



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ὕπ' Ἀρ. 1421 τῆς 27ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1978

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ὁ περί Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Διακατοχή, Ἐγγραφή καὶ Ἐκτίμησις) (Τροποποιητικός) Νόμος τοῦ 1978 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 2 τοῦ 1978

**ΝΟΜΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΩΝ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΙΣ) ΝΟΜΟΝ**

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρὼν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Διακατοχή, Ἐγγραφή καὶ Ἐκτίμησις) (Τροποποιητικός) Νόμος τοῦ 1978 καὶ θὰ ἀναγινώσκηται ὁμοῦ μετὰ τοῦ περί Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Διακατοχή, Ἐγγραφή καὶ Ἐκτίμησις) Νόμου (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερομένου ὡς «ὁ βασικὸς νόμος») :

Συνοπτικὸς τίτλος.

Κεφ. 224.
3 τοῦ 1960
78 τοῦ 1965
10 τοῦ 1966
75 τοῦ 1968
51 τοῦ 1971.

2. Ὁ βασικὸς νόμος διὰ τοῦ παρόντος τροποποιεῖται διὰ τῆς ἐν αὐτῷ ἐνθέσεως, εὐθὺς μετὰ τὸ ἄρθρον 65 αὐτοῦ, τῶν ἀκολουθῶν νέων Μερῶν IV καὶ V καὶ τῆς ἀναριθμήσεως τῶν Μερῶν IV καὶ V αὐτοῦ ὡς Μερῶν VI καὶ VII, ἀντιστοίχως :

Τροποποιήσις τοῦ βασικοῦ νόμου διὰ τῆς ἐνθέσεως νέου Μέρους.

«ΜΕΡΟΣ IV

ΕΓΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Ἐρμηνευτικὴ 65Α.—(1) Ἐν τῷ παρόντι Μέρει, ἐκτὸς ἐὰν ἄλλως προ-
διάταξις. κύπτῃ ἐκ τοῦ κειμένου—

- (α) 'κρατικὴ ἀκίνητος ἰδιοκτησία' περιλαμβάνει πᾶσαν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν δυναμένην νὰ ἐκμισθωθῇ δύναμι τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 18'
- (β) οἱ ὄροι 'ἀπαγόρευσις', 'ἀρμόδιον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον', 'ἐμπράγματον θάρος', 'μεταβίβασις' καὶ 'ὕποθήκη' κέκτληται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, τὰς ὑπὸ τῶν περί Μεταβιβάσεως καὶ Ὑποθηκείσεως Ἀκινήτων Νόμων τοῦ 1965 ἕως 1970 ἀντιστοίχως ἀποδοθεῖσας αὐτοῖς ἐννοίας.

9. τοῦ 1965
51 τοῦ 1970

(2) Διὰ τούτους σκοπούς τοῦ παρόντος Μέρους οἱ ὄροι 'ἐκμισθωτής', 'μισθωτής' καὶ 'ὑπομισθωτής' περιλαμβάνουσιν, ἐκτός ἐάν ἄλλως προκύπτῃ ἐκ τοῦ κειμένου, τοὺς ἀντιστοίχους κληρονόμους, προσωπικούς ἀντιπροσώπους, διαχειριστάς, κηδεμόνας, καὶ ἐπιτρόπους τῶν προσώπων τούτων, καὶ τοὺς κηδεμόνας τῶν περιουσιῶν τῶν προσώπων τούτων, ὡσαύτως δέ—

- (α) ἐν τῇ περιπτώσει ἐκμισθωτοῦ, τὸν ἐκάστοτε κύριον τῆς ἐκμισθωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας·
- (β) ἐν τῇ περιπτώσει μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ, τὸν ἐκάστοτε κύριον τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ὑπομισθώσεως κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαιώματος.

Ἐγγραφή
ὄρισμένων
μισθώσεων.

65B.—(1) Ὅσακις ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἐκμισθοῦται διὰ περίοδον ὑπερβαίνουσαν τὰ δεκαπέντε ἔτη, οὐδὲν ἐμπράγματον δικαίωμα κτᾶται διὰ τῆς μισθώσεως ἐκτός ἐάν, τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους, αὐτῇ ἐγγραφῇ συμφῶνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου.

(2) Πρὸς ἐγγράφην μισθώσεως δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου προσάγονται εἰς τὸ ἀρμόδιον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον, ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς ὑπογραφῆς τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως ἢ, ἐν περιπτώσει οἰκοδομῆς ὑπὸ ἀνεγερσιν ἢ μελλούσης νὰ ἀνεγερθῇ ἢ ἐν περιπτώσει διαχωρισμοῦ γῆς, ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας ἐκδόσεως τοῦ πιστοποιητικοῦ ἐγγραφῆς διὰ τὴν τοιαύτην οἰκοδομὴν ἢ τοῦ πιστοποιητικοῦ ἐγγραφῆς διὰ τὸ τοιοῦτο ἐκ τοῦ διαχωρισμοῦ προκύπτον τμήμα γῆς—

- (α) ἀντίγραφον τῆς τοιαύτης συμβάσεως φέρον τὰς ὑπογραφὰς τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὴν νενομισμένην πιστοποίησιν τῆς ἀυθεντικότητος αὐτῶν·
- (β) τὸ πιστοποιητικὸν ἐγγραφῆς τῆς ἐκμισθουμένης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ πιστοποιητικὸν ἐρεύνης ἐν τῷ Κτηματικῷ Μητρώῳ ἀποδεικνύον τὴν τοιαύτην ἐγγραφήν :

Νοεῖται ὅτι οὐδὲν τοιοῦτο πιστοποιητικὸν ἀπαιτεῖται ὅπως προσαχθῇ ἐν περιπτώσει ἐκμισθώσεως κρατικῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας·

- (γ) ἐάν ἐκμισθοῦται τμήμα μόνον ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, χωρομετρικὸν σχέδιον ἐκδιδόμενον ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ ἐπὶ καταβολῇ τοῦ νενομισμένου δικαιώματος καὶ δεικνύον τὴν ἐκμισθουμένην ἰδιοκτησίαν· καὶ
- (δ) πᾶν ἕτερον ἐγγραφον ἢ στοιχεῖον τὸ ὁποῖον ἤθελεν εὐλόγως ἀπαιτηθῇ ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ.

(3) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου (4), ὁ Διευθυντὴς μεριμνᾷ ὅπως, ἐπὶ τῇ προσαγωγῇ τῶν ἐν τῷ ἐδαφίῳ (2) ἀναφερομένων ἐγγράφων καὶ ἀφοῦ εἰδοποιηθῇ πρὸς τοῦτο ὁ ἕτερος τῶν συμβαλλομένων, διενεργηθῇ ἐγγραφῇ τῶν καθωρισμένων στοιχείων ἐν ἐπὶ τούτῳ τηρουμένῳ βιβλίῳ (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἐν τῷ παρόντι Μέρει ἀναφερομένῳ ὡς Μητρώον Ἐγγραφῆς Μισθώσεων) καὶ ἐκδοθῇ πιστοποιητικὸν τῆς ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως ἐν

τῷ καθωρισμένῳ τύπῳ καί, πλὴν ἐν τῇ περιπτώσει μισθώσεως μὴ ἐγγεγραμμένης κρατικῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ὅπως ἀναφορὰ εἰς τὴν οὕτω γενομένην ἐγγραφήν σημειωθῆ ἔναντι τῆς οἰκείας ἐγγραφῆς τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐν τῷ Κτηματικῷ Μητρώῳ καί, ὡς ἄκις, τοῦτο εἶναι δυνατόν, ἐπὶ τοῦ οἰκείου πιστοποιητικοῦ ἐγγραφῆς τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

(4) Οὐδεμίαν μίσθωσις ἐγγράφεται θάσει τοῦ ἐδαφίου (3) —

Κεφ. 149.

(α) ἂν ἡ σύμβασις τῆς μισθώσεως δὲν εἶναι ἔγκυρος σύμβασις συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 77(1) τοῦ περὶ Συμβάσεων Νόμου

(β) ἂν ἡ σύμβασις τῆς μισθώσεως προβλέπῃ ρητῶς περὶ μὴ ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως θάσει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ

(γ) πλὴν ἐν τῇ περιπτώσει ἐκμισθώσεως κρατικῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἂν ἡ ἐκμισθουμένη ἀκίνητος ἰδιοκτησία δὲν εἶναι ἐγγεγραμμένη ἐν τῷ Κτηματικῷ Μητρώῳ ἐπ' ὀνόματι τοῦ ἐκμισθωτοῦ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς προσαγωγῆς τῶν ἐν τῷ ἐδαφίῳ (2) ἀναφερομένων ἐγγράφων εἰς τὸ Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον

(δ) ἂν ἐκμισθοῦται τμήμα μόνον ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ ἡ τοιαύτη ἐκμισθωσις συνεπάγηται τεμαχισμόν τῆς ἀκινήτου ταύτης ἰδιοκτησίας κατὰ τρόπον μὴ συνάδοντα, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 27 ἢ/καὶ πρὸς τὰς προνοίας τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως

Κεφ. 96
14 τοῦ 1959
67 τοῦ 1963
6 τοῦ 1964
65 τοῦ 1964
12 τοῦ 1969
38 τοῦ 1969
13 τοῦ 1974
28 τοῦ 1974.

(ε) ἂν ἡ ἐκμισθουμένη ἀκίνητος ἰδιοκτησία συνίσταται εἰς μερίδιον ἐξ ἀδιαίρετου καὶ οἱ ἐγγεγραμμένοι κύριοι τῶν ἄλλων ἐν τῇ αὐτῇ ἰδιοκτησίᾳ τοιούτων μεριδίων δὲν μετέχωσιν ὡς ἐκμισθωταὶ τῆς αὐτῆς συμβάσεως μισθώσεως, ἐκτὸς ἂν πᾶν τοιοῦτο μερίδιον ὑπολειπόμενον τοῦ ἀκεραίου ἀνήκῃ κατὰ κυριότητα εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ εἶναι ἐγγεγραμμένον ἐπ' ὀνόματι αὐτοῦ

(στ) ἂν ὁ ἐκμισθωτὴς τελῆ ὑπὸ ἀπαγόρευσιν :

Νοεῖται ὅτι οὐδὲν τῶν ἐν τῇ παρουσίᾳ παραγράφων ἐπιπράττει τὰς ἐξουσίας οἰουδήποτε προσώπου ἐξουσιοδοτουμένου, θάσει ἢ δυνάμει τῶν διατάξεων οἰουδήποτε ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ νόμου, ὅπως ἐκμισθοῖ ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἐγγεγραμμένην ἐπ' ὀνόματι προσώπου τελούτος ὑπὸ ἀπαγόρευσιν

(ζ) ἂν ἡ ἐκμισθουμένη ἀκίνητος ἰδιοκτησία ὑπόκειται εἰς ἐμπράγματον θάρος, ἐκτὸς ἂν προσαχθῆ ἢ ἐγγραφὸς συγκατάθεσις τοῦ πρὸς οὗ τὸ ὄφελος τοῦ ἐμπράγματος τοῦτο θάρος ἐπενεργεῖ, ἂν δὲ τοῦτο εἶναι ὑποθήκη καὶ τοῦ τυχόν ἐγγυητοῦ

- (η) εάν δέν προβλέπωνται έν τή συμβάσει μισθώσεως ώρισμέναι ήμερομηνίαί ένάρξεως (άμέσου ή έντός είκοσί έντων άπό τής ήμερομηνίας τής ύπογραφής τής σχετικής συμβάσεως ή ύπό τήν αίρεσιν τής έπελεύσεως ώρισμένου γεγονότος) και λήξεως τής περιόδου τής μισθώσεως, έστω και εάν ή τοιαύτη λήξις τελή ύπό τήν αίρεσιν τής έπελεύσεως ώρισμένου γεγονότος, νοουμένου ότι δύναται νά διαλαμβάνηται έν αύτῇ πρόβλεψις περι άνανεώσεως τής μισθώσεως διά σαφώς όριζομένως περαιτέρω περίοδον ή περιόδους, άνευ όμως δυνατότητος άνανεώσεων είς τό διηνεκές·
- (θ) εάν δέν καταβληθώσι τά νενομισμένα τέλη και δικαιώματα έγγραφής τής μισθώσεως και έκδόσεως του οικείου πιστοποιητικού έγγραφής αύτης.

Νομικάι
συνέπειαι
έγγραφής·

65Γ.—(1) 'Επί τῇ έγγραφῇ μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 65B, ὁ μισθωτῆς ἀποκτᾶ ἐμπράγματον δικαίωμα ἐπὶ τῆς ἐκμισθωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποίαν διενηργήθη ἡ έγγραφή, ἐπὶ πάσης ἐτέρας συναφοῦς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὡς αἱ ἀναφερόμεναι ἐν τοῖς ἄρθροις 22 καὶ 23 καὶ ἐπὶ παντὸς κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς περιόδου τῆς μισθώσεως τυχόν φυτευθησομένου, κατασκευασθησομένου, οἰκοδομηθησομένου ἢ προσαρτηθησομένου ἐπὶ τῆς ἐκμισθωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

(2) Τὸ ἐν τῷ ἐδαφίῳ (1) ἀναφερόμενον ἐμπράγματον δικαίωμα ὑπόκειται εἰς τοὺς ἐν τῇ συμβάσει τῆς μισθώσεως διαλαμβανομένους ὄρους, τηρουμένων δὲ τούτων δύναται νὰ μεταβιβασθῇ ἢ ὑπομισθωθῇ ὡς προβλέπεται ἐν τῷ ἄρθρῳ 65Δ καὶ νὰ τύχῃ κληρονομικῆς διαδοχῆς, ἐπιβαρυνθῇ ἢ ἐκποιηθῇ ἀναγκαστικῶς :

Νοεῖται ὅτι ἡ ἐν τῷ ἐδαφίῳ ἀναφορὰ εἰς τοὺς ἐν τῇ συμβάσει τῆς μισθώσεως διαλαμβανομένους ὄρους οὐδόλως ἐπηρεάζει τὴν θάσει ἢ δυνάμει τῶν διατάξεων οἷωνδῆποτε ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ νόμων ἐπιβαρυνσιν, ἄλλως ἢ δι' ὑποθηκεύσεως, ἢ ἀναγκαστικὴν ἐκποίησην τοῦ διὰ τῆς έγγραφῆς τῆς συμβάσεως μισθώσεως κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαιώματος.

'Εγγραφή
μεταβίβα-
σεως ἢ ὑπο-
μισθώσεως
ἐμπραγμάτου
δικαιώματος.

65Δ.—(1) 'Οσάκις ἐμπράγματον δικαίωμα κτηθὲν θάσει συμβάσεως μισθώσεως έγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 65B ἤθελε, τηρουμένων τῶν ὄρων τῆς ρηθείσης συμβάσεως, μεταβιβασθῇ ἢ ὑπομισθωθῇ διά περίοδον ὑπερβαίνουσαν τὰ δεκαπέντε ἔτη, ἢ τοιαύτη μεταβίβασις ἢ ὑπομίσθωσις δὲν θὰ θεωρῆται ὡς δημιουργοῦσα οἰονδῆποτε ἐμπράγματον δικαίωμα ἐκτός εάν αὕτη έγγραφῇ συμφώνως πρὸς τὸ ἐδαφίον (3).

(2) 'Εγγραφή τῆς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (1) ἀναφερομένης μεταβίβασεως ἢ ὑπομισθώσεως ἐμπραγμάτου δικαιώματος δὲν διενεργεῖται—

- (α) εάν συμφώνως πρὸς τοὺς ὄρους τῆς συμβάσεως μισθώσεως ἢ τοιαύτη μεταβίβασις ἢ ὑπομίσθωσις ἀπαγορεύηται·
- (β) εάν συμφώνως πρὸς τοὺς ὄρους τῆς συμβάσεως μισθώσεως ἢ τοιαύτη μεταβίβασις ἢ ὑπομίσθωσις

έπιτρέπεται μόνον τῇ έγγραφῶ συγκατάθεσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ, οὗτος δὲ εἴτε ἀρνεῖται νὰ παράσχη τὴν τοιαύτην συγκατάθεσιν εἴτε εἶναι ἀγνώστου διαμονῆς :

Νοεῖται ὅτι εἰς πᾶσαν τοιαύτην περίπτωσιν ὁ μισθωτῆς δύναται νὰ ἀποταθῆ εἰς τὸ Δικαστήριον, τοῦτο δέ, ἀφοῦ ἐκτελεσθῆ οἰαδήποτε διαταγὴ τὴν ὁποῖαν τοῦτο ἤθελε θεωρήσει πρέπον νὰ ἐκδώσῃ διὰ τὴν ἐπίδοσιν ἢ δημοσιευσιν εἰδοποιήσεως πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν, δύναται νὰ διατάξῃ ὅπως ἢ μεταβιβάσῃς ἢ ὑπομισθώσῃς έγγραφῆ ἀνευ τῆς προσαγωγῆς τῆς ρηθείσης συγκαταθέσεως :

(γ) ἔάν συντρέχωσι, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, οἱ ἐν ταῖς παραγράφαις (α) καὶ (γ) ἕως (θ) τοῦ ἐδαφίου (4) τοῦ ἀρθροῦ 65B ἀναφερόμενα συνθῆκαι :

(δ) ἔάν δὲν καταβληθῶσι τὰ διὰ τὴν παροχὴν τῆς ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (4) προβλεπομένης γνωστοποιήσεως νενομισμένα τέλη καὶ δικαιώματα :

(3) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου (2), ἡ έγγραφῆ τῆς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (1) ἀναφερομένης μεταβιβάσεως ἢ ὑπομισθώσεως, ὡς καὶ ἡ έγγραφῆ πάσης μεταβιβάσεως συνεπεία κληρονομικῆς διαδοχῆς ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ἀναγκαστικῆς ἐκποιήσεως ἐμπραγμάτου δικαιώματος κτηθέντος δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους διενεργεῖται συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 65B αἵτινες, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τῆς έγγραφῆς οἰαδήποτε τοιαύτης μεταβιβάσεως ἢ ὑπομισθώσεως ὡς ἐφαρμόζονται ἐπὶ τῆς έγγραφῆς τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως :

(4) Ἄμα τῇ διενεργείᾳ έγγραφῆς ὡς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (3), ὁ Διευθυντῆς γνωστοποιεῖ τὸ γεγονός εἰς τὸν κύριον τῆς οἰκείας ἀκινήτου ἰδιοκτησίας :

Νομικαὶ
συνεπείαι
μεταβιβάσεως
κτλ. ἢ
ὑπομισθώσεως
ἐμπραγμάτου
δικαιώματος.

65E. Ἐπὶ τῇ κληρονομικῇ διαδοχῇ, ἀναγκαστικῇ ἐκποιήσῃ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τῇ έγγραφῇ μεταβιβάσεως ἐμπραγμάτου δικαιώματος συμφώνως πρὸς τὸ ἀρθρον 65Δ, τὸ ἐμπράγματον τοῦτο δικαίωμα περιέρχεται εἰς τὸν δικαιοδόχον διὰ τὴν μὴ εἰσέτι ἐκπεύσασαν περίοδον τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως τῆς οἰκείας ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ δύναται νὰ έγγραφῆ ἀνεξαρτήτως τῆς διάρκειας τῆς περιόδου ταύτης, ἐπὶ δὲ τῇ έγγραφῇ ὑπομισθώσεως ἐμπραγμάτου δικαιώματος συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ρηθέντος ἀρθροῦ 65Δ τοῦτο περιέρχεται εἰς τὸν ὑπομισθωτὴν διὰ τὴν περίοδον τῆς ὑπομισθώσεως, καὶ ἐν πάσῃ τοιαύτῃ περιπτώσει αἱ διατάξεις τῶν ἀρθρῶν 65Γ, 65Η, 65Θ, 65Ι, 65ΙΑ, 65ΙΒ καὶ 65ΙΓ ἐφαρμόζονται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, ἀναφορικῶς πρὸς τὸν δικαιοδόχον ἢ ὑπομισθωτὴν, ἀντιστοίχως, καὶ τὸ ὑπ' αὐτοῦ κτῶμενον ἐμπράγματον δικαίωμα ὡς ἐφαρμόζονται ἀναφορικῶς πρὸς τὸν ἀρχικὸν μισθωτὴν καὶ τὸ ἀρχικῶς ὑπ' αὐτοῦ κτηθὲν ἐμπράγματον δικαίωμα :

Τροποποιήσεις
ἐγγεγραμ-
μένων
μισθώσεων
καὶ ὑπομι-
σθώσεων.

65ΣΤ.—(1) Ὅσακις σύμβασις μισθώσεως έγγραφείσα συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 65B (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἐν τῷ παρόντι ἀρθρῷ ἀναφερομένη ὡς ἀρχικὴ σύμβασις) τροποποιῆται διὰ μεταγενεστέρως συμβάσεως μεταξὺ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ μισθωτοῦ (ἐν τοῖς ἐφεξῆς

ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ ἀναφερομένης ὡς 'τροποποιητικῆ σύμβασις'), ἡ τροποποιητικὴ αὕτη σύμβασις δύναται νὰ προσαχθῆ εἰς τὸ ἀρμόδιον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον, ἐπὶ τούτῳ δέ, καὶ κατόπιν καταβολῆς τῶν καθωρισμένων τελῶν καὶ δικαιωμάτων, τὸ ἀρμόδιον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον διενεργεῖ καταχώρησιν ταύτης ἔναντι τῆς ἐγγραφῆς τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως ἐν τῷ Μητρώῳ Ἐγγραφῆς Μισθώσεως καὶ ἐπὶ τοῦ οἰκείου πιστοποιητικοῦ τῆς ἐγγραφῆς ταύτης καὶ πᾶσαν ἀναγκαίαν τροποποιήσιν τῶν ἐν τῇ ρηθείσῃ ἐγγραφῇ καὶ ἐπὶ τοῦ ρηθέντος πιστοποιητικοῦ ἀναγραφομένων στοιχείων :

Νοεῖται ὅτι ἐὰν τὸ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως κτηθὲν ἐμπράγματον δικαίωμα ἔχῃ ὑπομισθωθῆ δυνάμει ὑπομισθώσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65Δ, ἢ ἐὰν τοῦτο, ἢ τὸ διὰ τυχόν οὕτως ἐγγραφείσης ὑπομισθώσεως κτηθὲν ἐμπράγματον δικαίωμα ὑπόκειται εἰς ἐμπράγματον θάρος (τοῦ ὅρου τούτου ἔχοντος τὴν ὑπὸ τοῦ ἔδαφίου (5) τοῦ ἄρθρου 65Z ἀποδιδόμενην αὐτῷ ἔννοιαν), οὐδεμία καταχώρησις ἢ τροποποιήσις διενεργεῖται δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀνεῦ τῆς προσαγωγῆς τῆς ἐγγραφῆς συγκαταθέσεως τοῦ ὑπομισθωτοῦ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τοῦ πρὸς οὗ τὸ ὄφελος τὸ ἐμπράγματον θάρος ἐπενεργεῖ καί, ἐὰν τοῦτο εἶναι ὑποθήκη, τοῦ τυχόν ἐγγυητοῦ.

(2) Οὐδεμία τροποποιητικὴ σύμβασις ἄλλοιοῖ ἢ ἄλλως ἐπηρεάζει τὸ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως κτηθὲν ἐμπράγματον δικαίωμα, ἐκτὸς ἐὰν ἡ τροποποιητικὴ αὕτη σύμβασις προσαχθῆ εἰς τὸ ἀρμόδιον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον καὶ διενεργηθῶσιν αἱ ὑπὸ τοῦ ἔδαφίου (1) προβλεπόμεναι καταχωρήσεις καὶ τυχόν ἀναγκαῖαι τροποποιήσεις.

(3) Αἱ διατάξεις τῶν ἐδαφίων (1) καὶ (2) ἐφαρμόζονται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, ἐπὶ συμβάσεως μεταξὺ μισθωτοῦ καὶ ὑπομισθωτοῦ τροποποιούσης σύμβασιν ὑπομισθώσεως ἐγγραφείσαν συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65Δ.

(4) Οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ ἐφαρμόζεται ἐπὶ οἰασδήποτε συμβάσεως δι' ἧς τροποποιεῖται βασικοὶ ὅροι τῆς μισθώσεως ὡς οἱ ἀναφερόμενοι εἰς τὴν περίοδον τῆς μισθώσεως ἢ ὑπομισθώσεως, εἰς τὸ μίσθωμα ἢ τὸ μίσθιον, ἤτις δι' ἅπαντας τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου θὰ θεωρῆται ὡς νέα σύμβασις μισθώσεως.

* Ἀκύρωσις
ἐγγραφῆς
μισθώσεως
ἢ ὑπομι-
σθώσεως.

65Z.—(1) Ἐπὶ τῇ προσαγωγῇ ἱκανοποιητικῆς ἀποδείξεως τῆς λήξεως μισθώσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65B, ὁ Διευθυντὴς ἐνεργεῖ τὴν ἀκύρωσιν τῆς ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως, ὡς καὶ πάσης τυχόν ἐγγραφείσης ὑπομισθώσεως τοῦ δι' αὐτῆς κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαιώματος, καὶ πασῶν τῶν σχετικῶν πρὸς τὴν τοιαύτην μίσθωσιν καὶ τὴν τυχόν ὑπομισθώσιν σημειώσεων καὶ καταχωρήσεων καὶ τυχόν ἐμπραγμάτων βαρῶν ἐν τοῖς βιβλίοις τοῦ ἀρμοδίου Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου καὶ ἐπὶ τῶν οἰκείων πιστοποιητικῶν ἐγγραφῆς ἰδιοκτησίας, ἐπὶ τούτῳ δὲ τὸ διὰ πάσης τοιαύτης ἐγγραφῆς μισθώσεως καὶ τυχόν ὑπομισθώσεως κτηθὲν ἐμπράγματον δικαίωμα, ὡς καὶ πᾶν τυχόν ἐπ' αὐτοῦ ἐμπράγματον θάρος, παύει ὑφιστάμενον, ὃ δὲ Διευθυντὴς δίδει εἰδοποίησιν περὶ τῆς τοιαύτης ἀκυρώσεως εἰς τὰ ἐνδιαφερόμενα μέρη.

(2) Αί διατάξεις του εδαφίου (1) εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, και επί τη καθ' οιονδήποτε τρόπον διαλύσει, πρό της λήξεως αυτής, μισθώσεως έγγραφείσης συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρου 65B, αλλά μόνον επί τη προσαγωγή—

- (α) της έγγραφου συγκαταθέσεως του εκμισθωτού και του μισθωτού και του τυχόν υπομισθωτού και παντός προσώπου προς ουδ' το όφελος τυχόν επενεργεί εμπράγματον θάρος επί του δια της έγγραφης της μισθώσεως ή της τυχόν υπομισθώσεως κτηθέντος εμπραγμάτου δικαιώματος· ή
- (β) δικαστικού διατάγματος εκδιδόμενου τη αίτησει οίουδήποτε ενδιαφερομένου προσώπου και, εάν τοιαύτη είναι ή περίπτωσις, προνοούντος, κατά την κρίσιν του Δικαστηρίου, περι αποζημιώσεως ή άλλης προστασίας των συμφερόντων του τυχόν υπομισθωτού και παντός προσώπου προς ουδ' το όφελος τυχόν επενεργεί εμπράγματον θάρος επί του δια της έγγραφης της μισθώσεως ή της τυχόν υπομισθώσεως κτηθέντος εμπραγμάτου δικαιώματος.

(3) Επί τη προσαγωγή ικανοποιητικής αποδείξεως της λήξεως υπομισθώσεως έγγραφείσης συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρου 65Δ, ο Διευθυντής ενεργεί την ακύρωσιν της έγγραφης της υπομισθώσεως και πασών των σχετικών προς ταύτην σημειώσεων και καταχωρήσεων και τυχόν εμπραγμάτων θαρών εν τοις βιβλίοις του αρμοδίου Έπαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου και επί των οικείων πιστοποιητικών έγγραφης ιδιοκτησίας και έγγραφης μισθώσεως, επί τούτω δέ το δια πάσης τοιαύτης έγγραφης υπομισθώσεως κτηθέν εμπράγματον δικαίωμα, ως και πάν τυχόν επ' αυτού εμπράγματον θάρος, παύει ύφιστάμενον, ο δέ Διευθυντής δίδει ειδοποίησιν περι της τοιαύτης ακυρώσεως εις τὰ ενδιαφερόμενα μέρη.

(4) Αί διατάξεις του εδαφίου (3) εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, και επί τη καθ' οιονδήποτε τρόπον διαλύσει, πρό της λήξεως αυτής, υπομισθώσεως έγγραφείσης συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρου 65Δ, αλλά μόνον επί τη προσαγωγή—

- (α) της έγγραφου συγκαταθέσεως του μισθωτού και του υπομισθωτού και παντός προσώπου προς ουδ' το όφελος τυχόν επενεργεί εμπράγματον θάρος επί του δια της έγγραφης της υπομισθώσεως κτηθέντος εμπραγμάτου δικαιώματος· ή
- (β) δικαστικού διατάγματος εκδιδόμενου τη αίτησει οίουδήποτε ενδιαφερομένου προσώπου και, εάν τοιαύτη είναι ή περίπτωσις, προνοούντος, κατά την κρίσιν του Δικαστηρίου, περι αποζημιώσεως ή άλλης προστασίας των συμφερόντων παντός προσώπου προς ουδ' το όφελος τυχόν επενεργεί εμπράγματον θάρος επί του δια της έγγραφης της υπομισθώσεως κτηθέντος εμπραγμάτου δικαιώματος.

(5) Διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ο όρος 'εμπράγματον θάρος' περιλαμβάνει ώσαύτως απαγόρευσιν οίουδήποτε των εν τοις Κεφαλαίοις 1, 4 και 5 του Μέρους ΙΙ του Πρώτου Παραρτήματος των περι Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμων του 1965 έως 1970 τύπων.

Ἐφαρμογή
διατάξεων
Κεφαλαίου
218.

Κεφ. 218

65H. Παρά τὸν ὄρισμὸν τῶν λέξεων ἄκινήτος ἰδιοκτησίας ἐν τῷ ἄρθρῳ 2 τοῦ περὶ Νομικῶν Προσώπων (Ἐγγραφή Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας) Νόμου, αἱ διατάξεις αὐτοῦ αἰ ὁποῖα ἀφορῶσιν εἰς τὴν διαδικασίαν ἐγγραφῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπ' ὀνόματι νομικοῦ προσώπου, ὡς τοῦτο ὀρίζεται ἐν τῷ ρηθέντι Νόμῳ, ἐφαρμόζονται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν ἐγγραφῆς δημιουργούσης ἐμπράγματος δικαίωμα θάσει τοῦ παρόντος Μέρους.

Ἀπαγόρευσις
δημιουργίας
δουλειῶν.

65Θ. Ὁ κύριος ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπὶ τῆς ὁποίας ἐκτήθη ἐμπράγματος δικαίωμα διὰ τῆς ἐγγραφῆς μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65B δὲν δικαιούται νὰ χορηγήσῃ, δυνάμει τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου (α) τοῦ ἑδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 11, οἰονδήποτε δικαίωμα δημιουργοῦν δουλείαν ἐπὶ τῆς ἀκινήτου ταύτης ἰδιοκτησίας καὶ δυνάμενον νὰ ἀσκηθῇ καθ' οἰονδήποτε χρόνον ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως μέχρι τῆς λήξεως τῆς μισθώσεως ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τῆς περιόδου ἢ τῶν περιόδων δι' ἃς ἡ μίσθωσις ἔσται, συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως μισθώσεως, νὰ ἀνανεωθῇ ἢ παραταθῇ, εἰμὴ τῇ ἐγγράφῳ συγκαταθέσει τοῦ μισθωτοῦ:

Νοεῖται ὅτι ἐν περιπτώσει καθ' ἣν ἔχει ἐγγραφή, δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 65Δ, ὑπομίσθωσις τοῦ ἐμπράγματος δικαίωματος τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὸ σκοπούμενον ὅπως χορηγηθῇ ὡς ἄνω δικαίωμα θὰ εἶναι δυνατόν νὰ ἀσκηθῇ καθ' οἰονδήποτε χρόνον πρὸ τῆς λήξεως τῆς περιόδου τῆς ὑπομίσθωσεως, ἐπιπροσθέτως πρὸς τὴν ἔγγραφον συγκατάθεσιν τοῦ μισθωτοῦ ἀπαιτεῖται ὡσαύτως ἡ λήψις τῆς ἐγγράφου συγκαταθέσεως τοῦ ὑπομισθωτοῦ.

Φορολογία
ἐκμισθώσεως
ἀκινήτου
ἰδιοκτησίας.

65I. Πάντες οἱ ὑπὸ τοῦ κυρίου ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καταβλητέοι, δυνάμει τῶν διατάξεων οἰονδήποτε ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ νόμου ἢ κανονισμοῦ, φόροι, τέλη ἢ ἄλλαι ἐπιβαρύνσεις ἀναφορικῶς πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν θαρύνουσιν, ἐν τῇ περιπτώσει ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποῖαν ἐνεγράφη σύμβασις μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 65B, τὸν ἐκμισθωτὴν, τηρουμένων δὲ τῶν ὄρων τῆς ρηθείσης συμβάσεως οὗτος δικαιούται νὰ ἀξιώσῃ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ ἢ, ἐὰν τὸ ἐμπράγματος δικαίωμα αὐτοῦ ἔχῃ ὑπομισθωθῇ δυνάμει ὑπομίσθωσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65Δ, παρὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ τὴν ἐπιστροφήν τοῦ ποσοῦ παντὸς καταβληθέντος ὑπ' αὐτοῦ τοιούτου φόρου, τέλους ἢ ἄλλης ἐπιβαρύνσεως.

Ἐφαρμογή
διατάξεων
Κεφαλαίου 62.

Κεφ. 62

65IA. Πᾶσα μίσθωσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, μεταβίβασις ἢ ὑπομίσθωσις ἐμπράγματος δικαίωματος ἐγγραφείσα συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65B ἢ τοῦ ἄρθρου 65Δ, ἀντιστοιχῶς, λογιζέται, διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ περὶ Δολίων Μεταβιβάσεων (Ἀκύρωσις) Νόμου, ὡς μεταβίβασις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ αἱ διατάξεις τοῦ ρηθέντος Νόμου ἐφαρμόζονται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, ἐπὶ τῆς τοιαύτης μισθώσεως, μεταβιβάσεως ἢ ὑπομίσθωσεως καὶ ἐπὶ τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς αὐτῆς κτηθέντος ἐμπράγματος δικαίωματος ὡς ἐφαρμόζονται ἐπὶ μεταβιβάσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ ἐπὶ τῆς τοιαύτης ἰδιοκτησίας.

Ειδικαί
διατάξεις εν
περιπτώσει
μισθώσεως
οικοδομής
υπό ανέγερσιν,
κλπ.

651B. Έν περιπτώσει μισθώσεως οικοδομής, υπό ανέγερσιν ή μελλούσης νά άνεγερθῆ ή εν περιπτώσει διαχωρισμού γῆς ισχύουν αί ακόλουθοι διατάξεις:—

- (1) Έπί τῆ προσαγωγή εις τὸ Έπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον, εντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς υπογραφῆς τῆς συμβάσεως μισθώσεως, ἀντιγράφου ταύτης, αὐτῆ καταχωρεῖται κατὰ τὸν καθωρισμένον τρόπον καὶ ἀφοῦ τηρηθῆ ή καθωρισμένη διαδικασία, εις τὸ ειδικῶς ἐπὶ τούτῳ τηρούμενον βιβλίον, καὶ θεβαίωσις τῆς τοιαύτης καταχωρήσεως δίδεται εις τὸν αἰτοῦντα τὴν τοιαύτην καταχώρησιν.
- (2) Ἡ καταχώρησις αὐτῆ ισχύει μέχρις οὗ ἐπιτευχθῆ ἔγγραφῆ συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 65B.
- (3) Διαρκούσης τῆς καταχωρήσεως ὁ κάτοχος θεβαίωσεως ἐκδοθείσης εις αὐτὸν δυνάμει τοῦ ἔδαφιου (1) κέκτηται δικαίωμα ὅπως ζητήσῃ τὴν ειδικὴν ἐκτέλεσιν τῆς συμβάσεως μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ περὶ Πωλήσεως Γαιῶν (Εἰδικῆ Έκτέλεσις) Νόμου, ὁ ὁποῖος ἐφαρμόζεται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, καὶ εις τὴν περιπτώσει μισθώσεως καταχωρηθείσης δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ὡς ἐάν ἀντὶ τῶν λέξεων 'σύμβασις πωλήσεως' ή 'συμβάσεως πωλήσεως', ὅπου αὐταὶ ἀπαντῶνται ἐν αὐτῷ, ὑφίσταντο αἱ λέξεις 'σύμβασις μισθώσεως' ή 'συμβάσεως μισθώσεως', ἀντιστοίχως.

Κεφ. 232
50 τοῦ 1970
96 τοῦ 1972

Έξουσία
μισθωτοῦ
καὶ ὑπομι-
σθατοῦ πρὸς
προστασίαν
ή/καὶ
ἀξιοποίησιν
ἀκινήτου
ιδιοκτησίας

651Γ.—(1) Διαρκούσης τῆς περιόδου μισθώσεως ἀκινήτου ιδιοκτησίας ἔγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65B, ὁ μισθωτῆς κέκτηται τὰς αὐτάς καὶ συντρεχούσας μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐξουσίας πρὸς λῆψιν οἰουδήποτε δικαστικοῦ, διοικητικοῦ ή ἐτέρου μέτρου διὰ τὴν προστασίαν, θελτίωσιν ή ἀξιοποίησιν τῆς ἐκμισθωθείσης ἀκινήτου ιδιοκτησίας εντὸς τῶν πλαισίων τῆς προνοουμένης ή εὐλόγως ἐξυπακουομένης ὑπὸ τῆς συμβάσεως μισθώσεως χρήσεως.

(2) Διαρκούσης τῆς περιόδου ὑπομισθώσεως ἀκινήτου ιδιοκτησίας ἔγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65Δ, ὁ ὑπομισθωτῆς κέκτηται τὰς αὐτάς καὶ συντρεχούσας μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ μισθωτοῦ ἐξουσίας πρὸς λῆψιν οἰουδήποτε δικαστικοῦ, διοικητικοῦ ή ἐτέρου μέτρου διὰ τὴν προστασίαν, θελτίωσιν ή ἀξιοποίησιν τῆς ὑπομισθωθείσης ἀκινήτου ιδιοκτησίας εντὸς τῶν πλαισίων τῆς προνοουμένης ή εὐλόγως ἐξυπακουομένης ὑπὸ τῆς συμβάσεως μισθώσεως χρήσεως.

Κανονισμοί.

651Δ.—(1) Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται νά ἐκδίδῃ Κανονισμοὺς διὰ τὸν καθορισμὸν παντὸς θέματος τὸ ὁποῖον συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Μέρους, δύναται ή δέον νά καθορισθῆ διὰ Κανονισμῶν καὶ διὰ τὴν καλύτεραν πραγμάτωσιν τῶν σκοπῶν τοῦ παρόντος Μέρους.

(2) Κανονισμοὶ ἐκδιδόμενοι δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου κατατίθενται εις τὴν Βουλὴν τῶν Ἀντιπροσώπων. Ἐάν εντὸς τριάκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς τοιαύτης καταθέσεως ή Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων δι' ἀποφάσεως αὐτῆς δὲν τροποποιήσῃ ή ἀκυρώσῃ τοὺς οὕτω κατατεθέντας Κανονισμοὺς ἐν ὅλῳ ή ἐν μέρει, τότε οὗτοι ἀμέσως μετὰ τὴν

πάροδον τῆς ὡς ἄνω προθεσμίας δημοσιεύονται ἐν τῇ ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας καὶ τίθενται ἐν ἰσχύϊ ἀπὸ τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως. Ἐν περιπτώσει τροποποιήσεως τούτων ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ὑπὸ τῆς Βουλῆς τῶν Ἀντιπροσώπων, οὗτοι δημοσιεύονται ἐν τῇ ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ὡς ἤθελον οὕτω τροποποιηθῆ ὑπ' αὐτῆς καὶ τίθενται ἐν ἰσχύϊ ἀπὸ τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

Μ Ε Ρ Ο Σ V

ΕΓΓΡΑΦΗ ΕΜΠΙΣΤΕΥΜΑΤΩΝ

Ἐμπιστευμα (trust) καὶ ἔγγραφη αὐτοῦ 651Ε.—(1) Οὐδὲν ἐμπιστευμα ἀφορῶν εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν θεωρεῖται ἔγκυρον ἐκτὸς ἐὰν τοῦτο ἰδρύεται δι' ἔγγραφου (trust deed) ὑπογεγραμμένου ὑπὸ τοῦ πρὸς τοῦτο δικαιουμένου προσώπου ἢ διὰ διαθήκης.

(2) Τὸ ἰδρυτικὸν ἔγγραφον τοῦ ἐμπιστεύματος (trust deed) ἢ ἡ διαθήκη, ὡς θὰ ἦτο ἢ περίπτωσις, καταχωρίζονται εἰς τὸ Μητρώον Ἐγγραφῆς τοῦ ἀρμοδίου Κτηματολογικοῦ Γραφείου.»

Μεταβατικαὶ διατάξεις.

3.—(1) Οἰαδήποτε ὕφισταμένη, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς ἐνάρεξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου, μίσθωσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δύναται νὰ ἐγγραφῆ, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ διὰ τοῦ παρόντος Νόμου ἐντιθεμένου ἐν τῷ βασικῷ νόμῳ ἄρθρου 65B, ἐντὸς ἑξ μηνῶν ἀπὸ τῆς εἰρημένης ἡμερομηνίας, ἐὰν—

(α) ἢ μὴ εἰσέτι ἐκπνεύσασα περίοδος τῆς τοιαύτης μισθώσεως, ὁμοῦ μετὰ τῶν ἐν τῇ σχετικῇ συμβάσει τυχόν σαφῶς προβλεπομένων περαιτέρω περιόδων ἢ περιόδου ἀνανεώσεως ἢ παρατάσεως τῆς συμβάσεως, ὑπερβαίνῃ τὰ δεκαπέντε ἔτη·

(β) προσαχθῆ ἢ διὰ τὴν τοιαύτην ἔγγραφην συγκαταθείσις τοῦ ἐκμισθωτοῦ (τοῦ ὄρου τούτου ἔχοντος τὴν ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ διὰ τοῦ παρόντος Νόμου ἐντιθεμένου ἐν τῷ βασικῷ νόμῳ ἄρθρου 65A ἀποδιδόμενην αὐτῷ ἔννοιαν) :

Νοεῖται ὅτι εἰς ἦν περίπτωσιν δὲν καθίσταται δυνατὴ ἢ ἀνεύρεσις τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ ἐὰν οὗτος ἀπεβίωσε καὶ δὲν ἐξεδόθησαν διατάγματα διαχειρίσεως τῆς περιουσίας αὐτοῦ ἢ ἐὰν δὲν ὑπάρχουν ἢ δὲν ἀνευρίσκονται οἱ διαχειρισταὶ τῆς περιουσίας αὐτοῦ ἢ ἐὰν εἶναι δύσκολος ἢ ἀνεύρεσις τῶν κληρονόμων ἀποθανόντος ἐκμισθωτοῦ ἢ τῶν δικαιούχων τῆς ὑπὸ μίσθωσιν ἀκινήτου περιουσίας, ἢ προσαγωγή τῆς ἐν τῇ παραγράφῳ αὐτῇ ἀναφερομένης συγκαταθέσεως δὲν εἶναι ἀναγκαία·

(γ) ἢ αὐθεντικότης τῶν ὑπογραφῶν τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ τοῦ μισθωτοῦ ἢ ἀμφοτέρων ἐπὶ τοῦ ἀντιγράφου τῆς σχετικῆς συμβάσεως δὲν εἶναι δυνατόν νὰ πιστοποιηθῆ, νοουμένου ὅτι ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ὁ Διευθυντὴς ἰκανοποιεῖται περὶ ταύτης, δυνάμενος νὰ ἀπαιτήσῃ, πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον, τὴν προσαγωγὴν τοιούτων ἐτέρων ἀποδεικτικῶν στοιχείων, περιλαμβανομένης καὶ ἐνόρκου δηλώσεως, ἢ τὴν ἐπίδοσιν ἢ δημοσίευσιν δαπάναις τοῦ μισθωτοῦ, τοιούτων γνωστοποιήσεων, ὡς ὁ Διευθυντὴς ἤθελεν, ἐν ἐκάστη περιπτώσει, ὀρίσει· καὶ

(δ) ὁ ἐκμισθωτὴς, ἀφοῦ εἰδοποιηθῆ ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ περὶ τῆς ἀποφάσεώς του νὰ ἐγγραφῆ τὴν μίσθωσιν, δὲν ἐφεισβάλλῃ τὴν τοιαύτην ἀπόφασιν συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 80 τοῦ βασικοῦ νόμου, τῶν διατάξεων τούτων ἐφαρμοζομένων τῆρουμένων τῶν ἀναλογιῶν.

(2) Αί διατάξεις του έδαφίου (1) εφαρμόζονται, τηρουμένων τών αναλογιών, και επί υπομισθώσεως έμπραγμάτου δικαιώματος κτηθέντος διά τής έγγραφής μισθώσεως διενεργηθείσης δυνάμει του ειρημένου έδαφίου.

(3) Άνεξαρτήτως τών διατάξεων του διά του παρόντος Νόμου έντιθεμένου έν τῷ βασικῷ νόμῳ άρθρου 65Δ, ή υπομισθώσις έμπραγμάτου δικαιώματος κτηθέντος θάσει συμβάσεως μισθώσεως κρατικής άκινήτου ιδιοκτησίας έγγραφείσης δυνάμει τών διά του άρθρου 4 καταργουμένων νόμων ή έγγραφησομένης δυνάμει του έδαφίου (1) του παρόντος άρθρου δύναται νά έγγραφῆ δυνάμει του βασικού νόμου, ώς ούτος τροποποιεῖται διά του παρόντος Νόμου, εάν ή περίοδος τής τοιαύτης υπομισθώσεως υπερβαίνη τά τρία ἔτη ἔστω και εάν αύτη δέν υπερβαίνη τά δεκαπέντε ἔτη.

(4) Τηρουμένων τών διατάξεων του διά του παρόντος Νόμου έντιθεμένου έν τῷ βασικῷ νόμῳ Μέρους IV, μέχρι τής δυνάμει του άρθρου 65ΙΔ αὐτου έκδόσεως Κανονισμῶν καθοριζόντων τά θέματα τά όποία δύναται ή δέον νά καθορισθῶσι διά Κανονισμῶν, αί οικείαι διατάξεις τών περι Κρατικής Άκινήτου Ίδιοκτησίας (Έγγραφῆ Μισθώσεως) Κανονισμῶν του 1968 θά εφαρμόζονται επί τής μισθώσεως και υπομισθώσεως κρατικής άκινήτου ιδιοκτησίας, ώς εάν οι περι Κρατικής Άκινήτου Ίδιοκτησίας (Έγγραφῆ Μισθώσεως) Νόμοι του 1967 και 1968 δέν είχαν καταργηθῆ.

Ήπίσημος
Έφημερίς,
Παράρτημα
Τρίτον :
30.8.1968.
49 του 1967
88 του 1968.

4.—(1) Οί περι Κρατικής Άκινήτου Ίδιοκτησίας (Έγγραφῆ Μισθώσεως) Νόμοι του 1967 και 1968 διά του παρόντος καταργουνται.

(2) Πάσα δυνάμει τών διά του παρόντος άρθρου καταργουμένων Νόμων διενεργηθείσα έγγραφῆ μισθώσεως ή υπομισθώσεως ή μεταβίβασεως τοιαύτης μισθώσεως ή υπομισθώσεως λογίζεται ώς διενεργηθείσα δυνάμει του διά του παρόντος Νόμου έντιθεμένου έν τῷ βασικῷ νόμῳ Μέρους IV.

Κατάργησις
και
διαφύλαξις.
49 του 1967
88 του 1968.

5. Ή ισχύς του παρόντος Νόμου αρχεται εις ήμερομηνίαν ορισθισομένην υπό του Υπουργικού Συμβουλίου διά γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης έν τῆ έπίσημῳ εφημερίδι τής Δημοκρατίας.

Έναρξις
ισχύος.