и другоме доделити онај стан, који дотичноме није од преке потребе за становање. Од овога се изузимају само она лица која су упућена на становање у два разна места с обзиром на послове ширег јавног интереса.

Размена станова дозвољена је закупцима ако за то постоји сагласност и сопственика, о чему су дужни да у року од осам дана известе и надлежну Власт за станове.

За размену станова где не постоји сагласност сопственика потребно је одобрење Власти за станове, а по саслушању дотичних

сопственика, који имају право жабе Суду за станове.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 4. Зак. о становима, — и чл. 8. и 13. Правилника.

Чл. 15. — Не могу с додељивати:

а) станови у државним и самоуправним зградама намењеним државним или самоуправним чиновницима;

б) зграде које служе за потребе војске;

в) зграде које по својој првобитној намени не долазе у категорију станова или су у такве претворене пре 25. јула, 1914. године;

г) празни станови у муслиманским кућама који имају посебне улазе а не могу се оделити од осталог дела зграде преградом или президом;

д) просторије верских институција, које су потребне за обављање верског култа признатих вера и за обитаванье њихових службеника;

ђ) зграде које се сматрају уметничко-историјским споменицима или које садрже и чувају такве ствари;

е) зграде намењене искључиво за смештај

хуманих и културних установа, као и оне у којима су смештене такве установе;

ж) станови у бањама и лечилиштима намењени за болеснике и посетиоце у опште.

Станови у зградама индустријских, саобраћајних (железничких и пловидбених) предузећа намењених искључиво за обитаванье њихових службеника, могу се додељивати само онда ако дотично предузеће нема потребе за таквим становима.

Пословне просторије, које би се имале одузети по чл. 3. и 6. овог Правилника у циљу додељивања, одузеће се тек онда кад се омогући уселење новог закупца, осим ако и у колико су те просторије пре 25. јула, 1914. год. служиле за становање, те се имају одмах упразнити и даље са њима поступити као и са осталим празним становима.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 4. Зак. о становима, — и чл. 3. и 6. Правилника.

VI. Утврђивање закупнине.

Ушврђивање закупнине код станова и пословних просторија.

Чл. 16. — Закупци станова и локала-по-

словних просторија задржавају ове од 1. јануара, 1923. године до 1. јануара, 1925. год. уз дотадашње или споразумом утврђене закупне цене или уз цене које ће у случају неспоразума закупца и закуподаваца одредити Изабрани Суд.

Изабрани Суд решаваће спорове о висини закупнине с обзиром на месне прилике, стање и вредност зграде, праведну амортизацију уложеног капитала, порезе и остале стварне и личне разлоге сопственика, закупца и лица која са њим у истом стану станују, а нису чланови породице закупца.

При оцени месних прилика имаће се у виду станбена криза и тешкоће грађана у добијању станова и локала у опште као и скупоћа дотичног места.

Стање и вредност зграде Избрани ће Суд оцењивати према материјалу од кога је саграђена, и узимаће у обзир да ли и у колико је закупно добро оштећено, а закупца лишен могућности да га ужива у целини. Разликоваће зграде од слабог материјала, бондрука и тврдог материјала, као и само место где је зграда, да ли у центру или на периферији.

Као праведна амортизација уложеног капитала сматраће се као примерна амортизација капитала за градњу.

При оцени стварних и личних разлога сопственика и закупца узимаће се у обзир и њихов економски положај.

За чланове породице закупца сматрају се жена и деца његова или она лица која закупца по закону или по уговору заиста издржава. Лица која са закупцем заједно у стану станују узимаће се у обзир приликом решавања само онда, ако закупци не плаћају ништа за становање, а ако плаћају, расправиће се по чл. 20. овог Правилника.

Закупнина коју одреди Избрани Суд важиће од првог дана идућег месеца после подношења молбе за утврђивање исте. У случајевима где постоје писмени уговори о висини закупне цене, који су закључени после обнародовања Закона о становима (т.ј. после 28. фебруара, 1922. год.) а којима је обухваћено и време после 1. јануара, 1923. год., не може се тражити ревизија закупне цене, за време трајања уговора, сем случаја јаче промене стварних и личних односа.

Једном утврђена закупнина важи за све време Закона о становима осим у случајевима јаче промене стварних и личних односа.

Ако се сопственик зграде и закупац не споразуму о величини закупне цене, закупац је дужан до окончања спора пред судовима плаћати досадашњу закупну цену с тим да ће се судом одређена цена накнадно рачунати од првога дана идућег месеца после подношења молбе за утврђивање исте.

У случају да сопственик неће да прими закупнину закупац ће је депоновати и то, на територији раније Краљевине Србије и Црне Горе код општинских власти а на осталом делу Краљевине код Судова који су надлежни за примање депоноване кирије по општим законским прописима.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 3. Зак. о становима, — и чл. 17. и 20. Правилника.

Утврђивање закупнина код додељених станова.

Чл. 17. — Власт за станове при доношењу решења о додељивању станова назначиће у решењу, да се закупац о висини закупне цене споразуме са сопствеником, у противном ду-

жан је да у року од месец дана по усељењу тражи састав избраног Суда за одређивање закупне цене.

Тако утврђена закупнина важи од усељења закупчевог; а док избрани Суд не утврди висину закупнине, закупац ће бити дужан депоновати на време надлежним властима месечну закупнину, коју је нудио сопственику, рачунајући од дана усељења.

Измене и допуне од 25. марта 1923. год.

Види чл. 16. Правилника.

Табеле за прорачунавање закупних цена.

Чл. 18. — У циљу олакшања послова и једнообразног доношења одлука Избраних Судова, Суд за станове може по потреби израдити нарочите табеле (прегледнице) просечних закупних цена у смислу наређења члана 16. ов. Правилника уз обавезну сарадњу општина а по саслушању постојећих удружења кућевласника и закупца. Тако одређене цене нису обавезне за надлежне власти и служиће им само као основица у брзом и правилном одређивању закупнина. Исте табеле садржаће само стварне, а не и личне разлоге сопстве-

ника, закупца и лица која са њим у истом стану станују а нису чланови породице закупца.

Види чл. 16. Правилника.

VII. Закупи.

Чл. 19. — Сем одредаба следећег члана, ограничења по Закону о становима и по овом Правилнику не важе за пазакупце.

Иселење закупца ма по ком основу повлачи иселење пазакупца, изузимајући оне пазакупце из последњег става следећег члана.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 20. Правилника.

Чл. 20. — Од 1. јануара, 1923. године па за време важења Закона о становима сопственик има право учешћа у пазакупнини коју овај добија издавањем појединих делова стана и то:

а) за намештене просторије 15⁰/₀;

б) за празне просторије 30⁰/₀.

Предње наређење односи се само на оне делове стана и врсте пазакупца чије је уселење омогућио сам купац коме се и полаже пазакупнина уз извесне личне услуге (намештај, заједничке споредне просторије, послуга и сли-

чно) без обзира на околност када је то уселење извршено.

Дужност је закупца да у таквим случајевима одмах по уселењу пазакупца обавести сопственика, са тачним назначењем закупине коју прима, а то ће исто учинити и сви закупци који су раније издали поједине делове станова.

За пазакупе закључене путем реквизиције као и оне закључене ма којим начином који се одликују тиме што чине целину у погледу њихове употребе и код којих такви пазакупи немају никаквих веза с обзиром на услуге, начин становања или обављања какве радње полагаће се цела пазакупнина непосредно сопственику.

Све спорове по овом члану решаваће надлежна Власт за станове.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 4. Зак. о стинновима, — и чл. 19. Правилника.

VIII. Казне.

Чл. 21. — Новчаном казном од 10.000 до 15.000 динара казниће се лице које повреди одредбе члана 6. став 2. овог Правилника.

Новчаном казном од 5.000 до 12.000 динара казниће се сопственик који заслужи казну по члану 9. став 5. и 12. овог Правилника.

Новчаном казном до 6.000 динара казниће се лице које заслужи казну по чл. 7. став 2.; чл. 11. став 2.; и чл. 14. став 2 и 5. овог Правилника.

Остале повреде одредаба Закона о становима и овог Правилника казниће се новчаном казном до 4.000. динара.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 6., 9. и 11. Зак. о становима.

Чл. 22. — Кривице по Закону о становима односно овом Правилнику неће се истраживати, нити ће се кривац казнити у случајевима да кривице застаре. Кривице по чл. 21. став 1, 2 и 3. застаревају за годину дана, а по чл. 21. став 4. овог Правилника за шест месеци од дана када су учињене. За прекид застарелости важе опште одредбе.

Види чл. 21. Правилника.

IX. Таксе.

Чл. 23. — Надлежне Власти за станове поред редовних државних такса наплаћиваће

за свој рад таксу у готову 20% од једномесечне закупине унапред од лица која се овима обраћају за интервенцију. Закупци који имају уверење надлежних власти о сиротном стању ослобођавају се тих такса.

Ако је неко сам нашао и у својој молби назначио стан чије додељивање жели, Власт за станове наплатиће за свој рад таксу на основу закупнине, коју је за тај стан плаћао претходни купац, а ако се ова закупнина не може установити онда према просечној процени закупнине која се тада плаћа за сличне станове у сличном положају. Ако се стан не означи Власт за станове наплатиће таксу према просечној процени закупнине која се тада плаћа за стан те величине, која се у молби тражи. Но, независно од тога колику би закупнину у конкретном случају доцније одредио Избрани Суд, ова такса не сме прећи 40 динара, ако се тражи стан са једном собом, 80 динара, за две собе; 100 динара за три собе; 120 динара за 4 собе и 150 динара за више од 4 собе, подразумевајући свуда и принадлежности. Ако се тражи смањивање закупнине, такса се наплаћује према величини закупне цене у вре-

мену подношења тужбе, а ако се тражи повећање исте према величини оне закупне цене која се тужбом тражи.

Један пут плаћена такса неће се и по други пут наплаћивати док се молиоцу не нађе стан. Ово не важи за лица која одбију да се користе нађеним станом, или у опште одустану од молбе. Но у сваком случају наплатиће се и по други пут за рад Власти за станове, кад се тражи састав Избраног Суда.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 9. Зак. о становима.

Х Повластице нових зграда.

Чл. 24. — Нове зграде ослобођавају се свих ограничења које предвиђа Закон о становима и овај Правилник.

Као нове зграде сматрају се на територији раније Краљевине Србије и Црне Горе:

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

2. Чије је грађење отпочело после ступања на снагу Закона од 17. априла, 1919. године

а које су као недовршене остале неискоришћене и после обнародовања овог Закона;

3. Које су услед рата јаче оштећене а поправке су извршене после ступања на снагу Закона од 17. априла, 1919. године и због те оштећености нису могле бити искоришћене за становање или за обављање раније радње. У Београду ова одредба важи за оне зграде, које одговарају прописима Грађевинског Закона. Рабатне зграде не могу ни у ком случају уживати користи, предвиђене Уредбом од 8. априла, 1921. године.

Ова се повластица односи и на нове спратове постојећих зграда.

У осталим деловима Краљевине сматрају се као нове зграде:

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

2. Све зграде и њихови делови до сада ослобођени од сличних ограничења;

3. Просторије за становање и пословне просторије у старим зградама које су теме-

љито оправљене, а раније нису могле бити искоришћене за становање, тако да су тиме добивене нове просторије за становања.

Види чл. 7. Зак. о становима, — чл. 152., 164. и 249. Финансијског Закона за 1922. и 23. год., — и Правилник Министра Социјалне Политике од 22. марта, 1922. год., Бр. 618.

Б. ФОРМАЛНЕ ОДРЕДБЕ.

1. Власти за станове (Станбене власти првога степена).

Устројство власти за станове.

Чл. 25. — Управне власти првога степена образоваће код себе Власти за станове (Одборе за станове, Станаринске Уреде, Становаљска Области), ради вршења послова стављених у дужност по Закону о становима и овом Правилнику. Власт за станове при управним властима сачињавају три члана: старешина ове или његов заменик као председник и два члана (приседника) један из реда кућевласника и један из реда закупаца.

Потребан број чланова именоване управна власт првога степена из редова кућевласника и закупаца, по предходном саслушању месних

организација кућевласника и закупаца и то половину од кућевласника, а половину од закупаца ако тих организација има у дотичном месту.

Кад општина врши послове управне власти првога степена, онда ће се у погледу постављања председника и чланова као и у погледу именовања особитих владиних повереника применити прописи идућег члана.

На територији раније Краљевине Србије и Црне Горе Власт за станове образују општинске власти.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 26. — 29. Правилника.

Чл. 26. — У већим општинама са градским значајем као и у индустријским крајевима може Министарство Социјалне Политике, односно Покрајинске Управе, по претходном одобрењу Министарства, поверити посао Власти за станове особитим месним Властима за станове код општинских власти под председништвом лица именованог од општинског одбора и суделовањем по једног члана из реда кућевласника и по једног из реда закупаца. Председник као и његов заменик ће по могућности

бити правник. Потребан број чланова из редова кућевласника и закупаца бира општински одбор и то из двоструког броја кандидата предложених од месних организација кућевласника и закупаца а ако ових организација нема или исте не буду предложиле кандидате, општински одбор учиниће поменути избор из назначених редова.

Министарство Социјалне Политике на предлог надлежног Суда за станове може у случају већих недостатака или пристрасности у пословању општинских Власти за станове о трошку дотичне општине именовати своје особите владине поверенике као председнике тих станбених власти и потребан број чланова на начин одређен у пређашњем ставу.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 25. и 27. — 29. Правилника.

Чл. 27. — Чланови Власти за станове треба да су писмени и да имају бирачко право избора за Народну Скупштину.

Служба чланова је почасна, а траје једну календарску годину. Члан је обавезан примити именоване односно избор, но из важних раз-

лога (старост, болест, преселење итд.) може затражати да га управна власт првога степена односно у случају чл. 26. став први овог Правилника општински одбор разреши од дужности.

Чланови полажу пре него започну своје деловање пред председником Власти за станове писмен завет да ће своје дужности вршити верно, тачно и непристрасно и чувати службену тајну. Завети нису обавезни за оне чланове који су као јавни чиновници већ положили званичну заклетву.

Чланове који ће узети учешћа у раду позива председник Власти за станове азбучним (абecedним) редом и то једнога између закупаца, а другога између закупаца.

Ако је који од чланова спречен, одређује председник другога.

Чланови су дужни на позив председника доћи на седницу. Који члан из важних разлога не узмогне у појединим случајевима да дође на седницу дужан је одмах председнику то јавити а овај ће га разрешити те дужности.

Казниће се лице које се без важних разлога не прима за председника или за члана

а тако исто и члан који на одређено време не дође на седницу без благовремене пријаве да је спречен или без важних разлога.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 25., 26., 28. и 29. Правилника.

Чл. 28. — Председник и чланови Власти за станове не смеју бити у сродству по крви или тазбини у правој линији ма ког степена, а у побочној по крви до четвртог а у тазбини до другог степена.

У конкретним случајевима не могу учествовати у расправљању они чланови власти за станове када се решава било њихова ствар или њихових сродника по крви до четвртог степена а по тазбини до другог степена.

Види чл. 25. — 27. и 29. Правилника.

Чл. 29. — Помоћно особље, у колико је ово стварно потребно, сав канцеларијски материјал, потребне локале за рад и остале потребе дужна је дати управна власт првога степена односно дотична општина.

Министар Социјалне Политике може на случај стварне потребе проширити и изменити састав Власти за станове, сходно чл. 6. и 12.

Закона о становима а нарочито у већим местима. У таквим случајевима управна власт првога степена, односно општинска власт, има исте дужности предвиђене у претходном одељку овога члана.

Види чл. 6. и 12. Зак. о становима, — и чл. 25. — 28. Правилника.

Надлежности Власти за станове.

Чл. 30. — Власти за станове надлежне су за решавање свих послова по Закону о становима и по овом Правилнику, изузимајући оне послове, који су изрично додељени другим властима.

Нарочито спада у делокруг Власти за станове:

1., Одузимање станова и пословних просторија према прописима чл. 3., 4., 5., 6., 7., 9., 12. и 14. овога Правилника.

2., Одређивање рокова из чл. 5., 6., 7. и 9. овога Правилника.

3., Отказ станова и локала — пословних просторија па због подизања нових зграда на место старих према прописима чл. 9. овог Правилника, а на територији Краљевине Ср-

бије и Црне Горе и све остале врсте отказа.

4., Назначивање одговарајућих станова за становање према пропису чл. 10. овога Правилника, које се на територији Србије и Црне Горе врше једновремено са решавањем о отказу стана.

5., Примање пријава према пропису чл. 13. Правилника.

6., Доделивање станова и пословних историја према прописима чл. 14. и 15. Правилника.

7., Прикупљање такса и награда и ослобођење од такса према чл. 23. и 39. Правилника.

8., Одређивање зграда које се сматрају као нове у смислу чл. 24. овог Правилника и то само у спорним случајевима по тач. 1. и 2., а увек у тач. 3. чл. 24. Правилника, ако већ не постоји о томе извршно решење. Ако на решење Власти за станове, донето на основу чл. 24. Правилника нема жалбе, та се решења неће сматрати за извршна већ је Власт за станове дужна и без жалбе послати предмет на решење Суду за станове.

9., Састављање листа сходно чл. 40. овога Правилника.

10., Доноси решења по споровима из чл. 20. овога Правилника.

11., У споровима о висини закупне цене, а на изрично тражење које парничне стране, доношење претходног решења о изузећу изабраних судија и о надлежности Избраног Суда.

Надлежност Власти за станове у погледу казна, уређује чл. 53. овога Правилника.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види ча. 3. — 7., 9., 12. — 14., 20., 23., 39., 40. и 53. Правилника.

Поступак власи за станове.

Чл. 31. — Власт за станове поступа по службеној дужности и на молбу странака.

У поступку имају се применити начела управног поступка у појединим покрајинама а у недостатку истих субсидијарно прописи грађанског судског поступка.

Странка може имати заступника код Власти за станове с тим да ће свака странка сносити трошкове за своје заступнике.

Власт за станове треба да настоји да се спорови реше споразумно и да се у поступку по правилу не повреди начело саслушања странака.

Седнице Власти за станове заказује председник који се стара за правилан рад и брзо отправаљање послова Власти за станове.

Види чл. 32. Правилника.

Усмена расправа.

Чл. 32. — Ради убрзања поступка или ако то траже обе спорне странке одредиће председник Власти за станове усмену расправу са кратким роком, те на исту позвати странке а по потреби и сведоке и вештаке.

За правилну оцену стања ствари нужне податке као и нацрте стана и слично може Власт за станове и пре расправе прибавити по службеној дужности, може одредити и увиђај на лицу места, затражити мишљење вештака и одредити све што буде потребно.

Све власти дужне су јој пружити потребну помоћ.

Види чл. 31. Правилника.

Преглед станова и пословних просторија.

Чл. 33. — Власти за станове, односно одређени чланови или други њихови органи имају право прегледа станова кад год нађу да је то

потребно ради проверавања случаја и правилнијег решења, као и ради прикупљања потребних података у опште.

Преглед бива само дању и то између 9 и 18 часова. Чланови су дужни на захтев сопственика односно закупца стана, показати писмено наређење за преглед издато им од стране председника.

Види чл. 31. Правилника.

Решење.

Чл. 34. — Власти за станове решавају по слободном уверењу а на основу поднетог им доказног материјала или онога који саме прикупе те личног познавања ствари.

Сем јавних исправа доказну снагу свих осталих доказних средстава цене по слободном уверењу а сведоке испитују по свом нахођењу.

Власти за станове расправљају спорне предмете решењем. Решење се доноси простом већином. Најпре гласа члан — купац, затим члан кућевласник, и најзад председник, — а затим се о томе састави решење и од свију чланова потпише.

Свако решење Власти за станове мора са-

држати реферат; разлоге и законске прописе и закључак (решење). У њему мора стајати и то, у коме се року изјављује жалба и преко које власти.

Власт за станове дужне су своја решења предавати парничарима у овереном препису било преко својих службеника било преко управних власти.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 35. и 36. Правилника.

Записници.

Чл. 35. — О усменој расправи има се водити записник који треба да укратко садржи све битне околности расправе, нарочито битне изјаве свих позваних странака, сведока и вештака, као и решење.

У опште има се о већању и гласању састављати таблични записник. У том записнику треба нарочито навести име председника и оба члана, рок и крај седнице, одлуке и разлоге на основу којих је донет закључак, као и разлоге гласања оног члана који је код доношења закључка остао у мањини.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 34. и 36. Правилника.

Доставља писмених одлука.

Чл. 36. — Позиви и све одлуке имају се доставити по правилу на властите руке и само где то није било могуће, могу се доставити члану породице, укућанима или управитељу, а ако ни тих нема, имају се прилепити на вратима њиховог стана, у присуству два писмена сведока, који ће потписати рецепис (или доставницу). Усмена расправа не може се спровести ако достава није доказана.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 34. и 35. Правилника.

Специјалне одредбе.

Чл. 37. — Молбе за станове подносе се писмено или уносе у записник по усменој представци. У молби има странка навести своје име, звање и занимање, број, старост и звање чланова своје породице, стан у којем сада станује, од колико и каквих се просторија исти састоји и зашто га напушта те од колико просторија други стан жели.

За активне државне и самоуправне чиновнике службенике пријаву за стан може поднети и старешина надлештва у коме су на раду.

Власт за станове је претходно дужна саслушати сопственика, нарочито кад овај истиче оправдане разлоге против лица којима се додељују станове.

Одмах затим донеће решење о додељивању. Но ако сопственик не предстане на први позив Власти за станове, ова ће и без његовог саслушања донети решење.

Решење о додељивању има се доставити и осталим лицима која су се за исти стан обратила.

Ако лице коме је стан додељен, одустане од истог из буди којих разлога пошто решење о додељивању постане извршним, Власт за станове има право да без новог саслушања сопственика додели тај стан другом лицу, засебним решењем, које ће саопштити сопственику и осталим интересованим.

Власти за станове у градовима дужне су водити тачан списак свих лица која се обраћају за станове са подацима који се траже у првом ставу овог члана. Исто тако оне су дужне водити списак пријављених празних ста-

нова, који ће бити стално изложен у просторијама дотичне власти ради интересованих лица.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 36. Правилника.

Извршење решења.

Чл. 38. — Власт за станове одређује према потреби на захтев заинтересоване странке присилно извршење својих извршних решења као и извршних решења Судова за станове. Решења су извршна кад нема више права жалбе.

У сврху извршења може Власт за станове затражити помоћ надлежне извршне власти која је дужна да ту помоћ сместа пружи.

Види чл. 31. Правилника.

Награде.

Чл. 39. — У чл. 23. Правилника поменута такса полаже се Влади за станове на признаницу.

Такса коју Власт за станове наплаћује има служити за исплату награде за рад председницима, и осталим члановима Власти за станове.

Правичну награду појединим члановима према њиховом стварном раду и величини посла,

време исплате и начин (у границама ових прихода) одређује Суд за станове, по претходном одобрењу Министарства Социјалне Политике односно покрајинског намесника, коме ће се од стране суда достављати образложени предлози у погледу одређивања тих награда.

Председник Власти са станове или његов заменик водиће књиге о новчаним приходима и издацима.

При тражењу Изборног Суда, странка која покреће спор, поред таксе из чл. 23. овог Правилника, полаже Властима за станове, на признаницу, и награду за чланове изборног Суда и то: за председника 35 динара, за два члана по 25 и за деловођу 15 динара свега 100 динара.

Ову награду примају чланови Избраног Суда од Власти за станове по донесеном решењу по дотичном спору.

У колико буду преостале таксе код Власти за станове па било да су у питању таксе на чл. 23. овог Правилника или из овога члана Министар Социјалне Политике, на основу добивених извештаја о томе, наредиће предају

истих такса фонду за подизање малих станова, у вези чл. 54. овог Правилника.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 23. и 54. Правилника.

Устројство избраних судова.

Чл. 40. — Избрани Суд састављају:

Један судија (члан) кога бира закуподавац и један кога бира купац и председник кога изаберу ова два члана. У исто време и на исти начин одређују се и њихови заменици. Чланови и заменици бирају се из листе која се предвиђа у ставу 3. и 4. овога члана.

За састав Избраног Суда лице које није задовољно са висином дотадашње закупнине обраћа се молбом Власти за станове при чему ће назначити свога судију и његовог заменика. Власт за станове позива у року од три дана противну страну да у року идућих три дана назначи свога судију и његовог заменика. Тужилац је дужан у тужби истаћи изузеће избраних судија са противне листе, а тужени је дужан у одговору учинити приговор или изузеће тужиочевих избраних судија као и чинити приговор о надлежности избраног суда.

На случај да противна странка не буде хтела назначити судију њега ће поставити сама Власт за станове из исте листе. То важи и за случај да се избране судије не сложе у избору председника.

У циљу састава избраних судова Власт за станове издаће нарочите листе избраних судија из које се листе бирају и заменици судија. Број лица у тим листама кретаће се према локалним потребама од шест до четрдесет у односу јачине појединих редова и на начин који је предвиђен у чл. 25. и 26. између кућевласника и закупца.

Листу председника одређује Власт за станове у броју од три до десет лица из редова активних или пензионисаних државних или самоуправних чиновника по могућству свршених правника а у местима где нема чиновника, општински одбор саставиће листу председника од писмених грађана.

Листе важе за једну календарску годину.

Чланови Власти за станове могу бити и у листама за састав Избраног Суда.

Активне Судије могу се унети у поменуте

листе само по своје личној пристанку и одобрењу својих старешина.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 25. и 26. Правилника.

Чл. 41. — Прописи чл. 27. и 28. овог Правилника имају се према смислу применити и у погледу чланова Избраних Судова. Избрани Судови раде код Власти за станове и служе се помоћним особљем, канцеларијским материјалом и просторијама Власти за станове.

Види чл. 27. и 28. Правилника.

Надлежност избраних судова.

Чл. 42. — Избрани ће Суд решавати спорове само о висини закупнине према чл. 16. и 17. овог Правилника одређујући у исто време рок, од када ће тећи утврђена закупна цена.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 16. и 17. Правилника.

Поступак избраних судова.

Чл. 43. — Председник Избраног Суда одређује дан за извиђање и преко Власти за станове позива избране судије као и закуподавца и закупца. Изостанак закуподавца и закупца

не спречава Избрани Суд у раду. Ако је Избраном Суду потребан увиђај на лицу места он ће га и учинити.

Пошто саслуша странке донеће решење којим утврђује висину закупнине. Одредбе чл. 31. до 35. Правилника имају се према смислу применити.

Решење се доноси већином гласова. У решењу морају се означити укратко тражење парничара, чињенице и разлози на основу којих је и донето као и околност, да ли је решење донето једногласно или већином гласова. После донетог решења акта се враћају Власти за станове која саопштења врши.

Решење се мора донети најдаље у року од двадесет дана када од Власти за станове приме акта спора.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 42. Правилника.

Чл. 44. — Ако се странке пред Изборним Судом саме споразуму о висини закупнине, Избрани Суд ће ово у записник ставити, исто дословно странкама прочитати или им дати ако хоће сами да прочитају, по том их упи-

тати је ли то што је у записнику написано њихова воља па пошто се изјасне да јесте, записник ће потписати, који ће затим Избрани Суд својим потписом оверити. Овакав записник има снагу извршног решења, и не може се за време важења Закона о становима мењати осим у случајевима јаче промене стварних и личних односа.

Поравнање пред Изборним Судом може бити само о висини закупне цене и о року од када ће се иста рачунати али без икаквих других услова и погодаба.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 17. и 43. Правилника.

II. Судови за станове (Станбене власти другог степена.)

Устројство Судова за станове.

Чл. 45. — За ранију територију Србије и Црне Горе и за Војводину образоваће се при Министарству Социјалне Политике Суд за станове као станбена власт другог степена а за остале Покрајине образоваће се судови за станове при покрајинским Управама.

Сваки је сул састављен од председника и потребног броја судија. Према потреби и величини посла у судовима ће се образовати једно или више одељења. У сваком одељењу решавају три члана. По потреби и на позив председника сви чланови суда држе општу седницу ради решавања начелних питања у циљу једнообразности у раду.

Председник и чланови ових судова морају имати квалификације или за судије редовних судова или да су државни чиновници са свршеним факултетом правних наука.

Председника и судије при Министарству Социјалне Политике поставља Министар Социјалне Политике а при Покрајинским Управама њих поставља Покрајински Намесник.

Када се буду укинуле покрајинске Управе и образовале Обласне Опште Управе, онда ће ове судове образовати Обласни Велики Жупани, а Суд при Министарству Социјалне Политике остаће и даље.

Суд при Министарству Социјалне Политике служи се помоћним особљем, деловодником и регистром Општег Одељења а при Покрајинским Управама односно Обласним Управама

помоћним особљем, деловодником и регистром Одељења Социјалне Политике при тим властима.

Председнику и члановима ових судова припада хонорар који ће пасти на терет државне касе. Величину хонорара одређује Министар Социјалне Политике, Покрајински Намесник или Обласни Велики Жупан.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 46. — 50. Правилника.

Надлежност Судова за станове.

Чл. 46. — Судови за станове надлежни су за разматрање и решавање спорова по жалбама:

- 1., На решења Власти за станове, и
- 2., На решења Избраних судова.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 45. и 47. — 50. — Правилника.

Чл. 47. — Суд за станове врши и све друге послове, који су му поверени прописима овог Правилника.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 45., 46. и 48. — 50. Правилника.

Чл. 48. — На сва решења власти за станове као и на решења Избраних Судова ако

нису једногласно донета може се изјавити Суду за станове жалба у року од осам дана од саопштења решења не рачунајући дан саопштења.

Решења Избраних Судова, која су донета једногласно, извршна су.

Суд за станове има права да решења Власти за станове, као и решења Избраних Судова која нису једногласна, оснажи, поништи или преиначи.

Решења Суда за станове извршна су.

Жалбе се подnose непосредно Власти за станове. Жалбе поднете непосредно Суду за станове као и оне које су доцније поднете неће се узимати у обзир. Жалбе предате пошти на повратни реџиср на адресу Власти за станове сматраће се као да су и самој Власти поднете.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 45. — 47., 49. и 50. Правилника.

Поступак Судова за станове.

Чл. 49. — Власти за станове дужне су уз жалбу да приложе списе и све што треба за решавање ожалбених решења без даљег истра-

живања и пропитивања са стране Суда за станове као и да шаљу надлежном Суду за станове списе у року од петнаест дана, заједно са овереним преписом решења, противу кога је изјављена жалба.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 45. — 48. и 50. Правилника.

Чл. 50. — Поступак код Судова за станове је писмен због чега ови Судови у опште не могу примати усмене представке. Иначе имају се прописи по овом Правилнику одређени за поступак код Власти за станове као и начела управног поступка у појединим покрајинама а у недостатку истих субсидијарно прописи Грађ. Суд. Поступка примењивати према смислу.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.
Види чл. 45. — 49. Правилника.

III. Поновљење поступка.

Чл. 51. — Поновљење (обнову или реви-зију) спора, који је расправљен извршним решењем Власти за станове, Избраног Суда или Суда за станове, могу парничари тражити само у случају кад је који парнићар прибавио или дознао за исправе или друге доказе

од решавајуће важности тек онда када их није могао више у парници употребити, или је тек доцније дознао о битним недостатцима решења или ислеђења.

Поновљење може тражити свака странка само један пут и то у времену од 6 месеци по извршности решења. Захтев за поновљење се мора поднети надлежној Влади за станове која ће исти захтев са свима актима истог предмета Суду за станове доставити на решење.

Суд за станове или одбацује или дозвољава поновљење у коме случају има уједно решити и главну ствар (спор), ако је за исти надлежан у првом степену или ако се спор може решити без даљег истраживања.

Дозвољење за поновљење спора не задржава извршно решење од извршења сем у случају чл. 30. тачка 1. и 3. овог Правилника.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 30. Правилника.

IV Власти за отказ.

Чл. 52. — На територији раније Краљевине Србије и Црне Горе отказ се врши код над-

лежних Власти за станове (Одбори за станове) а на осталом делу Краљевине код надлежних редовних Судова, који ће о својим решењима и Власт за станове обавестити.

У погледу поступка као и у погледу права жалбе важе и на даље прописи постојећи у појединим покрајинама.

За отказ према одредбама чл. 9. овог Правилника надлежна је Власт за станове и на делу Краљевине изван раније Краљевине Србије и Црне Горе (Чл. 30. тачка 3).

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 9. и 30. Правилника.

V Власти за изрицање казне.

Чл. 53. — Кривице у смислу Закона о ста- новима и овог Правилника извиђа по званичној дужности и казне пресудом изриче председник надлежне Власти за станове. Против пресуде кажњени се може жалити Суду за станове у року од осам дана од саопштења пресуде. Жалбе се предају оној власти која је пресуду изрекла. Жалбе предате пошти на повратни рецесис на адресу дотичне Власти за станове сматраће се као да су и самој вла-

сти поднете. Ова власт дужна је послати сва акта Суду за станове у року од осам дана. Суд за станове решаваће жалбе у року од петнаест дана. Решење суда за станове извршно је.

Извршно решење извршује надлежна извршна власт.

Види чл. 30. Правилника.

Чл. 54. — Казне се изричу у корист „Фонда за Подизање Малих Станова“ који постоји код Државне Хипотекарне Банке у Београду. Новац добивен од казни шаље се за предње сврхе од стране извршних власти на приплод Државној Хипотекарној Банци по истеку сваког, а најдаље до петог дана идућег месеца.

Уз пошиљку новца иде и акт у коме мора бити означено: име и занимање кажњеног; место његовог становања; која га је власт казнила; за какво је дело кажњен; број и датум извршне пресуде; износ суме која се шаље. Такав исти акт шаље се и Министарству Социјалне Политике, Одсеку за станове.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 11. Зак. о становима.

VI. Министарство Социјалне Политике.

Чл. 55. — Старање и надзорна власт по свима станбеним питањима припада Министарству Социјалне Политике.

Министар Социјалне Политике контролисаће рад појединих станбених власти преко својих чиновника који буду за то опуномоћени. Пуномоћија ова могу бити специјална за поједине прегледе и генерална.

Министар Социјалне Политике не доноси никаква решења у конкретним споровима закупа нити прима какве жалбе у том погледу.

У случајевима примене одредаба чл. 3. и 4. Правилника на новчане заводе, велетрговине итд. које имају филијале у разним местима или су им централе у иностранству, Министар Социјалне Политике одредиће према висини промета и прихода у појединим филијалама односно према месту где је право средиште промета у нашој држави, станбену власт, која ће донети решење у смислу напред поменутих чланова, о чему ће известити и све заинтересоване станбене власти ради знања.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 10. и 14. Зак. о становима, и — чл. 3. и 4. Правилника.

Завршне одредбе.

Чл. 56. — Прописима овог Правилника не могу се користити ни сопственици ни закупци који нису платили дуговану државну порезу за предпоследње тромесечје.

Пропис чл. 56. Правилника равногласан је са чл. 16. Зак. о становима.

Чл. 57. — Од 1. јануара, 1923. године пре-стају важити Правилници Покрајинских Управа.

Без одобрења Министра Социјалне Поли-тике не смеју се издавати никакви Правилници ни прописи по станбеном питању ни од једне власти јер у противном случају неће важити.

Види чл. 58. Правилника.

Чл. 58. — Управне власти (чл. 25. и 45. овог Правилника) дужне су да образују до 1. јануара, 1923. године нове станбене власти одређене по овоме Правилнику и да омогуће њихово дејство до тога датума.

Досадање станбене власти дужне су одмах после 1. јануара, 1923. године новим надлеж-ним властима предати све несвршене предмете

као и све остале списе, књиге и архиву (ре-гистратуру).

Несвршене предмете расправиће надлежна власт у опште по новим прописима, али када је у питању утврђивање закупнина до 1. јануара, 1923. године надлежна Власт за станове расправиће ова по старим прописима.

Код несвршених предмета о којима су Су-дови у Хрватској и Славонији поступали по Правилнику од 11. јула, 1921. године и по бан-ској наредби од 21. марта, 1917. године, Бр. 6191. имају ти Судови по тим прописима по-ступити и те предмете довршити. Своја ће решења извршити по општим законским про-писима.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Види чл. 25., 45. и 57. Правилника.

Чл. 59. — Овај Правилник добија обавезну силу за све грађане и власти на територији Краљевине Срба, Хрвата и Словенаца од 1. јануара, 1923. године; његови прописи важе за исто време као и дотични прописи Закона о становима; а одредбе чл. 58. став 1. Правил-

ника од дана обнародовања истога у „Службеним Новинама.“

Измене и допуне овога Правилника важе од дана њиховог обнародовања у „Службеним Новинама.“

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год.

Правилник од 29. новембра, 1922. год., Бр. 14587., објављен је у Бр. 273., Службених Новина од децембра, 1922. год.

Измене и допуне од 25. марта, 1923. год., Бр. 32106., објављене су у Бр. 98., Службених Новина од 3. маја, 1923. год.



ав. бр. 36179