

## **Закон о становима, 1925.**

### **Садржај**

Први део. Опште одредбе

Други део. Устројство и поступак Судова за станове

А. Устројство Судова за станове

Б. Поступак Судова за станове

В. Таксе и трошкови

Трећи део. Прелазна наређења

351.778.5

V

ОД. СБ. **ИРКА ЗАКОНА** **СВ. 65.**  
протумачених и објашњених судском  
и административном праксом  
Издаје **ГОЈКО НИКЕТИЋ**

# ЗАКОН О СТАНОВИМА

ОД 15. МАЈА, 1925. ГОД.

ДРУГО ИЗДАЊЕ

*Београдско Министарство  
Политике  
и  
Универзитет  
Београд  
Библиотека  
Стручног*

БЕОГРАД  
ИЗДАВАЧКА КЊИЖАРНИЦА ГЕЦЕ КОНА  
1. Кнез Михајлова улица 1.  
1925.

НА 3 ДИН.

~~128~~ *И*

Уведено у нови инвентар бр. ~~1832 (2)~~  
1 јануара 1942 год.  
Београд.

65. Св.

ЗБИРКА ЗАКОНА  
протумачених и објашњених судском  
и административном праксом  
Издаје ГОЈКО НИКЕТИЋ

Св. 65.

# ЗАКОН О СТАНОВИМА



ОД 15. МАЈА, 1925. ГОД.



ДРУГО ИЗДАЊЕ

Министарство ~~Одјел~~ Политике

Комисија за Полагање Држав. Стручног

Ценица

БЕОГРАД

ИЗДАВАЧКА КЊИЖАРНИЦА ГЕЦЕ КОНА

1. Кнез Михаилова улица 1.

1925.

ЦАНА 3 ДИН.



## САДРЖАЈ

---

	СТР.
Први део. Опште одредбе . . . . .	5
Други део. Устројство и поступак Судова за станове	
А. Устројство Судова за станове . . . . .	21
Б. Поступак Судова за станове . . . . .	24
В. Таксе и трошкови . . . . .	35
Трећи део. Прелазна наређења . . . . .	37

---



*Миљ. др. 36256*

---

Штампа Задруга Штампарских Радника „Родољуб“  
Кнез Михаилова ул. бр. 3.

## Први део. Опште одредбе.

**Члан 1.** — Слободно располагање становима у старим зградама ограничава се одредбама овог Закона за време до 1. новембра, 1926. године.

У колико у овом Закону нема нарочитих ограничења, важе одредбе Грађанскога Законика.

Закон о становима је пропустио да дефиницију закупа, те се има узети она из Грађ. Законика, о чему у пракси до сада није вођено рачуна.

Види §§. 677—705. Грађ. Зак., — и чл. 2., 8., 17. и 26. Зак. о становима.

**Члан 2.** — Изузимају се од ограничења по овом Закону и то:

1. Локали и пословне просторије;
2. Зграде државне и самоуправне, у колико имају да служе за званичне потребе или станове државних и самоуправних службеника;
3. Зграде верских установа, које су потребне за обављање верскога култа признатих вера и за обитавање њихових службеника;
4. Зграде које се сматрају уметничко-историјским споменицима, које садрже и чувају такве ствари у колико не служе већ за становање;
5. Зграде опште корисних установа, које не раде за добит, у колико су им стварно потребне за сопствену употребу;
6. Задужбинске зграде у колико нису већ заузеле лицима побројаним у чл. 12. овога Закона;



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

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

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

Види чл. 3. и 22. Зак. о становима.

**Члан 3.** — Као нове зграде сматрају се све оне зграде:

А) На територији раније Краљевине Србије и Црне Горе:

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

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

3. Које су услед рата јаче оштећене а исправке су извршене после ступања на снагу Закона од 17. априла, 1919. године и због те оштећености нису могле бити искоришћене за становање или обављање раније радње.

У Београду ова одредба важи за оне зграде, које одговарају прописима Грађевинског Закона.

Не сматрају се као нове зграде, за чију се градњу или исправку сопственик послужио позајмцом Одбора за Обнову Београда.

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

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

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

Спорно би било, како ће се сматрати зграде које су по досадашњем законодавству о становима имале карактер нових зграда, а нови им га Закон о становима одузима.

Види чл. 2. Зак. о становима.

**Члан 4.** — Забрањује се претварање станова у пословне просторије, изуzeвши случаја, да сопственик са одобрењем Првостепеног Суда за Станове, преуреди део свога стана у властитој кући у пословне просторије.

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

Појам пословне просторије није тачно утврђен, то у толико пре, што тач. 1. чл. 2. разликује локале и пословне просторије.

Види чл. 24. и 25. Зак. о становима.

**Члан 5.** — Нико не може имати једновремено два стана у једном месту; у колико ма и један од так-



вих станова подпада под одредбе овог Закона, поступиће се са њим као са празним станом.

Под станом у смислу овога законскога прописа не разумеју се пословне просторије (једног на пр. адвоката, лекара и т. д.) нити соба за самца, какво се питање у пракси јављало.

Види чл. 20. Зак. о становима.

**Члан 6.** — Не може бити закупац у старим зградама са повлашћењем члана 12. овога Закона лице, које има у истом месту становања кућу, било на име своје, било на име жене или деце своје, која станују са њим заједно.

Разуме се да таква кућа мора бити способна за становање, — и да се сопственик према чл. 10. Зак. о становима у њу може уселити.

Види чл. 10. и 12. Зак. о становима.

**Члан 7.** — Размена стана дозвољена је, ако на то пристају и сопственици дотичних зграда.

Како се закон у томе погледу не изјашњава, могућа је размена и станова из разних места.

**Члан 8.** — Забрањују се пазакупи целог стана као и делова стана.

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

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

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

При овоме Суд ће ценити, колико се може добити од пазакупца на име пазакупнине, без обзира

на цену која би била представљена од закупца и по таквој оцени одредити проценат плаћања за закупца.

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

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

Према овоме пазакупу изнад једне собе искључен је, без обзира на број соба у стану. — Спорно би било, да ли је уз пристанак сопственика могућно издавање у пазакуп и изнад једне собе пошто су одредбе Закона о становима јавноправног карактера.

Види чл. 12. Зак. о становима.

**Члан 9.** — Некретност у старим зградама по одредбама овога Закона уживају закупци станова, побројани у чл. 12. овога Закона.

Види чл. 1. и 12. Зак. о становима.

**Члан 10.** — Сопственик има право отказа само у овим случајевима:

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

б) ако је потребно рушење старе зграде у циљу подизања нове, која треба да има 50% просторија више за становање од старе зграде.

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

За време подизања нових спратова сопственик је дужан, да технички обезбеди потпуно становање закупца у доњим спратовима. Но, изузетно се дозвољава сопственику, да може одузети од закупца само оне делове просторија, које су неопходно по-



требне за изградњу степеница ради добијања везе са новим спратовима и подрумима, у случају да ових нема. Тако исто изузетно, и само у крајњим случајевима, Првостепени Суд за Станове може дозволити привремено, делимично или потпуно исељење закупаца 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 исељење закупца у таквим случајевима давати само онда, ако зграда новом градњом представља очигледну корист с обзиром на добијање далеко већих просторија за становање или локала, ако су у питању зграде за обављање какве радње. Првостепени Суд за Станове одређиваће и рок за усељење закупаца у раније просторије, које се не сматрају као нове, на основу свестраног испитивања стана и техничких података. Суд ће узети у оцену и питање, да ли и у колико сопственик треба да поднесе издатке око исељења закупца, ценећи економску снагу сопственика и закупца, што ће унети у решење о исељењу;

в) ако је сопственику с обзиром на број и узраст чланова породице потребно проширење стана, који већ држи у својој кући;

г) ако купац не плати дужну закупну цену за два месеца;

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

ђ) ако купац или његови укућани, или пазакупац, воде у стану неморалан или саблажњив живот, или допуштају да то други чине, или својим понашањем у стану или дворишту отежавају стано-

вање сопственику или другим закупцима у истој згради;

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

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

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

Кад је кућа купљена после 1. новембра, 1918 год., рок за исељење по тач. а) и в) закупца из чл. 12. одређује се три месеца, рачунајући од дана саопштењег решења Првостепеног Суда за Станове.

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

Од 20 децембра до 20 јануара нема места прирудном исељењу.

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

Како су сви случајеви из овог законског прописа фактичка питања, и како према другој алинеји чл. 68. Зак. о становима Виши Суд може и преиначити одлуку Првостепеног Суда — то значи, да су за оцену ових питања надлежни како Првостепени тако и Виши Суд.

Види чл. 12., 24. и 25. Зак. о становима.



**Члан 11.** — Висина закупне цене одређује се по годбом између закуподавца и закупца.

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

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

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

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

Трећа алинеја чл. 82. Зак. о становима представља изузетак. — У случају одређивања закупне цене по трећој алинеји чл. 82. Зак. о становима, спорно би било да ли је суд с обзиром на чл. 15. Зак. о становима у погледу висине везан одлукама под ранијим Законом о становима.

Види чл. 12., 15. и 82. Зак. о становима.

**Члан 12.** — Ако се закупцац у погледу закупне цене не погоди са закуподавцем, и ако је у питању стан са највише 4 собе, закупна цена биће равна основној цени из чл. 11. помножена са 6, а ако је стан од преко 4 собе основна цена множиће се са 9 и то у случају ако су закупци:

1. активни државни чиновници, официри, подофицири, службеници, служитељи, њихове удове и породице, изузимајући чиновнике или официре који су лекари и инжињери, као и зубни лекари, ветеринари и архитекти, ако имају право на слободну праксу и ако исту упражњавају;

2. пензионери и пензионерке, удове пензионера и њихове породице, изузимајући пензионере који су

адвокати и изузимајући пензионере: лекаре, зубне лекаре и архитекте, ако упражњавају праксу;

3. умни раденици као књижевници и уметници (сликари, песници, глумци, новинари и др.);

4. свештеници свих степена признатих вера и њихове удове и породице;

5. ратни инвалиди и њихове породице;

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

7. све оне занатлије, које не раде на своје именити имају своје радионице, већ раде код других и живе од месечне плате или дневнице, као и оне занатлије и ситни трговци који раде сами или са једним шегртом, а исто тако и њихове удове и породице;

8. чиновници, помоћници, намештеници, службеници, или служитељи приватних, трговачких или акционарских, индустријских и других предузећа, који раде под платом а чија месечна плата не прелази 3.000 динара изузев оних, чија предузећа имају подигнуте зграде за смештај својих канцеларија и станове за ова лица без обзира на то, да ли та предузећа издају просторије за смештај својих службеника или их дају у закуп за ренту;

9. физички раденици и раденице свих послова и предузећа и њихове удове и породице;

10. чиновници и служитељи свих задужбинских и добротворних установа;

11. чиновници, службеници и служитељи самоуправних власти.

У колико поједина лица ових редова имају осим плате с припадностима, пензије, инвалиде, дневнице и друге сталне приходе, основна закупна цена множи се и то: код тог годишњег прихода преко 40.000 динара са 9, а код истог годишњег прихода



преко 60.000 динара са 12, а ако имају стан преко четири собе множиће се у оба случаја са 15.

У случају да ли извесно лице долази у ред побројаних у овом члану, решаваће Првостепени Суд за Станове.

У основну цену не улази такса за воду и т. д. пошто се ова особено плаћа; ма да ово плаћање законодавац није нарочито предвидео.

Случај из треће алинеје чл. 82. представља изузетак. Види чл. 11. и 82. Зак. о становима.

**Члан 13.** — Где год је у погледу одређивања закупних цена, отказа стана или других питања у смислу овога Закона, реч о приходима или имању странака, имају се рачунати сви приходи и сва имања свих оних лица која станују и живе заједно.

Види чл. 12. Зак. о становима.

**Члан 14.** — У случајевима, где утврђена закупна цена иде преко висине допуштене овим Законом иста се не може смањити без пристанка сопственика зграде, изузимајући случајеве у чл. 15. овог Закона.

Види чл. 12., 15. и 82. Зак. о становима.

**Члан 15.** — Ако је стан делимично неупотребљив или изложен квару, тако, да га закупац не може у целини да искористи, или му је путем квара угрожено становање, а сопственик неће да изврши најнужније оправке, висина закупне цене биће мања у сразмеру неупотребљивости стана, у колико уговором није друкчије предвиђено.

Види чл. 14. Зак. о становима.

**Члан 16.** — Сопственик или његов заступник, дужан је пријавити Првостепеном Суду за Станове

сваки стан, који је испражњен, или за који сазна, да ће бити испражњен у његовој кући.

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

Сопственик је дужан ту пријаву празнога стана учинити најкасније у року од 24 часа после исељења, а закупац у року од 24 часа пре исељења. Ко не учини ову пријаву казниће се новчано од 500 до 2.000 динара.

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

Види чл. 17.—20., 24. и 25. Зак. о становима.

**Члан 17.** — Стан премештеног државног чиновника и службеника неће се сматрати испражњеним све дотле, док у овоме стану станује његова породица, тј. док дотични чиновник или службеник не добије стан у месту, где је премештен.

Види чл. 16. и 18.—20. аЗк. о становима.

**Члан 18.** — Ако се сопственик без допуштења Првостепеног Суда за Станове, усели у празан стан у својој кући, или у исти пусти другога, — пре него што је истом тај стан додељен, — исти стан биће одузет одмах и додељен другом лицу, а поред тога казниће се новчано од 1.000 до 5.000 динара: у првом случају сопственик, а у другом случају и сопственик



и лице, које се уселило без дозволе Првостепеног Суда за Станове.

Види чл. 15., 16., 18.—20., 24. и 25. Зак. о становама.

**Члан 19.** — Право на додељивање станова по овом Закону имају само лица, побројана у чл. 12. овога Закона.

Према овоме значи да је реквизиција за потребе државних канцеларија престала.

Спорно би било, шта ће бити са становама по ранијим прописима реквирираним за потребе државних канцеларија, или за она лица која по овом Закону, а према чл. 12. више немају право на додељивање станова.

Како је висина закупне цене у првој односно дваестој алинеји чл. 12. овога Закона утврђена само за лица из тога законскога прописа, то би значило, да лица која тај законски пропис не обухвата, у смислу друге алинеје чл. 1. Зак. о становама подпадају под опште прописе из Грађ.-Законика.

Види чл. 12. Зак. о становама.

**Члан 20.** — Испражњеним становама располаже Првостепени Суд за Станове и додељиваће их овим лицима редом:

а) лицима наведеним у чл. 12. која се селе по чл. 10. тач. а), б) и в);

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

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

г) лицима наведеним и чл. 12. која сада станују у сасвим нехигијенским становама; и

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

Код додељивања стана треба водити рачуна о приликама и потребама свакога рефлектанта, посебно



с обзиром на његов друштвени положај, начин живота и број чланова породице; а осим тога и на хитност потребе као и на датум предате пријаве за стан, па у колико је који испражњени стан прикладнији и потребнији, лицима по напред изложеном реду, Првостепени Суд за Станове, није везан за тај ред. Но, код једнаких услова има се Суд придржавати тога реда.

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

Испражњени стан за који има пријава, има се доделити једноме од молилаца пријављених најдаље у року од 5 дана по исељењу.

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

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

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

Овако решење Првостепеног Суда за Станове не ослобођава сопственика, да у случају поновног испражњења истог стана, поновно поднесе Првостепеном Суду за Станове пријаву о исељењу, што ако



не учини, искусиће казну предвиђену чланом 16. овог Закона став 3)

Види чл. 12., 16., 24. и 25. Зак. о становима.

**Члан 21.** — Лица, којима буде стан додељен, треба да се уселе у исти, у року од 10 дана.

Првостепени Суд за Станове може после претходног саслушања странке из оправданих разлога, продужити овај рок, но ако се лице, коме је стан додељен, и после овога рока не усели, стан ће се сматрати поновно испражњеним и суд ће са истим даље располагати. У сваком случају, закупца је дужан плаћати закупну цену сопственику од дана, када му је стан додељен.

За досуду закупшине у случају неусељавања надлежан је Суд за Станове.

Види чл. 12. и 20. Зак. о становима.

**Члан 22.** — Изузимају се од додељивања испражњени станови:

1. станови у муслиманским кућама, који немају потпуно одвојене улазе;
2. станови у бањама и лечилиштима намењени за болеснике и посетиоце у опште као и станови и собе у хотелима;
3. станови у зградама индустријских, трговачких, саобраћајних (железничких и пловидбених) предузећа, као и опште корисних задруга намењени за обитавање њихових намештеника;
4. станови у зградама на економијама намењени за службенике и раднике; и
5. досадањи станови настојника кућа.

Разуме се овакви станови тек у колико се у будуће испразне. У колико су већ додељени, разуме се лицима из чл. 12. Зак. о становима, остаће исто стање.

Види чл. 1. и 3. Зак. о становима.

**Члан 23.** — Новчани заводи, осигуравајућа друштва, трговачка, индустријска и слична предузећа имају подићи станове за своје чиновнике и намештенике у року који одреди Првостепени Суд за Станове, а који не сме бити дужи од једне године.

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

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

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

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

Новчани заводи и осигуравајућа друштва, трговачка, индустријска и слична предузећа са карактером велетрговине, велеобрта и индустрије, 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 Првостепени Суд за Станове послужити изводом трговачких књига и билансима, као и осталим законским доказима, у колико су ови докази јаки или их поднесе само дотично предузеће.



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

Заводи поменути у овоме законском пропису, били би према томе дужни зидати станове за своје службенике чак и онда, кад ови сви станују у новим зградама, и ма им заводи давали у тај циљ и нарочите додатке на станове.

Спорно би било, да ли би они били дужни зидати ове станове и за оне своје службенике, који су самци.

У осталом, како за заводе за неизвршење обавеза из овога законског прописа нису прописане никакве санкције, — то су ове одредбе илузорне.

**Члан 24.** — Све новчане казне изричу се у корист фонда за подизање малих станова.

Интересантно је да је законодавац у опште пропустио да статуира установљење фонда за подизање малих станова.

Спорно ће бити, да ли Министар Социјалне Политике, према чл. 83. Зак. о становима може то учинити Правилником.

Казне су предвиђене у чл. 10., 16., 18. и 20. Зак. о становима.

Види чл. 25. Зак. о становима.

**Члан 25.** — Кривице по овоме Закону застаревају за 6 месеци ако по њима ништа није рађено.

Правна природа кривица из Зак. о становима могла би бити спорна, поглавито због њихове висине. Али је несумњиво, да су то административне дисциплин-

ске) кривице, и да у погледу тока и прекида застарелости важе општи прописи о овим кривицама.

Види чл. 24. Зак. о становима.

**Члан 26.** — Прописима овог Закона не могу се користити ни сопственици ни закупци, који нису платили дуговану државну порезу за прошлу годину.

С обзиром на последњу алинеју чл. 41. Зак. о становима, било би спорно да ли примени чл. 26. има места само на тужиоца или и на туженога. Несумњиво је, да и тужени, кад хоће да се брани приговорима из овога закона, мора да докаже да је испунио услове из чл. 26. Зак. о становима.

Види чл. 41. Зак. о становима.

## Други део. Устројство и поступак Судова за Станове.

### А. Устројство Судова за Станове

**Члан 27.** — За решавање и суђење по овоме Закону надлежни су судови за станове.

Судови су за станове:

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

Виши Судови за Станове имају и разматрајуће и судеће функције.

На случајеве повреде одредаба јавноправног карактера из Закона о становима, Виши Судови за Станове дужни су, кад год се предмет налази пред њима, да пазе по званичној дужности.

Види чл. 31. Зак. о становима.

**Члан 28.** — Првостепени Судови за станове постоје:  
А) У варошима: Београду, Загребу, Љубљани, Скопљу, Нишу, Подгорици, Дубровнику, Сплиту, Ши-



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

Овај Суд састављају председник и два судије, и њихови заменици који су дипломирани правници.

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

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

Председнике, судије и њихове заменике поставља Министар Социјалне Политике од дуплог броја предложених кандидата, које предлажу старешине управних власти.

Судије полажу заклетву на своју дужност.

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

Начин постављања судија из тач. А. овога законскога прописа није баш тако јасан, пошто се начин постављања судија из треће алинеје тач. Б. односи само на судије из ове тачке.

Према томе остаје, да судије за судове из тач. А. дискреционарно поставља Министар Социјалне Политике.

Види чл. 29. и 32. Зак. о становима.

**Члан 29.** — У сваком Првостепеном Суду у месту ма под А) чл. 28. постоји и шеф канцеларије, кога поставља председник суда, првенствено из редова пензионисаних чиновника, који су вични целокупној администрацији а чија је дужност: да прима пријаве,

пошту, да даје обавештења странкама, додељује предмете чиновницима, води евиденцију упражњених станова и предузима све мере, да послови теку брзо и без застоја.

Осим шефа канцеларије при сваком Првостепеном Суду за Станове може се поставити и потребан број секретара, чија је дужност да врше саслушања парничних страна и сведока, воде записнике, разрађују одлуке донесене, достављају решења, пресуде и позиве, воде контролнике свршених и несвршених предмета и т. д.

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

Види чл. 28., 30. и 34. Зак. о становима.

**Члан 30.** — Нижи персонал: архивара, деловодитеља-протоколисту, регистратора и потребан број преписача, канцеларијски материјал као и локале за канцеларије даваће месни општински суд.

Именоване службенике поставља дотични председник Суда за Станове.

Види чл. 28. и 24. Зак. о становима.

**Члан 31.** — Виши Судови за Станове образују се и то:

А) За Србију и Војводину, у Београду;

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

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

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

Види чл. 27., 32., 33. и 35. Зак. о становима.



**Члан 32.** — Свако одељење састоји се из три судије који морају бити дипломирани правници и њих поставља Министар Социјалне Политике из реда активних државних чиновника или пензионера.

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

Види чл. 27., 31., 33. и 35. Зак. о становима.

**Члан 33.** — Потребан персонал нижи као и канцеларијски материјал пада на терет Министарства Социјалне Политике.

Види чл. 27., 31., 32. и 35. Зак. о становима.

**Члан 34.** — Награде председнику, судијама као и осталом особљу Првостепених Судова за Станове као и величину исте одређује Министар Социјалне Политике а из прихода добивеног из такса које се наплаћују по члану 76. овога Закона.

Види чл. 28.—30. и 76. Зак. о становима.

**Члан 35.** — Награду судијама и осталом особљу Виших Судова за Станове одређује Министар Социјалне Политике и она пада на терет државног буџета.

Види чл. 31.—33. Зак. о становима.

### Б. Поступак Судова за Станове

**Члан 36** — Надлежан је онај суд који је надлежан за територију на којој је спорно добро.

Реална територијална надлежност одређена је у тач. А. и алинеји другој тач. Б. чл. 28. Зак. о становима.

Види чл. 28. Зак. о становима.

**Члан 37.** — Не може решавати судија, који је у спору, који се решава:

1. интересиран као сродник једне стране по крви до четвртог а по тазбини до другог степена;
2. ако је у истом спору био вештак или сведок;
3. ако је са једном странком у доказаном непријатељству.

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

Узрок из тач. 2. овога законскога прописа без санкције је, сем плаћања трошкова, јер не даје, као узроци из тач. 1. и 3. основ за поновљење спора.

Види чл. 73. Зак. о становима.

**Члан 38.** — Ако је странка лице, које није способно само себе представљати у спору, или је странка маса или правно лице, заступаће је законом одређени заступници или представници.

Види чл. 39. Зак. о становима.

**Члан 39.** — Странке могу пред Судом имати заступнике. Ови морају да имају уредно пуномоћије или морају пред Судом да буду овлашћени.

Без пуномоћија муж пуноважно заступа жену и обротно.

Пунолетни укућани — деца мушка или женска — заступају одсутног старешину.

Види чл. 38. Зак. о становима.

**Члан 40.** — Свака тужба или пријава је писмена или усмена.

Усмена се ставља на протокол.

Види чл. 41.—43. Зак. о становима.



**Члан 41.** — У свакој тужби или пријави мора бити:

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

2. ако је тужена страна маса, правно лице или лице, које не живи у месту добра, или је одсутно, мора бити означен онај, који туженог представља;

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

4. именовати доказе.

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

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

5. доказ о плаћеној порези (чл. 26).

Види чл. 26., 42. и 43. Зак. о становима.

**Члан 42.** — У тужби или пријави за додељивање стана поред наведеног у чл. 41. имају да се унесу: имена свих чланова породице, године њиховог живота, шта је који молиоцу, колики приход има месечно молилац а колики приход његови укућани, и најзад са колико соба тражи стан.

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

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

Види чл. 40., 41. и 43. Зак. о становима.

**Члан 43.** — У тужби за отказ стана поред наведенога у чл. 41. мора да се изнесе узрок за отказ и о томе поднесу докази.

Сам суд оцењује по свом уверењу, да ли постоје услови за отказ по чл. 10. тач. д), ђ) и е) без обзира на то, да ли постоји за ове случајеве кривична тужба код надлежне власти.

Види чл. 10. и 40.—42. Зак. о становима.

**Члан 44.** — Тужба за отказ стана, иселење и висину закупне цене подноси се у два примерка с прилозима.

Изузетак је тужба, која се по другој алинеји чл. 40. ставља на протокол, од кога се препис доставља туженој страни.

Види чл. 40.—43. Зак. о становима.

**Члан 45.** — Свака представка, молба или тужба предаје се непосредно Суду. Непотпуну пријаву Суд ће по пријему допунити саслушањем тужиоца.

Према овоме представка, молба или тужба не би се могла Првостепеноме Суду за Станове упутити поштом. Али како за неизвршење није предвиђена никаква санкција, то би судови били дужни да узму у рад и представке, молбе или тужбе и поштом послате, разуме се под предпоставком да је положена и прописна такса из чл. 75. овога Закона.

Види чл. 46. Зак. о становима.

**Члан 46.** — На свакој оваквој примљеној молби, представци или тужби пријавник ће написати словима дан, месец и годину пријема, што ће оверити председник или његов заменик.

Види чл. 45. Зак. о становима.

**Члан 47.** — По поднетој пријави или тужби у року од 3 дана од пријема одредиће се рочиште најдуже на десет дана.

Наредба о одређивању рочишта у року од десет дана, биће у највише случајева илузорна, с обзиром на



чл. 47. овога Закона и §. 116. Грађ. Суд. Пост., пошто се о неком краћем року од 8 дана у Зак. о становима не говори.

Види чл. 48.—53. Зак. о становима.

**Члан 48.** — На рочиште се позивају парничари, вештаци-стручњаци и сведоци.

Уз рочишни позив предаје се туженом препис тужбе с прилозима.

Види чл. 47. и 49.—53. Зак. о становима.

**Члан 49.** — Позив за рочиште предаје се на рецепс. Ако парничар није у месту, предаће се укућанима. Ако не хтедне примити или се крије, позив ће се пред два сведока прилепити на његов дом.

Види чл. 47., 48. и 50.—53. Зак. о становима.

**Члан 50.** — Ко не може доћи на рочиште мора на исто упутити пуномоћника, јер иначе сматра се да није хтео доћи и спор ће се и без њега решити по поднетим наводима и доказима.

Види чл. 39., 40. и 51.—53. Зак. о становима.

**Члан 51.** — Рочиште се може одложити свега једанпут.

Разуме се, да се забрана даљих одлагања рочишта не односи на случајеве, кад се рочиште одлаже по званичној дужности.

Види чл. 47.—50., 52. и 53. Зак. о становима.

**Члан 52** — Због поднетих нових доказа на рочишту исто се не може одлагати.

Види чл. 47.—51. и 53. Зак. о становима.

**Члан 53.** — Ако ни једна страна не дође на рочиште нити се актом јави, акта се предају архиви и не могу се ни по чијем захтеву узимати у поступак.

Види чл. 47.—52. Зак. о становима.

**Члан 54.** — Тужилац има право у свако доба до извршности решења од тужбе одустати, после чега се акта предају — остављају у архиву.

Види чл. 53. и 55. Зак. о становима.

**Члан 55.** — Парничари се могу и поравнати пред Судом. Поравнање се ставља на протокол. Оно има силу извршног решења.

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

Види чл. 60. Зак. о становима.

**Члан 56.** — Сведоци полажу заклетву по датом исказу а вештаци пре датог вештачења и то само на захтев једне или обеју странака.

Види чл. 48., 61. и 62. Зак. о становима.

**Члан 57.** — Извиђање на рочишту је усмено и јавно у присуству парничара. Истим руководи председник или његов заменик. Деловођа води записник.

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

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

Председник испитује и заклиње сведоке и вештаке.

Парничари су дужни да одговарају на питања, иначе равнају се недошавшима.

Види чл. 58.—60. Зак. о становима.

**Члан 58.** — Кад предмет буде довољно извиђен закључује се извиђање.



Саветовање судија је тајно.

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

У записник се уписује решење са кратким разлозима за исто.

Одвојено мишљење судија уписује испод текста решења.

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

Председник саопштава одмах странкама решење са разлозима, а једновремено странке потписују саопштење, које оверава председник Суда на рочишту.

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

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

Види чл. 57., 59. и 60. Зак. о становима.

**Члан 59.** — Странци, која на рочиште није дошла, нити је пуномоћника упутила, доставља се препис решења са разлозима у року од три дана од донетог решења на начин у чл. 49. овог Закона изложен.

Види чл. 57., 58. и 60. Зак. о становима.

**Члан 60.** — Ако обе стране при саопштењу решења изјаве да су са истим задовољне, Суд ће одмах решење огласити за извршно.

Види чл. 57.—59. Зак. о становима.

**Члан 61.** — Ако је потребно сам Суд одређује једног до три вештака по својој оцени.

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

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

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

Види чл. 62. и 63. Зак. о становима.

**Члан 62.** — Ако је Суду потребан преглед спорног добра, он може то извршити увиђајем на лицу места. Увиђај врши цео Суд или један од судија.

Један судија врши увиђај пре рочишта.

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

Види чл. 61. и 63. Зак. о становима.

**Члан 63.** — Ако спорно добро није у месту Суда, увиђај се може извршити и преко надлежне полицијске односно општинске власти.

Види чл. 61. и 62. Зак. о становима.

**Члан 64.** — На свако решење или пресуду Првостепеног Суда за Станове, осим ако у Закону није друкчије казано, може се изјавити жалба Вишем Суду за Станове.

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

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

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



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

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

Пријемник ће на свакој жалби означити словима дан, месец и годину пријема исте у Суду као и на који начин, да ли је лично или преко поште, на прост или повратни рецепис, предата. Ово ће оверити старшина Суда својим потписом.

Нарочити случајеви у којима нема места жалби, су случајеви из чл. 55. и 60. овога Закона.

Види чл. 65.—72. Зак. о становима.

**Члан 65.** — Пошто се оцени благовременост жалбе Суд ће у року од три дана, по истеку рока за жалбу, сва акта са овереним преписом одлуке послати Вишем Суду за Станове који је надлежан за разматрање и решење.

Види чл. 64. и 66.—72. Зак. о становима.

**Члан 66.** — Неблаговремену жалбу Суд ће по званичној дужности одбацити и решење саопштити жалиоцу.

Види чл. 64., 65. и 67.—72. Зак. о становима.

**Члан 67.** — Ако жалилац на ово решење изјави жалбу, Суд ће одмах сва акта са овереним преписом решења о одбачају жалбе, као и решења о главној ствари послати надлежном Вишем Суду за Станове. Ако овај нађе, да је решење о одбачају жалбе умесно, оснажиће га и вратиће акта надлежном Првостепеном Суду за Станове, који ће решење о главној ствари одмах огласити за извршно. Ако пак нађе, да је жалба благовремено поднесена, поништиће решење, којим је

одбачена жалба и упустиће се одмах у разматрање решења о главној ствари.

Види чл. 64.—66. и 68.—72. Зак. о становима.

**Члан 68.** — Кад Виши Суд за Станове прими акта дужан је иста у року од три дана разматрати и донети своје решење, а у року од 24 сата по донесеном решењу акта вратити Првостепеном Суду за Станове.

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

Види чл. 64.—67. и 69.—72. Зак. о становима.

**Члан 69.** — Нови докази у жалби не примају се.

Види чл. 64.—68. и 70.—72. Зак. о становима.

**Члан 70.** Примедбе Вишег Суда за Станове, којима се ништи одлука Првостепеног Суда, обавезне су за Првостепени Суд за Станове који је ожалбену одлуку донео.

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

Види чл. 64.—69., 71. и 72. Зак. о становима.

**Члан 71.** — Извршне су пресуде или решења Првостепеног Суда:



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

По чл. 55. овога Закона поравнање има силу извршног решења; а по чл. 60. ако стране при саопштењу решења изјаве да су задовољне, оно ће одмах бити оглашено за извршно.

У закону није довољно јасно, који су случајеви кад Првостепени Суд доноси пресуде, а кад решења.

Види чл. 64.—70. и 72. Зак. о становима.

**Члан 72.** — На захтев једне или обеју парничних страна сва решења извршује без одлагања и под законском одговорношћу полицијска власт којој се шаље на извршење извршно решење.

Пресуде о казнама извршују се по званичној дужности.

Према овоме изгледа, да се само оне одлуке, којима се изричу казне, доносе у облику пресуда.

Види чл. 64.—71. Зак. о становима.

**Члан 73** — Поновљење спора, који је расправљен извршним решењем може странка тражити једанпут у року од три месеца по извршности решења само у овим случајевима:

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

Захтев за поновљење спора подноси се Првостепеном Суду за Станове, који је донео прву одлуку. Првостепени Суд послаће молбу са свима односним

актима Вишем Суду за Станове који о томе доноси одлуку, која је извршна.

Тражење поновљења спора не задржава решење од извршења.

О поновљењу, дакле не решева Првостепени, већ само Виши Суд за Станове.

Види чл. 39. Зак. о становима.

**Члан 74.** — Ако за какав случај не би било у овоме поступку прописано правило, Суд ће применити прописе управног односно грађанског поступка.

Како је управни поступак стављен испред грађанског, то значи, да би се у првоме реду имали применити прописи управног, па тек у недостатку, грађанског поступка.

## В. Таксе и трошкови.

**Члан 75.** — Сваки акт поднесен од приватних лица Првостепеном Суду за Станове подлежи плаћању таксе по Закону о таксама (Тарифни Број 1 и Тарифни Број 5 таксене тарифе).

Види ТВр. 1. и 5. таксене тарифе Закона о таксама, — и чл. 76. Зак. о становима.

**Члан 76.** — Осим такса предвиђених у чл. 75. свака парнична страна плаћа у готовом новцу и то:

- 1) која тражи додељивање стана са једном собом  
30. — динара;  
60. — динара ако тражи стан са две собе;  
90. — „ „ „ „ „ три „  
120. — „ „ „ „ „ четири собе;
- 2) која тражи отказ стана или иселење плаћа  
20% од месечне закупне цене коју закупац плаћа;
- 3) која тражи да се одреди висина закупне цене плаћа  
20% од оне месечне закупне цене, коју мо-



лилац тражи, да Суд досуди или од оне, коју закупац  
означи у пријави да може плаћати;

4) која тражи поновљење спора плаћа 100.—  
динара.

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

Ако се једном пријавом тражи и додељивање  
стана и висина закупне цене, плаћа се такса у го-  
товом новцу и за једно и за друго.

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

Спорно би било, како би се имао казнити, и у  
опште да ли би се могао казнити чиновник, који не  
наплати или наплати мању таксу од оне предвиђене у  
овом законском пропису.

Исто би тако било спорно, шта би било на случај  
подношења акта поштом, који би био прописно снаб-  
девен таксом из чл. 75. Зак. о становима.

Види чл. 75. Зак. о становима.

**Члан 77.** — Свака парнична страна сноси своје  
трошкове; те према томе Суд за станове неће до-  
дељивати странкама трошкове.

Види чл. 37. Зак. о становима.

**Члан 78.** — Страна која тражи вештачење полаже  
потребну дневницу и подвозне трошкове ако се ве-  
вештачење врши ван места Суда. Без овога, вешта-  
чење се неће вршити већ ће се спор решити према  
поднесеним доказима.

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

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

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

Види чл. 62., 63. и 77. Зак. становима.

### Трећи део. Прелазна наређења.

**Члан 79.** Признаје се сила и важност решењу  
Министарског Савета Бр. 1471. од 18. децембра, 1924.  
год., као и свима одлукама и радњама власти за  
станове, заснованим на истом решењу.

Не вреде и неће се извршивати све одлуке и  
пресуде редовних судова, донете на подручју ван те-  
риторије раније Краљевине Србије и Црне Горе,  
које су донете противно означеној одлуци Мин. Са-  
вета, а у времену од 1. јануара, 1925. год. па до 15.  
маја, 1925. године.

Решење Министарског Савета Бр. 1471. од 18. де-  
цембра, 1924. год.: 1. Реферат о регулисању закупних  
односа после 1. јануара, 1925. год. — Закон о Стано-  
вима од 30. децембра 1921. године регулисао је питање  
односа између закупца и закуподаваца на тај начин,  
што је његовим чл. 3. загарантована некретност и на-  
чин одређивања висине закупнине, а осталим члапо-  
вима регулисано је питање додељивања и отказа ста-  
нова, као надлежности станбених власти. Примена  
прописа из поменутог Закона била је једнообразна на  
целој територији Краљевине. Како би са даном 1. јану-  
ара, 1925. године, престала важност и најважнијих  
одредаба Закона о Становима, када ступају на снагу  
по чл. 1. тога Закона општи прописи грађан. законика  
и грађ. суд. поступка, који су важили још пре 1914.  
године на територији појединих покрајина наше др-  
жаве, — то би услед тога закупци дошли у врло тежак  
положај, јер би изгубили некретност, а у погледу ви-  
сине закупних цена били би принуђени да плаћају  
толику закупнину, која не би стајала ни у каквој сраз-  
мери са њиховим приходима. То би могло изазвати ве-  
лике друштвене погресе који се морају избећи по сва-  
ку цену, да се ни би иначе пореметио ред и мир у  
држави. Нужно је, да се одржи данашње правно стање  
у погледу закупних односа, које је до сада било регу-  
лисано једним законом подједнако за све крајеве у  
држави. Пошто сада није могуће да се то важно жи-  
вотно питање реши редовним законодавним путем, нема  
другог излаза, него да Краљевска Влада регулише ово



питање одлуком, која ће важити до 1. маја 1925. године, а од тога времена да се донесе дефинитиван Закон о Становима. Потреба за решење овога питања напред изложени начин заснива се и на мишљењима, која сам добио од великих жупана и од окружних судова као и мишљењу одређеног Саветодавног Одбора, образованог при подручном ми Министарству које се са дефинитивним рефератом Одбора, као и рефератима по појединим покрајинама државе прилажу под 1. Ослањајући се на чл. 3. озакоњене Уредбе о Устројству Министарства Социјалне Политике, а којим је стављено Министру у дужност поред осталог и то да се стара и о заштити социјално и економски слабијих грађана, у шта спада на првом месту и старање о становима, то ми је част предложити Министарском Савету да изволи одлучити да до 1. маја 1925. године надлежни Министри примењују све одредбе из Закона о Становима од 30. децембра 1921. год. — 2. Решење Министарски Савет у својој седници од 16. децембра 1924. године, одлучио је: да се усвоји овај предлог Министра Социјалне Политике. — У смислу ове одлуке издати и потребна наређења. — Ова одлука поднеће се Народној Скупштини на одобрење.

**Члан 80.** — Сви досадашњи несвршени предмети за које су по овом Закону надлежни судови за станове, имају се предати надлежним судовима за станове.

При овоме се мора водити рачун о надлежности из чл. 36. овога Закона.

Види чл. 36., 81. и 82. Зак. о становима.

**Члан 81.** — Несвршене предмете о висини закупне цене — кирије, решаваће надлежни судови за станове по прописима старог Закона о становима а по поступку како је предвиђено овим Законом.

Види чл. 82. Зак. о становима.

**Члан 82.** — Рокови по несвршеним предметима рачунају се по овом Закону од дана када исти Закон на снагу ступи.

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

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

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

Види чл. 2., 12. и 81. Зак. о становима.

**Члан 83.** — Министар Социјалне Политике овлашћује се да може издати потребна наређења саобразна за извршење овога Закона.

Види чл. 1. Зак. о становима.

**Члан 84.** — Кад овај Закон ступи на снагу престаје важити Закон о становима од 30. децембра, 1921. год., са Правилником за извршење његово. Такође престају важити и све одредбе, које долазе у сукоб са овим Законом.

Види чл. 81. Зак. о становима.

**Члан 85.** — Закон овај ступа у живот од дана када га Краљ потпише а обавезну снагу добија од дана обнародовања у Службеним Новинама.

Препоручујемо Нашем Министру Социјалне Политике да овај Закон обнародује, свима Нашим Министрима да се о извршењу његовом старају, властима



пак заповедамо да по њему поступају а свима и сва-  
коме да му се покорвају.

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



Искр. бр. 36256