



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

υπ' Αρ. 1256 τῆς 13ης ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1976

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ὁ περὶ Ἐκτοπισθέντων Ἑνοικιαστῶν Ἀκινήτων διὰ Κατοικίαν (Προσωριναὶ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1976 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἀρθρῷ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 4 τοῦ 1976

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΩΝ ΔΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΡΥΘΜΙΣΙΝ ΤΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΝ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Δεδομένου ὅτι συνεπεία τῆς Τουρκικῆς εἰσβολῆς καὶ ἐπιδρομῆς Προοίμιον.
κατελήφθη καὶ εὐρίσκεται ὑπὸ τὴν κατοχὴν τῶν Τούρκων σημαντικὸν μέρος τοῦ Κυπριακοῦ ἐδάφους καὶ κατέστησαν ἐκτοπισθέντες καὶ ἄστεγοι σημαντικὸν μέρος τοῦ Κυπριακοῦ πληθυσμοῦ καὶ ἐδημιουργήθη στενότης στέγης διὰ κατοικίαν τῶν ἐκτοπισθέντων εἰς τὴν μὴ κατεχομένην περιοχὴν καὶ παρετηρήθη αὐξήσις τῶν ἐνοικίων εἰς τινὰς πόλεις καὶ περιοχὰς τῆς νήσου ὥστε νὰ καθίσταται ἀναγκαία καὶ ἀπαραίτητος ἡ λήψις νομοθετικῶν μέτρων ἀφ' ἑνὸς μὲν πρὸς ἐξασφάλισιν τοιαύτης στέγης, ἀφ' ἑτέρου δὲ πρὸς προστασίαν τῶν ἐκτοπισθέντων ἐνοικιαστῶν ὅσον ἀφορᾷ τὸ πληρωτέον ἐνοίκιον καὶ τὴν διασφάλισιν τῆς κατοχῆς τοῦ μισθίου καὶ ὡς μέτρον κοινωνικὸν ἀποβλέπον εἰς τὴν ἰσομερῆ κατανομὴν τῶν ἐκ τῆς Τουρκικῆς εἰσβολῆς βάρων.

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρὼν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περὶ Ἐκτοπισθέντων Ἑνοικιαστῶν Ἀκινήτων διὰ Κατοικίαν (Προσωριναὶ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1976. Συνοπτικὸς τίτλος.

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

«ἀκίνητον διὰ κατοικίαν» σημαίνει οἰονδήποτε ὑποστατικὸν ἢ μέρος τοῦτου ἐνοικιαζόμενον καὶ χρησιμοποιούμενον ὡς κατοικία καὶ δι' οἰονδήποτε ἕτερον σκοπὸν συνδεδεμένον μὲ αὐτὴν καὶ τὸ ὁποῖον εὐρίσκεται εἰς οἰονδήποτε μέρος τῆς μὴ κατεχομένης περιοχῆς.

«Δικαστήριο» σημαίνει τὸ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 4 καθιδρυόμενον Δικαστήριον·

«ἔκρουθος κατάστασις» σημαίνει τὴν συνεπεία τῆς Τουρκικῆς εἰσβολῆς δημιουργηθεῖσαν κατάστασιν ἣτις ἐξακολουθεῖ νὰ ὑφίσταται μέχρις οὗ τοῦ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον, διὰ γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Δημοκρατίας, ὁρίσῃ τὴν ἡμερομηνίαν λήξεως τῆς τοιαύτης καταστάσεως·

«ἐκτοπισθεὶς ἐνοικιαστής» σημαίνει πᾶν πρόσωπον ὅπερ κατὰ τὸν ἀμέσως πρὸ τῆς Τουρκικῆς εἰσβολῆς χρόνον εἶχε τὴν μόνιμον αὐτοῦ κατοικίαν εἰς περιοχὴν ἣτις ὡς ἐκ τῆς εἰσβολῆς κατέστη ἀπροσπέλαστος·

«ἐνοίκιον» περιλαμβάνει οἰονδήποτε ποσὸν πληρωνόμενον ὡς ἐνοίκιον ἢ μίσθωμα διὰ τὴν χρησιμοποίησιν ἐπιπλῶν εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἀκίνητον ἐνοικιάζεται ἐπιπλωμένον ἢ εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἀκίνητον ἐνοικιάζεται καὶ τὰ ἐν αὐτῷ ἐπιπλά ἐκμισθώνονται ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου εἰς τὸν ἐνοικιαστὴν·

«Ἐπαρχος» σημαίνει τὸν Ἐπαρχον ἢ βοηθὸν Ἐπαρχον ἐκάστης ἐπαρχίας ἐν τῇ ὁποίᾳ εὐρίσκεται τὸ ἀκίνητον διὰ κατοικίαν ἢ ὑπάλληλον τῆς τοιαύτης Ἐπαρχιακῆς Διοικήσεως ἐξουσιοδοτημένον πρὸς τοῦτο ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχου.

(2) Ὅροι μὴ ἄλλως ὀριζόμενοι ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ κέκτνται τὴν εἰς τοὺς ὅρους τούτους ἀποδιδωμένην ἔννοιαν ὑπὸ τοῦ περὶ Ἐνοικιοστασίου Νόμου τοῦ 1975.

36 τοῦ 1975.

Εἰδικαὶ διατάξεις διαρκούσης τῆς ἐκρύθμου καταστάσεως.

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

(1) Τὸ πληρωνόμενον ἐνοίκιον ὑπὸ ἐκτοπισθέντος ἐνοικιαστοῦ δι' ἀκίνητον διὰ κατοικίαν θὰ καθορίζηται ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχου κατόπιν πρὸς τοῦτο ἐρεῦνης λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν ὅλων τῶν συνθηκῶν ἐκάστης περιπτώσεως καὶ, μεταξύ ἄλλων, τῶν προσωπικῶν ἢ ἀτομικῶν περιστάσεων τοῦ ἰδιοκτῆτου καὶ τοῦ ἐνοικιαστοῦ, τοῦ ἐνοικίου ὅπερ κατεθάλλετο διὰ τὸ ἐν λόγῳ ἀκίνητον ἢ διὰ παρόμοιον ἀκίνητον εἰς τὴν περιοχὴν πρὸ ἢ κατὰ τὴν 15.7.1974 καὶ τῆς ἐξ 20% μειώσεως τῶν ἐνοικίων δυνάμει τοῦ περὶ Ἐνοικιοστασίου Νόμου τοῦ 1975·

Νοεῖται ὅτι ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει τὸ ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχου καθοριζόμενον ἐνοίκιον θὰ ὑπερβαίνει τὸ ἐνοίκιον ὅπερ ἦτο πληρωτέον πρὸ ἢ κατὰ τὴν 15.7.1974 μείον εἴκοσι τοῖς ἑκατὸν οὔτε καὶ θὰ ὑπερβαίνει τὸ κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου καταβαλλόμενον ἐνοίκιον.

(2) Ὁ Ἐπαρχος καθορίζει τὸ δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ παρόντος ἄρθρου καταβαλλόμενον ἐνοίκιον ἐντὸς τριάκοντα ἡμερῶν κατόπιν ἐγγράφου αἰτήσεως ὑποβαλλομένης αὐτῷ ὑφ' οἰουδήποτε τῶν συμβαλλομένων.

(3) Ὁ Ἐπαρχος κοινοποιεῖ ἐγγράφως τὸ καθοριζόμενον ὑπ' αὐτοῦ ἐνοίκιον εἰς τοὺς ἐνδιαφερομένους ἐντὸς τῆς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (2) τοῦ παρόντος ἄρθρου καθοριζομένης προθεσμίας, καὶ διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου τὸ οὕτω καθοριζόμενον ἐνοίκιον θὰ θεωρῆται ὡς τὸ ἐνοίκιον ὅπερ ὁ ἐνοικιαστής ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλλῃ πρὸς τὸν ἰδιοκτῆτην ἀνεξαρχήτως τῶν προνοιῶν οἰασδῆποτε συμβάσεως ἐνοικιάσεως.

- (4) Τὸ ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ καθοριζόμενον ἐνοίκιον θὰ ἐφαρμόζεται ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς ὑποβολῆς τῆς αἰτήσεως.
- (5) Πᾶς μὴ ἱκανοποιούμενος ἐκ τοῦ ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ καθορισθέντος δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἐνοίκιου δύναται ἐντὸς 30 ἡμερῶν νὰ ἀποταθῇ εἰς τὸ Δικαστήριον δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 4 τοῦ παρόντος Νόμου.

4.—(1) Καθιερύεται διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου δι' ἐκὰς τὴν Ἐπαρχίαν διαιτητικὸν Δικαστήριον συνιστάμενον ἐξ ἑνὸς μέλους τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Δικαστηρίου τῆς Ἐπαρχίας ὀριζομένου ὑπὸ τοῦ Ἀνωτάτου Δικαστηρίου ἐπὶ τῷ σκοπῷ ἀκρόασεως καὶ ἐκδόσεως ἀποφάσεως ἐπὶ αἰτήσεως ὕφ' οἰουδήποτε τῶν συμβαλλομένων ὅτι τὸ ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ καθορισθὲν ἐνοίκιον δὲν εἶναι εὐλογον καὶ ὅπως τοῦτο καθορισθῇ ἀναλόγως.

Δικαστήριον.

(2) Τὸ Δικαστήριον δύναται κατὰ τὴν ἀκρόασιν τῆς αἰτήσεως νὰ καλέσῃ αὐτεπαγγέλτως οἰονδήποτε πρόσωπον τὸ ὁποῖον ὡς πραγματογνῶμων θὰ ἠδύνατο νὰ βοηθήσῃ τὸ Δικαστήριον εἰς τὸν καθορισμὸν τοῦ εὐλόγου ἐνοικίου.

(3) Τὸ Δικαστήριον κατὰ τὴν ἀκρόασιν οἰασδήποτε αἰτήσεως θάσσει τοῦ παρόντος Νόμου, τηρουμένου οἰουδήποτε διαδικαστικοῦ κανονισμοῦ, δὲν δεσμεύεται ὑπὸ τοῦ ἐκάστοτε ἰσχύοντος δικαίου τῆς ἀποδείξεως, ἰάν, ὅμως μάρτυς ἀρνήται νὰ ἀπαντήσῃ εἰς ἐρώτησιν ἐπὶ τῷ ὅτι αὕτη τείνει νὰ ἐνοχοποιήσῃ τοῦτον δὲν δύναται νὰ ἐξαγκασθῇ νὰ ἀπαντήσῃ εἰς τὴν ἐρώτησιν ταύτην.

(4) Ἡ ἐνώπιον τοῦ Δικαστηρίου διαδικασία, συμπεριλαμβανομένων καὶ τῶν τύπων, τῶν δικογράφων, τῶν προθεσμιῶν καὶ τῶν τελῶν καὶ δικαιωμάτων θὰ εἶναι, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, ἡ καθοριζομένη εἰς τὸν περὶ Ἐνοικιοστασίου Διαδικαστικὸν Κανονισμὸν τοῦ 1975.

5. Ὁ παρὼν Νόμος ἔχει ἐφαρμογὴν διὰ τὰ ἀκίνητα διὰ κατοικίαν, ἅτινα συνεπληρώθησαν καὶ προσεφέροντο διὰ κατοικίαν πρὸ ἢ κατὰ τὴν 30ῃν Ἰουνίου, 1975.

Κατοικία
καλυπτόμενη
ὑπὸ τοῦ πα-
ρόντος Νόμου.

6. Οὐδεμία ἀπόφασις καὶ οὐδὲν διάταγμα ἐκδίδονται διὰ τὴν ἀνάκτησιν τῆς κατοχῆς οἰασδήποτε κατοικίας, δι' ἣν ἰσχύει ὁ παρὼν Νόμος, ἢ διὰ τὴν ἐκ ταύτης ἔξωσιν ἐνοικιαστοῦ, πλὴν τῶν περιπτώσεων τῶν προβλεπομένων ἐν τῷ περὶ Ἐνοικιοστασίου Νόμῳ τοῦ 1975 καὶ συμφώνως πρὸς τὴν διαδικασίαν τὴν προνοουμένην ἐν τῷ ρηθέντι Νόμῳ.

Περιορισμὸς
ἐξώσεων.

36 τοῦ 1975.

7. 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 ἀποδειχθῇ ὅτι τὸ τοιοῦτον ἀκίνητον ἀπαιτεῖται λογικῶς διὰ χρῆσιν ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου, τῆς συζύγου του, τοῦ υἱοῦ του ἢ τῆς θυγατρὸς του, οἵτινες εἶναι ἡλικίας ἄνω τῶν δεκαοκτῶ ἐτῶν καὶ ἐδημιούργησαν ἢ πρόκειται νὰ δημιουργήσωσιν ἰδικήν των οἰκογένειαν.

Ἐποχρώσεις
μισθώσεων
κενῶν
ἀκινήτων.

8. Πᾶς ὅστις—

Ἀδικήματα.

(α) ὢν ὁ ἰδιοκτῆτης ἀρνεῖται νὰ ἐνοικιάσῃ εἰς ἐκτοπισθέντα ἀκίνητον διὰ κατοικίαν ἢ ἐν γνώσει του παραλείπει νὰ συμμορφωθῇ πρὸς οἰανδήποτε τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου·

(β) ὡν ὁ ἐνοικιαστής διὰ ψευδῶν παραστάσεων ἢ ἀποκρύψεως οὐσιαστικῶν γεγονότων ζητεῖ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς ὑπὸ τοῦ παρόντος Νόμου παρεχομένης προστασίας ἢ ἐπιτυγχάνει ταύτην,

διαπράττει ἄδίκημα καὶ ἐν περιπτώσει καταδίκης ὑπόκειται εἰς φυλάκισιν μὴ ὑπερβαίνουσιν τοὺς ἑξ μῆνας ἢ εἰς πρόστιμον μὴ ὑπερβαῖνον τὰς £300 ἢ εἰς ἀμφοτέρας τὰς ποινὰς ταύτας.

Διάρκεια
ἰσχύος τοῦ
Νόμου.

9. Ὁ παρὼν Νόμος ἰσχύει διαρκούσης τῆς ἐκρύθμου καταστάσεως: Νοεῖται ὅτι μετὰ τὴν ἐκπνοὴν τοῦ παρόντος Νόμου οἰονδήποτε ἐνοίκιον καθορισθὲν θάσκει τῶν διατάξεων τούτου παύει ρυθμιζόμενον ὑπὸ τῶν διατάξεων τούτων.