

Закон о становима од 15. маја 1925. год., са изменама и допунама од 23. октобра 1926. год., протумачен и објашњен Правилником за његово извршење, 1927.

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^D

Kerna

65. Св.

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

Св. 65.

ЗАКОН О СТАНОВИМА

ОД 15. МАЈА, 1925. ГОД., СА ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ОД 23. ОКТОБРА, 1926. ГОД.

ПРОТУМАЧЕН И ОБЈАШЊЕН ПРАВИЛНИКОМ
ЗА ЊЕГОВО ИЗВРШЕЊЕ

Бр 28.018/35

МИНИСТАРСТВО ПРАВОСУДНИКА
ЧЕТВРТО ИЗДАЊЕ
ОДЕЛЕНЈЕ ЗА ШТАМПАРИСТВО
Инвентар Број 2338 / 234

БЕОГРАД
ИЗДАВАЧКА КЊИЖАРНИЦА ГЕЦЕ КОНА
1. Кнез Михаилова улица 1.
1927.

SAVEZNO IZVRŠNO VEĆE
CENTAR ZA INFORMACIONU I
DOKUMENTACIONU DELATNOST

Inv. br.

5207

ЗБИРКА ЗАКОНА

протумачених и објашњених судском
и административном праксом
Издаје ГОЈКО НИКЕТИЋ

65. Св.

Св. 65.

ЗАКОН О СТАНОВИМА



ОД 15. МАЈА, 1925. ГОД., СА ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ОД 23. ОКТОБРА, 1926. ГОД.
ПРОТУМАЧЕН И ОБЈАШЊЕН ПРАВИЛНИКОМ
ЗА ЊЕГОВО ИЗВРШЕЊЕ



ЧЕТВРТО ИЗДАЊЕ

БЕОГРАД

ИЗДАВАЧКА КЊИЖАРНИЦА ГЕЦЕ КОНА

1. Кнез Михаилова улица 1.

1927.

БИБЛИОТЕКА
МИНИСТАРСТВА ШУМА И РУДНИКА
ОДЕЛЕЊЕ ЗА ШУМАРСТВО
Инвентар Број 2338/234

САДРЖАЈ

Први део. Опште одредбе	СТР. 5
Други део. Устројство и поступак Судова за станове	
А. Устројство Судова за станове	25
Б. Поступак судова за станове	29
В. Таксе и трошкови	39
Трећи део. Прелазна наређења	41

Први део. Опште одредбе.

Чл. 1. — Слободно располагање становима у старим зградама ограничава се одредбама овог Закона завршно за време до 1. новембра, 1927. године.

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

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. год.

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

За све зграде изузете од ограничења по чл. 3. и за сва лица, која не уживају заштиту по чл. 12. важе одредбе Грађанског Законика у погледу самог уговора о закупу, — а за спорове надлежан је редован суд.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Став други: „У колико у овом Законику нема нарочитих ограничења, важе одредбе грађ. закона“ — треба разумети, да се за Србију и Црну Гору имају применити важећи прописи §§ 677.—705. грађ. закона, а за остале покрајине прописи тамошњих закона, који се примењују.

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

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

1. Локали и пословне просторије;
2. Зграде државне и самоуправне, у колико имају да служе за званичне потребе или станове државних и самоуправних службеника;

3. Зграде верских установа, које су потребне за обављање верскога култа признатих вера и за обитавање њихових службеника;

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

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

6. Задужбинске зграде у колико 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 прихода сем инвалидске потпоре или пензије;

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

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

Ако дотични мали сопственик, коме је један стан по предњем ставу ослобођен, буде доказао, да нема више укупног месечног прихода од 2000.— динара, надлежни суд ће му на његов захтев ослободити други стан.

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. год.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год., са изменама и допунама Бр. 7985. од 3. јула, 1926. г.: Т. 1. Ранији локал, који је стицајем околности служио као стан, а и данас карактер локала није променио, сматра се и сада као локал.

Ако је стан у органској вези са локалом или пословном просторијом, онда претежнији карактер има локал, који се сматра као главна ствар, те према томе и стан уз локал припадајући као споредна ствар има делити судбину главне ствари, дакле и стан такав изузима се од ограничења — не спада под удар закона о становима, већ се примењује принцип слободног уговарања.

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

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

Т. 6. Ако се лица заштићена чл. 12. Зак. о становима, а која се налазе у становима задужбинских зграда, из истих иселе, онда се станови испражњени стављају ван ограничења законских, како је то већ и предвиђено чл. 2. тач. 6. Зак. о становима.

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

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

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

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

Рок за иселење оваких закупаца, које штити чл. 12. је шест месеци аналого чл. 82. Закона о становима, рачунајући од дана, када је решење првостепеног

суда за станове о уступању на слободно руковање постало извршно и саопштено, ово тим пре што је дат исти рок и закупцима непривилегисаним.

Види чл. 3. и 22. Зак. о становима.

Чл. 3. — Као нове зграде сматрају се све оне зграде:

А) На територији раније Краљевине Србије и Црне Горе:

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

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

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

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

Као нове зграде сматрају се и све оне зграде, за чију се градњу сопственик послужио позајмицом из Одбора за обнову Београда, а које позајмице вредност не износи више од $\frac{1}{4}$ садање вредности саме новоподигнуте зграде, а буду пак доказали, да су ту позајмицу поменутом одбору исплатили до ступања на снагу овог закона. Вредност ће се одређивати путем стручног вештачења.

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.

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. год.

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.

Спорно би било, од када би се сопственици могли користити изменом из алинеје треће, тач. 3. под А. Како су измене од 23. октобра, а отказ, односно измена уговора могућа је по достави на 15 дана пред 1. новембар, — то би било спорно, да ли се сопственици могу пре маја користити овим изменама у погледу слободног уговарања закупнине.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Ново подигнуте зграде без одобрења надлежне грађевинске секције, као и оне, које су подигнуте ван одобрених планова, подпадају под удар Закона о становима у погледу додељивања.

Види чл. 2. Зак. о становима.

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

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

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

И кад се по другој алинеји овога законскога прописа — стан врати у првобитно стање, он ипак остаје сопственику.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. године.
Сопственици којима је одобрено претварање свога стана, у коме лично станују, у пословне просторије, не могу се користити правом отказа предвиђеним чл. 10. под а) и в).

Види чл. 24. и 25. Зак. о становима.

Чл. 5. — Нико не може имати једновремено два стана у једном месту; у колико ма и један од таквих станова подпада под одредбе овог Закона, поступиће се са њим као са празним станом.

Разуме се, говор је само о становима, који нису у зградама из чл. 3. овога Закона.

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.

Спорно би било шта се има разумети под „једним местом“. Да ли је то географски појам, или он значи територију надлежности дотичнога суда.

Исто би тако спорно било, да ли се летњиковци и виле на пр. у виноградима, могу у смислу овога законскога прописа сматрати као други „стан“.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.
Летњиковци и виле у најближој околини вароши у којима сопственици не станују стално, већ их само користе лети, не сматрају се у погледу на сопственика као сталан стан и не могу послужити као основ за отказ, ако сопственик такав станује у старој згради у самој вароши.

Види чл. 20. Зак. о становима.

Чл. 6. — Не може бити закупац у старим зградама, које подлеже ограничењу, лице које има кућу у истом месту становања, било на своје име, било на име жене или своје деце, која станују са њим заједно.

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

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

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. год.

Разуме се да таква кућа мора бити способна за становање, — и да се сопственик према чл. 10. Зак. о становима у њу може уселити, а равнодушна је ствар, да ли је стара или нова зграда.

Види чл. 10. и 12. Зак. о становима.

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

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

Чл. 8. — Забрањују се пазакупи целог стана као и делова стана.

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

Ово издање у пазакуп може закупац учинити само са престанком власника куће, којим ће се престанком 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 до-
бити од пазакупца на име пазакупнине, без обзи-
ра на цену која би била представљена од закупца
и по таквој оцени одредити проценат плаћања за
закупца.

Ово плаћање може бити 20 до 30% од паза-
купне цене.

Закупац, који противно поступи биће каж-
њен исељењем. Исељење закупца ма по ком осно-
ву повлачи собом исељење пазакупца, што важи и
за лица поменути у чл. 12. овога Закона.

Према овоме, пазакуп изнад једне собе искључен
је, без обзира на број соба у стану. — Спорно би
било, да ли је уз престанак сопственика могућно
издавање у пазакуп и изнад једне собе пошто су од-
редбе Закона о становима јавноправног карактера
ма да за овакав случај у Закону нема санкције.

Спорно би било, да ли се суд у одређивању нак-
наде власнику мора кретати од 20 до 30 од сто, или
је ово само максимум.

Правилник Бр. 7430. од 23 јуна, 1925. год.:
Закупац ће пазакупни проценат, који припада соп-
ственику, а исти неће да га прими, депонovati код
надлежног општинског суда.

Види чл. 12. Зак. о становима.

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

Питање о томе, да ли извесно лице ужива не-
кретност фактично је питање.

Види чл. 1. и 12. Зак. о становима.

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

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

б) ако је потребно рушење старе зграде у
цели подизања нове, која треба да има 50% про-
сторија више за становање од старе зграде, има се
утврђивати једино и искључиво уверењем надлеж-
не месне власти, која је грађевинске планове пре-
гледала и одобрила.

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

За време подизања нових спратова сопстве-
ник је дужан, да технички обезбеди потпуно ста-
новање купаца у доњим спратовима. Но, изузет-
но се дозвољава сопственику, да може одузети од
закупца само оне делове просторија, које су неоп-
ходно потребне за изградњу степеница ради доби-
јања везе са новим спратовима и подрумима, у
случају да ових нема. Тако исто изузетно, и само
у крајњим случајевима, Првостепени Суд за Ста-
нове може дозволити привремено, делимично или
потпуно исељење купаца у зградама на којима
се подижу нови спратови, а извођење истих по-
каже се сасвим немогуће без већих појачања зидо-
ва и већих измена конструкција у доњим спрато-
вима. 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 далико већих про-
сторија за становање или локала, ако су у питању
зграде за обављање какве радње. Првостепени
Суд за Станове одређиваће и рок за усељење за-
купаца у раније просторије, које се не сматрају
као нове, на основу свестраног испитивања стана
и техничких података. Суд ће узети у оцену и пи-
тање, да ли и у колико сопственик треба да подне-
се издатке око исељења закупца, ценећи економ-

ску 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 закупца, воде у стану неморалан или саблажњив живот, или допуштају да то други чине, или својим понашањем у стану или дворишту отежавају становање сопственику или другим закупцима у истој згради;

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

У случајевима предвиђеним под а), б), и в) рок за 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 саопштеног решења Првостепеног Суда за Станове.

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

Од 20 децембра до 20 јануара нема места прилюдном 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 право на тај стан имају закупци, који су се из истих иселили.

Није јасно, да ли своје право из тач. а., може сопственик тражити и из другог места, или, као што је то раније била пракса, само из места где је зграда.

Повећање просторија за 50% из тач. б., не значи повећање по броју просторија, него по квадратури.

Право закупца, који ужива некретност по чл. 12. овога Закона, значи да је увек продајом куће доведено у питање, чим је зграда, према тач. а., потребна купцу за становање.

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 орлуку Првостепеног Суда — то значи, да су за оцену ових питања надлежни како Првостепени тако и Виши Суд.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год. : Т. а) У синове и кћери треба разумети и ону децу, коју је сопственик усвојио само редовним судским путем.

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

Т. б) Ако сопственик, који је добио право за рушење старе и подизање нове зграде, не поступи по одобреном плану, на основу кога је рушење старе зграде и дозвољено, већ подигне нову зграду али по

неком другом плану, он губи право на слободно располагања и његова новоподигнута зграда пада под удар Закона о становима.

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

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

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

Рок предвиђен у алинеји 6. „од 20 децембра до 20. јануара”, односи се на 1925—26 годину.

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

Чл. 11. — Висина закупне цене одређује се погодбом између закуподавца и закупца.

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

У тим случајевима основна 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 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.

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. год.: Чл. 9. Сопственици зграда ако се не погоде за закупнину са својим закупцима, заштићеним овим Законом за време од 1. новембра 1927. године па на даље, имају право до 1. октобра 1927. г. отказати тим закупцима закуп преко надлежне извршне власти. Ако се купац, коме је закуп у овом року преко надлежне власти отказан, не исели на дан 1. новембра 1927. године извршна ће га власт на захтев закуподавчев иселити.

Трећа алинеја чл. 82. Зак. о становима представља изузетак. — У случају одређивања закупне цене по трећој алинеји чл. 82. Закона 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.

У погледу спорова о закупнини са лицима која не уживају заштиту из чл. 12. Закона о становима, значи да Првостепени Суд за Станове није ни надлежан, већ редовн суд.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: У закупну цену не улазе: такса за воду, сметлиште, чишћење улице, чишћење помијаре и чишћење оцака. Оне се плаћају особено, изузев ако није нарочито друкчије регулисало са сопствеником.

Такса за чишћење клозета пада на терет сопственика.

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

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

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

Чл. 12. — Ником се не може доделити више од 4 собе (не рачунајући кујне и друге просторије). Онима, који већ имају већи број додељених соба, на захтев власника; судови за станове одузеће собе преко 4 и доделити другима.

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

1) активни државни чиновници, официри, под-официри, служитељи и њихове удове и породице, изузимајући чиновнике и офицере, који су лекари и инжињери као и зубни лекари, ветеринари и архитекти, ако имају право на слободну праксу.

Исто тако и они државни чиновници, који ту праксу упражњавају, ма да нису добили право на исту;

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

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

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

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

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

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

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

9) чиновници, службеници и служитељи самоуправних власти (у градовима) и чиновници и

намештеници средишњег уреда и експозитура, ако немају узгредних приватних зграда у колико месечни укупни додатак свих чланова дотичне породице који станују у истом стану не прелази 3500 динара.

Оцена величине месечног прихода подлежи слободној оцени суда за станове.

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

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. год.

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 алинеја чл. 82. представља изузетак.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Стан од 4 собе највише разуме се без кујне, предсобља и собе за млађе као и осталих споредних просторија.

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

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

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

Види чл. 11. и 82. Зак. о становима.

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

Разуме се, да се становање по основу пазакупа, не може овамо подразумевати.

Види чл. 12. Зак. о становима.

Чл. 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.

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

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: У овом случају смањивање закупне цене одређује надлежни првостепени суд за станове, коме се закупац има обратити, а не сам да то учини, како у противном не би искусио последице предвиђене у чл. 10. т. г. Закона о становима.

Види чл. 14. Зак. о становима.

Чл. 16. — Сопственик или његов заступник, дужан је пријавити Првостепеном Суду за Станове, сваки стан, који је испражњен, или за који зна, 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 2000 динара.

У случају, да сопственик стана, стан који подлежи додељивању по овом Закону, намерно он

сам или друга лица са његовим знањем и допуштењем онеспособе за становање: скидањем врата, прозора, вађењем патоса итд. као и забрањивањем уживања осталих закупних просторија, — казниће се новчано од 500 до 2000 динара и биће дужан да одмах стан доведе у првобитно стање, а одузете просторије уступи на уживање закупцу.

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. године:

Чл. 10. Ако би који од станова у зградама које подлеже ограничењу по овом Закону, а у времену од 1. маја до 1. новембра 1927. године остали празни, власници ће бити дужни то пријавити Првостепеном суду за станове и ако овај исти стан не додели коме од чиновника из чл. 6. у року од два месеца по пријави, власник ће моћи слободно са истим располагати.

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

Чл. 17. — Премештени државни чиновник, службеник или служитељ, губи у месту дотичног становања право на стан, у року од шест месеци по разрешењу од своје дотадање дужности.

Измене и допуне од 23. октобра, 1926 год.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна 1925. год.: Стан премештеног чиновника неће се сматрати испражњеним, ако чиновник премештен у року од два месеца уверењем надлежног првостепеног суда за станове оног места у коме се у служби налази, буде доказа да му други стан није могао бити додељен.

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

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

Чл. 18. — Ако се сопственик без допуштења Првостепеног Суда за Станове, усели у празан стан, у својој кући, или у исти пусти другога, — пре него што је 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 становима.

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

Измене и допуне од 23. октобра, 1926. године.

— Чл. 8. Додељивање стана по одредбама овога Закона вршиће се закључно до 1. маја 1927. године. Одлуке о додељивању, које до тога дана не постану извршина неће се више извршавати. Изузимају се државни чиновници премештени по службеној потреби и у међувремену од 1. маја до 1. новембра 1927. год.

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

Спорно би било, шта ће бити са становима 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 законског прописа, то би значило, да лица која тај законски пропис не обухвата, у смислу друге алинеје чл. 1. Зак. о становима подпадају под опште прописе из Грађ. Законика.

Види чл. 12. Зак. о становима.

Чл. 20. — Испражњеним становима 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 у чл. 12. која сада станују у сасвим нехигијенским становима; и

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

Код додељивања стана треба водити рачуна о приликама и потребама сваког рефлектанта, посебно с обзиром на његов друштвени положај, начин живота, и број чланова породице, а осим тога и на хитност потребе, као и на датум предате пријаве за стан, па у колико је који 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 иселењу.

При том треба водити рачуна и о томе, да се сопственик саслуша о избору закупца, чију умешност 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.

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

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

Чл. 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 закупнине у случају неусељавања надлежан је Суд за Станове.

Види чл. 12. и 20. Зак. о становима.

Чл. 22. — Изузимају се од додељивања испражњени станови:

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

2. станови у бањама и лечилиштима намењени за болеснике и посетиоце у опште као 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.

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

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

При доношењу одлуке надлежни 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 претходног 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 јавни или их подноси само дотично предузеће.

Ако надлежни Суд нађе, да нека од напред поменутих предузећа и слична нису у стању подићи све потребне зграде са становање својих намештеника услед тога, што би им испуњавањем сличних обавеза био угрожен опстанак и правилан развистак, 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 задати станове за своје службенике чак и онда, кад ови сви станују у новим зградама, и ма им заводи давали у том циљу и нарочите додатке на станове.

Спорно би било, да ли би они били дужни задати 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.

Чл. 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Све изречене казне у корист фонда за подизање малих станова треба слати на приплод Државној Хипотекарној Банци у Београду.

Види чл. 25. Зак. о становима.

Чл. 25. — Кривице по овом 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 (дисциплинске) кривице, и да у погледу тока и прекида застарелости важе општи прописи о овим кривицама.

Види чл. 24. Зак. о становима.

Чл. 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.

Споран би био појам „прошла година”, пошто у нас разрез пореза, бар за сада, иде од половине једне до половине друге године. Свакако, да се овај израз има разумети у смислу пореске (рачунске) године, а не календарске.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Никаква решења неће моћи доносити првостепени судови за станове, ако се пореза дугована за прошлу годину није измирила, но ако се плати и редовна такса за решење, суд ће донети решење о одбијању одмах још у почетку.

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

Види чл. 41. Зак. о становима.

Други део. Устројство и поступак Судова за Станове.

А. Устројство Судова за Станове.

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

Судови су за станове:

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

Виши Судови за Станове имају и разматрајуће и судеће функције.

На случајеве повреде одредаба јавноправнога 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 станоима.

Чл. 28. — Првостепени Судови за станове постоје:

А) У варошима: Београду, Загребу, Љубљани, Скопљу, Нишу, Подгорици, Дубровнику, Сплиту, Шибенику, Сушаку, Карловцу, Осиеку, 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 средских 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 средски 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 образују 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Председници првостепених судова под Б) нарочито у средским местима, то су звања која су везан за положаје шефова управних власти те, на случај премештаја председника првостепеног суда или његовог заменика, не треба правити питања нити предлог на место већ ново постављеног; — председник је новопостављен поглавар, а заменик новопостављени писар, ако је најстарији.

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

Види чл. 29. и 32. Зак. о становима.

Чл. 29. — У сваком Првостепеном Суду у местима 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Дужност секретара при првостепеним судовима под А) чл. 28. могу вршити и добро извежбани дневничари. Види чл. 28., 30. и 34. Зак. о становима.

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

Именоване службенике поставља дотични председник Суда за Станове.

Закон о становима није прописао никакве квалификације за ово особље; — а како ће ово особље „давати“ месни општински суд, то би право председника Суда за Станове да их он постави било илузорно.

Види чл. 28. и 24. Зак. о становима.

Чл. 31. — Виши судови за Станове образују се и то:

А) За Србију и Војводину, у Београду;

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

Правилник Бр 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Награда председницима и судијама првостепених судова у Београду, Загребу, Љубљани и Сарајеву, је по 100 динара, а у осталим местима, ако су председници првостепених судова за станове велики жупани, по 80 у противном по 60 као и судијама по 50 динара, која се има рачунати и исплаћивати за сваки радни дан, кад се оджи рочиште — суђење.

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

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

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

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

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

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Председницима и судијама Виших Суда за станове у Београду, Загребу и Сарајеву, је награда 100 динара, која се има рачунати од свакога раднога дана односно одржаних седница на којима се доносе решења по појединим предметима.

Види чл. 31.—33. Зак. о становима.

Б. Поступак Суда за Станове.

Чл. 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.

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

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

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

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

Израз „није способно само себе представљати у спору” није довољно одређен; да ли то значи неспособно за правне радње, или нешто уже. На пр. да ли под тај појам долази и удата жена.

Види чл. 39. Зак. о становима.

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

Без пуномоћија муж пуноважно заступа жену и обратно.

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

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Код смесничара један преставља све остале смесничаре.

Види чл. 38. Зак. о становима.

Чл. 40. — Свака тужба или пријава је писмена или усмена.

Усмена се ставља на протокол.

Види чл. 41.—43. Зак. о становима.

Чл. 41. — У свакој тужби или пријави мора бити:

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

Чл. 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 завести 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.

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

Сам суд оцењује по свом уверењу, да ли постоје услови за отказ по чл. 10. тач. д), 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.

Чл. 44. — Тужба за отказ стана, исељење 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.

Чл. 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Ако се непотпуну пријавом иде на одуговлачење спора, суд ће решити о главној стари и без допуна.

Види чл. 46. Зак. о становима.

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

Види чл. 45. Зак. о становима.

Чл. 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Позив предат најмање на три дана пред рочиште сматра се као благовремено предат. Код неспорног случаја одлука о додељивању стана донеће се и без рочишта.

Види чл. 48.—53. Зак. о становима.

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

Уз рочишни позив предаје се туженом препис тужбе с прилозима.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Парнична страна у тужби именоване сведоке сама приводи суду.

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

Чл. 49. — Позив за рочиште предаје се на рецепис. Ако парничар није у месту, предаће се укућанима.

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

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: На позиву или решењу прилепљеном на дому странке, означиће се дан прилепљивања.

Позивари морају бити заклети на своју дужност. Види чл. 47. 48. и 50.—53. Зак. о становима.

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

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

Чл. 51. — Рочиште се може одложити свега једанпут.

Разуме се, да се забрана даљих одлагања рочишта не односи на случајеве кад се рочиште одлаже

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

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

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

Чл. 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.

Чл. 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.

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

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

Види чл. 60. Зак. о становима.

Чл. 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.

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

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

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

Председник испитује и заклиње сведоке и вештаке.

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

Види чл. 58.—60. Зак. о становима.

Чл. 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.

Чл. 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.

Чл. 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.

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

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

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

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

Види чл. 62. и 63. Зак. о становима.

Чл. 62. — Ако је суду потребан преглед спорног добра, он може то извршити увиђајем на лицу места.

Увиђај врши цео Суд или један од судија. Један судија врши увиђај пре рочишта.

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

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Увиђај се може по потреби и без парничара обавити нарочито ако они не дођу, ако се не могу пронаћи или сами одуговлаче ствар.

Види чл. 61. и 63. Зак. о становима.

Чл. 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.

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

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

Рок за изјаву жалбе је 3 дана, од саопштења решења или пресуде. Дан саопштења не рачуна се у рок.

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

Кад је жалба упућена ненадлежном 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.

Пријавник 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 старешина 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.

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

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

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

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

Чл. 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 вратити 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Ако странка на одлуку првостепеног суда по одбачају прве жалбе, као неблагоприятне, изјави опет неблагоприятну жалбу, и тиме иде на то, да решење о главној ствари не постане извршно, првостепени ће суд по тој другој жалби послати предмет на решење вишем суду за станове.

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

Чл. 68. — Кад Виши Суд за Станове прими ката 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.

Чл. 69. — Нови докази у жалби не примају се.

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

Чл. 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 новорочиште, 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925.: Ако није потребно ново саслушање парничара, или сведока или вештачење, првостепени ће суд ствар решити и без рочишта, као и без достављања примедба парничним странама.

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

Чл. 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 пресуду, а кад решења.

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

Чл. 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.

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

1. ако је судија био подмићен;
2. ако је судија био интересиран као сродник једне стране 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.

Чл. 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, а тек у недостатку, грађанског поступка.

У свакоме случају, за све одредбе Закона о становима јавно-правног карактера, Суд мора тражити материјалну истину.

В Таксе и трошкови.

Чл. 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 ТБр. 1. и 5. таксене тарифе Закона о таксама, — и чл. 76. Зак. о становима.

Чл. 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 исељење плаћа 20% од месечне закупне цене коју закупац плаћа;

3) која тражи да се одреди висина закупне цене плаћа 20% од оне месечне закупне цене, коју молилац тражи, да Суд досуди или од оне, коју закупац означи у пријави да може плаћати;

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

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

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

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

Спорно би било, како би се имао казнити, и у опште да ли би се могао казити чиновик, 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 набавен само таксом из чл. 75. Зак. о становима.

Такса из тач. 2. плаћа се у свима случајевима тражења исељења из стана, и то не само оних предвиђених у чл. 10. него и оних у чл. 2. Закона о становима.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Половина вишка од наплаћених такса по истеку свакога месеца, који буде остао по извршној исплати судског персонала, слаће се на прилод Државној Хипотекарној Банци у Београду за Фонд за подизање малих станова.

Види чл. 75. Зак. о становима.

Чл. 77. — Свака парнична страна сноси своје трошкове; те према томе Суд за станове неће додељивати странкама трошкове.

Види чл. 37. о становима.

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

Сваком вештаку припада дневница 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.

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Дијурна се има исплаћивати вештацима с обзиром на да-

љину места и превозна средства, где се има вршити увиђај, било да је то у самом месту где је седиште суда или ван истог.

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

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

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

Трећи део. Прелазна наређења.

Чл. 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 територије раније Краљевине Србије и Црне Горе, које су донете противно означеној одлуци Мин. Савета, а у времену од 1. јануара, 1924. год. па до 15. маја, 1925. године.

Чл. 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 рачуна о надлежности из чл. 36. овога Закона.

Чл. 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.

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

Рок за исељење 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 изборни суд који се образује привремено код Првостепеног Суда за Станове.

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

Правилник Бр. 7430. од 23. јуна, 1925. год.: Ако је предмет свршен и решење постало извршно за време ранијег закон о становима има се исто извршити онако и у оном року како је тим решењем предвиђено.

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

Једнога судију бира закуподавац, а другог судију бира купац именујући у исто време и заменике њихове што се има означити у самом акту којим се тражи привремено регулисање закупне цене. Председник тога Изборног Суда је председник надлежног првостепеног суда за станове.

Противу решења изабраних судова има места жалби у смислу чл. 68. Закона о становима.

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

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

Види чл. 1. Зак. о становима.

Чл. 84. — Кад овај Закон ступи на снагу пре-стаје 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.

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

Препоручујемо Нашем Министру Социјалне По-литике да овај Закон обнародује, свима Нашим Министрима да се о извршењу његову старају, вла-стима пак заповедамо да по њему поступају а свима и свакоме 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., — а измене и допуне од 23. октобра, 1926. год. публиковане су у Бр. 244. — XI Службених 1926. год. публиковане су у Бр. 244. — LXI Служ-бених Новина од 27. октобра, 1926. год.



35048