

**Уредба о становима и закупима зграда у опште протумачена и објашњена
Правилником за извршење исте, 1921.**

Садржај

I Опште одредбе

II Закупне цене

III Ослобођење порезе

IV Престанак закупа

V Располагање становима

VI Реквизиција

VII Месни одбори и њихова надлежност

VIII Поступак месних одбора

IX Докази и одлуке

X Изборни Суд

XI Казне

XII Таксе и трошкови

XIII Прелазна наређења

~~Уведено у нови инвентар бр. 1836~~
~~1 јануара 1942 год.~~
~~Београд.~~

16. Св. **ЗБИРКА ЗАКОНА** **Св. 16.**
протумачених и објашњених одлукама Др-
жавног Савета, Касационог Суда и т. д.
ИЗДАЈЕ ГОЈКО НИКЕТИЋ

УРЕДБА

О СТАНОВИМА И ЗАКУПИМА ЗГРАДА
У ОПШТЕ

ПРОТУМАЧЕНА И ОБЈАШЊЕНА
ПРАВИЛНИКОМ ЗА ИЗВРШЕЊЕ
ИСТЕ



Мис. бр. 36178



БЕОГРАД
ИЗДАВАЧКА КЊИЖАРНИЦА ГЕЦЕ КОНА
1. Кнез Михаилова 1.
1921.

Велики поремећај на свима пољима рада и живота, проузрокован ратом и догађајима који су са њим стајали у тесној узрочној вези, налаже потребу таквих јавних мера које друштвени организам мирно и постепено доводе у стање нормалног уређења свих социјалних и економских односа. Време у коме живимо и највиши интереси према држави и народу императивно намећу дужности и ограничења у правима грађана која, у крајњој линији, имају за циљ јаче поштовање и заштиту тих права.

Уредбом од 8. априла тек. год. Краљевска Влада учинила је последњи корак у прелазу из ратног стања у стање нормалних привредних односа. Јача државна интервенција у питањима уређења односа између закупаца и сопственика задржава се још за једну годину, а мере које та интервенција обухвата, кроз поменуто

Уредбу, чине једно прелазно, сношљиво и за сада једино могуће стање.

Незапамћена криза у становима (која карактерише данас живот свих културних народа и која је ове натерала на слична а негде и јача ограничења), проузрокована и праћена још увек осуством продукције станова свих врста, далеко јачи прилив маса у градове а нарочито веће центре, јача упућеност људи на станове ради обављања привредних послова и одржање живота — све је то учинило да закон понуде и тражње остане још увек без оног плодног дејства које је имао у ранијем привредном животу народа. Пуна слобода уговарања закупних цена и избора закупуца у времену озбиљне кризе у становима, одвела би несумњиво стању поремећаја и трзавица друштвених. То није у интересу државе ни појединаца јер би се тиме велики прогрес нашега народа, тако видан у свима правцима, зауставио за дуги низ година. Отуда је изабран пут стварања прелазног стања кроз Уредбу од 8. априла које ће се допунити и другим ефикасним мерама за стварно отклањање садање кризе. Те ће мере бити у помагању продукције станова свих врста као и ор-

ганизацији целокупне службе која има везе са питањем продукције станова.

Одступање од правила слободног уговарања закупних односа не мање је налагала и потреба подизања и економске заштите општина и њиховог житељства. У оскудици станова и просторија за професионалне радње наступила би нагла промена закупаца на штету житеља дотичних општина — у случају да Уредба не би истакла принцип некретности закупаца и тиме заштитила старе житеље општина од навале и конкуренције странаца. Према томе Уредба не штити само закупца за одређено време већ искључује и сваку могућност већих промена у саставу варошке популације на штету ранијих становника. Правилником о досељавању и исељавању грађана у варошким општинама решиће се ово питање у складу са горе израженом тежњом.

Уредба уређује закупне цене у границама постављених коефицијената при чему се минимум или максимум неће сматрати као правило за висину тих цена. Одборима, односно Избраним Судовима, оставља се да сами истражују правичну висину на начин који је прописан у Правилнику.

Месни Одбори као и Судови руководиће се у овоме раду обзирима социјалне правичности и толерираће до крајњих граница слободну вољу уговорача, у колико ово не би било у супротности са принципима истакнутим у Уредби. Према томе ови органи интервенисаће само у случајевима стварне потребе и по оправданим представкама заинтересованих лица. Када су у питању уговори, чија ревизија наступа ако то захтева једна уговорачка страна Одбори одн. Избрани Судови водиће строго рачуна у колико су ти захтеви основани при чему су одлучне и околности под којима су уговори закључени. Пружањем права на ревизију закључених уговора Уредбодавац није мислио на ревизију оних уговора који су закључени под слободним и повољним околностима по обе стране. Право на ревизију уговора у границама одредаба истакнутих у Уредби предпоставља теже околности, под којима је један од уговорача био принуђен на закључење уговора чију ревизију сада жели.

Министарство Социјалне Политике, које решава у последњем степену, поступаће строго у случајевима где су тужбе неосновану и којима би се ишло на то, да се без стварних и

оправданих разлога тражи његова интервенција. Ово у толико пре јер тенденција Уредбе није да омогући што више спорова нити да се предвиђени органи оптерећују предметима који би се могли регулисати и без њихове интервенције.

При одређивању закупних цена станова Одбори ће нарочито водити рачуна о економском положају закупца и закуподавца, њихове одлуке морају бити правичне и засноване на свестраном испитивању стања у сваком конкретном случају.

Реквизиција ће се вршити обазриво и у тежњи одржавања добрих односа заинтересованих лица, при чему се морају имати у виду породични и културни односи тих лица. На Одборима је да стање кризе у становима ублажију до крајњих граница а то ће се постићи како правичним одлукама тако исто и социјалним схватањем дужности које су им додељене.

Из истих разлога оправдан је и захтев да привредна предузећа с обзиром на своју економску снагу, воде бригу о подизању станова за своје намештенике и тиме олакшају кризу у становима. Свака иницијатива у овоме правцу олакшаће тежак положај грађана у нужди и

учиниће излишном државну интервенцију која ће наступити у случају да се та предузећа не подвргну овоме моралном захтеву и обзиру према заједници.

Општине и друга самоуправна тела имају права и дужност да по својој економској снази у властитој режији или помагањем приватне делатности, омогуће што већу продукцију нових станова и тиме помогну државну власт у сређивању социјалних и финансијских прилика. Исто тако је дужност и свих грађана да приватним иницијативама, па било лично или удружено, допринесу и сами увеличавају продукције станова а према томе и отклањају садање кризе која је узела озбиљне размере.

Министарство Социјалне Политике помагаће свима средствима слична предузећа а учиниће и са своје стране како би максимална продукција нових станова омогућила минималну интервенцију државе на пољу уређења односа закупаца и сопственика. На тај начин слобода уговарања која је, по овој и ранијим Уредбама интегрална за нове зграде, моћи ће се проширити и на остале, данас ограничене тешким околностима друштвеног живота.

УРЕДБА

О СТАНОВИМА И ЗАКУПИМА ЗГРАДА У ОПШТЕ

НА ТЕРИТОРИЈИ СТАРЕ КРАЉЕВИНЕ СРБИЈЕ И ЦРНЕ ГОРЕ
од 8. априла, 1921. год.

І Опште одредбе.

Чл. 1. — Сви уговори о закупу зграда и других просторија без обзира на време када су закупљени и рок трајања престају важити 30. Априла 1921. године: ако једна или друга уговорна страна то захте.

Од 1. Маја 1921. уређују се искључиво по овој Уредби сви закупци зграда и других узетих у закуп просторија, као и сва права и дужности сопственика, закупаца, пазакупаца и самаца.

Види Чл. 28. Уредбе о становима.

Чл. 2. — Продужују се до 30. Априла 1922. год. закључно сви закупци зграда и других узетих у закуп просторија.

Види Чл. 28. Уредбе о становима.

Чл. 3. — Исељавање закупаца, пазакупаца и самаца може се вршити само у случајевима које ова Уредба предвиђа.

Види Чл. 30. Уредбе о становима.

Чл. 4. — Пазакупи се укидају.

Види Чл. 10. Уредбе о становима.

II Закупне цене.

Чл. 5. — При одређивању закупне цене код свих закупа, узима се увек за основицу чиста закупнина, која је била 1. Јула 1914. год.

Правилник: Чл. 6. Ако је основна закупнина регулисана уговором који датира пре 1913. год., и као таква остала иста и у јулу, 1914. год., онда ће се ова одредити на висину оне основне закупнине која би се добила 1. јула, 1914. год.

Види Чл. 6. Уредбе о становима.

Чл. 6. — Код закупа где закупно добро 1. Јула 1914. год., није издавано под закуп, ако се сопственик са закупцем о закупнини не сложи, одредиће основицу закупнине код закупа станова Месни Одбор, а код осталих закупа Избрани Суд по овој Уредби.

Таксе за воду, канализацију, изношење ђубрета, чишћење димњака и друге таксе које су везане за уживање закупног добра, сноси закупца.

Правилник: Чл. 6. Да би Одбор могао одредити основну закупнину код станова који нису издавани под закуп 1. јула 1914. год., или који су после тога подигнути а не могу се изузети по Чл. 13. Уредбе, одредиће два члана који ће на лицу места извршити преглед стана и о томе саставити протокол. На основу протокола Одбор ће одредити основну закупнину узимајући у обзир све околности за тачно утврђивање исте. Овако исто ће се поступити и у случају кад је стан издаван под закуп 1. јула 1914. год. па се у недостатку доказа о основној закупнини парничне стране не могу да сложе. Одредбе овога члана важе и за све остале закупе који не долазе у категорију станова, у ком случају Избрани Суд одређује основну закупнину на лицу места. Ако је основна закупнина регулисана уговором који датира пре 1913. год. и као таква остала иста и у јулу 1914. год. онда ће се ова одредити на висину оне основне закупнине која би се добила 1. јула 1914. год.

— Чл. 7. Кад је у питању издавање једног

дела стана Одбор ће најпре извидети колика је закупна цена целог стана или, ако сопственик у истом станује, колика би била, па тек онда одредити одговарајућу цену за поједине просторије. — Чл. 8. За основицу цене једне празне собе узима се количник који се добија поделом закупнине (по овој Уредби) целог стана бројем соба у томе стану не рачунајући предсобље и остале принадлежности. Овако добивеној цени једне празне собе може се додати највише 30—60% — о чему одлучује Одбор пошто претходно провери сваки случај и испита квалитет зграде и собе, а тако исто и место на коме се ова налази. За заједничку употребу кујне или друге принадлежности за кујну, као и за све нарочите услуге, Одбори могу повисити закупну цену још за проценат који сами одређују ако овај није утврђен међусобним споразумом заинтересованих страна. — Чл. 9. Када је у питању издавање намештених соба Одбори ће узимати за основицу цене празних соба изражене у количнику одредбе претходног члана и ове повисити по свом нахођењу за проценат правичан по обе стране. Одбор ће имати у виду и број самаца у намештеној соби у ком случају цена намештене собе је већа за проценат

који Одбор одређује сразмерно броју самаца. — Чл. 10. Такса за воду, канализацију, изношење ђубрета и друге таксе које су везане за уживање закупног добра и које по Чл. 6. Уредбе сноси купац, падају на терет свих купаца у случају да ових има више на једној окућници или у једној згради при чему сопственик прима сразмеран део ако ту и сам станује. Сопственик је дужан да ове таксе измири, и тек на основу поднетих доказа да је ово учинио може и наплаћивати сразмеран део од свакога купца. Његова је дужност да купаца претходно извести о суми коју му овај дугује на име дела предвиђених такса, али тако исто дужан је да захтев образложи исправним рачунима.

Види Чл. 5. Уредбе о становима.

Чл. 7. — Основна закупнина, помножена са бројем 3, даје највишу стопу код купа за становање по овој Уредби. Ако купац плаћа преко 1200 дин. непосредног пореза основна закупнина множиће се са бројем 5.

Правилник: Чл. 1. По Чл. 7. Уредбе највиша стопа код купа станова не може ићи преко висине добивене множењем предратне закупнине са бројем три. На

Одборима је да, у спорним случајевима, одређују закупне цене станова које могу бити и испод предвиђеног максимума. За оцену уместности захтева закупаца станова у таквим случајевима Одбор ће се придржавати наређења Чл. 2. Правилника, и имаће нарочито у виду економски слабије: инвалиде, удовице, децу умрлих и погинулих у рату, чиновнике и раднике ако би се код ових друштвених слојева утврдила немогућност плаћања закупнине по највишој стопи.

Види Чл. 9. Уредбе о становима.

Чл. 8. — Код других закупа где предмет не долази у категорију закупа за становање, оставља се слобода уговарања закупне цене. Ова слобода уговарања цене ограничена је овом Уредбом висином закупнине, која се има кретати између најниже закупне цене која се добија множењем основне закупнине са бројем 4 и највише закупне цене која се добија множењем основне закупнине са 8. Ако се сопственик са закупцем не може да сложи о висини закупне цене, висину закупнине у границама ове Уредбе одређује Избрани Суд по овој Уредби, а по Правилнику о примени коефицијената из-

међу минимума и максимума. Овај Правилник прописаће Министар Социјалне Политике.

Правилник: Чл. 2. За правилну и правичну примену коефицијената по Чл. 8. и 9. Уредбе Изборни Суд одлучује према конкретном случају и води рачуна о економском положају закупца и сопственика зграде. Према томе коефицијент мора бити мањи код закупца економски слабијег, чија радња прави мали обрт, за разлику од закупца код кога се утврди боље напредовање радње или предузећа а према томе и могућност плаћања веће кирије. Суд ће тако исто имати у виду да ли радњу обављају слабије ситуирани: инвалиди, ратне удовице као и занатлије свих врста. При оцени висине закупнине водиће се рачуна и о месту на коме се налази радња и чинити разлика између оних у центру и главним улицама или на периферији. Исто тако узимаће се у обзир и квалитет зграде као и све остале социјалне и економске околности које су одлучне за утврђивање правилног коефицијента. Избрани Суд неће сматрати да је правило за одређивање висине закупнине Уредбом предвиђени минимум или максимум, већ је његова дужност да у овим границама сам изнађе правичну висину

држећи се строго упуства овог члана. Суд ће имати у виду и интересе житеља дотичне општине, и стараће се да њихови интереси буду довољно заштићени у односу према странцима. Најзад, при одређивању коефицијената, Суд ће имати у виду да ли и у колико је закупно добро оштећено за време или после рата а закупца лишен могућности да га ужива у целости или би услед тога имао ма какве штете. У таким случајевима висина закупнине биће мања за проценат сразмеран неупотребљивости закупног добра — а у случају да сопственик не пристане да изврши нужне оправке. Суд ће исто тако поступити ако сопственик те нуже оправке на захтев закупца изврши и може повисити закупнину за проценат сразмеран добити ако и у колико би се ова утврдила за закупца после оправке зграде. Но, у свима овим случајевима висина закупнине своди се на висину у границама постављених коефицијената. — Чл. 3. Наређења претходног члана важе као правило за оцену висине закупнина код свих врста закупа. За Београд Избрани Суд одређиваће висину закупнине применом правила из претходног члана и према врстама закупа. Према томе висина закупнина у Београду своди се на висину која



се има кретати у границама следећих коефицијената: од 4 до 5: а) занатске рања свих категорија, б) канцеларије хуманих друштава која не раде за добит и све културне установе, в) државне и самоуправне зграде узете под закуп од приватних лица, г) радње детаљиста у опште које се налазе у спореднијим улицама и на периферији. (Ове ће улице одредити Општински Обор на првој наредној седници по обнародовању Правилника и то доставити свима Одборима.), д) мања индустриска предузећа, њ) све просторије интелектуалних радника у колико су ове одвојене од станова; од 4 до 6: а) све бакалске радње, б) радње трговаца — детаљиста, в) све кафане и механе изузимајући хотелске; од 4 до 8: све остале радње. — За становнике који нису житељи Општине Београдске, као и све оне који су се у Београд доселили после јуна 1914. године, Избрани Суд одређиваће један коефицијенат више од коефицијента који би важио за житеље Београдске у истим случајевима. Но Суд не може ићи преко границе постављене у Чл. 8. Уредбе. Последње важи и за сва остала места, у колико су у питању житељи других општина. — Чл. 5. У смислу Чл. 28. Уредбе ревизија заку-

пних цена код закупа станова наступа 1. маја сама собом осим у случајевима ако се то не жели обостраним пристанком. Но и у последњем случају и једна и друга страна имају право на ревизију закупних цена по Уредби за сво време важења исте, а цене ће се у таквим случајевима рачунати од дана писмене претставке Одбору. Код друге врсте закупа који не долазе у категорију станова закупне цене по Уредби важиће од дана када је учињена претставка за ревизију закупних цена. Чл. 8. и 28. ал. 2. имају се разумети тако да заинтересоване стране немају права на ревизију закупних цена ако су ове уговором уређене на висину закупнине која се креће у границама коефицијената 4—8.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41816. од 1. јула, 1921. год.:... 11) Одредбе Чл. 3. ал. 3. Правилника важиће и у питању коефицијената за закупе зграда намењених за штале и т. п. — ... 13) Чл. 3. ал. 3. под в., Правилника односи се на зграде које су државна или самоуправни тела узела под закуп од приватних лица. За одређивање коефицијената приватним лицима, кад се налазе у државним или самоуправним зградама, важе Чл. 1., 2. и остале одредбе Чл. 3. Правилника...

Види Чл. 9. и 28. Уредбе о становима.

Чл. 9. — За места у унутрашњости Србије и Црне Горе ова граница између највише и најниже цене креће се код окружних вароши између 3—5, код вароши које нису окружна места и варошица 3—4 и у селима између 3 и 3,5 — узимљући за основицу основну закупнину.

Види Чл. 7. и 8. Уредбе о становима.

Чл. 10. — Закупцу је допуштено издавање једног дела стања у коме он лично станује.

Ово се неће сматрати као пазакуп, а цене код ове врсте закупа уређују се нарочитим Правилником, који ће прописати Министар Социјалне Политике. Цене у хотелима, пансионима и становима који дају преноћиште, одређује Општински Суд на чије се решење подносе жалбе Министру за Социјалну Политику, и његово је решење извршно.

Правилник: Чл. 7. Кад је у питању издавање једног дела стана Одбор ће најпре извидети колика је закупна цена целог стана, или, ако сопственик у истом станује, колика би била, па тек онда одредити одговарајућу цену за поједине историје.—

Види Чл. 4. Уредбе о становима.

Чл. 11. — Изузетно од прописа који говоре о висини закупнине и код станова и код свих осталих закупа, Месни Одбори код закупа станова, могу помножити основу закупнину највише бројем 5, ако су у питању сопственици: инвалиди, удовице или малолетна деца погинулих или умрлих у рату као и други сопственици који су економски слабији и приход од закупа долази у ред главног њиховог издржавања. Одредба ова не односи се на закуп где су закупци: инвалиди, удовице чиновника, и у рату погинулих лица и њихова деца.

Искључују се из права на ову повишицу закупнине сопственици влажних и нехигијенских станова.

Правилник: Чл. 4. У питању закупних цена по Чл. 11. Уредбе за лица тамо побројана и зграде које нису влажне и нехигијенске, повишица је изражена бројем 2, т. ј. у разлици највише стопе код закупа за становање и броја 5 по Чл. 11. Уредбе. Према томе коефицијенат се увеличава за 2 и код других врста закупа који не долазе у категорију станова ако наступи случај који предвиђа поменути члан Уредбе. И овде се поставља као правило да висина закупнине мора остати

у границама коефицијената 4—8 а у смислу одредаба Чл. 8. Изабрани Суд као и Одбор имаће у виду наређења Чл. 2. и 3. Правилника и ту повишицу одређивати само сопственицима који су заиста економски слабији, и приход од закупа долази у ред главног њиховог издржавања. У сличном положају треба да је и купац, т. ј. економски слабији и као такав упућен на плаћање мање кирије да би био ослобођен плаћања повишице. Ако би наступио случај да су и купац и сопственик једног истог закупног добра у тешком економском положају висина закупнине своди се на висину правичну за обе стране, а то је она коју предвиђа за станове Чл. 7. Уредбе, а за све остале врсте закупа Чл. 8. Уредбе и Чл. 3. Правилника.

Види Чл. 7. и 8. Уредбе о становима.

Чл. 12. — Исплате закупне цене код свих закупа пуноважно се врше у новчаницама Народне Банке у истом износу динара. Плаћања у звечећем злату или сребру или страном монети — забрањују се.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41866. од 1. јуна 1921., год. ... 4) Исплате закупне цене по Чл. 12 Уредбе

вршиће се и новчаницама Министарства Финансија у истом износу динара.

Види Чл. 7. и 8. Уредбе о становима.

Чл. 13. — Нове зграде и њихови сопственици ослобођавају се свих ограничења у погледу располагања које предвиђа ова Уредба нити се смеју ограничавати у познијим Уредбама.

Као нове зграде по овој Уредби сматрају се:

а.) чије је грађење отпочело после ступања на снагу Закона од 17. априла 1919. год. па надаље;

б.) чије је грађење отпочело пре ступања на снагу Закона од 17 априла 1919. год., а које су као недовршене остале неискоришћене и после обнародовања овог Закона;

в.) које су услед рата јаче оштећене а оправке су извршене после ступања на снагу Закона од 17. априла 1919. год. 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 овом Уредбом.

Ова се повластица односи и на нове спратове постојећих зграда.

Правилник: Чл. 19. за све време важења Уредбе није дозвољено претварање станова у локале за професионалне радње у опште. — Чл. 28. Одредбе о повластицама у Чл. 13. Уредбе односе се и на дозидане нове станове т.ј. на све нове делове који чине једну целину па било да служе за потребе становања или обављање какве професионалне радње. Ослобођење пореза по Чл. 14. Уредбе односи се како на нове спратове тако исто на све горе поменуте делове који се уврштају у категорију зграда из Чл. 13. тач. а) Уредбе. — Чл. 45. Ослобођење по Чл. 13. под в) Уредбе не односи се на целу зграду ако ова има више делова који чини сваки за себе једну целину. У таквим случајевима ослобођење ће важити само за јаче оштећене делове.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41816. од 1. јуна, 1921. год.:....
3) Спорне случајеве о ослобођењу зграда по Чл. 13. Уредбе, у вези Чл. 45 Правилника, решаваће Месни Одбор. Тек на бази донетог решења Одбора у овим случајевима остале власти засниваће обим своје даље надлежности...

Види Чл. 14. Уредбе о становима.

III. Ослобођење пореза.

Чл. 14. — Сопственици нових зграда о којима говори Чл. 13. тачка а.) и б.) ослобођавају се од плаћања пореза на приход од тих зграда, и то за време од 20 година, у Београду. У осталим градовима то ослобођење важи највише за 10 година. Правилником ће се утврдити докле ће то ослобођење ићи за поједине категорије тих градова.

Види Чл. 13. Уредбе о становима.

IV. Престанак закупа.

Чл. 15. — Закупи за потребу становања престају у овим случајевима:

1.) Ако је и у колико сопственику стан недложно потребан за лично становање, а сопственик станује као закупац у туђем стану у земљи или на страни или у своме који му је недовољан за становање према потребама његове породице која са њиме станује. Сопственици могу тражити ово исељење закупаца до 1. Августа 1921. год. У овоме случају закупац, који се исељава, има првенствено право на стан

у коме је до тада становао сопственик. Ако се ово по Уредби не може извести, закупац не може се иселити пре него прође 3 месеца од отказа.

Овом се одредбом не могу користити сопственици у чију сопственост зграда пређе за време важења ове Уредбе или је прешла у току важења Закона од 17. Априла 1919. год., као и они који пре Закона од 17. Априла 1919. год. нису били грађани Општине Београдске;

2.) ако закупац не плати кирију за два узастопна месеца.

Плаћање кирије врши се на признаницу. Закупац је дужан да у току 5 дана пошаље закупну цену преко поште ако је није раније измирио непосредно сопственику. Ако поште нема у месту или сопственик није из места или се испослата упутница врати неисплаћена, закупац је дужан да закупну цену депонује депозитом Одељењу дотичног општинског суда. Од дана предаје упутнице сматра се да је закупац своју обавезу испунио. Плаћена депозитна такса пада на терет сопственика;

3.) ако одбор утврди да закупац квари поједине делове стана или га употребљава за сврхе противне карактеру закупнога добра;

4) ако је закупац, или самац кажњен због неморалног владања;

5) на случај зидања нове зграде на место старе, која има да се сруши.

Ближе одредбе о иселењу у случају, предвиђеном овом тачком, прописује Правилник Министра Социјалне Политике.

Све што је у овој Уредби прописано за закупце односи се и на пазакупце по Уредби од 29. маја 1920. год., и самце.

Правилник: Чл. 11. Сматраће се да је неуредан у плаћању закупнине сваки купац, који за два узастопна месеца ову не плати, а ту се има рачунати и купац, који иначе за два месеца ову не би положио. — Чл. 16. Сопственици којима Чл. 15. тач. 1. Уредбе оспорава право искоришћавања својих кућа за лично становање, под условом претходног иселења закупца, јесу они у чију је сопственост зграда прешла после 17. априла 1919. год. па за све време важења ове Уредбе. Услов по коме је потребно да је неко лице било житељ Општине Београдске пре 17. априла 1919. године важи само за Београд. — Чл. 26. На случај зидања нове зграде на место старе која има да се руши, сопственик ће вршити отказ закупцу преко

Одбора у коме ће се писмено обавезати да ће у току првог месеца иза иселења закупца приступити рушењу старе и подизање нове зграде. У исто време сопственик ће поднети Одбору и планове на увиђај, као и уверење надлежних власти да му је план одобрен, ако и у колико се то иначе поставља као услов за подизање нових грађевина. Затим ће Одбор одмах донети своју одлуку о томе, односно о иселењу закупца, која кад постане изврша доставиће се надлежној полицијској власти на извршење. Ако је у питању купац локала, полицијска власт ће га деложирати после десет дана рачунајући од дана када је решење постало извршним; а после петнаест дана ако је у питању купац стана. Овај рок за иселење неће важити ако Одбор реквизицијом омогући раније уселење закупца у други стан. Ако сопственик не испуни дату обавезу, Одбор ће реквизицијом увести ранијег или другог закупца у исто закупно добро а сопственика предложити и за казну у смислу наређења Чл. 26. Уредбе. Ако је сопственик порушио стан и после овога одустао од подизања нове зграде, Одбор има право реквизиције стана сопственика у корист иселеног закупца у границама његових стварних потреба — ако купац

својом иницијативом или посредством Одбора није могао добити други стан. И у овом случају Одбор ће предложити сопственика за казну према наређењу Чл. 26. Уредбе. Уз предлог за казну сопственика у горе споменутим случајевима, Одбор ће доставити Министру његову одбрану о неиспуњавању дате обавезе. Ако је сопственик оправданим разлозима био онемогућен у испуњавању те обавезе, Министар ће према Чл. 26. Уредбе величину казне одредити према конкретном случају, а може сопственика од исте сасвим ослободити. — Чл. 27. У циљу брже продукције нових станова и зграда у опште, Одбори ће ову помагати свима средствима, и свршаваће првенствено све предмете који се односе на нове зграде или нове спратове. — Чл. 33. Отказ стана по Чл. 15. Уредбе врши се преко Одбора Уколико је наступио случај неодложне потребе сопственика за сопственим станом или проширењем, решаваће у сваком конкретном случају сам Одбор. — Чл. 34. Код свих закупа који не долазе у категорију станова, закуп престаје, поред одредаба по Чл. 16. Уредбе, још и у случајевима које предвиђа Чл. 15. Уредбе тач. 2., 3 и 5. Но када је у питању тачка 2. истог члана, сопственик нема права на отказ закупног

добра ако је плаћање кирије друкчије уговорено т. ј. ако је рок за полагање кирије већи од рока који предвиђа тач. 2. — Чл. 35. Тужбе, о којима је реч у Чл. 23. Уредбе, подnose се само за случајеве из Чл. 15. тач. 2., 3. и 4. Уредбе. У случају стварне потребе Одбор може оставити туженоме рок од пет дана за одговор по тужби, не рачунајући дан саопштења. Ако тужени не одговори у остављеном му року, Одбор ће и без тога одредити дан за извињање и решење. Овако ће се поступити и по осталим представкама странака. Одбор може по службеној дужности одложити рочиште и у случајевима под а) и б) Чл. 23. Уредбе ако то за потребно нађе. Ако закуподавац или купац на позив Одбора не буде хтео доћи, Одбор ће и без њега спор решити. Ако који од њих не буде хтео доћи ради саопштења решења Одбор ће му исто доставити у препису преко надлежне полицијске власти или општинске где ове нема. Надлежна власт ће у случају недоласка на позив, поступити с њим по Крив. Закону и Полициј. Уредби, и по извршеном саопштењу односно акта вратити Одбору. Жалбе на решење Одбора које нису упућене непосредно Одбору већ Министарству Социјалне Полиције, или којој другој власти, неће се уви-

мати у поступак. Министар Социјалне Политике, по изјављеној жалби ма које стране, оснажава, ништи и преиначује одборска решења. — Чл. 37. Исељавање закупаца, пазакупаца и самаца вршиће се и од стране надлежне власти у случајевима извршних пресуда донетих по Казненом Закону, изузев § 356.-в. истог закона, који ће се примењивати код зграда изузетих по Уредби. У духу ове одредбе има се разумети и Чл. 30. Уредбе. — Чл. 42. Ако закуподавац не буде хтео примити закупнину, или не буде хтео одмах издати признаницу закупцу, овај ће дужну закупнину депоновати депозитном одељењу дотичног општинског суда. У признаници коју закуподавац издаје мора бити тачно назначена и сума примљеног новца на име месечне закупнине.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41816. од 6. јула 1921. год.:...
6) Чл. 15. тач. 2. Уредбе у вези Чл. 11. Правилника важиће и за време протекло пре ступања на снагу исте у континуитету временом, после њеног ступања на снагу. Ако би се закупцац по Уредби о Становима од 29. маја пр. год. могао третирали као неуредан у плаћању закупнине, али до ступања на снагу нове Уредбе закуподавац није правио никакве употребе

од свог права према таквом закупцу, онда му се неће узети у призрење доцније поднета тужба по том основу. Али ако је закуподавац у овом случају пре ступања на снагу нове Уредбе већ поднео тужбу против закупца, поступиће се по Чл. 31. нове Уредбе. — 7.) Ако је спор о висини закупнине, закупцац ће до решења спора, према одредбама Чл. 15. тач. 2. ал. 2. Уредбе и Чл. 42. Правилника, плаћати, односно депоновати онолику суму на име закупнине коју он сматра да је дужан по Уредби плаћати. — Мањак или вишак депоноване суме до решења Одбора о висини закупнине регулисаће се такође истим решењем, а у извршењу тога поступити по одредбама Чл. 38. Правилника. — Кад је Одбор регулисмо већ висину закупнине и решење о томе саопштио закупцу, па овај за два месеца, од дана саопштења (не рачунајући дан саопштења) положи мању закупнину, третираће се као неуредан у плаћању исте према Чл. 15. тач. 2. Уредбе у вези Чл. 11. Правилника. — 8.) У вези Чл. 15. тач. 1. Уредбе и Чл. 33. Правилника сопственику се признаје право избора стана, ако их има више. — 9.) Сопственик који би самовласно почео рушити стан свог закупца, да би тиме изнудио његово иселење,

казниће се по прописим Уредбе и Правилника. — 10.) Случајеви због којих закупац није непосредно сопственику измирио закупнину, и. пр. због којих мора најпре послати закупнину преко поште (где ове има), односно у свему даље поступити по ал. 2. тач. 2. Чл. 15. Уредбе, изнети су у Чл. 42. Правилника.—

Види Чл. 16. и 40. Уредбе о станovima, — и § 256. в. Казн. Зак.

Чл. 16. — Закупи зграда и других просторија за употребу индустријску, трговачку и професионалну, закључени у времену од 12. јула 1914. до 30. априла 1919. год. закључно — престају важити и сопственик може тражити исељење закупца, ако су испуњена ова два услова:

а.) да је сопственик сам обављао радњу до 12. јула 1914. год. и да је жели сам сада да продужи, и

б.) ако је учествовао у рату као војни обвезник.

Правилник: Чл. 34. Код свих закупа, који не долазе у категорију станова, закуп престаје, поред одредаба по Чл. 16. Уредбе, још и у случајевима које предвиђа Чл. 15.

Уредбе тач. 2., 3. и 5. Но када је у питању тач. 2. истог члана, сопственик нема права на отказ закупног добра, ако је плаћање кирије другачије уговорено, т. ј. ако је рок за плаћање кирије већи од рока који предвиђа тач. 2. —

Види Чл. 15. и 30. Уредбе о станovima.

V. Располагање станovima.

Чл. 17. — Сопственици зграда за станове имају да поднесу пријаве до 1. јуна 1921. год. са тачним податцима који се односе на фактично стање у закуп издатих и својих просторија. Пријава ова служиће за основу у одлукама Месног Одбора. Нарочитим Правилником Министра Социјалне Политике уредиће се начин овога располагања станovima и подношења пријава.

Правилник: Чл. 12. Сопственик има право избора закупца, са претходним одобрењем одбора. — Чл. 13. Чим који стан остане празан, сопственик је дужан да најдаље у року од два дана о томе писмено обавести Одбор не плаћајући никакве таксе. Дужност је Одбора да пријављени стан одмах реквизира. Избор лица пријављених Одбору, као и оних које

Уредба о станovima и закупима

би евентуално предложио сам сопственик преоставља се Одбору који ће стан доделити ономе који је у већој нужди. Ако Одбор у року од пет дана не може да чини употребу од пријаве сопственика, у осутству лица којима је стан потребан дужан је да о томе одмах извести сопственика и овоме одобри избор закупца. — Чл. 14. У случају да сопственик не пријави празан стан Одбору у одређеном року, Одбор ће га реквизирати 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 Одбора сам прошири у исти, Одбор ће тај стан реквизирати за друго лице. — Чл. 17. Пријаве сопственика о којима говори Чл. 17. Уредбе морају садржати ове податке: 1) улица, број, име, презиме и занимање закупца, односно сопственика; 2) број чланова његове породице, као и број самаца и послуге са тачним назначењем њихових имена и занимања; 3) број соба и осталих просторија, чему ове служе и колико лица долази на једну собу или друге просторије; 4) како је закупац усељен (путем реквизиције или слободним уговарањем), и од кад је у дотичном стану; 5) колика је била кирија стана у јулу 1914. год. Сопственик ће испуњавати пријаве за

сваки стан оделито, као и за стан у коме сам станује. Тако исто сопственик је дужан да Одбор благовремено обавести о свима променама које би наступиле после поднете пријаве. Све одлуке донете на основу нетачних података сопственика у пријави, у колико би се ове утврдиле, не могу се ревидирати накнадним подношењем тачних података. У таквим случајевима сопственик подноси сву штету коју би претрпео обманом Одбора. —

VI Реквизиција.

Чл. 18. — Реквизиција се задржава. Она се може употребити као нужна мера само у овим случајевима:

- а.) за лица без стана која су житељи дотичне општине од пре 12. јула 1914. године;
- б.) за закупце, који имају да се иселе по одредбама ове Уредбе;
- в.) за државне чиновнике и државне службенике у опште с правом пријоритета.

Реквизиција може да се врши само у становима код којих је број просторија већи од броја становника у дотичном стану. У просторије се не убрајају остале принадлежности

(соба за умни рад, предсобље, кујна, ћилер и т. д.). Реквизиције на првом месту имају се вршити у становима, које су до ступања ове Уредбе на снагу били у закупима или иначе заузети од страних поданика или лица, која су се после 12. јула 1914. год. доселила у дотично место, без обзира да ли су од стране општине примљени као житељи или нису, осим ако су државни службеници, јавни радници или у привредним предузећима тога места.

Правилник: Чл. 15. под речју „становник“ у Чл. 18. не подразумевају се и мала деца. Ако су у питању веће особе, допуштено је одступање од правила да број просторија одговара броју становника а у границама могућности које утврђују Одбори у конкретним случајевима према породичним и културним потребама. — Чл. 21. Не подлеже реквизицији државне и самоуправне зграде, као и све зграде у којима су смештене хумане и културне установе, Тако исто не подлеже реквизицији ни све зграде или њихови делови који не долазе у категорију станова, осим оних који су претворени у такве од ставова за време важења Уредбе о Становима од 19. маја 1920. год. или би то наступило за време важења ове Уредбе.

— Чл. 21. При вршењу реквизиције водиће се рачуна о породичним и културним потребама грађана. Према томе Одбор ће реквизицијом усељавати лица сличног економског и социјалног положаја и старати се да тиме не буде нарушено спокојство породица код којих се реквизиција врши. — Чл. 22. Дозвољава се реквизиција и намештених соба, и ове се могу реквирирати као и све остале просторије ако их има у броју који допушта реквизицију. Ако је потребно уклањање намештаја из појединих просторија, Одбор ће сам ценити како и у колико је то могуће извести. — Чл. 23. Ако лице за које је стан реквириран одустане од истог из буди којих разлога пошто решење о реквизицији постане извршним, Одбор има право без икаквих даљих формалности доделити тај стан другом лицу известивши по томе само сопственика, односно закуподавца. — Чл. 24. При доношењу решења о реквизицији дужност је Одбора да, по могућству истовремено, истим решењем регулише и закупнину стана. — Чл. 25. Дужност је Одбора да води тачну евиденцију о лицима чије се просторије по Чл. 18. Уредбе имају првенствено реквирирати, а нарочито у случајевима које предвиђа ал. 2. под в) Чл. 18. Уредбе (При овоме

се изузимају представници страних држава). Тако исто Одбор ће сређивати прегледно сав материјал који се односи на све закупе, а 1. маја 1922. год. предаће га са свима осталим предметима општинском суду. — Чл. 38. Кад по Чл. 26. Уредбе треба изрећи највећу казну: до судити шестомесечну закупнину Инвалидском Фонду — а до истека рока Уредбе не буде имало шест месеци, казна ће се изрећи губитком закупнине за онолико месеци колико још преостаје до истека Уредбе. Ако купац, пошто Одбор њему и закуподавцу саопшти пресуду Министра Социјалне Политике, не буде хтео по истој Уредби полагати закупнину Инвалидском Фонду, или је у будуће положе закуподавцу, Одбор ће га третирати као неуредног платишу, и његов стан реквизирати за друго лице које ће бити дужно према пресуди полагати кирију Инвалидском Фонду. Такво лице не може се користити правом реквизиције по Чл. 18. Уредбе.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41816, од 1. јула, 1921. год.:...
1) Ако је неко сам нашао и у својој молби означио стан чију реквизицију жели, Одбор ће наплатити таксу из Чл. 27. Уредбе у вези Чл. 44. Правилика, на основу закупнине чија је висина одређена Уредбом према конкретном случају. У одсуству

назначења стана Одбор ће наплатити таксу према просечној процени закупнине с обзиром на величину стана назначеног у молби. У оба случаја одбор ће предходно испитати стварну потребу молиоца за станом, као и то, да ли се може користити правом реквизиције према Чл. 18. Уредбе. Један пут плаћена такса неће се и по други пут наплаћивати, док решење о реквизицији стана не постане извршним. Предње не важи за лица која пре тога из буди којих разлога одбију да се користе нађеним им станом, или у опште одустану од молбе...

Види Чл. 19. Уредбе о становима.

Чл. 19. — Код мешовитих закупа слободних професија, Месни Одбори одређују који део закупа служи за стан, а који за обављање какве радње и према томе одређиваће Месни Одбор закупну цену за закупе из Чл. 7., а Изабрани Суд за закупе из Чл. 8

Види Чл. 7., 8., 18. и 26. Уредбе о становима.

VII Месни Одбори и њихова надлежност.

Чл. 20. — Месни Одбор сачињавају:
а) у окружним варошима један представник

месне полицијске власти, један представник месног општинског суда, два грађанина, које избере Општински Одбор из реда сопственика и два грађанина из реда закупаца. Председник је одбора представник месне полицијске власти;

б) у варошким општинама места која нису окружна и варошица: један представник среске полицијске власти — који ће бити председник одбора, један представник општинског одбора један грађанин из реда сопственика и један из реда закупаца — које изабере Општински Одбор.

Ако нема у месту среске полицијске власти онда се узима један члан месног општинског суда кога одреди Одбор;

в) у сеоским општинама: један кмет или лице које одреди општински одбор и два грађанина — које ће такође одредити Одбор;

г) у Београду Месни Одбор образује се по школским реонима. У сваком реону, Месни Одбор чине: председник, пензионисани судија а у оскудици овога дипломирани правник, један одборник кога предлаже Општински Одбор, један представник удружења власника зграда један представник радничке коморе и један представник удружења државник чиновника.

Поред ових предлажу се и њихови замењеници Предложене кандидате утврђује у дужности Министар Социјалне Политике, који у исто време именује за сваки Месни Одбор и по једног секретара — по могућству правника.

Председник Месног Одбора сазива Одбор у седницу и стара се о раду Одбора.

Министар Социјалне Политике има право да разреши чланове Месног Одбора, ако не одговарају својим дужностима. На место разрешених, бирају се на исти начин друга лица.

Правилник: Чл. 29. Под представником месне полицијске власти, према Чл. 20. Уредбе, подразумева се окружни одн. срески начелник. Окружног начелника може у дужности председника замењивати секретар начелства. Под представником Општинског Суда подразумева се члан Суда рачунајући ту и председника. Под лицем о коме се говори у пом. члану под в) има се разумети само члан општинског Одбора. У сеоским општинама председник Одбора је кмет. Министар Социјалне Политике разрешиће од дужности и оне чланове Одбора који услед болести и других тежих и оправданих узрока буду спречени у вршењу дужности у Одбору. Ова разрешења ће се увек вршити само на

предлог односно преко председника Одбора. Са државним чиновницима који не одговарају својим дужностима у Одбору, поступиће се по закону. Седницама у Београду могу присуствовати и сви заменици чланови с правом саветовања; но заменик има право гласа само кад замењује отсутног члана коме је за заменика одређен. У том случају припада заменику подједнак део награде по Чл. 27. Уредбе. Дужност је општина да Одборима даде потребно помоћно особље које му је стварно потребно а чије издржавање пада на терет општина — у колико се не буде могло исплатити из прихода од предвиђених Одборских такса. Тако исто општине су дужне да Одбору ставе на расположење потребан канцеларијски материјал. Одбори стоје у међусобној преписци, а тако исто и са свима државним и самоуправним властима. Њихова је преписка званична. — Чл. 30 Министар Социјалне Политике контролисаће рад појединих Одбора преко својих чиновника који буду за то опуномоћени. Пономоћја ова могу бити специјална за поједине прегледе или генерална. — Чл. 46. Дипломирани правник као председник Месног Одбора у Београду може бити и активни државни чиновник по одобрењу ресорног Министра. Министар Со-

цијалне Политике именује у Београду и председнике Одбора.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41816. од 1. јула, 1921 год.:... (10). У питању изузећа председника или чланова Одбора важиће у свему одредбе §§ 52., 53., 54. и 56. Грађ. Суд Поступка са овим изменама: а) казна по § 52. тач. 8. ал. 3. (од 80—500 дин.) неће се узимати у призрење; б) изузећа према члановима колегијума, предвиђеног у Чл. 47. Правилника, чиниће се само преко дотичног Одбора сходно § 54. последња алинеја Грађанског Судског Поступка. Питање о изузећу решиће се одмах. Ово је решење одмах извршно. На случај изузећа ког члана колегијума, предвиђеног у Чл. 47. Правилника, замениће га лице које Министар одреди. Ако је изузет председник или члан Одбора у Београду, замениће председника председник најближег другог Одбора на захтев дотичног Одбора, а члана његов замењеник. У унутрашњости: а) у окружним варошима: начелника окружног као председника секретар начелства и обрнуто, а члана одборник дотичне општине кога општински Суд одреди; б) у варошким општинама у местима која нису окружна и варошицама: среског начелника као председника најстарији писар; или

члана општинског Суда као председника, где нема средске власти који други члан кога општински Суд одреди; а члана одборник дотичне општине кога такође општински Суд одређује; в) у сеоским општинама: кмета као председника који други кмет, кога општински Суд одреди; а члана одборник кога такође одређује општински Суд.

Грађански Судски Поступак: §. 52. Изузећа противу појединог судије, могу се у следећим случајевима учинити: 1., Ако је у парници која се води, интересиран судија, или његов сродник по крви или тазбини у правој линији, ма до ког степена, а у побочној линији по крви до четвртог, а по тазбини до другог степена, или супруга или заручница судије, или њен тутор или заступник; 2., Ако је судија са правозаступником које парничне стране, по крви или тазбини у првој линији род, или ако је као брат сродник; 3., Ако би судија имао да суди ком парничару који би у његовој парници с другима, или у парници његових сродника (тачка 1.) имао да суди као судија; 4., Ако судија, или које под бр. 1. именовано лице, с којом завађеном страном већ води парницу; 5., Ако је судија у парничној ствари, као сведок или вештак питан био, или

једној парничној страни своје мњење дао; но не смета само то, што је која страна тражила, да се судија као сведок или вештак пита, па то није потребно било; 6., Ако је судија као деловођа, или старатељ, или администратор или правозаступник на опарниченом предмету радио; 7., Ако је судија у тој парници судио, као судија нижег, или изабраног суда; 8., Ако је судија у познатом непријатељству, или у особитом пријатељству с којом парничном страном, да с основом противна страна о непристрасном поступању посумњати може Парнична страна за доказ ових односа дужна је да наведе случајеве, из којих изводи да постоји који од ових односа а суд је дужан најстрожије то испитати и оценити и, ако по оцени нађе да има вероватности да постоји који од ових односа, дозволиће заклетву парничној страни у смислу §-а 56. Грађанског Судског Поступка, затим питање о изузећу решити. Нађе ли се при оцени да парнична страна иде само на изигравање закона и, да је према томе тражење о изузећу судије неумесно, суд неће парничној страни заклетву ни дозволити већ ће такво захтевање решењем одбацити и парничну страну осудити на плаћање казне од 80 на 500 динара према

стању парничне стране. Изузеће против судија како првостепеног суда тако и виших судова може се тражити само до прве одлуке, у којој су судије учествовале. То исто важи и ако би доцније наступила промена у судијама. Изузеће против судија не може се ни у ком случају поново тражити; 9., Ако је судија коме парничару крштени кум, или ако је од ког парничара крштен, или ако судија коме парничару, или који парничар судији децу крсти; 10., Ако је судија у опарниченој ствари интересиран као тотор које парничне стране. — §. 53. У случајевима предидућег §. тачке 1., 5. и 7. судија мора, ако и не би никаква изузећа парничне стране било, сам суду јавити, и од суђења уздржати се. Ако не јави, а страна парнична доцније то покаже и докаже се, судија платиће парничарима и сведоцима трошак и дангубу (тач. 3. §. 426.). — §. 54. Тужитељ је дужан у тужби навести основе, из којих изузећа чини, и средства, којима то доказати може. А тужени је дужан то учинити у одговору на тужбу. Доцније поднесена не примају се, осим ако би доцније промена у судијама била. У течају ислеђења може тужитељ и тужени изузеће чинити само онда, ако заклетвом докаже, да пре за основ није знао. Изузеће против

судија виших судова може се учинити само у незадовољству или жалби, осим ако се после тога промена у судијама вишега суда догодила, или су код постоећих судија настали узроци, са којих се чини изузеће, но и тада се то може учинити само преко првостепеног суда. — §. 56. Није допуштено заклетвом нудити судију за доказ изузећа противу њега учињеног; а и страна која изузеће чини, може само за случај у броју 8. §. 52. изложени, следећу заклетву за доказ положити: „Да је наведени основ, по њеном убеђењу, истинит, и да она у овој парници нема поверења, да ће судија бити беспристрасан“. Ако судија основе изузећа не призна, суд ће према доказима решење учинити, противу кога судија, ако је изузеће уважено, не може се жалити.

Види Чл. 27. Уредбе о становима.

Чл. 21. — Тако исто Министар Социјалне Политике може изменити или проширити састав Месних Одбора у колико се зато у току рада буде показала стварна потреба. Министар ће ово учинити по сопственој иницијативи или по предлогу самих Одбора.

Види Чл. 26. Уредбе о становима.

Чл. 22. — Надлежност Месног Одбора простире се на расправљање свих односа закупа, који проистичу по овој Уредби, чија расправа није стављена у надлежност других власти по овој Уредби.

Види Чл. 20. Уредбе о становима.

VIII. Поступак Месних Одбора

Чл. 23. — Представке Месном Одбору подносе се писмено. Поднесене тужбе, одбори ће доставити туженоме. Ако тужени одговори у остављеном року, одбор ће одредити дан за извиђање и решење. Извиђање је на рочишту усмено. У белешки записује се разлагање парничара.

Парничне стране могу имати заступнике.

Рочиште се може одложити по захтеву једне стране само у овим случајевима:

а) кад је одбору ради његовог уверења, потребна присутна парнична страна која није дошла, и

б) ако парничној страни, која није дошла, није предат позив на два дана пре рочишта.

По службној дужности, одбор може одложити рочиште кад год нађе да је потребно да

извиди или констатује какву чињеницу, која му је за његово уверење потребна.

Правилник: Чл. 18. Одбор, односно одређени чланови Одбора, имају право прегледа станова кад год нађу да је то потребно ради проверавања случаја и правилније своје одлуке, као и ради прикупљања потребних података уопште. Преглед бива само дању. Чланови Одбора дужни су на захтев сопственика, односно закупца стана, показати легитимације издате им од стране председнака Одбора. — Чл. 31. У случају да је потребна и сарадња стручних лица, Одбори ће ова ангажовати у границама стварних потреба из кредита којима буду располагали наплатом предвиђених такса. — Чл. 35. Тужбе, о којима је реч у Чл. 23. Уредбе, подносе се само за случајеве из Чл. 15. тач. 2, 3. и 4. Уредбе. У случају стварне потребе Одбор може оставити туженоме рок од 5 дана за одговор по тужби, не рачунајући дан саопштења. Ако тужени не одговори у остављеном року, Одбор ће и без тога одредити дан за извиђање и решење. Овако ће се поступити и по осталим представкама странака. Одбор може по службеној дужности одложити рочиште и у случајевима под а) и б) Чл. 23. Уредбе ако то за потребно

нађе. — Ако закуподавац или купац на позив Одбора не буде хтео доћи, Одбор ће и без њега спор решити. Ако који од њих не буде хтео доћи ради саопштења решења, Одбор ће му исто доставити у препису преко надлежне полицијске власти или општинске где ове нема. Надлежна власт ће у случају недоласка на позив поступити с њим по Крив. Зикону и Полиц. Уредби, и по извршеном саопштењу односна акта вратити Одбору. Жалбе на решење Одбора које нису упућене непосредно Одбору већ Министарству Социјалне Политике, или којој другој власти, неће се узимати у поступак. Министар Социјалне Политике, по изјављеној жалби ма које стране, оснажава, ништи и преиначује одборска решења. — Чл. 36. Тужбе о којима је реч у Чл. 23. Уредбе, подnose се и у случају Чл. 34. Правилника. Ако на захтев једне стране, која по Чл. 25. Уредбе тражи састав Изборног Суда, друга страна не буде хтела предстати на позив Одбора, овај ће тражити од надлежне полицијске или општинске власти где ове нема да се позове и саслуша о томе која лица именује за судије. Ако и на позив надлежне власти то лице не буде следовало, с њим ће се поступити по Казненом Закону и Полицијској Уред-

би, и саслушање с њима актима вратиће се Одбору на даљи рад. На случај да једна страна не буде хтела именовати судије, Одбор ће их сам одредити, и даље поступити по Чл. 25. Уредбе. Деловодником и регистром Одбора служиће се и Избрани Суд. Где једна страна не буде хтела следовати позиву Одбора ради саопштења решења Избраног Суда, поступиће се по предњем члану. Ако сопственик у напред не положи прописну таксу, Избрани Суд ће у својој одлуци решити наплату те таксе од кирије. Дужност је закупца да ову положи сходно одредбама Чл. 38. Правилника. Седницама Избраног Суда могу присуствовати и сви заменици изабраних судија с правом саветовања; но заменик има право гласа само кад замењује одсутног судију коме је за заменика одређен. Само тада овоме припада предвиђена награда за изборног судију. — Чл. 40. Дужност је полицијских власти одн. општинских где ових нема да Одборе у свему помажу, и да се старају за правилно извршење њихових одлука. — Чл. 43. Представке и тужбе подnose се у Београду оном Одбору у чијем се делокругу (рејону) налази закупио добро. Евентуалне сукобе између Одбора о надлежности решава Министар Социјалне Политике. Кад

се у спорном случају огласи један Одбор да је надлежан њему ће други Одбор код кога је положена такса ову вратити

Види Чл. 15., 20. и 25. Уредба о становима.

IX. Докази и одлуке.

Чл. 24. — Месни Одбори суде по слободном уверењу на основи доказног материјала парничних страна и личног познавања ствари. Сем јавних исправа, доказну снагу код свих осталих доказних средстава, цени по свомеслободном уверењу. Сведоци се испитују по нахођењу одбора. Сви ће се заклињати ако која страна унапред тражи, или Одбор нађе да то треба учинити. Где други докази нису понуђени нити су се могли прибавити, Месни Одбор цениће све околности и судити по слободном уверењу.

За рад одбора потребна је половина и један више од укупног броја чланова одбора по овој Уредби. Месни Одбор расправља спорне предмете решењем. Одлуке се доносе простом већином присутних чланова Одбора. Ако се гласови поделе, за одлуку сматра се оно зашта

је председник гласао. На случај да председник није био присутан, предмет ће се расправити на другој седници по одредбама овога члана.

Околности и разлози који су били меродавни за уверење одбора, морају се навести у одлуци. Решење своје одбор саопштава странама. Решења се имају донети у року од 20 дана од примљене представке или тужбе.

Противу решења Месног Одбора, може се изјавити жалба Министру Социјалне Политике у року од 3 дана, по саопштењу решења. Дан саопштења не рачуна се. Жалбе се предају Месном Одбору. Жалба предата на повратни рецелис пошти, сматра се као да је и одбору предата. Против одлуке Министра Социјалне Политике — нема места жалби.

Правилник: Чл. 41. На жалбе Министру Социјалне Политике плаћа се такса по Тар. Бр. 6. Таксене Тарифе Закона о Таксама у вези Уредбе о Додацима на Скупоћу од 29. септембра 1920. год. — Чл. 47. Сва решења по жалбама незадовољних страна доносиће се у Министарству Социјалне Политике у року од пет дана. Жалбе разматра нарочити колегијум чији састав одређује сам Министар.

Види Чл. 21.—23. Уредбе о становима.

Х. Избрани Суд.

Чл. 25. — Одређивање закупне цене код закупа који не долазе у категорију закупа за становање, врши по овој Уредби нарочити Избрани Суд.

Избрани Суд састављају два члана, које бира сопственик зграде и два члана које бира купац. Ова четворица бирају петог, који је председник Изборног Суда, а ако се у избору не сложе онда председника поставља Министар Социјалне Политике. Бирају се у исто време и заменици. Избрани Суд састаје се у згради Месног Одбора. Месни Одбори предају му акта. Председник Избраног Суда одређује дан за извиђање и позива сопственика и купца. Изостанак страна не спречава Суд у раду. Ако је Избраном Суду потребан увиђај на лицу места, он ће то и учинити. Пошто су стране саслушане, донеће решење, којим утврђује висину цене. Решење доноси простом већином гласова и саопштава странама. У решењу морају се означити чињенице и разлози на основу којих је донето решење. После донетог решења, акта се предају Месном Одбору, који саоп-

штења врши, ако Избрани Суд то сам није учинио.

Избрани Суд доноси одлуке простом већином гласова.

Решење је извршно кад је донето једногласно. Против осталих решења, може се поднети жалба Министру Социјалне Политике у року од 3 дана по саопштењу. Жалбе се предају Месном Одбору. Дан саопштења не рачуна се. Жалбе предате на повратни рецелпс, сматраће се као да су предате самоме Месном Одбору. Министар може таква решења оснажити, поништити и преиначити. Његове су одлуке извршне.

Правилник: Чл. 36. Тужбе о којима је реч у Чл. 23. Уредбе, подносе се и у случају Чл. 34. Правилника. Ако на захтев једне стране, која по Чл. 25. Уредбе тражи састав Избраног Суда, друга страна не буде хтела предстати на позив Одбора, овај ће тражити од надлежне полицијске или општинске власти где ове нема да се позове и саслуша о томе која лица именује за судије. Ако и на позив надлежне власти то лице не буде следовало, с њим ће се поступити по Казненом Закону и Полицијској Уредби, и саслушање са свима актима

вратиће се Одбору на даљи рад. На случај да једна страна не буде хтела именовати судије, Одбор ће их сам одредити, и даље поступити по Чл. 25. Уредбе. Деловодником и регистром Одбора служиће се и Избрани Суд. Где једна страна не буде хтела следовати позиву Одбора ради саопштења решења Избраног Суда, поступиће се по предњем члану. Ако сопственик у напред не положи прописну таксу, Избрани Суд ће у својој одлуци решити наплату те таксе од кирије. Дужност је закупца да ову положи сходно одредбама Чл. 38. Правилника. Седницама Избраног Суда могу присуствовати и сви заменици избраних судија справом саветовања; но заменик има право гласа само кад замењује одсутног судију коме је за заменика одређен. Само тада овоме припада предвиђена награда за изборног судију.

Види Чл. 8., 9. и 23. Уредбе о старовима.

XI. Казне.

Чл. 26. — Казне за повреду одредаба ове Уредбе, изриче Министар Социјалне Политике, но саслушању Месног Одбора. Казна може бити

у највећем износу до шестомесечне кирије у корист Инвалидског Фонда.

Правилник: Чл. 26. На случај зидања нове зграде на место старе која има да се руши, сопственик ће вршити отказ закупцу преко Одбора у коме ће се писмено обавезати да ће у току првог месеца иза иселења закупца приступити рушењу старе и подизању нове зграде. У исто време сопственик ће поднети Одбору и планове на увиђај, као и уверење надлежних власти да му је план одобрен, ако и у колико се то иначе поставља као услов за подизање нових грађевина. Затим ће Одбор одмах донети своју одлуку о томе, односно о иселењу закупца, која кад постане извршна доставиће се надлежној полицијској власти на извршење. Ако је у питању закупца локала, власт ће га деложирати после десет дана рачунајући од дана када је решење постало извршним; а после петнаест дана ако је у питању закупца стана. Овај рок за иселење неће важити ако Одбор реквизицијом омогући раније уселење закупца у други стан. Ако сопственик не испуни дату обавезу, Одбор ће реквизицијом увести ранијег или другог закупца у исто закупно добро а сопственика предложити и за казну у смислу Чл. 26. Уредбе.

Ако је сопственик порушио стан и после овога одустао од подизања нове зграде, Одбор има право реквизиције стана сопственика у корисг исељеног закупца у границама његових стварних потреба — ако купац својом иницијативом или посредством Одбора није могао добити други стан. И у овом случају Одбор ће предложити сопственика за казну према наређењу Чл. 26. Уредбе. Уз предлог за казну сопственика у горе споменутим случајевима, Одбор ће доставити Министру његову одбрану о неиспуњавању дате обавезе. Ако је сопственик оправданим разлозима био онемогућен у неиспуњавању те обавезе, Министар ће према Чл. 26. Уредбе величину казне одредити према конкретном случају, а може сопственика од исте сасвим ослободити. — Чл. 38. Кад по Чл. 26. Уредбе треба изрећи највећу казну: досудити шестомесечну закупнину Инвалидском Фонду — а до истока рока Уреобе не буде имало шест месеци, казна ће се изрећи губитком закупнине за онолико за колико још преостаје во истека Уредбе. Ако купац, пошто Одбор њему и куподавцу саопшти прдсуду Министра Социјалне Политике, не буде хтео по истој Уредби полагати закупнину Инвалидском Фонду, или је у будуће полаже закупо-

давцу, Одбор ће га третирати као неуредног платишу, и његов стан реквирирати за друго лице које ће бити дужно према пресуди полагати кирију Инвалидском Фонду. Такво лице не може се користити правом реквизиције по Чл. 18. Уредбе. Одбори ће по званичној дужности извиђати кривице и чинити предлоге Министру за изрицање казне по Чл. 26. Уредбе. Противу пресуде Министра Социјалне Политике нема места жалби. Види Чл. 13. и 15. Уредбе о становима.

XII Таксе и трошкови.

Чл. 27. — Поред сума које се стављају у буџет Министарства Социјалне Политике за исплату награда и трошкова Месног Одбора, предвиђа се овом Уредбом и такса од 10% од једномесечне кирије по овој Уредби, коју суму унапред полаже Месном Одбору сопственик или купац, који се обраћа Месном Одбору. Ове таксе и трошкови полажу се једном од чланова Месног Одбора, за то одређеном, на признаницу.

За Изборни Суд таксе и трошкове плаћа сопственик. За сваког члана Избраног Суда

полаже се Месном Одбору по 60 динара, коју суму благајник Месног Одбора прима ради исплате чланова Избраног Суда.

Правилник: Чл. 29.... Седницама у Београду могу присуствовати и сви заменици чланова с правом саветовања; но заменик има право гласа само кад замењује одсутног члана коме је за заменика одређен. У том случају припада заменику подједнак део нагриде по чл. 27. Уредбе.... — Чл. 32. Одбори ће водити књиге о новчаним примањима и издавањима које подлежу контроли Министра Социјалне Политике а у смислу наређења Чл. 30. Правилника. — Чл. 44. Такса од 10% која се предвиђа у Чл. 27. Уредбе, рачуна се према месечној закупнини, коју закупац плаћа у моменту подношења представке или тужбе.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41816. од 1. јула, 1921. год.: 1.) Ако је неко сам нашао и у својој молби назначио стан чију реквизицију жели, Одбор ће наплатити таксу из Чл. 27. Уредбе у вези Чл. 44. Правилника на основу закупнине чија је висина одређена Уредбом према конкретном случају. У осутству назначења стана Одбор ће наплатити таксу према просечној процени закупнине с обзиром на величину стана

назначеног у молби. У оба случаја Одбор ће претходно испитати стварну потребу молиоца за станом, као и то, да ли се може користити правом реквизиције према Чл. 18. Уредбе. Једанпут плаћена такса неће се и по други пут наплаћивати, док решење о реквизицији стана не постане извршним. Предње не важи за лица која пре тога из буди којих разлога одбију да се користе нађеним им станом, или у опште одустану од молбе. Такса по Чл. 27. Уредбе плаћа се у готовом. За прилоге уз представку Одбору као и за доцније допуне и представке, прилоге и т. д. важиће у свему одредбе Закона о Таксама. Кад се тражи регулисање висине закупнине по Уредби, у ком је случају таксу по Чл. 27. Уредбе немогућно наплатити до решења спора, онда ће се та такса — која се унапред плаћа — наплаћивати према Чл. 44. Правилника. Поред трошкова за чланове Изборног Суда Одбор ће наплаћивати и предвиђену таксу од 10% за свој рад. — 2.) У питању примене Чл. 27. ал. 2. Уредбе ако би наступио случај који није предвиђен истом Уредбом, а на име: да сума за таксе и трошкове коју плаћа сопственик буде већа од месечне закупнине коју закупац плаћа у моменту подношења представке или тужбе

Одбор као и Изборни Суд придржаваће се следећих правила: а) таксе и трошкове плаћа онај који тражи интервенцију суда; б) приликом доношења решења половину таксе и трошкова сноси закупац ако је закуподавац тражио састав Избраног Суда, а суд нађе да је његов захтев умесан; в) а ако је закупац тражио састав Избраног Суда, решиће се да му закуподавац половину од ове суме врати на случај, да се закупчево тражење покаже као умесно. Што је речено у Чл. 36. и 38. Правилника о наплати такса и трошкова, важиће у свему и по решењима донетим у напред изложеним случајевима.

Види Чл. 20. Уредбе о становима.

ХIII Прелазна наређења.

Чл. 28. — Сви закључени уговори о закупу зграда и других просторија, које ова Уредба затече првог Маја 1921. год. немају важности, у колико садрже одредбе у супротности са овом Уредбом. Ревизија закупних цена код ових уговора, где је предмет употреба стана, наступа 1. Маја 1921. године, сама собом по Уредби узевши у обзир Чл. 1. став. 1. Ова иста одредба простире се и на пазакупе, које ова Уредба 1. Маја 1921. год. затече.

Код уговора који не долазе у ред закупа станова, закупна цена подлежи ревизији, по захтеву ма које стране ако се не креће између најниже и највише цене по овој Уредби.

Види Чл. 1. и 2. Уредбе о становима.

Чл. 29. — Сви спорови по закону од 17. Априла 1919. год., који код судова остану непресуђени, приликом ступања на снагу ове Уредбе, преносе се у надлежност Месног Одбора или Избраног Суда по овој Уредби.

Правилник: Чл. 39. Спорови по Закону од 17. априла 1919. год., који код судова остану непресуђени и који се према Чл. 29. Уредбе, приликом ступања на снагу исте, преносе у надлежност Одбора или Избраних Судова, решиће се према њеним одредбама. Нерешена питања о закупнини станова код ових спорова до ступања на снагу Уредбе од 8. априла 1921. год. решиће се по поменутом Закону одн. по Привременом Закону о Ликвидацији Мораторног Стања од 24. априла 1921. год. Тако исто све нерегулисане закупнине по Уредби о Становима од 29. маја 1920. год. до 1. маја 1921. год. регулисаће Одбори на основу исте Уредбе. И у једном и у другом случају дужа је заинтересована

страна обратити се писменом представком надлежном одбору за то најдаље до 1. јула 1921. год.

Види Чл. 1. и 9. Уредбе о становима, — и Чл. 14.—27. Приврем. Зак. о Ликвидацији Мораторног Стања.

Чл. 30. — Сви откази учињени до 1. Маја 1921. год. сматрају се по овој Уредби као ништавни. Све одлуке судова и полицијских власти, које се тичу закупа у опште, а које нису извршене на дан обнародовања ове Уредбе — не могу се извршавати.

Правилник: Чл. 37. Исељавање закупаца, пазакупаца и самаца вршиће се од стране надлежне власти у случајевима извршних пресуда донетих по Казненом Закону, изузев § 356.-в истог закона, који ће се примењивати код зграда изузетих по Уредби. У духу ове одредбе има се разумети и Чл. 30. Уредбе.

Види Чл. 1. и 2. Уредбе о становима.

Чл. 31. — Сви нерешени предмети код Месних Одбора за станове и Министарства Социјалне Политике, кад ова Уредба ступи на снагу, могу се узети у поступак само по новој

писменој представци заинтересованих лица по одредбама ове Уредбе. Досадањи Месни Одбори за станове, када ова Уредба буде обнародована, сматрају се да су разрешени од дужности. Њихова је дужност да до 1. Маја 1921. год. среде све предмете и да их предаду општинском суду који ће их предати новим Месним Одборима.

Правилник: Чл. 39. Спорови по Закону од 17. априла 1919. год. који код судова остану непресуђени и који се према Чл. 29. Уредбе, приликом ступања на снагу исте, преносе у надлежност Одбора или Избраних Судова, решиће се према њеним одредбама. Нерешена питања о закупним становима код ових спорова до ступања на снагу Уредбе од 8. априла 1921. год. решиће се по поменутом Закону, одн. по Привременом Закону о Ликвидацији Мораторног Стања од 24. априла 1921. год. Тако исто све нерегулисане закупнине по Уредби о Становима од 29. маја 1920. год. до 1. маја 1901. год. регулисаће Одбори на основу исте Уредбе. И у једном и другом случају дужна је заинтересована страна обратити се писменом представком надлежном Одбору за то најдаље до 1. јула 1921. год.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 4186. од 1. јула, 1921. год.:...6)

Чл. 15. тач. 2. Уредбе у вези Чл. 11. Правилника важиће и за време протекло пре ступања на снагу исте у континуитету времењем, после њеног супања на снагу. Ако би се закупац по Уредби о Становима од 29. маја пр. год. могао третирати као неуредан у плаћању закупнине, али до ступања на снагу нове Уредбе закупавац није правио никакве употребе од свог права према таквом закупцу, онда му се неће узети у призрење доцније поднета тужба по по том основу. Али ако је закуподавац у овом случају пре ступања на снагу нове Уредбе већ поднео тужбу против закупца, поступиће се по Чл. 31. нове Уредбе.

Види Чл. 15. Уредбе о становима.

Чл. 32. — Од дана, када се ова Уредба обнародује, па до 1. Маја 1921. год., извршиће се избор нових Месних Одбора по овој Уредби Општински судови дужни су да до тога дана припреме образовање Месних Одбора и ставе им потребне просторије за рад на расположење.

Види Чл. 20. Уредбе о становима.

Чл. 33. — Дужност је сопственика, који подиже нов спрат, да технички потпуно обез-

беди даље становање својих закупаца. Сопственик има право у овоме случају од тих закупаца да тражи повишење закупне цене одређене у Чл. 7. и 8.

Ово повишење може изнети највише 50%.

Наредба Министра за Социјалну Политику Бр. 41819. од 1. јула, 1921 год.:...

5) Право на повишицу закупнине по Чл. 33. Уредбе припада сопственику од дана довршења, односно оспособљења новог спрата за становање, при чему се поставља као правило и услов да су и ранији спратови доведени у исправно стање у колико се буду оштетили при том раду. — 8.) У вези Чл. 15. тач. 1. Уредбе и Чл. 33. Правилника сопственику се признаје право, избора стана ако их има више.

Види Чл. 7., 8. и 15. Уредбе о становима.

Чл. 34. — Време неуживаног закупа за време трајања рата, које би се имало накнадно да ужива по закону од 17. Априла 1919. год., сматра се да је истекло 30. Априла 1921. год.

Тужбе за неплаћене кирије по Закону о ликвидацији мораторијума од 24. Априла 1919.

год. за време од 12. Јула 1914. год. до 1. маја 1919. год., застаревају 31. Децембра 1921. год.

Види Чл. 1. Уредбе о закупима.

Чл. 35. — Министар Социјалне Политике, у споразуму са Министром Унутрашњих Дела, прописаће Уредбу о досељивању и иселивању грађана у варошким општинама као и стварној потреби становања појединих грађана у варошким општинама, који нису житељи дотичне општине.

Види Чл. 37.—39. Уредбе о становима.

Чл. 36. — Поданици држава, са којима је Србија била у рату, не могу се користити по властима по овој Уредби.

Види Чл. 42. Грађ. Зак.

Чл. 37. — Министар Социјалне Политике овлашћује се да непредвиђене случајеве, који се тичу закупа и питања станбеног у опште — може решити у духу одредаба ове Уредбе.

Види Чл. 35. и 38. Уредбе о становима.

Чл. 38. — Министар Социјалне Политике, као надзорна власт, овлашћује се да пропише Правилник за правилну примену ове Уредбе.

Види Чл. 35. и 38. Уредбе о становима.

Чл. 39. — Овлашћује се Министар Социјалне Политике да може у духу принципа истакнутих у овој Уредби приступити изједначењу свих станбених уредаба на целој територији Краљевине.

Закупне цене у тим станбеним уредбама саобразиће се локалним приликама.

Види Чл. 37. и 38. Уредбе о становима.

Чл. 40. — Ова Уредба важи до 30. априла 1922. год. закључно.

Види Чл. 2. Уредбе о становима.

Чл. 41. — Уредба ова ступа у живот од дана, када је Краљ потпише, а обавезну снагу добија од дана обнародовања у „Службеним Новинама“.



И. К. Јр. 36178

САДРЖАЈ

	СТРАНА
I Опште одредбе	9.
II Закупне цене	10.
III Ослобођење порезе	24.
IV Престанак закупа	24.
V Располагање становима	33.
VI Реквизиција	35.
VII Месни одбори и њихова надлежност	39.
VIII Поступак месних одбора	48.
IX Докази и одлуке	52.
X Изборни Суд	54.
XI Казне	56.
XII Таксе и трошкови	59.
XIII Прелазна наређења	62.

