



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ὕπ' Ἀρ. 1142 τῆς 14ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1974

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ὁ περί Ἀκινήτων διὰ Κατοικίαν (Προσωρινὰ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1974 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἀρθρῷ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 51 τοῦ 1974

ΝΟΜΟΣ ΠΕΡΙΕΧΩΝ ΠΡΟΣΩΡΙΝΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΝΤΙ-ΜΕΤΩΠΙΣΙΝ ΤΗΣ ΛΟΓΩ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΙΚΗΣ ΕΙΣΒΟΛΗΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΕΙΣΗΣ ΣΤΕΝΟΤΗΤΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΝ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΩΝ ΣΥΝΕΠΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΑΚΟΛΟΥΘΗΣΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΥΣΠΡΑΓΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑ ΠΑΡΕΜΦΕΡΗ ΘΕΜΑΤΑ.

Δεδομένου ὅτι συνεπεία τῆς προσφάτου Τουρκικῆς εἰσβολῆς ἐγεν- Προσίμιον.
νήθη στενότης στέγης διὰ κατοικίαν καὶ ἐδημιουργήθη οἰκονομικὴ
δυσπραγία ὥστε νὰ καθίσταται ἀναγκαία καὶ ἀπαραίτητος ἡ λήψις
νομοθετικῶν μέτρων πρὸς ἐξασφάλισιν τοιαύτης στέγης καὶ προστα-
σίαν τῶν ἐνοικιαστῶν ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὸ πληρωτέον ἐνοίκιον καὶ τὴν
διασφάλισιν τῆς κατοχῆς τοῦ μισθοῦ :

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολουθῶς :

1. Ὁ παρῶν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Ἀκινήτων διὰ Κα- Συνοπτικὸς
τίτλος.
τοικίαν (Προσωρινὰ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1974.

2.—(1) Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ κειμένου προκύπτῃ Ἑρμηνεία.
διάφορος ἔννοια—

«ἀκίνητον διὰ κατοικίαν» περιλαμβάνει τὸν χώρον παντὸς ἀκι-
νήτου ὅστις εἶναι ἀπαραίτητος διὰ κατοικίαν καὶ δι' οἰονδήποτε
ἕτερον σκοπὸν συνδεδεμένον πρὸς αὐτήν

«Δικαστήριον» σημαίνει τὸ ὑπὸ τοῦ ἀρθροῦ 4 καθιδρυόμενον διαι-
τητικὸν δικαστήριον

«Ἐκρυθμὸς κατάστασις» σημαίνει τὴν συνεπεία τῆς Τουρκικῆς
εἰσβολῆς δημιουργηθεῖσαν κατάστασιν ἣ ὁποία ἐξακολουθεῖ νὰ
ὑφίσταται μέχρις οὔτου τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον, διὰ γνωστο-
ποιήσεως δημοσιευομένης εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Δημο-
κρατίας, ὀρίσῃ τὴν ἡμερομηνίαν λήξεως τῆς τοιαύτης καταστά-
σεως.

Κεφ. 86
8 του 1968.

(2) "Οροι μὴ ἄλλως ὀριζόμενοι ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ κέκτῃνται τὴν εἰς τοὺς ὅρους τούτου ἀποδιδομένην ἔννοιαν ὑπὸ τοῦ περὶ Ἑνοικίων ("Ἐλεγχος) Νόμου.

Εἰδικαὶ
διατάξεις
διαρκούσης
τῆς ἐκρύθμου
καταστάσεως.

3. Διαρκούσης τῆς ἐκρύθμου καταστάσεως καὶ παρὰ τὰς διατάξεις οἰουδήποτε ἐν ἰσχύϊ ἑτέρου Νόμου ἰσχύουσι καὶ ἐφαρμόζονται αἱ ἀκόλουθοι διατάξεις—

(1) Τὸ ποσὸν τοῦ ὑφ' οἰασδήποτε ὑφισταμένης συμβάσεως μισθώσεως ἀκινήτου διὰ κατοικίαν προβλεπομένου ἐνοικίου μειοῦται, ἀπὸ τῆς ἡμέρας ἐνάρξεως ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου κατὰ 20 τοὺς ἑκατὸν καὶ ὁ ἐνοικιαστὴς ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας ταύτης θὰ καταβάλλῃ τὸ οὕτω μειούμενον ποσὸν εἰς πλήρη ἐξόφλησιν τῶν συμβατικῶν αὐτοῦ ὑποχρεώσεων :

Νοεῖται ὅτι οὐδὲν τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ ταύτῃ ἐφαρμόζεται εἰς ἐνοίκια καταβαλλόμενα δι' ἀκίνητα διὰ κατοικίαν δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ περὶ Ἑνοικίων ("Ἐλεγχος) Νόμου.

Κεφ. 86
8 του 1968.

(2) Προκειμένου περὶ ἀκινήτου διὰ κατοικίαν τὸ ὁποῖον δὲν ἦτο ὑπὸ ἐνοικίαισιν κατὰ τὴν ἡμέραν ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου ἢ τὸ ὁποῖον ὠκοδομήθη μετὰ τὴν ἡμέραν ταύτην τὸ ἐνοίκιον καθορίζεται ὑπὸ τῶν συμβαλλομένων. Ἐν περιπτώσει καθ' ἣν οἱ συμβαλλόμενοι συμφωνοῦν ὡς πρὸς ἅπαντας τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως μισθώσεως πλὴν τοῦ ποσοῦ τοῦ καταβλητέου ἐνοικίου, ἢ σύμβασις μισθώσεως συνάπτεται διὰ τὸ μεγαλύτερον ὑπὸ τοῦ ἐνὸς ἐκ τῶν συμβαλλομένων ἀξιούμενον ποσόν, ὁ δὲ ἀντισυμβαλλόμενος δύναται νὰ προσφύγῃ εἰς τὸ Δικαστήριον διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ καταβλητέου ἐνοικίου. Τὸ Δικαστήριον, λαμβάνον ὑπ' ὄψιν ἀπάσας τὰς ὑφισταμένας συνθήκας, καὶ, μεταξύ ἄλλων, τὸ διὰ παρόμοιον ἀκίνητον εἰς τὴν περιοχὴν καταβαλλόμενον ἐνοίκιον, τὰ εἰδικὰ πλεονεκτήματα ἢ μειονεκτήματα τοῦ ἀκινήτου (ὡς ἡ ὑπαρξίς ἢ μὴ κεντρικῆς θερμάνσεως, κλιματισμοῦ, ἐπιπλώσεως), τὸ μέγεθος, τὴν ἔκτασιν αὐτοῦ ὡς καὶ παρόμοια κριτήρια, καθορίζει τὸ ποσὸν τοῦ καταβλητέου ἐνοικίου καὶ τὸ οὕτω καθορισθὲν ποσὸν θεωρεῖται ὡς τὸ ὑπὸ τῆς συμβάσεως μισθώσεως προβλεπόμενον ἐνοίκιον.

(3) Ἐφ' ὅσον καταβάλλεται τὸ ὑπὸ τοῦ παρόντος Νόμου καθοριζόμενον ἐνοίκιον ὁ ἰδιοκτῆτης δὲν δικαιούται ὅπως προβῆ εἰς ἔξωσιν τοῦ ἐνοικιαστοῦ ἐκτὸς ἐάν οὗτος, παρέβῃ ἑτέρους οὐσιώδεις ὅρους τῆς συμβάσεως μισθώσεως.

(4) Πᾶν ἀκίνητον διὰ κατοικίαν τὸ ὁποῖον παραμένει κενὸν δέον νὰ προσφέρηται ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου πρὸς μίσθωσιν ἐφ' ὅσον τηροῦνται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου ἐκτὸς ἐάν ἤθελεν ἀποδειχθῆ ὅτι τὸ ἀκίνητον τοῦτο κρατεῖται κενὸν ὡς ἀπολύτως ἀναγκαῖον διὰ χρῆσιν ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου ἢ ὅτι λόγῳ τῶν εἰδικῶν συνθηκῶν τῆς περιπτώσεως δὲν δικαιολογεῖται ἡ μίσθωσις.

Δικαστήριον.

4.—(1) Καθιδρύεται διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου δι' ἐκάστην ἐπαρχίαν διαιτητικὸν δικαστήριον συνιστάμενον ἐξ ἐνὸς μέλους τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Δικαστηρίου τῆς Ἐπαρχίας ὀριζομένου ὑπὸ τοῦ Ἀνωτάτου Δικαστηρίου ἐπὶ τῷ σκοπῷ ἀκροάσεως καὶ ἐκδόσεως ἀποφάσεως ἐπὶ οἰασδήποτε διαφορᾶς ἀναφυομένης κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος Νόμου καὶ παντὸς παρεμπίπτοντος ἢ συμπληρωματικοῦ πρὸς τοιαύτην διαφορὰν θέματος :

Νοεῖται ὅτι τὸ Δικαστήριον δύναται νὰ καλέσῃ αὐτεπαγγέλτως οἰουδήποτε πρόσωπον τὸ ὁποῖον ὡς πραγματοποιγνῶμων θὰ ἠδύνατο νὰ βοηθήσῃ τὸ Δικαστήριον κατὰ τὴν ἐπίλυσιν τῆς διαφορᾶς.

(2) Το Δικαστήριο κατά την άκρότατη οίσιδηποτε υποθέσεως θάσει του παρόντος Νόμου, τηρουμένου οίσιδηποτε διαδικαστικού κανονισμού, δέν δεσμεύεται υπό του έκάστοτε ισχύοντος δικαίου τής άποδείξεως έάν όμως μάρτυς άρνήται νά άπαντήσει εις έρώτησιν επί τῷ ὅτι αὐτή τείνει νά ένοχοποιήση τούτον δέν δύναται νά έξαναγκασθῆ νά άπαντήσει εις τήν έρώτησιν ταύτην.

5. Οὐδέν τῶν έν τῷ παρόντι Νόμῳ διαλαμβανομένων έφαρμόζεται—

Έφαρμογή
του παρόν-
τος Νόμου.

(1) εις ἤν περίπτωσηιν ὁ ένοικιαστής—

(α) δέν εἶναι Κύπριος μονίμως διαμένων έν Κύπρῳ·

(β) άποδεδειγμένως δέν ἔχει έπηρεασθῆ οὐσιωδῶς έκ τῆς έκρύθμου καταστάσεως·

(2) εις ἤν περίπτωσηιν ὁ ιδιοκτήτης ἔχει οὐσιωδῶς έπηρεασθῆ έκ τῆς συνεπέια τῆς έκρύθμου καταστάσεως έφαρμογῆς τῶν διατάξεων του παρόντος Νόμου.

6. Πᾶς ὅστις—

Άδικήματα.

(α) ὢν ὁ ιδιοκτήτης παραλείπει νά συμμορφωθῆ πρὸς τὰς διατάξεις του παρόντος Νόμου·

(β) ὢν ένοικιαστής διὰ ψευδῶν παραστάσεων ἢ άποκρύψεως οὐσιαστικῶν γεγονότων ζητεῖ τήν έφαρμογήν τῆς υπό του παρόντος Νόμου παρεχομένης προστασίας ἢ έπιτυχάνει ταύτην,

υπόκειται εις φυλάκισιν μή υπερβαίνουσιν τούς ἔξ μήνας ἢ εις πρόστιμον μή υπερβαίνον τὰς διακοσίας λίρας ἢ εις άμφοτέρας τὰς ποινὰς ταύτας :

Νοεῖται ὅτι οὐδεμία ποινική δίωξις άσκειῖται δυνάμει του παρόντος άρθρου εἰμῆ μόνον υπό του Γενικοῦ Εἰσαγγελέως τῆς Δημοκρατίας ἢ τῆ έγκρίσει τούτου.

7.—(1) Το Ἄνωτάτον Δικαστήριο έκδίδει διαδικαστικόν κανονισμόν, δημοσιευόμενον εις τήν επίσημον έφημερίδα τῆς Δημοκρατίας, επί σκοπῷ ρυθμίσεως τῆς ένώπιον του Δικαστηρίου διαδικασίας, συμπεριλαμβανομένου καί του καθορισμοῦ τύπων, τῶν χρησιμοποιουμένων δικογράφων καί τῶν τελῶν καί δικαιωμάτων τῆς ένώπιον του Δικαστηρίου διαδικασίας, ὡς καί του καθορισμοῦ προθεσμιῶν, έντός τῶν ὁποίων άξιοῦται συμμόρφωσις πρὸς τόν διαδικαστικόν κανονισμόν.

Διαδικαστικός
Κανονισμός.

(2) Μῆ θλιγομένης τῆς γενικῆς διατάξεως του έδαφίου (1), ὁ διαδικαστικὸς κανονισμὸς δύναται νά προβλέψη δι' ἔφεσιν, γενομένην δι' υπομνήματος (case stated) έντός τακτῆς προθεσμίας ἔξ οίσιδηποτε άποφάσεως του Δικαστηρίου θάσει οίσιδηποτε λόγου συνεπαγομένου νομικόν σημεῖον μόνον.

8. Ὁ παρὼν Νόμος ισχύει διαρκούσης τῆς έκρύθμου καταστάσεως καί έν πάσῃ περιπτώσει οὐχί πέραν τῆς 31ης Δεκεμβρίου 1975 ὅτε καί έκπνέει :

Διάρκεια
ισχύος του
Νόμου.

Νοεῖται ὅτι μετὰ τήν έκπνοήν του παρόντος Νόμου οίσιδηποτε ένοικιον καθορισθέν θάσει τῶν διατάξεων τούτου παύει ρυθμιζόμενον υπό τῶν διατάξεων τούτων.