

42. Св.

ЗБИРКА ЗАКОНА
протумачених судском и админи-
стративном праксом
ИЗДАЈЕ ГОЈКО НИКЕТИЋ

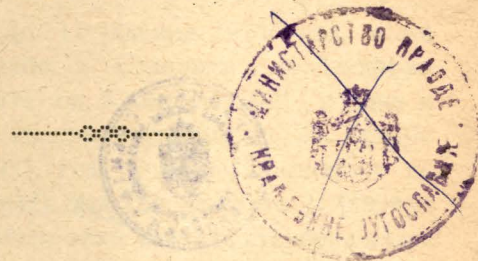
Св. 42.

~~Додато у нови инвентар бр. 7838~~

~~1 јануара 1942 год.~~

~~Београд.~~

ЗАКОН О СТАНОВИМА



БЕОГРАД
ИЗДАВАЧКА КЊИЖАРНИЦА ГЕЦЕ КОНА
1, Кнез Михаилова 1.
1922



Крв. бр. 36180

БЕОГРАД

Штампариа „Гундулић“ М. Пешића и М. Милићевића
3, Доситејева ул. 3.
1922

ЗАКОН

О СТАНОВИМА

од 30. децембра, 1921. год.

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

Чл. 2. — До 1. јануара 1923. год. важе прописи Уредаба о Становима и Закупима Зграда у Опште од 8. априла 1921. године и 21. маја 1921. године, изузевши чл. 24. Уредбе од 21. маја 1921. год. који се проширује на целу територију с тим да важи до 1. јануара 1925. године. Исто тако одузеће станбена власт станове оним закупцима који имају више од 1.500.000. — динара имања или 60.000. — динара редовних годишњих прихода, а немају у држави своје куће, ако у року који ће им одредити станбена власт а који не сме бити

дужи од две године не саграде куће за своје становање.

Члан 7. Уредбе о Становима и Закупима Зграда у Опште, од 8. априла 1921. год., има се разумети тако да се за мерило узима сума непосредне порезе за 1920-21. годину, без обзира на доцније евентуалне измене у пореској стопи.

Члану 6. Уредбе о Становима и Закупима Зграда у Опште, од 8. априла 1921. године, додаје се ова одредба:

Сопственици локала за обављање трговине или заната који су ове издали пре или за време рата имају право отказа закупцу ако испуне следеће услове:

- 1.) ако је такав локал сопственику или његовој деци потребан за рад у истом;
- 2.) ако је такво лице које локал тражи било до свршетка последњег рата изучени трговац или занатлија, и
- 3.) ако су било сопственик или његова деца били на војној дужности за време последњег рата.

Тако добивене просторије сопственик, или његова деца, не сме издавати другоме, већ је

дужан да их употреби за сврхе за које су му према предњим условима и уступљене.

Види чл. 7. Уредбе о Становима.

Чл. 3. — Од 1. јануара 1923. год. до 1. јануара 1925. год. сви закупци станова и локала, пословних просторија задржавају исте уз досадашње или споразумом утврђене закупне цене, или уз цене које ће у случају неспоразума закупца и закуподавца одредити изабрани суд.

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

Састав и поступак избраног суда прописане се Правилником. Истим Правилником прописане се и учешће сопственика у приносу од издавања појединих делова станова од стране купаца и начин њиховог закључивања.

Распис Министра Социјалне Политике од 29. јануара, 1922. год., Бр. 180.: Приметио сам, да су учестали случајеви, да

председник и чланови одбора за станове буду изабрани за судије надлежног Избраног Суда, што није допуштено по чл. 25. Уредбе о Становима и Закупима Зграда у опште од 8. априла, 1921. год., (У вези тач. 10. ал. 1., Расписа Бр. 41816. од 1. јуна, 1921. год., издатог на основу чл. 37. Уредбе). Наиме по чл. 25. Уредбе одређивање закупне цене код закупа, који не долазе у категорију закупа за становање, врши нарочити Избрани Суд коме надлежан Одбор за станове предаје акта. А после донетог решења Избрани Суд враћа акта Одбору, који саопштења врши, ако Избрани Суд то сам није учинио. Из овога јасно излази, да одбор за станове и Избрани Суд имају своје засебне надлежности, те да Одбор за станове не може вршити дужност Избраног Суда и обрнуто: Појава Избраног Суда предпоставља постојање надлежног Одбора за Станове, који и по Уредби и по Правилнику (Чл. 36.) за извршење исте, административно суделује у његовом раду, због чега су му чланови са председни-

ком изузети као судије Избраног Суда (тач. 6. §. 52. Грађ. Суд. Поступка). —

Наредба Министра Социјалне Политике од 29. априла, 1922. год., Бр. 925.: С обзиром на изузетан положај железничких ресторација, које се у свестраном интересу путника и железничког особља само под извесним условима морају издавати под закуп, то на основу чл. 37. Уредбе о становима и закупима зграда у опште од 8. априла, 1921. год. и Чл. 13. и 14. Закона о становима од 30. децембра исте године, наређујем, да се железничке ресторације како у погледу некретности закупаца тако и у погледу регулисања висине закупнине изузму од свих ограничења по поменутој Уредби односно Закону, тако да за исте у овом погледу важе само одредбе Грађанског и Кривичног Закона. —

Чл. 4. — У циљу збрињавања са становима оних лица која немају стана, имаће власт за станове право располагања са свима становима који ће се испразнити у истом месту буди којим начином, као и становима закупа-

ца који имају своју нову зграду ослобођену свих ограничења по чл. 7. овог Закона.

Код додељивања станова неће утврђивати закупнину власт за станове, него првенствено странке споразумно, а у случају спора изабрани суд.

Наредба Министра Социјалне Политике од 23. новембра, 1921. год., Бр. 73155.: Врло су чести случајеви, да Месни Одбори доносећи одлуке о иселењу закупаца на основу тач. 5. чл. 15. Уредбе о становима од 8. априла тек. год. и чл. 26. Правилника за извршење исте Уредбе, не узимају довољно у обзир дужности које проистичу из чл. 8. исте Уредбе у погледу збрињавања лица, који се принудно иселевају из старих зграда намењених за рушење, те су многе породице доведене у незгодан положај, да буду избачене на улици што се с обзиром на прописе Уредбе, никако не сме допустити. На основу свега напред изложеног и чл. 15., 18., 24. и 37. Уредбе о становима од 8. априла тек. год., наређујем свима Месним Одборима на ра-

нијој територији Србије и Црне Горе, да при доношењу одлука о иселењу закупаца по тач. 5 чл. 15. Уредбе о становима у исто време имају испунити наређење чл. 18. исте Уредбе тако, што ће том приликом доносити и одлуке о уселењу таквих закупца у друге станове. Према томе за извршност таквих одлука остаје одлучно и упоредно извршење наређења чл. 18. Уредбе, о чему ће месни Одбори водити строго рачуна и настати, да се у интересу брже изградње нових зграда, за ову врсту закупца првенствено реквирирају други станове. —

Наређење Министра Социјалне Политике од 25. фебруара, 1922. год., Бр. 206.: У допуну расписа од 28. новембра прошле године, а у циљу што дужег подизања нових зграда на основу чл. 37. Уредбе о становима и закупима зграда у опште од 8. априла, 1921. год., наређујем:

- 1) По свима пријавама поднетим са потребним податцима и обавезом сопственика, да ће на место старе подићи нову зграду, Одбори ће одмах а најдаље у року

од три дана, донети решење о исељењу закупаца из просторија, које се имају порушити, не наређујући због тога рочиште, и то ће решење саопштити заинтересованим странама и даље поступити у свему по чл. 26. Правилника за извршење Уредбе. — 2). Ако се из оваквог стана има иселити лице, које је становник дотичног места пре 12. јула, 1914. год., или државни службеник, који је службом везан за дотично место, без обзира на околност од када је у томе месту, наредиће му се при саопштењу решења, да уроку од 15 дана има себи наћи други стан, који по Уредби подлежи реквизицији и исти, уз потребне доказе о праву на заштиту из чл. 18. Уредбе, пријави надлежном Одбору ради додељивања. Пријаве ове врсте сматрају се као хитне и Одбори ће их узимати у поступак првенствено и одлуке доносити најдаље у року од пет дана. — 3). Одбори ће за лица из тачке друге овога расписа реквирирати првенствено празне станове и делове станова који су празни

и чија је реквизиција могућна, затим станове страних поданика (изузимајући представнике страних држава) и оних лица, која су у дотична места досељена после 12. јула, 1914. год., а нису као државни службеници везани службом за дотично место и, најпосле, станове које држе под закуп лица, која су у месту подигла нову или оправила оштећену стару зграду, предратну сопственост. — 4). Ако би се утврдило, да лице из тачке друге неће у наређеном року, да означити стан, који подлежи реквизицији, или намерно и у циљу злоупотребе назначује такве станове, за које у напред зна, да не подлеже реквизицији, из буди којих разлога, сматраће се да не жели озбиљно да се користи заштитом коју му Уредба пружа, и исељење ће се извршити неминовно у року нових десет дана. —
Види чл. 7. Зак. о становима.

Чл. 5. — Закуподавац има право отказа, па и код додељеног стана, по општим законским прописима, исто као у случају уговорног закупа и то само онда, ако закупач

својим понашањем губи право становања по општим законским одредбама или ако заоста не са испуњавањем својих обавеза узастопце за два месеца. За отказ у случају подизања нових зграда на место старих које се имају порушити, не траже се ова два услова.

Сопственици локала за обављање трговине или заната који су ове издали пре или за вре рата имају право отказа закупцу ако је такав локал потребан сопственику или његовој деци за рад у истом.

Тако исто и сопственик стања може отка зати стан закупцу ако му је овај неопходно потребан за лично становање а сада станује као закупца у туђем стану.

Ближе одредбе о исељењу закупца у та жким случајевима прописале се Правилником.

Чл. 6. — Послове око додељивања ста нова вршиће станбена власт, која ће се обра зовати код појединих општинских Управа, до тично управних власти, по Правилнику.

Жалбе на решења станбених власти, а на решења изабраних судова само онда кад ова нису донета једногласно, могу парничне стра не изјавити за ранију територију Краљевине

Србије и Црне Горе и Војводину Министарству Социјалне Политике, а за остале покрајине надлежним Покрајинским Управама.

При Министарству Социјалне Политике и Покрајинским Управама образоваће се наро чити судови за разматрање и решавање ожал бених решења, чије су одлуке извршне.

Жалбе се подносе непосредно власти за станове у року од осам дана од саопштења решења не рачунајући дан саопштења. Жалбе које нису непосредно власти за станове подне те, или су доцније поднете, неће се узети у обзир. Жалбе предате пошти на повратни ре цепис на адресу власти за станове сматраће се као да су и самој власти поднете.

Чл. 7. — За нове зграде у смислу Уреда ба о Становима и Закупима Зграда у Опште од 8. априла 1921. год. и 21. маја 1921. год., важиће и на даље одредбе тих Уредаба. Но као нове зграде не сматрају се оне за чију се градњу или оправку сопственик послужио по зајмицом Одбора за обнову Београда.

Члан 13. Уредбе о становима и Закупима у Опште, од 21. маја 1921. год., допуњује се у толико што ће се рок предвиђен у чл. 1.

Уредбе о помагању продукције нових станова, од 19. јула 1920. год., продужити све до конца 1925. год. при чему ће важити и остали прописи те Уредбе.

Правилник Министра Социјалне Политике о ослобођењу сопственика од плаћања порезе на приход од нових зграда и о ослобођењу тих зграда у опште од 22. марта, 1922. год., Бр. 618.: Чл. 1. Сопственици нових зграда које помиње Чл. 13. тач. а) и б) Уредбе о становима од 8. априла, 1921. год., ослобођени су од плаћања пореза на приход од тих зграда и то: 1., За време од 20. година у Београду без обзира на место, величину и карактер зграде. То исто важи и за новоподигнуте спратове (Чл. 28. Правилника за извршење Уредбе од 27. априла, 1921. год.). — 2. За време од 10. година у свима окружним градовима и то: а) Зграде у главним улицама и на трговима у колико улазе у састав центра вароши. Дужност је дотичне општине, да тај центар — ужи део вароши који чини целину у привредном и урбанском погле-

ду — одмах означи. — б). Зграде економски и социјално слабијих грађана, које садрже искључиво мале станове, а то су они који имају највише три собе, не рачунајући принадлежности (кујна, ћилер и т. под.), при чему се пославља као услов, да се ове имају подићи најдаље до 1. октобра, 1922. год. — в). Зграде са малим становима, које се буду подигле и предале употреби у току 1922. год. — г). Све зграде са малим становима подигнуте од грађевинских задруга и сличних друштава, која не раде за добит. О карактеру таквих задруга и друштава одлучује Министарство Социјалне Политике, чија одлука служи као основица за ослобођења ове врсте. — 3. За време од 7 година: а) Зграде у градовима у опште које су претежно удешене и служе за обављање индустрије или заната, изузев ако по овом члану уживају веће ослобођење, као и раднички станови при индустријским предузећима. — б) Зграде у свима осталим градовима које су побројане у тач. 2. овог члана, с тим што ће

за зграде под б) и в) које се не буду по-
дигле у предвиђеном року ослобођење
важити за 5 година. — 4. За време од
5 година: Све остале зграде у опште,
које се налазе у градовима а нису побро-
јане у овом члану. — Чл. 2. Не могу
уживати повластице у погледу ослобође-
ња од порезе: а) у Београду све оне
зграде које не одговарају грађевинским
прописима, као ни оне где се при поди-
зању истих самовласно одступило од одо-
браних планова на штету тих прописа,
или за које се у опште није тражило одо-
брење надлежне власти; — б) У осталим
градовима све оне зграде које не одго-
варају хигијенским, техничким и култур-
ним условима, који се као неопходно
нужни постављају за подизање нових гра-
ђевина. — Чл. 3. Сопственици нових згра-
да о којима говори Чл. 13. тачка а) и б)
Уредбе о становима од 8. априла, 1921.
год., дужни су поднети надлежној власти
нарочита уверења дотичне општине са
свима доказима у овереном препису на
основу којих је издато, из којих би се



видило, да је прегледом на лицу места
утврђено, да зграда у свему одговара усло-
вима, који се у овом Правилнику постављају
за ослобођење од пореза. У Београду за
доказ, да се сопственик није послужио по-
зајмицом Одбора служи само уверење тог
Одбора; а да је у свему поступио по тач. а)
Чл. 2. овог Правилника служи само уверење
Грађевинског Одбора за град Београд. У
одсуству тих уверења надлежне пореске
власти неће узимати у обзир пријаве
сопственика за ослобођење; а већ доне-
те одлуке по томе мораће се одмах по
званичној дужности саобразити овоме Пра-
вилнику. Уверења и доказе на основу ко-
јих су издата, са нејасним, спорним или
непредвиђеним случајевима достављаће
надлежне пореске власти по званичној
дужности Министарству Социјалне Поли-
тике на преглед и коначно решење. По-
следње наређење важи и за све остале
нејасне, спорне или непредвиђене случа-
јеве. Сопственици који никаква уверења
нису до сада поднели, дужни су иста
накнадно надлежној пореској власти нај-

даље у року од два месеца од дана обнародовања овог Правилника у „Службеним Новинама“ поднети; а за зграде, које се тек имају довршити или подићи, тај ће се рок рачунати од дана довршења зграде. Уверења сопственика зграда које помиње Чл. 2. под б) овог Правилника издаваће општинска власт само на основу стручног прегледа инжињера и лекара или само једног, где другог нема, а у случају да у дотичном месту нема ни једног онда од три члана општинског одбора. — Чл. 4. Одредба претходног дана односи се у свему и на обавезу сопственика да у предвиђеном року оверени препис таквог уверења поднесе и надлежном Одбору за станове. Сопственици који тражена уверења не поднесу у остављеном року како надлежној пореској власти тако и надлежном Одбору за станове не могу се користити ослобођењем по Чл. 13. Уредбе. О овим случајевима пореска власт ће одмах, по званичној дужности, известити о томе надлежан Одбор за станове. — Чл. 5. За зграде

које помиње Чл. 13. тач. в) Уредбе, важе у свему одговарајуће одредбе Чл. 3. и 4. овог Правилника. Али ако је решење о ослобођењу зграде која се налази у Београду по овом основу већ донето и постало извршним сопственик је дужан у року од два месеца, од дана обнародовања овог Правилника поднети надлежном Одбору уверење Грађевинског Одбора за обнову Београда, да се за оправку зграде није послужио позајмицом тога Одбора. Не учини ли ово у предвиђеном року, губи право на ослобођење. — Чл. 6. Овај Правилник важи од дана обнародовања у „Службеним Новинама“. — (Обнародован 29. марта, 1922. год., Бр. 70., „Службених Новина.“)

Види Чл. 13. Уредбе о становима.

Чл. 8. — Повреде појединих одредаба овог Закона и на темељу истог издатих Правилника казниће се новчано. Казне не могу бити веће од 15.000 дин., а рачунаће се према имовном стању повредитеља. Казне се изричу у корист фонда за подизање малих станова.

Величина казне за поједине повреде, као и

власт која ће казне изрицати и извршивати, прописаће се Правилником.

Чл. 9. — Надлежне власти за станове поред редовних државних такса наплаћиваће за свој рад таксу у готову 20% од једномесечне кирије унапред од лица која се овој обраћају за интервенцију. Сиромашни закупци могу се ослободити ове таксе.

Ближе одредбе о начину те наплате и располагању прописаће се Правилником.

Чл. 10. — Министар Сицијалне Политике прописаће потребне Правилнике са ближим одредбама за извршење овог Закона.

Чл. 11. — Овлашћује се Министар Социјалне Политике да може увести у живот:

а.) одредбе о фонду за подизање малих станова,

б.) одредбе о малим становима и њиховој градњи,

в.) одредбе о инспекцији станова у опште, чије издржавање пада на терет општина,

г.) одредбе о задругама, хуманим и сличним друштвима која раде на подизању малих станова,

д.) одредбе о начину употребе зграда које служе за становање или преноћишта,

ђ.) одредбе о дужностима општина у погледу помагања изградње малих станова и о организацији комуналне службе, за потребе станова,

е.) одредбе о конструктивним и техничким прописима и олакшицама за мале станове у споразуму са Министром Грађевина,

ж.) одредбе о давању олакшица за транспорт грађевинског материјала на суву и води у споразуму са Министром Саобраћаја,

з.) одредбе о давању повластица за добијање сировог материјала потребног за израђу малих станова у споразуму са Министром Шума и Руда.

Ове одредбе не смеју вређати законит делокруг самоуправних власти.

Чл. 12. — Ако која год општинска, односно управна власт, не би вршила своју дужност по прописима овог Закона образоваће државна власт о трошку дотичне власти односна станбена надлештва.

Чл. 13. — Од првог јануара 1923. год. пре-стају важити Правилници Покрајинских Управа.

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

Чл. 14. — Старање и надзорна власт по свима станбеним питањима припада једино Министарству Социјалне Политике.

Чл. 15. — Нерешена питања о висини закупнине до 1. јануара 1923. год. решаваће надлежна станбена власт по прописима који су тада важили; а по престанку овог Закона сва нерешена питања ове врсте решаваће на исти начин надлежни средњи-котарски-судови, односно првостепени судови на ранијој територији Краљевине Србије и Црне Горе.

Чл. 16. — Прописима овог Закона не могу се користити ни сопственици ни закупци који нису платили дуговану државну порезу за предпоследње тромесечје.

Чл. 17. — 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, властима пак заповедамо да по њему поступају, а свима и свакоме да му се покоравају.

Обнародован 28. фебруара, 1922. год.
у Бр. 41., „Службених Новина“.

