



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ὕπ' Ἀρ. 58 τῆς 28ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1961

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

ΜΕΡΟΣ Ι

Συμφώνως τῷ Ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος ὁ ὑπὸ τῆς Βουλῆς τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφισθεὶς περὶ Ἐλέγχου Ἐνοικίων (Ὑποστατικά Ἔργασίας) Νόμος τοῦ 1961 τὸ κείμενον τοῦ ὁποῦ ἀκολουθεῖ, ἐκδίδεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ τοῦ Ἀντιπροέδρου τῆς Δημοκρατίας διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἄριθμός 17 τοῦ 1961.

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΝΟΩΝ ΠΕΡΙ ΤΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΩΡΙΣΜΕΝΩΝ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΩΝ ΔΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΩΝ ΤΩΝ ΤΟΙΟΥΤΩΝ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΩΝ ΕΞ ΕΞΩΣΕΩΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ.

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολουθῶς :—

1. Ὁ παρῶν νόμος δύναται νὰ ἀναφέρεται ὡς ὁ περὶ Ἐλέγχου Ἐνοικίων (Ὑποστατικά Ἔργασίας) Νόμος τοῦ 1961. Συνοπτικὸς
τίτλος.

Μέρος I.—ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΑ.

2. Ἐν τῷ παρόντι νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ κειμένου προκύπτῃ ἀντίθετος ἔννοια— Ἑρμηνεία.

«Δικαστήριο» σημαίνει ἀρμόδιον Δικαστήριο ἐγκαθιδρυμένον δυνάμει τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ παρόντος νόμου·

«ἐλεγχόμενη περιοχή» σημαίνει οἰκονομικὴν ἐνοικίασιν ἐν Κύπρῳ κηρυττομένην ὡς τοιαύτην δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δυνάμει τοῦ ἄρθρου 3·

«ἐνοικιασὶς» σημαίνει οἰκονομικὴν ἐνοικίασιν, μισθώσιν, ἢ κατοχὴν ὑποστατικῶν ἐργασίας εἴτε γραπτῶς εἴτε ἄλλως, δυνάμει τῆς ὁποίας δημιουργεῖται ἡ σχέση ἰδιοκτητοῦ καὶ ἐνοικιαστοῦ·

«ἐνοικιαστής» σημαίνει τὸν ἐνοικιαστὴν ὑποστατικῶν ἐργασίας ἐν σχέσει πρὸς τὰ ὁποῖα ὑφίσταται ἐνοικίασιν καὶ περιλαμβάνει—

(α) θέσιμον ἐνοικιαστὴν·

(β) οἰκονομικὴν ὑπενοικιαστὴν ἢ πᾶν ἕτερον πρόσωπον ἀποκτῶν δικαίωμα κατοχῆς τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας ἀπὸ τὸν ἀρχικὸν ἐνοικιαστὴν ἢ ὑπενοικιαστὴν·

(γ) τὴν χήραν ἐνοικιαστοῦ ἥτις διέμενε μετ' αὐτοῦ κατὰ τὸν χρόνον τοῦ θανάτου του, ἢ ὁσάκις ἐνοικιαστῆς δὲν ἐγκαταλείπει χήραν ἢ ὁ ἐνοικιαστῆς εἶναι γυνή, τοιοῦτο μέλος τῆς οἰκογενείας τοῦ ἐνοικιαστοῦ τὸ ὁποῖον διέμενε μετὰ τοῦ ἐνοικιαστοῦ διὰ περιόδον οὐχὶ μικροτέραν τῶν ἐξ μηνῶν ἀμέσως πρὸ τοῦ θανάτου τοῦ ἐνοικιαστοῦ·

«ἐνοίκιον» περιλαμβάνει οἰονδήποτε ποσὸν πληρωνόμενον δι' ὑπηρεσίας ἢ ὡς ἐνοίκιον ἢ μίσθωμα διὰ τὴν χρησιμοποίησιν ἐπιπλων εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ὑποστατικά ἐργασίας ἐνοικιάζονται ἐπιπλωμένα ἢ εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ὑποστατικά ἐργασίας ἐνοικιάζονται καὶ τὰ ἐν αὐτοῖς ἐπιπλα ἐκμισθώνονται ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου εἰς τὸν ἐνοικιαστήν·

«θέσμιος ἐνοικιαστῆς» σημαίνει ἐνοικιαστήν ὅστις κατὰ τὴν λήξιν ἢ τὸν τερματισμὸν τῆς ἐνοικιάσεως του ἐξακολουθεῖ νὰ εἶναι κάτοχος τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας·

«ἰδιοκτῆτης» περιλαμβάνει, ἐν σχέσει πρὸς οἰαδήποτε ὑποστατικά ἐργασίας, οἰονδήποτε πρόσωπον πλὴν τοῦ ἐνοικιαστοῦ τὸ ὁποῖον δικαιοῦται ἢ θὰ ἐδικαιοῦτο, ἄνευ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου, εἰς κατοχὴν τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας, καὶ ἐν περιπτώσει ὑπεννοικιάσεως ἐνοικιαστήν ὅστις ὑπεννοικιάζει τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἢ οἰονδήποτε μέρος τούτων·

«ὑπηρεσία» περιλαμβάνει τὴν προμήθειαν ὕδατος, ἠλεκτρικοῦ ρεύματος, συντήρησιν, ἀνελκυστήρος, ὑπηρεσίαν καθαριότητος ἢ πᾶν ἕτερον προνόμιον ἢ εὐκολίαν σχετιζομένην μὲ τὴν κατοχὴν ὑποστατικῶν ἐργασίας·

«ὑποστατικά ἐργασίας», τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ Συντάγματος, σημαίνει οἰαδήποτε ὑποστατικά ἐνοικιαζόμενα δι' οἰονδήποτε ἐργασίαν, ἐπιτήδευμα ἢ ἐπαγγελματικούς σκοποὺς καὶ χρησιμοποιούμενα ὡς τοιαῦτα καὶ εὐρισκόμενα ἐντὸς ἐλεγχομένης περιοχῆς, ἀλλὰ δὲν περιλαμβάνει οἰαδήποτε τοιαῦτα ὑποστατικά—

(i) συμπληρωθέντα καὶ ἐνοικιασθέντα διὰ πρώτην φοράν μετὰ τὴν ἡμερομηνίαν καθ' ἣν ἐτέθη ἐν ἐφαρμογῇ ὁ παρῶν νόμος·

(ii) ἐν σχέσει πρὸς τὰ ὁποῖα ὑπάρχει ἔγκυρος καὶ δεσμευτικὴ συμφωνία μεταξύ τοῦ ἐνοικιαστοῦ καὶ τοῦ ἰδιοκτῆτου τούτων, ἐν ὅσῳ ἰσχύει ἡ τοιαύτη συμφωνία.

Ἐφαρμογὴ
τοῦ Νόμου.

3.—(1) Ὅσακις τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον κρίνει ὅτι εἶναι ἀναγκαῖον ἢ σκοπίμον πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς ἐξασφαλίσεως τῆς διαθεσιμότητος τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας ἀντὶ ἀκριβοδικαίων ἐνοικίων καὶ τῆς ἀσφαλείας τῆς κατοχῆς τούτων, ἢ ὁσάκις τὸ δημόσιον συμφέρον οὕτω ἄλλως ἀπαιτεῖ, τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται διὰ διατάγματος νὰ κηρύξη οἰονδήποτε περιοχὴν ἐν Κύπρῳ ὡς ἐλεγχομένην περιοχὴν, τούτου δὲ γενομένου θὰ ἰσχύουν αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου δι' οἰαδήποτε ὑποστατικά ἐργασίας ἐντὸς τῆς τοιαύτης περιοχῆς.

(2) Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται, διὰ γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εἰς τὴν Ἐπίσημον Ἐφημερίδα νὰ ἀπαλλάξη ἢ ἐξαιρέσῃ οἰαδήποτε ὑποστατικά ἐργασίας ἢ τάξιν ἢ ὁμάδα ὑποστατικῶν ἐργασίας ἐντὸς ἐλεγχομένης περιοχῆς ἐκ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ παρόντος νόμου εἴτε ἀπολύτως εἴτε ὑπὸ ὄρους.

(3) Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται, ἐὰν πεισθῇ ὅτι αἱ περιστάσεις αἰτίας ὠδήγησαν εἰς τὴν θέσπισιν διατάγματος δυνάμει τοῦ ἑδαφίου (1) τοῦ παρόντος ἀρθρου, ἔπαυσαν νὰ ὑφίστανται ἢ ὅτι τὸ δημόσιον συμφέρον οὕτω ἄλλως ἀπαιτεῖ, νὰ ἀκυρώσῃ τὸ τοιοῦτο διάταγμα, ἅμα δὲ τῇ τοιαύτῃ ἀκυρώσει αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου, τηρουμένου ἡαντὸς ὄρου ὅστις δυνατόν νὰ καταχωρισθῇ εἰς τὸ τοιοῦτο διάταγμα, θὰ παύσουν νὰ ἰσχύουν διὰ τὴν τοιαύτην περιοχὴν.

Μέρος II—ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΝ.

4.—(1) Τὸ Ἀνώτατον Δικαστήριον, πηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ Συντάγματος, διορίζει ἐν σχέσει πρὸς ἐκάστην ἐπαρχίαν, μέλος ἢ μέλη τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Δικαστηρίου τῆς τοιαύτης ἐπαρχίας ἐπὶ σκοπῶ ἀκροάσεως καὶ ἐκδόσεως ἀποφάσεως ἐπὶ οἰωνδήποτε δικαστικῶν ὑποθέσεων προσαγομένων ἐνώπιον αὐτοῦ δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου.

* Ἐγκαθιδρύ-
σις Δικασ-
τηρίου.

(2) Τὸ Δικαστήριον ἅμα τῇ ἀκροάσει οἰασδήποτε δικαστικῆς ὑποθέσεως δυνάμει τοῦ Μέρους III τοῦ παρόντος νόμου, τηρουμένων οἰωνδήποτε κανονισμῶν δὲν δεσμεύεται ὑπὸ τοῦ νόμου καὶ τῶν κανονισμῶν οἰτινες διέπουν τὴν λήψιν μαρτυριῶν εἰς ἀστικὰς ὑποθέσεις, ἀλλὰ ἐν ἡ περιπτώσει μάρτυς ἐνίσταται εἰς τὸ νὰ ἀπαντήσῃ εἰς οἰανδήποτε ἐρώτησιν ἡτις κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Δικαστηρίου τείνει νὰ τὸν ἐνοχοποιήσῃ δὲν ἀπαιτεῖται παρ' αὐτοῦ ὅπως ἀπαντήσῃ εἰς τὴν τοιαύτην ἐρώτησιν καὶ δὲν ὑπόκειται εἰς δίωξιν διότι ἀρνεῖται νὰ ἀπαντήσῃ εἰς ταύτην.

5. Διάταγμα τοῦ Δικαστηρίου δυνάμει τοῦ Μέρους III τοῦ παρόντος νόμου δύναται κατόπιν αἰτήσεως νὰ ἀναθεωρηθῇ, νὰ ὑποστῇ τροποποίησιν ἢ νὰ τεθῇ κατὰ μέρος ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου εἰς τὰς ἀκολουθούσους περιπτώσεις, ἡτοι—

* Ἀναθεώρησις
Διαταγμάτων
Δικαστηρίου.

- (α) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὰ γεγονότα τῆς ὑποθέσεως τὰ ἐπη-
ρεάζοντα τὸ ζήτημα τοῦ ἐνοικίου ἢ ἄλλαν οὐσιαστικῶς
ἢ ἐσημειώθη οὐσιαστικὴ ἀλλαγὴ περιστάσεων ἀπὸ τῆς ἐκδό-
σεως τοῦ διατάγματος·
- (β) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ διάταγμα ἐγένετο συννεπία οἰασδή-
ποτε ἀπάτης, παρερμηνείας ἢ οὐσιώδους λάθους·
- (γ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὑπάρχει διαθέσιμος νέα μαρτυρία
οὐσιαστικῆς φύσεως ἡτις δὲν ἠδύνατο νὰ προσαχθῇ διὰ τῆς
ἀσκήσεως εὐλόγου ἐπιμελείας ὅταν ἐγένετο τὸ διάταγμα·
- (δ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ διάταγμα ἐγένετο ἐν τῇ ἀπουσίᾳ
ἀναγκαίου ἢ καταλλήλου διαδίκου, ἢ ἀπουσία τοῦ ὁποίου
δὲν ὠφείλετο εἰς οἰανδήποτε παράλειψιν ἢ ἀμέλειαν ἐκ
μέρους του.

6.—(1) Τὸ Δικαστήριον δύναται καθ' οἰονδήποτε στάδιον πάσης διαδικασίας ἐνώπιόν του νὰ ἐπιφυλάξῃ πρὸς μελέτην ὑπὸ τοῦ Ἀνωτάτου Δικαστηρίου οἰαδήποτε νομικὰ ζητήματα προκύπτοντα εἰς τὴν τοιαύτην διαδικασίαν ὑπὸ μορφήν εἰδικῆς ὑποθέσεως ἡτις:—

* Ἐξουσία
Δικαστηρίου
νὰ παρουσιά-
σῃ εἰδικὴν
ὑπόθεσιν
δι' ἐκδοσιν
ἀποφάσεως
ὑπὸ τοῦ
Ἀνωτάτου
Δικαστηρίου.

- (α) θὰ συνταχθῇ ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου καὶ θὰ ἐκθέτῃ διὰ βραχέων
τὰ γεγονότα ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἐφαρμοσθῇ ὁ νόμος καὶ τὸ
νομικὸν ἢ νομικὰ ζητήματα ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἐκδοθῇ ἀπό-
φασις·
- (β) θὰ ἀποσταλῇ ὑπὸ τοῦ Πρωτοκολλητοῦ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Δικασ-
τηρίου εἰς τὸν Πρωτοκολλητὴν τοῦ Ἀνωτάτου Δικαστηρίου·
- (γ) θὰ κατατεθῇ πρὸς συζήτησιν κατὰ τοιοῦτον τρόπον οἰον τὸ
Ἀνώτατον Δικαστήριον ἢ θελε διατάξῃ.

(2) Τὸ Ἀνώτατον Δικαστήριον ἐκδικάζει καὶ ἐκδίδει ἀπόφασιν ἐπὶ τοῦ νομικοῦ ἢ νομικῶν ζητημάτων τῶν ἐγειρομένων ἐπὶ τῆς τοιαύτης εἰδικῆς ὑποθέσεως καὶ ἀκολουθῶς διαβιβάζει τὸ ζήτημα εἰς τὸ Δικαστήριον μετὰ τῆς ἐπ' αὐτοῦ γνώμης τοῦ Ἀνωτάτου Δικαστηρίου, ἢ τοιαύτη δὲ γνώμη εἶναι δεσμευτικὴ διὰ τὸ Δικαστήριον.

Μέρος III.—ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΩΝ
ΕΡΓΑΣΙΑΣ.

Αίτησις εἰς
Δικαστήριον
πρὸς καθο-
ρισμὸν ἐνοι-
κίου ὑποστα-
τικῶν ἐργα-
σίας.

7.—(1) Εἶναι νόμιμον διὰ τὸν ἐνοικιαστὴν ἢ τὸν ἰδιοκτήτην οἴων-
δήποτε ὑποστατικῶν ἐργασίας, ἐὰν θεωρῆ ἑαυτὸν ἠδικημένον νὰ ἀπο-
τείνεται δι' αἰτήσεως εἰς τὸ Δικαστήριον διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ ἐνοι-
κίου τοῦ πληρωτέου ἐν σχέσει πρὸς τὰ τοιαῦτα ὑποστατικά ἐργασίας.

(2) Εἰς ἣν περίπτωσιν ὑποβάλλεται τοιαύτη αἴτησις εἰς τὸ Δικαστήριον,
τὸ Δικαστήριον ἐξετάζει ταύτην καί, κατόπιν διεξαγωγῆς τοιαύτης
ἐρεῦνης οἶαν τοῦτο ἤθελε θεωρήσει κατάλληλον, καί παροχῆς εἰς ἓνα
ἕκαστον τῶν μερῶν τῆς εὐκαιρίας νὰ τύχη ἀκροάσεως, εἴτε ἐγκρίνει
τὸ ἐνοίκιον τὸ πληρωτέον δυνάμει τῆς ἐνοικιάσεως εἴτε αὐξάνει ἢ
ἐλαττώνει τοῦτο εἰς τοιοῦτο ποσὸν οἶον τὸ Δικαστήριον, λαμβανομένων
ὑπ' ὄψιν ὄλων τῶν περιστάσεων, ἤθελε θεωρήσει λογικόν.

(3) Εἰς ἣν περίπτωσιν τὸ ἐνοίκιον τὸ πληρωτέον δι' οἰαδήποτε τοιαῦτα
ὑποστατικά ἐργασίας κατεχωρίσθη εἰς τὸ μητῶν συμφώνως πρὸς τὰς
ἐν τοῖς ἐφεξῆς περιεχομένης διατάξεις, εἶναι νόμιμον διὰ τὸν ἰδιοκτήτην
ἢ τὸν ἐνοικιαστὴν νὰ ὑποβάλλῃ αἴτησιν δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 5 τοῦ παρόν-
τος νόμου, αἱ δὲ πρόνοιαι τοῦ ἑδαφίου (2) τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἰσχύουν
δι' οἰανδήποτε τοιαύτην αἴτησιν κατὰ τὸν ἴδιον τρόπον καθ' ὃν αὐταὶ
ἰσχύουν δι' αἴτησιν δυνάμει τοῦ ἑδαφίου (1) τοῦ παρόντος ἀρθροῦ.

Μητῶν
ἐνοικίων.

8.—(1) Ὁ Πρωτοκολλητῆς τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Δικαστηρίου εἰς τὴν
δικαιοδοσίαν τοῦ ὁποίου ἀνήκει ἐλεγχομένη περιοχή, ἐτοιμάζει καί
τηρεῖ ἐνημερωμένον μητῶν διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος νόμου
καὶ ἔχει τὸ μητῶν διαθέσιμον δι' ἐπιθεώρησιν ὑπὸ τοῦ κοινουῦ κατὰ
τὰς ἐργασίμους ὥρας τοῦ γραφείου κατόπιν πληρωμῆς τῶν νενομι-
σμένων δικαιωμάτων.

(2) Τὸ μητῶν ἐτοιμάζεται οὕτω καὶ τηρεῖται ἐνημερωμένον οὕτως
ᾧστε νὰ περιέχῃ, ἀναφορικῶς πρὸς οἰαδήποτε ὑποστατικά ἐργασίας
ἐν σχέσει πρὸς τὰ ὁποῖα τὸ πληρωτέον ἐνοίκιον ἐνεκρίθη, ἠλαττώθη
ἢ ἠυξήθη ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 7 τοῦ παρόντος
νόμου, καταχωρίσεις—

(α) τῶν στοιχείων τῶν περὶ ὧν ὁ λόγος ὑποστατικῶν ἐργασίας
τῶν ἀναγκαίων διὰ τὴν ἀναγνώρισιν τούτων καὶ τῶν ὀνομάτων
τῶν μερῶν τῶν ἀναφερομένων εἰς τὴν αἴτησιν·

(β) τοῦ ἐνοικίου ὡς τοῦτο ἐνεκρίθη, ἠλαττώθη ἢ ἠυξήθη ὑπὸ τοῦ
Δικαστηρίου.

Ἐνοίκια
καθ' ὑπέρ-
βασιν τῶν
καταχωρι-
σθέντων εἰς
μητῶν
ἐνοικίων καὶ
ὑποστατικῶν
εἶναι
παράνομα.

9.—(1) Ὅσακις τὸ ἐνοίκιον τὸ πληρωτέον δι' οἰαδήποτε ὑποστατικά
ἐργασίας καταχωρίζεται εἰς μητῶν τηρούμενον δυνάμει τῶν διατά-
ξεων τοῦ ἀρθροῦ 8 τοῦ παρόντος νόμου, δὲν εἶναι νόμιμον διὰ τὸν ἰδιο-
κτήτην, πλὴν κατόπιν συμφωνίας μεταξὺ αὐτοῦ καὶ οἰουδήποτε ἐνοι-
κιστοῦ τοιούτων ὑποστατικῶν ἐργασίας, νὰ λαμβάνῃ—

(α) ἔναντι τοῦ ἐνοικίου τῶν ὑποστατικῶν τούτων ἐργασίας ἐν
σχέσει πρὸς οἰανδήποτε περίοδον ἤτις ἔπεται τῆς ἡμερομηνίας
τῆς τοιαύτης καταχωρίσεως πληρωμῆν οἰουδήποτε ποσοῦ
καθ' ὑπέρβασιν τοῦ οὕτω καταχωρισθέντος ἐνοικίου·

(β) ὡς ὄρον τῆς παραχωρήσεως, ἀνανεώσεως ἢ συνεχίσεως τῆς
ἐνοικιάσεως τῶν τοιούτων ὑποστατικῶν ἐργασίας, πληρωμῆν
οἰουδήποτε προστίμου, ἀμοιβῆς ἢ ἄλλου παρομοίου ποσοῦ,
ἐπιπροσθέτως πρὸς τὸ ἐνοίκιον.

(2) Εἰς ἣν περίπτωσιν οἰαδήποτε πληρωμῆ ἐγένετο ἢ ἐλήφθη κατὰ
παράβασιν τοῦ ἑδαφίου (1) τοῦ παρόντος ἀρθροῦ, τὸ ποσὸν ταύτης
δύναται νὰ ἀνακτᾶται ὑπὸ τοῦ προσώπου ὑπὸ τοῦ ὁποίου αὕτη ἐγένετο.

Μέρος IV.—ΑΝΑΚΤΗΣΙΣ ΚΑΤΟΧΗΣ.

10.—(1) Ουδέμια απόφασις και ουδέν διάταγμα εκδίδεται διά τήν ανάκτησιν τῆς κατοχῆς οἰωνδήποτε ὑποστατικῶν ἐργασίας, διά τὰ ὁποῖα ἰσχύει ὁ παρῶν νόμος, ἢ διά τήν ἐκ τούτων ἐξῶσιν ἐνοικιαστοῦ, πλὴν τῶν ἀκολούθων περιπτώσεων:—

Περιορισμός
ἐξώσεως.

(α) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν οἰωνδήποτε νομίμως ὀφειλόμενον ἐνοίκιον ἐκαθυστερήθη ἐπὶ εἴκοσι μίαν ἢ περισσοτέρας ἡμέρας μετὰ τήν ἐπίδοσιν ἐγγράφου εἰδοποιήσεως ἀπαιτήσεως εἰς τὸν ἐνοικιαστὴν και δὲν ὑπῆρξεν οἰαδήποτε προσφορά τούτου πρὸ τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς :

Νοεῖται ὅτι ἐνοίκιον θὰ θεωρῆται ὡς προσφερθὲν δυνάμει τῆς παραγράφου αὐτῆς, ἐὰν τοῦτο ἐστάλη διά προπληρωθείσης συστημένης ἐπιστολῆς εἰς τὸ πρόσωπον τὸ δικαιούμενον νὰ εἰσπράξῃ τοῦτο· ἢ

(β) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν οἰαδήποτε ὑποχρέωσις τῆς ἐνοικιάσεως πλὴν τῆς πληρωμῆς ἐνοικίου (εἴτε δυνάμει τοῦ ἐνοικιαστηρίου συμβολαίου, εἴτε δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου), ἐφ' ὅσον ἢ ὑποχρέωσις εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου, ἠθετήθη ἢ δὲν ἐξετελέσθη ὑπὸ τοῦ ἐνοικιαστοῦ και τὸ Δικαστήριον θεωρεῖ λογικὴν τὴν ἐκδοσιν τοιαύτης ἀποφάσεως ἢ τοιοῦτου διατάγματος· ἢ

(γ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ ἐνοικιαστὴς ἢ πᾶς ἄλλος κατέχων ὑπ' αὐτὸν τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ὑπῆρξεν ἔνοχος διαγωγῆς ἀποτελοῦσης ὀχληριαν ἢ διαρκὴ ἐνόχλησιν διά πρόσωπα εἰς τὰ ἴδια ἢ γειτνιάζοντα ὑποστατικά ἐργασία· ἢ εὐρέθη ἔνοχος ὅτι ἐνήργησεν ὥστε νὰ χρησιμοποιηθοῦν ἢ ἐπέτρεψε νὰ χρησιμοποιηθοῦν τὰ ὑποστατικά ἐργασίας· διά παρανόμους ἢ ἀνηθίκους σκοπούς· ἢ

(δ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ κατάστασις τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας ἔχει, κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Δικαστηρίου, ἐπιδεινωθῆ λόγῳ καταστρεπτικῶν πράξεων ἢ ἀμελείας ἢ παραλείψεως τοῦ ἐνοικιαστοῦ ἢ εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ ἐνοικιαστὴς ἀδίκως ἐπροξένησεν ἢ ἐπέτρεψε τὴν πρόκλησιν σημαντικῆς ζημίας εἰς τὰ ὑποστατικά ἐργασίας· ἢ

(ε) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ ἐνοικίασις ἐτερματίσθη δι' εἰδοποιήσεως περὶ ἐγκαταλείψεως δοθείσης ὑπὸ τοῦ ἐνοικιαστοῦ :

Νοεῖται ὅτι εἰδοποιήσις ὑπὸ τοῦ ἐνοικιαστοῦ πρὸς τερματισμὸν τῆς ἐνοικιάσεως του ἄνευ τῆς ἐκφράσεως προθέσεως ἐγκαταλείψεως δὲν θεωρεῖται ὡς λόγος δι' ἐξῶσιν· ἢ

(στ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ ἐνοικιαστὴς, διά τῆς προσλήψεως ἐνοίκων ἢ διά τῆς ὑπενοικιάσεως ἢ ἄλλως ἀποχωρισμοῦ τῆς κατοχῆς ὀλοκλήρου ἢ οἰουδήποτε μέρους τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας, πραγματοποιεῖ κέρδος εἴτε ἀμέσως εἴτε ἐμμέσως, τὸ ὁποῖον, λαμβανομένου ὑπ' ὄψιν τοῦ ὑπὸ τοῦ ἐνοικιαστοῦ πληρωνομένου ἐνοικίου, εἶναι παράλογον και τὸ Δικαστήριον θεωρεῖ λογικὴν τὴν ἐκδοσιν τοιαύτης ἀποφάσεως ἢ τοιοῦτου διατάγματος· ἢ

(ζ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἀπαιτοῦνται λογικῶς πρὸς κατοχὴν ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου, τῆς συζύγου του, τοῦ υἱοῦ του, τῆς θυγατρὸς του, τοῦ γαμβροῦ του, τῆς νύμφης του, τοῦ ἀδελφοῦ του ἢ τῆς ἀδελφῆς του, οἵτινες εἶναι ἡλικίας

ἄνω τῶν δεκαοκτῶ ἐτῶν καὶ εἰς οἰανδήποτε τῶν περιπτώσεων τὸ Δικαστήριον θεωρεῖ λογικὴν τὴν ἔκδοσιν τοιαύτης ἀποφάσεως ἢ τοιοῦτου διατάγματος :

Νοεῖται ὅτι οὐδεμία ἀπόφασις καὶ οὐδὲν διάταγμα θὰ ἐκδίδονται δυνάμει τῆς παραγράφου αὐτῆς, ἐὰν ὁ ἰδιοκτῆτης πείσῃ τὸ Δικαστήριον ὅτι, λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν ὄλων τῶν περιστάσεων τῆς υποθέσεως, θὰ ἐπροξενεῖτο μεγαλύτερα ταλαιπωρία διὰ τῆς ἐκδόσεως τοῦ διατάγματος ἢ τῆς ἀποφάσεως παρὰ διὰ τῆς ἀρνήσεως ἐκδόσεως τούτου.

Διὰ τοὺς σκοποὺς τῆς παραγράφου αὐτῆς ὁ ὅρος «περιστάσεις τῆς υποθέσεως» περιλαμβάνει τὸ ζήτημα τοῦ κατὰ πόσον ὑπάρχει ἐπανοικοδομητικὸν ἕτερον στεγάσεως διὰ τὸν ἰδιοκτῆτην ἢ τὸν ἐνοικιαστήν, καὶ τὸ ζήτημα τοῦ κατὰ πόσον ὁ ἰδιοκτῆτης ἠγόρασε τὰ ὑποστατικά ἐργασίας μετὰ τὴν ἡμερομηνίαν καθ' ἣν ἐτέθη ἐν ἰσχύϊ ὁ παρῶν νόμος πρὸς τὸν σκοπὸν ἀποκτήσεως κατοχῆς δυνάμει τῶν προνοιῶν τῆς παρούσης παραγράφου.

- (η) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἀπαιτοῦνται λογικῶς ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου διὰ τὴν οὐσιαστικὴν μετατροπὴν ἢ τὴν ἐπανοικοδόμησιν τούτων, κατὰ τοιοῦτον τρόπον ὥστε νὰ ἐπηρεάζωνται τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἢ διὰ τὴν κατεδάφισιν τούτων, τὸ δὲ Δικαστήριον εἶναι πεπεισμένον ὅτι ὁ ἰδιοκτῆτης ἐξησφάλισεν, ὁσάκις ἦτο ἐπάναγκες τὴν ἀναγκαίαν ἄδειαν διὰ τὴν τοιαύτην μετατροπὴν, ἐπανοικοδόμησιν ἢ κατεδάφισιν καὶ παρέσχεν οὐχὶ βραχυτέραν τῶν τριῶν μηνῶν ἔγγραφον προειδοποίησιν εἰς τὸν ἐνοικιαστήν νὰ ἐκκενώσῃ τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἢ
- (θ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἀπαιτεῖται ἐκκένωσις τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας διὰ κατοχὴν πρὸς ἐκτέλεσιν σχεδίου ἀναπτύξεως ἢ περαιτέρω ἀναπτύξεως δυνάμει οἰοῦδήποτε ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περὶ Πολεοδομίας Νόμου ἢ
- (ι) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἢ οἰονδήποτε μέρος τούτων ὑπέστησαν ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτριώσιν δυνάμει τοῦ περὶ Ἀπαλλοτριώσεως Γαιῶν Νόμου ἢ δυνάμει οἰοῦδήποτε ἄλλου νόμου ἐξουσιοδοτοῦντος τὴν ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτριώσιν περιουσίας ἢ
- (ια) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἀπαιτοῦνται λογικῶς πρὸς τὸν σκοπὸν ἐκτελέσεως τῶν νομίμων καθηκόντων ἢ ἐξουσιῶν τοπικῆς ἀρχῆς ἢ δι' οἰονδήποτε σκοπὸν ὅστις κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Δικαστηρίου εἶναι πρὸς τὸ δημόσιον συμφέρον ἢ
- (ιβ) εἰς πᾶσαν ἑτέραν περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ Δικαστήριον θεωρεῖ λογικὴν τὴν ἔκδοσιν τοιαύτης ἀποφάσεως ἢ τοιοῦτου διατάγματος καὶ εἶναι πεπεισμένον ὅτι ὑπάρχει διαθέσιμον διὰ τὸν ἐνοικιαστήν ἢ ὅτι θὰ ὑπάρξῃ διαθέσιμον δι' αὐτὸν ἕτερον κατάλληλον μέρος στεγάσεως ὅταν ἡ ἀπόφασις ἢ τὸ διάταγμα λάβῃ νομικὴν ἰσχύν.

(2) Τὸ Δικαστήριον, ἐκδίδον ἀπόφασιν ἢ διάταγμα δυνάμει τοῦ ἄρθρου τούτου, δύναται τηρουμένου τοῦ ὅρου ὅτι ὁ ἐνοικιαστής θὰ πληρῶσῃ πᾶν ποσὸν τὸ ὁποῖον νομίμως ὀφείλεται ἢ δυνατόν νὰ καταστῇ ὀφειλόμενον ὑπ' αὐτοῦ, νὰ ἐμποδίσῃ ἢ νὰ ἀναστειλῇ τὴν ἐκτέλεσιν τῆς ἀποφάσεως ἢ τοῦ διατάγματος ἢ νὰ ἀναβάλῃ τὴν ἡμερομηνίαν κατοχῆς διὰ τοιαύτην περίοδον μὴ ὑπερβαίνουσαν τὸ ἐν ἔτος καὶ ὑπὸ τὴν ἐπιφύλαξιν τοιοῦτων ὄρων, ἐὰν ὁ ἰδιοκτῆτης, οἷος τὸ Δικαστήριον ἠθελοθεωρήσῃ καταλλήλους.

(3) Εἰς πᾶσαν δικαστικὴν ὑπόθεσιν δυνάμει τοῦ ἄρθρου τούτου τὰ δικαιώματα τοῦ Δικαστηρίου ὡς καὶ ἐκεῖνα τῶν δικηγόρων διακανονίζονται συμφώνως πρὸς τὸν ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ διαδικαστικῶν κανονισμῶν ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ μηνιαίου ἐνοικίου τοῦ πληρωνομένου ἐν σχέσει πρὸς τὰ ὑποστατικά ἐργασίας κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς.

11. Ὅσακις λόγῳ τῆς ὑπὸ τοῦ ἐνοικιαστοῦ ἀσκήσεως εἰς τὰ ὑποστατικά ἐργασίας ἐπιτηδεύματος ἢ ἐργασίας συνυπάρχει ἐμπορικὴ εὐνοία (ἀέρας) ἢ τις αὐξάνει τὴν ἐνοικιαστικὴν ἀξίαν τούτων καὶ λόγῳ ἐγκαταλείψεως τῆς κατοχῆς τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας ὁ ἰδιοκτῆτης καρποῦται τὸ ὄφελος τῆς τοιαύτης αὐξήσεως, ἐνῶ ὁ ἐνοικιαστὴς ὑφίσταται ζημίαν, τὸ Δικαστήριον, κατὰ τὴν ἔκδοσιν ἀποφάσεως ἢ διατάγματος δυνάμει οἰασδῆποτε τῶν παραγράφων (ζ), (η), (θ) καὶ (ιβ) τοῦ ἔδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 10, διὰ κατοχὴν ἢ ἔξωσιν, δύναται νὰ διατάξῃ τὸν ἰδιοκτῆτην νὰ πληρώσῃ εἰς τὸν ἐνοικιαστὴν τοιοῦτο ποσὸν οἷον τὸ Δικαστήριον ἤθελε θεωρήσει ἐπαρκές διὰ νὰ ἀποζημιωθῇ ὁ ἐνοικιαστὴς διὰ τὴν ἀπώλειαν τῆς κατοχῆς τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας, λαμβανομένου δεόντως ὑπ' ὄψιν τοῦ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου καρποῦμένου ὄφελους καὶ οὐδεμία νομικὴ ἰσχύς δίδεται εἰς τὴν τοιαύτην ἀπόφασιν ἢ τὸ τοιοῦτο διάταγμα μέχρις ὅτου πληρωθῇ τὸ τοιοῦτο ποσόν.

* Ἀποζημιώσεις εἰς τὸν ἐνοικιαστὴν εἰς ὄρισμέναις περιπτώσεσι.

12.—(1) Ἐνοικιαστὴς ὑποστατικῶν ἐργασίας, ἐναντίον τοῦ ὁποίου ἐξεδόθη ἀπόφασιν ἢ διάταγμα δυνάμει τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου (η) ἢ (θ) τοῦ ἔδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 10 καὶ τοῦ ὁποίου τὸ ἐπιτήδευμα ἢ ἡ ἐργασία συνεδέθη κατὰ τὰ τελευταῖα πέντε ἔτη μὲ τὰ ὑποστατικά ἐργασίας, κατὰ τοιοῦτον τρόπον ὥστε νὰ ὑποστῇ ζημίαν ἐὰν μεταφέρῃ καὶ συνεχίσῃ τὸ ἐπιτήδευμα ἢ τὴν ἐργασίαν του εἰς ἄλλα ὑποστατικά ἐργασίας, δύναται, ἐκτός ἐὰν ἐπιδικασθῇ εἰς αὐτὸν ἀποζημίωσις δυνάμει τοῦ ἄρθρου 11, ἐν ἡ περιπτώσει τὰ νέα ὑποστατικά περιλαμβάνουν οἰασδῆποτε ὑποστατικά ἐργασίας, ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐκδόσεως τῆς ἀποφάσεως ἢ τοῦ διατάγματος, διὰ τῆς ἐπὶ τούτῳ ἐπιδόσεως εἰδοποιήσεως εἰς τὸν ἰδιοκτῆτην, νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν εἰς αὐτὸν παραχώρησιν νέας ἐνοικιάσεως τοιούτων ὑποστατικῶν ἐργασίας, ἐὰν ὑπάρχουν, οἷα νὰ εἶναι κατὰ τὸ μᾶλλον ἢ ἥττον ἀνάλογα εἰς διαστάσεις, πρὸς ὅψιν καὶ τοποθεσίαν πρὸς τὰ ὑπ' αὐτοῦ κατεχόμενα ὑποστατικά ἐργασίας ἐν σχέσει πρὸς τὰ ὁποῖα ἐξεδόθη ἢ ἀπόφασιν ἢ τὸ διάταγμα ἐπὶ πληρωμῇ λογικοῦ ἐνοικίου, ἐὰν δὲ ὁ ἰδιοκτῆτης ἀρνηθῇ νὰ προβῇ εἰς τὴν παραχώρησιν τοιαύτης ἐνοικιάσεως ἢ ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς εἰς αὐτὸν ἐπιδόσεως τῆς εἰδοποιήσεως δὲν γνωστοποιήσῃ τὴν ἐπιθυμίαν του νὰ πράξῃ οὕτω, ὁ ἐνοικιαστὴς δύναται νὰ ἀποταθῇ εἰς τὸ Δικαστήριον διὰ τὴν παραχώρησιν τῆς τοιαύτης ἐνοικιάσεως, καὶ ἐὰν τὸ Δικαστήριον κρίνῃ ὅτι ἡ παραχώρησις νέας ἐνοικιάσεως εἶναι ὑφ' ὄλας τὰς περιστάσεις λογικὴ τὸ Δικαστήριον δύναται νὰ διατάξῃ τὴν παραχώρησιν τοιαύτης ἐνοικιάσεως ἐπὶ πληρωμῇ λογικοῦ ἐνοικίου καὶ διὰ τοιαύτην περίοδον καὶ ὑπὸ τοιούτους ὄρους οἷους τὸ Δικαστήριον ἤθελεν, ἐλλείψει συμφωνίας μεταξύ τῶν μερῶν, κρίνει καταλλήλους.

Παραχώρησις νέας ἐνοικιάσεως εἰς τὸν ἐνοικιαστὴν εἰς ὄρισμέναις περιπτώσεσι.

(2) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ ἄρθρου τούτου «λογικὸν ἐνοίκιον» σημαίνει ἐνοίκιον τὸ ὁποῖον, ἐλλείψει συμφωνίας μεταξύ τῶν μερῶν, θὰ καθορίζεται ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου.

13. Ἐὰν μετὰ τὴν ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου λήψιν ἀποφάσεως ἢ διατάγματος διὰ κατοχὴν ἢ ἔξωσιν, δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους, τὸ Δικαστήριον θεωρήσῃ ὅτι ἡ ἀπόφασιν ἢ τὸ διάταγμα ἐλήφθη διὰ ψευδῶν παραστάσεων ἢ διὰ τῆς ἀποκρύψεως οὐσιαστικῶν γεγονότων, τὸ Δικαστήριον δύναται νὰ διατάξῃ τὸν ἰδιοκτῆτην νὰ πληρώσῃ εἰς τὸν προηγουμένον ἐνοικιαστὴν τοιοῦτο ποσὸν οἷον φαίνεται νὰ εἶναι ἐπαρκές ὡς ἀποζημίωσις διὰ ζημίαν ἢ ἀπώλειαν ἣν ὑπέστη ὁ ἐνοικιαστὴς συνεπεὶ τῆς ἀποφάσεως ἢ τοῦ διατάγματος.

Ψευδεῖς παραστάσεις, κ. τ. λ., κατὰ τὴν λήψιν ἀποφάσεως ἢ διατάγματος.

Ἐξουσία Δικαστηρίου
να ἐπιβάλλῃ
δρους.

14. Εἰς πᾶσαν αἴτησιν γενομένην δυνάμει τοῦ Μέρους τούτου τὸ Δικαστήριον δύναται κατὰ τὴν κρίσιν του νὰ διατάξῃ ὅπως, ἐπιπροσθέτως ἢ εἰς ἀντικατάστασιν παντὸς ἄλλου διατάγματος, τὸ ὁποῖον ἤθελεν ἐκδώσει τὸ Δικαστήριον, ἑκάτερον μέρος συμμορφωθῇ πρὸς οἰουδῆποτε δρους, περιλαμβανομένης τῆς πληρωμῆς ὑπὸ τοῦ ἑνὸς μέρους πρὸς τὸ ἕτερον οἰουδῆποτε ὑπ' αὐτῶν συμφωνηθέντος ποσοῦ, τὸ ὁποῖον τὸ Δικαστήριον ἤθελε θεωρήσει πρέπον νὰ ἐπιβάλλῃ διὰ νὰ δώσῃ νομικὴν ἰσχὺν εἰς τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος νόμου.

Μέρος V.—ΔΙΑΦΟΡΑ.

Ἄροι
θεσμίας
ἐνοικιά-
σεως.

15.—(1) Ἐνοικιαστῆς ὅστις, δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου, διατηρεῖ κατοχὴν οἰωνδήποτε ὑποστατικῶν ἐργασίας, ἐν ὧν διατηρεῖ τὴν τοιαύτην κατοχὴν, τηρεῖ πάντας τοὺς δρους καὶ προϋποθέσεις τοῦ ἀρχικοῦ ἐνοικιαστηρίου συμβολαίου καὶ δικαιούται εἰς τὰ ἐξ αὐτῶν ἀπορρέοντα ὀφέλη, ἐφ' ὅσον οὗτοι εἶναι σύμφωνα πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου, καὶ δικαιούται νὰ παραιτηθῇ τῆς κατοχῆς τῶν ὑποστατικῶν ἐργασίας μόνον κατόπιν ἐπιδόσεως τοιαύτης εἰδοποιήσεως οἷα θὰ ἀπητήτο δυνάμει τοῦ ἀρχικοῦ ἐνοικιαστηρίου συμβολαίου :

Νοεῖται ὅτι εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν ὑπενοικιαστῆς καθίσταται θέσμιος ἐνοικιαστῆς ὁ τοιοῦτος θέσμιος ἐνοικιαστῆς κατέχει τὰ ὑποστατικά ἐργασίας, τηρουμένων ἐπιπροσθέτως οἰωνδήποτε ὑφισταμένων περιοριστικῶν συμφωνιῶν περιεχομένων εἰς τοὺς μεταξύ τοῦ ἰδιοκτῆτου καὶ τοῦ ἐνοικιαστοῦ ὅρους καὶ προϋποθέσεις ἐνοικιάσεως.

(2) Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ ἰδιοκτῆτης παραλείπει νὰ διεξαγάγῃ οἰασδήποτε ἐπιδιορθώσεις διὰ τὰς ὁποίας εἶναι ὑπεύθυνος, τὸ Δικαστήριον δύναται, τῇ αἰτήσῃ θεσμίου ἐνοικιαστοῦ, νὰ διατάξῃ ὅπως αἱ ἀπαιτούμεναι ἐπιδιορθώσεις διεξαχθοῦν δαπάναις τοῦ ἰδιοκτῆτου καί, ἐὰν ὁ ἰδιοκτῆτης παραλείψῃ νὰ πληρώσῃ τὰ ἐξοδα τῶν τοιούτων ἐπιδιορθώσεων νὰ ἐξουσιοδοτήσῃ τὸν ἐνοικιαστῆν νὰ προβάλῃ εἰς τὰς τοιαύτας ἐπιδιορθώσεις ἴδια δαπάνη καὶ νὰ καταβάλῃ τὸ ποσὸν τῆς τοιαύτης δαπάνης ἐκ τοῦ πληρωτέου ἐνοικίου.

Ἰσχύς δια-
τάγματος
κατοχῆς
δι' ὑπενoi-
κιστάς.

16.—(1) Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν οἰαδήποτε ἀπόφασις ἢ διάταγμα διὰ τὴν ἀνάκτησιν κατοχῆς ἐλήφθη καθ' οἰουδῆποτε ἐνοικιαστοῦ ὑποστατικῶν ἐργασίας, ἢ τοιαύτη ἀπόφασις ἢ τὸ τοιοῦτο διάταγμα δὲν ἐφαρμόζεται καθ' οἰουδῆποτε ὑπενοικιαστοῦ τοιοῦτου ἐνοικιαστοῦ ἐκτὸς ἐὰν τὸ Δικαστήριον πεισθῇ ὅτι ὁ τοιοῦτος ἐνοικιαστῆς παρημποδίζετο διὰ τῶν δρων τῆς ἐνοικιάσεώς του νὰ προβῇ εἰς ὑπενοικίαν ἢ ὅτι ὁ τοιοῦτος ὑπενοικιαστῆς ἐχρησιμοποίησε τὰ ὑποστατικά ἐργασίας διὰ παρανόμους ἢ ἀνηθικούς σκοποὺς. Ἐκάστη ἀπόφασις ἢ διάταγμα διὰ κατοχὴν ἐκδιδόμενον καθ' οἰουδῆποτε ἐνοικιαστοῦ θὰ ἀναφέρῃ κατὰ πόσον θὰ ἐφαρμοσθῇ ἢ μὴ ἐναντίον οἰουδῆποτε ὑπενοικιαστοῦ.

(2) Πᾶς ὑπενοικιαστῆς ἐναντίον τοῦ ὁποίου δὲν ἐφαρμόζεται ἡ τοιαύτη ἀπόφασις ἢ τὸ τοιοῦτο διάταγμα, ἐὰν παραμείνῃ κάτοχος κατόπιν τῆς εἰς αὐτὸν ἐπιδόσεως εἰδοποιήσεως περὶ τῆς ἀποφάσεως ἢ τοῦ διατάγματος, παύει νὰ εἶναι ὑπενοικιαστῆς τοῦ ἐνοικιαστοῦ καὶ καθίσταται θέσμιος ἐνοικιαστῆς τοῦ ἰδιοκτῆτου ἐν σχέσει πρὸς τὰ ὑποστατικά ἐργασίας τὰ περιλαμβανόμενα εἰς τὴν ὑπενοικίαν του.

17.—(1) Τηρουμένων τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ περὶ Πολιτικῆς Δικονομίας διαδικαστικοῦ κανονισμοῦ καὶ οἰουδήποτε διαδικαστικοῦ κανονισμοῦ θεσπισθέντος δυνάμει τοῦ παρόντος νόμου, οιαδήποτε εἰδοποιήσεις, παράκλησις, ἀπαίτησις ἢ ἄλλο ἔγγραφον δυνάμει τοῦ παρόντος νόμου ὑποβάλλεται ἐγγράφως καὶ δύναται νὰ ἐπιδιδοθῆ εἰς τὸ πρόσωπον εἰς τὸ ὁποῖον πρόκειται νὰ ἐπιδοθῆ εἴτε προσωπικῶς, εἴτε διὰ τῆς παραδόσεως τούτου δι' αὐτὸ εἰς τὸ τελευταῖον γνωστὸν μέρος διαμονῆς ἢ ἐργασίας του ἐν Κύπρῳ ἢ διὰ τῆς ἀποστολῆς τούτου διὰ τοῦ ταχυδρομείου δι' ἠσφαλισμένης ἐπιστολῆς ἀπευθυνομένης εἰς αὐτὸ εἰς τὴν τελευταίαν γνωστὴν ταχυδρομικὴν του διεύθυνσιν ἐν Κύπρῳ τὸ δὲ πρόσωπον εἰς τὸ ὁποῖον πρόκειται νὰ ἐπιδοθῆ περιλαμβάνει οἰονδήποτε ἀντιπρόσωπον τοιοῦτου προσώπου δεόντως ἐξουσιοδοτημένον πρὸς τοῦτο.

Ἐπίδοσις
εἰδοποιήσεων.

(2) Ἐκτὸς ἐὰν ἢ μέχρις οὗ ἐνοικιαστῆς οἰωνδήποτε ὑποστατικῶν ἐργασίας λάβῃ ἔγγραφον εἰδοποιήσιν ὅτι τὸ πρόσωπον τὸ δικαιούμενον εἰς τὰ ἐνοίκια τῶν ἐν λόγῳ ὑποστατικῶν ἐργασίας (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερόμενον ὡς ὁ «ἀρχικὸς ἰδιοκτήτης») ἔπαυσε νὰ ἔχῃ τοιοῦτο δικαίωμα ὡς ἐπίσης καὶ εἰδοποιήσιν περὶ τοῦ ὀνόματος καὶ τῆς διεύθυνσεως τοῦ προσώπου τὸ ὁποῖον ἀπέκτησε δικαίωμα ἐπὶ τῶν τοιούτων ἐνοικίων, οιαδήποτε ἀξιώσεις, εἰδοποιήσεις, παράκλησις, ἀπαίτησις ἢ ἄλλο ἔγγραφον δυνάμει τοῦ παρόντος νόμου τὸ ὁποῖον ὁ ἐνοικιαστῆς ἐπιδίδει εἰς τὸν ἀρχικὸν ἰδιοκτήτην θεωρεῖται ὅτι ἐπεδόθη εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τῶν τοιούτων ὑποστατικῶν ἐργασίας.

18.—(1) Ἀντίγραφον καταχωρίσεως εἰς οἰονδήποτε μητρῶον τηρούμενον δυνάμει τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ παρόντος νόμου, δεόντως πιστοποιημένον, δύναται νὰ ληφθῆ ὡς μαρτυρία τῆς τοιαύτης καταχωρίσεως εἰς πᾶν Δικαστήριον καὶ εἰς πᾶσαν διαδικασίαν.

Μαρτυρία.

(2) Οἰονδήποτε πρόσωπον ἀπαιτοῦν τοιοῦτο πιστοποιημένον ἀντίγραφον ὡς προεῖρηται δικαιούται νὰ ἀποκτήσῃ τοῦτο κατόπιν πληρωμῆς τοῦ νενομισμένου δικαιώματος.

19.—(1) Τὸ Ἀνώτατον Δικαστήριον δύναται νὰ θεσπίσῃ διαδικαστικὸν κανονισμὸν καὶ νὰ διδῇ τοιαύτας ὁδηγίας, οἷας ἤθελε θεωρήσει καταλλήλους πρὸς τὸν σκοπὸν ἐφαρμογῆς τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου.

Διαδικαστικός
κανονισμός.

(2) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς γενικότητος τῆς προειρημένης ἐξουσίας, ὁ τοιοῦτος διαδικαστικὸς κανονισμὸς δύναται νὰ καθορίσῃ—

(α) πᾶν ὅ, τι απαιτεῖται ὅπως καθορίζεται διὰ τοῦ παρόντος νόμου·

(β) τὴν τακτικὴν καὶ διαδικασίαν τοῦ Δικαστηρίου·

(γ) τὰ δικαιώματα τὰ ὁποῖα εἶναι πληρωτέα ἐν σχέσει πρὸς πᾶν ζήτημα ἢ πρᾶγμα τελούμενον δυνάμει τοῦ παρόντος νόμου.

(3) Μέχρις οὗ θεσπισθῇ ὁ τοιοῦτος διαδικαστικὸς κανονισμὸς δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, οἰοσδήποτε διαδικαστικὸς κανονισμὸς θεσπισθεὶς δυνάμει τῶν ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ διατάξεων τοῦ περὶ Ἐλέγχου Ἐνοικίων Νόμου, θὰ θεωρῆται ὅτι ἐθεσπίσθη δυνάμει τῶν προνοιῶν τοῦ παρόντος ἄρθρου καὶ θὰ ἰσχύῃ μὲ τὰς συνεπαγομένας τροποποιήσεις, δι' ὅλα τὰ ζητήματα δυνάμει τοῦ παρόντος νόμου ὡς ἐὰν οὗτος ἐθεσπίσθη δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου.

Κεφ. 86.

20. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου ἰσχύουν ἐπίσης δι' ἐκκρεμούσας ἀγωγὰς δι' ἀνάκτησιν κατοχῆς ὑποστατικῶν ἐργασίας, νοουμένου ὅτι τὸ Δικαστήριον κατὰ τὴν ἐξέτασιν τοιούτων ἀγωγῶν δύναται νὰ ἐκδίδῃ τοιοῦτο διάταγμα ἀναφορικῶς πρὸς τὰ ἔξοδα οἷα τὸ Δικαστήριον ἤθελεν ὑπὸ τὰς περιστάσεις θεωρήσει πρέπον.

Ἐκκρεμοῦ-
σαι ἀγωγαί.

Μεταβατική
διατάξεις.

21. Μέχρι τοῦ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορισμοῦ ἐλεγχομένων περιοχῶν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 3 ἄλλ' ἐν οὐδεμίᾳ περιπτώσει διὰ περίοδον μεγαλυτέραν τοῦ ἑνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου οὐδὲν Δικαστήριον δύναται νὰ ἐκδώσῃ διάταγμα ἐξώσεως ἐν σχέσει μὲ οἰονδήποτε ὑποστατικὸν ἐνοικιαζόμενον δι' οἰανδήποτε ἐργασίαν, ἐπιτήδευμα ἢ ἐπαγγελματικούς σκοποὺς καὶ χρησιμοποιούμενον ὡς τοιοῦτο κείμενον ἐντὸς ἀκτίνος πέντε μιλίων ἀπὸ τῶν Δημοτικῶν Γραφείων ἐκάστης τῶν δημαρχουμένων πόλεων ἢ κωμοπόλεων.

Ἀνεπίσημοι
Κεφ. 86

22. Αἱ διατάξεις τοῦ περὶ Ἐλέγχου Ἐνοικίων Νόμου, Κεφ. 86, καθ' ὅσον αὐταὶ ἀφοροῦν εἰς ὑποστατικά ἐργασίας, διὰ τοῦ παρόντος νόμου καταργοῦνται.