



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

υπ' Αρ. 1421 τῆς 27ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1978

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Έγγραφή και Εκτίμησις) (Τροποποιητικός) Νόμος του 1978 εκδίδεται διά 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. Ο παρὼν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περὶ Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Έγγραφή καὶ Εκτίμησις) (Τροποποιητικός) Νόμος τοῦ 1978 καὶ θὰ ἀναγινώσκηται ὁμοῦ μετὰ τοῦ περὶ Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Έγγραφή καὶ Εκτίμησις) Νόμου (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερομένου ὡς «ὁ βασικὸς νόμος»):

Συνοπτικός
τίτλος.

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

2. Ο 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

Ἑρμηνευτικὴ 65Α.—(1) Ἐν τῷ παρόντι Μέρει, ἐκτὸς ἐὰν ἄλλως προ-
διατάξεις. κύπητῃ ἐκ τοῦ κειμένου—

(α) ἡ κρατικὴ ἀκίνητος ἰδιοκτησία περιλαμβάνει πᾶσαν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν δυναμένην νὰ ἐκμισθωθῇ δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἁρθροῦ 18

(β) οἱ ὅροι ἀπαγόρευσις, ἀρμόδιον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον, ἐμπράγματον θάρος, μεταβίβασις καὶ ὑποθήκη κέκτληται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, τὰς ὑπὸ τῶν περὶ Μεταβιβάσεως καὶ Ὑποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμων τοῦ 1965 ἕως 1970 ἀντιστοίχως ἀποδοθείσας αὐτοῖς ἐννοίας.

9. τοῦ 1965
51 τοῦ 1970

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

(α) ἐν τῇ περιπτώσει ἐκμισθώτου, τὸν ἐκάστοτε κύριον τῆς ἐκμισθωθείσης ἀκινήτου ιδιοκτησίας·

(β) ἐν τῇ περιπτώσει μισθώτου ἢ ὑπομισθώτου, τὸν ἐκάστοτε κύριον τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ὑπομισθώσεως κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαιώματος.

Ἐγγραφή
ὠρισμένων
μισθώσεων.

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

(2) Πρὸς ἐγγραφήν 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 ἀνέγερσιν 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 ἐκμισθώτου καὶ τοῦ μισθώτου καὶ τὴν νενομισμένην πιστοποίησιν τῆς αὐθεντικότητος αὐτῶν·

(β) τὸ πιστοποιητικὸν ἐγγραφῆς τῆς ἐκμισθουμένης ἀκινήτου ιδιοκτησίας ἢ πιστοποιητικὸν ἐρεῦνης ἐν τῷ Κτηματικῷ Μητρώῳ ἀποδεικνύον τὴν τοιαύτην ἐγγραφήν :

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

(γ) ἐάν ἐκμισθοῦται τμήμα μόνον ἀκινήτου ιδιοκτησίας, χωρομετρικὸν σχέδιον ἐκδιδόμενον ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ ἐπὶ καταβολῇ τοῦ νενομισμένου δικαιώματος καὶ δεικνύον τὴν ἐκμισθουμένην ιδιοκτησίαν· καὶ

(δ) πᾶν ἕτερον ἔγγραφον 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 ἐγγραφή 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 ἐγγραφὴν σημειωθῇ ἐναντι τῆς οἰκείας ἐγγραφῆς τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐν τῷ Κτηματικῷ Μητρώῳ καί, ὡς ἀκριβές, τοῦτο εἶναι δυνατόν, ἐπὶ τοῦ οἰκείου πιστοποιητικοῦ ἐγγραφῆς τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

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

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

(β) ἐὰν ἡ σύμβασις τῆς μισθώσεως προβλέπη ρητῶς περὶ μὴ ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως θάσει τοῦ παρόντος ἄρθρου·

(γ) πλὴν ἐν τῇ περιπτώσει ἐκμισθώσεως κρατικῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἐὰν 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) ἐὰν ἐκμισθούται τμήμα μόνον ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ ἡ τοιαύτη ἐκμίσθωσις συνεπάγεται τεμαχισμόν τῆς ἀκινήτου ταύτης ἰδιοκτησίας κατὰ τρόπον μὴ συνάδοντα, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 27 ἡ/καὶ πρὸς τὰς προνοίας τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως·

(ε) ἐὰν 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 ἐὰν πᾶν τοιοῦτο μερίδιον ὑπολειπόμενον τοῦ ἀκεραίου ἀνήκῃ κατὰ κυριότητα εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ εἶναι ἐγγεγραμμένον ἐπ' ὀνόματι αὐτοῦ·

(στ) ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς τελῇ ὑπὸ ἀπαγόρευσιν :

Νοεῖται ὅτι οὐδὲν τῶν ἐν τῇ παρούσῃ παραγράφῳ ἐπηρεάζει τὰς ἐξουσίας οἰουδήποτε προσώπου ἐξουσιοδοτούμενου, θάσει ἢ δυνάμει τῶν διατάξεων οἰουδήποτε ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ νόμου, ὅπως ἐκμισθοῖ ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἐγγεγραμμένην ἐπ' ὀνόματι προσώπου τελούντος ὑπὸ ἀπαγόρευσιν·

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

Κεφ. 149.

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.

- (η) εάν δέν προβλέπωνται έν τή συμβάσει μισθώσεως ώρισμέναι ήμερομηνίαί ένάρξεως (άμέσου ή έντός είκοσι έτών από τής ήμερομηνίας τής ύπογραφής τής σχετικής συμβάσεως ή υπό τήν αίρεσιν τής έπελεύσεως ώρισμένου γεγονότος) και λήξεως τής περιόδου τής μισθώσεως, έστω και εάν ή τοιαύτη λήξις τελή υπό τήν αίρεσιν τής έπελεύσεως ώρισμένου γεγονότος, νοουμένου ότι δύναται νά διαλαμβάνηται έν αύτē πρόβλεψις περί άνανewσεως τής μισθώσεως διά σαφώς όριζομένης περαιτέρω περιόδου ή περιόδους, άνευ όμως δυνατότητας άνανewσεων είς τό διηνεκές·
- (θ) εάν δέν καταβληθώσι τά νενομισμένα τέλη και δικαιώματα έγγραφής τής μισθώσεως και εκδόσεως του οικείου πιστοποιητικού έγγραφής αύτης.

Νομικάι
συνέπειαι
έγγραφής.

65Γ.—(1) 'Επί τή έγγραφη μισθώσεως συμφώνως προς τό άρθρον 65B, ό μισθωτής αποκτά έμπράγματον δικαίωμα επί τής εκμισθωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας έν σχέσει προς τήν όποίαν διενηργήθη ή έγγραφή, επί πάσης έτέρας συναφούς ακινήτου ιδιοκτησίας του εκμισθωτου ως αί άναφερόμεναι έν τοίς άρθροις 22 και 23 και επί παντός κατά τήν διάρκειαν τής περιόδου τής μισθώσεως τυχόν φυτευθησομένου, κατασκευασθησομένου, οίκοδομηθησομένου ή προσαρθηθησομένου επί τής εκμισθωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας.

(2) Τό έν τω έδαφίω (1) άναφερόμενον έμπράγματον δικαίωμα υπόκειται είς τους έν τή συμβάσει τής μισθώσεως διαλαμβανόμενους όρους, τηρουμένων δέ τούτων δύναται νά μεταβιβάσθη ή υπομισθωθē ως προβλέπεται έν τω άρθρω 65Δ και νά τύχη κληρονομικής διαδοχής, επιβαρυνθē ή εκποιηθē άναναγκαστικώς :

Νοεΐται ότι ή έν τω έδαφίω άναφορά είς τους έν τή συμβάσει τής μισθώσεως διαλαμβανόμενους όρους ούδό-
λως έπηρεάζει τήν θάσει ή δύναμει των διατάξεων οίων-
δήποτε εκάστοτε έν ίσχύι νόμων επιβαρυνσιν, άλλως ή δι' υποθηκεύσεως, ή αναγκαστικήν εκποίησην του διά τής έγγραφής τής συμβάσεως μισθώσεως κτηθέντος έμπραγματος δικαίωματος.

'Εγγραφή
μεταβιβά-
σεως ή υπο-
μισθώσεως
έμπραγματος
δικαιώματος.

65Δ.—(1) 'Οσάκις έμπράγματον δικαίωμα κτηθέν θάσει συμβάσεως μισθώσεως έγγραφείσης συμφώνως προς τό άρθρον 65B ήθελε, τηρουμένων των όρων τής ρηθείσης συμβάσεως, μεταβιβάσθη ή υπομισθωθē διά περίοδον υπερβαίνουσαν τά δεκαπέντε έτη, ή τοιαύτη μεταβίβασις ή υπομίσθωσις δέν θά θεωρηται ως δημιουργούσα οιονδήποτε έμπράγματον δικαίωμα εκτός εάν αύτη έγγραφη συμφώνως προς τό έδάφιον (3).

(2) 'Εγγραφή τής έν τω έδαφίω (1) άναφερομένης μεταβιβάσεως ή υπομισθώσεως έμπραγματος δικαίωματος δέν διενεργεΐται—

- (α) εάν συμφώνως προς τους όρους τής συμβάσεως μισθώσεως ή τοιαύτη μεταβίβασις ή υπομίσθωσις άπαγορεύηται·
- (β) εάν συμφώνως προς τους όρους τής συμβάσεως μισθώσεως ή τοιαύτη μεταβίβασις ή υπομίσθωσις

επιτρέπεται μόνον τη έγγραφω συγκαταθέσει του έκμισθωτού, ούτος δέ είτε αρνείται να παράσχη την τοιαύτην συγκατάθεσιν είτε είναι άγνωστου διαμονής :

Νοείται ότι εις πάσαν τοιαύτην περίπτωσηιν ό μισθωτής δύναται να άποταθής εις τό Δικαστήριον, τουτό δέ, άφου έκτελεσθή οίαδήποτε διαταγή την όποιαν τουτό ήθελε θεωρήσει πρέπον να έκδώσιν διά την έπίδοσιν ή δημοσίευσιν ειδοποιήσεως προς τον έκμισθωτήν, δύναται να διατάξη όπως ή μεταβίβασις ή υπομίσθωσις έγγραφη άνευ της προσαγωγής της ρηθείσης συγκαταθέσεως :

(γ) εάν συντρέχουσι, τηρουμένων των αναλογιών, οι έν ταίς παραγράφους (α) και (γ) έως (θ) του έδαφίου (4) του άρθρου 65B άναφερόμεναι συνθήκαι :

(δ) εάν δέν καταβληθώσι τά διά την παροχήν της υπό του έδαφίου (4) προβλεπομένης γνωστοποιήσεως νενομισμένα τέλη και δικαιώματα.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων του έδαφίου (2), ή έγγραφη της έν τω έδαφίω (1) άναφερομένης μεταβιβάσεως ή υπομίσθώσεως, ως και ή έγγραφη πάσης μεταβιβάσεως συνεπεία κληρονομικής διαδοχής ή, αναλόγως της περιπτώσεως, άναγκαστικής έκποιήσεως έμπραγμάτου δικαιώματος κτηθέντος δυνάμει του παρόντος Μέρους διενεργείται συμφώνως προς τάς διατάξεις του άρθρου 65B αίτινες, τηρουμένων των αναλογιών, εφαρμόζονται και επί της έγγραφης οίασδήποτε τοιαύτης μεταβιβάσεως ή υπομίσθώσεως ως εφαρμόζονται επί της έγγραφης της άρχικής μισθώσεως.

(4) "Αμα τη διενεργεία έγγραφης ως έν τω έδαφίω (3), ό Διευθυντής γνωστοποιεί τό γεγονός εις τον κύριον της οικείας άκινήτου ιδιοκτησίας.

Νομικοί
συνεπεία
μεταβιβάσεως
κτλ. ή
υπομίσθώσεως
έμπραγμάτου
δικαιώματος.

65Ε. 'Επί τη κληρονομική διαδοχή, άναγκαστική έκποιή-
σει ή, αναλόγως της περιπτώσεως, τη έγγραφη μεταβι-
βάσεως έμπραγμάτου δικαιώματος συμφώνως προς τό
άρθρον 65Δ, τό έμπράγματον τουτό δικαίωμα περιέρχεται
εις τον δικαιοδόχον διά την μη εισέτι έκπνεύσασαν πε-
ρίοδον της άρχικής μισθώσεως της οικείας άκινήτου ιδιο-
κτησίας και δύναται να έγγραφη άνεξαρτήτως της διαρ-
κειάς της περιόδου ταύτης, επί δέ τη έγγραφη υπομι-
σθώσεως έμπραγμάτου δικαιώματος συμφώνως προς τάς
διατάξεις του ρηθέντος άρθρου 65Δ τουτό περιέρχεται
εις τον υπομισθωτήν διά την περίοδον της υπομίσθώσεως,
και έν πάση τοιαύτη περιπτώσει αί διατάξεις των άρθρων
65Γ, 65Η, 65Θ, 65Ι, 65ΙΑ, 65ΙΒ και 65ΙΓ εφαρμόζονται,
τηρουμένων των αναλογιών, άναφορικώς προς τον δικαιο-
δόχον ή υπομισθωτήν, άντιστοίχως, και τό ύπ' αυτού κτώ-
μενον έμπράγματον δικαίωμα ως εφαρμόζονται άναφο-
ρικώς προς τον άρχικόν μισθωτήν και τό άρχικώς ύπ'
αυτού κτηθέν έμπράγματον δικαίωμα.

Τροποποιήσεις
έγγεγραμ-
μένων
μισθώσεων
και υπομι-
σθώσεων.

65ΣΤ.—(1) 'Οσάκις σύμβασις μισθώσεως έγγραφείσα
συμφώνως προς τάς διατάξεις του άρθρου 65Β (έν τοίς
έφεξης έν τω παρόντι άρθρω άναφερομένη ως 'άρχική
σύμβασις') τροποποιήται διά μεταγενεστέρας συμβάσεως
μεταξύ του έκμισθωτού και του μισθωτού (έν τοίς έφεξης

έν τῷ παρόντι ἄρθρῳ ἀναφερομένης ὡς 'τροποποιητικῇ σύμβασις'), ἡ τροποποιητικὴ αὕτη σύμβασις δύναται νὰ προσαχθῇ 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 τροποποίησιν 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 ὑπομισθωθῇ 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 ἐδαφίου (5) τοῦ ἄρθρου 65Ζ ἀποδιδόμενην αὐτῷ ἔννοian), οὐδεμία καταχώρησις ἢ τροποποίησις διενεργεῖται δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀνεῦ τῆς προσαγωγῆς τῆς ἐγγράφου 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 προσαχθῇ εἰς τὸ ἀρμόδιον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον καὶ διενεργηθῶσιν αἱ ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (1) προβλεπόμεναι καταχωρήσεις καὶ τυχὸν 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 τροποποιοῦνται βασικοὶ ὅροι τῆς μισθώσεως ὡς οἱ ἀναφερόμενοι εἰς τὴν περίοδον τῆς μισθώσεως ἢ ὑπομισθώσεως, εἰς τὸ μίσθωμα ἢ τὸ μίσθιον, ἥτις δι' ἅπαντας τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου θὰ θεωρῇται ὡς νέα σύμβασις μισθώσεως.

* Ἀκύρωσις
ἐγγραφῆς
μισθώσεως
ἢ ὑπομι-
σθώσεως.

65Ζ.—(1) Ἐπὶ τῇ προσαγωγῇ ἱκανοποιητικῆς ἀποδείξεως τῆς λήξεως μισθώσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65Β, ὁ Διευθυντὴς ἐνεργεῖ τὴν ἀκύρωσιν τῆς ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως, ὡς καὶ πάσης τυχόν ἐγγραφείσης ὑπομισθώσεως τοῦ δι' αὐτῆς κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαίωματος, καὶ πασῶν τῶν σχετικῶν πρὸς τὴν τοιαύτην μίσθωσιν καὶ τὴν τυχόν ὑπομίσθωσιν σημειώσεων καὶ καταχωρήσεων καὶ τυχόν ἐμπραγμάτων θαρῶν 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) Αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου (1) ἐφαρμόζονται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, καὶ ἐπὶ τῇ καθ' οἰονδήποτε τρόπῳ διαλύσει, πρὸ τῆς λήξεως αὐτῆς, μισθώσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 65B, ἀλλὰ μόνον ἐπὶ τῇ προσαγωγῇ—

(α) τῆς ἐγγράφου συγκαταθέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ μισθωτοῦ καὶ τοῦ τυχόν ὑπομισθωτοῦ καὶ παντὸς προσώπου πρὸς οὗ τὸ ὄφελος τυχόν ἐπενεργεῖ ἐμπράγματον θάρος ἐπὶ τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως ἢ τῆς τυχόν ὑπομισθώσεως κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαίωματος· ἢ

(β) δικαστικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ αἰτήσῃ οἰουδήποτε ἐνδιαφερομένου προσώπου καί, ἐὰν τοιαύτη εἶναι ἢ περίπτωσις, προνοοῦντος, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Δικαστηρίου, περὶ ἀποζημιώσεως ἢ ἄλλης προστασίας τῶν συμφερόντων τοῦ τυχόν ὑπομισθωτοῦ καὶ παντὸς προσώπου πρὸς οὗ τὸ ὄφελος τυχόν ἐπενεργεῖ ἐμπράγματον θάρος ἐπὶ τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς μισθώσεως ἢ τῆς τυχόν ὑπομισθώσεως κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαίωματος.

(3) Ἐπὶ τῇ προσαγωγῇ ἱκανοποιητικῆς ἀποδείξεως τῆς λήξεως ὑπομισθώσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 65Δ, ὁ Διευθυντὴς ἐνεργεῖ τὴν ἀκύρωσιν τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑπομισθώσεως καὶ πασῶν τῶν σχετικῶν πρὸς ταύτην σημειώσεων καὶ καταχωρήσεων καὶ τυχόν ἐμπραγμάτων θαρῶν ἐν τοῖς βιβλίοις τοῦ ἀρμοδίου Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου καὶ ἐπὶ τῶν οἰκείων πιστοποιητικῶν ἐγγραφῆς ἰδιοκτησίας καὶ ἐγγραφῆς μισθώσεως, ἐπὶ τούτῳ δὲ τὸ διὰ πάσης τοιαύτης ἐγγραφῆς ὑπομισθώσεως κτηθέν ἐμπράγματον δικαίωμα, ὡς καὶ πᾶν τυχόν ἐπ' αὐτοῦ ἐμπράγματον θάρος, παύει ὑφιστάμενον, ὁ δὲ Διευθυντὴς δίδει εἰδοποίησιν περὶ τῆς τοιαύτης ἀκυρώσεως εἰς τὰ ἐνδιαφερόμενα μέρη.

(4) Αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου (3) ἐφαρμόζονται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, καὶ ἐπὶ τῇ καθ' οἰονδήποτε τρόπον διαλύσει, πρὸ τῆς λήξεως αὐτῆς, ὑπομισθώσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 65Δ, ἀλλὰ μόνον ἐπὶ τῇ προσαγωγῇ—

(α) τῆς ἐγγράφου συγκαταθέσεως τοῦ μισθωτοῦ καὶ τοῦ ὑπομισθωτοῦ καὶ παντὸς προσώπου πρὸς οὗ τὸ ὄφελος τυχόν ἐπενεργεῖ ἐμπράγματον θάρος ἐπὶ τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑπομισθώσεως κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαίωματος· ἢ

(β) δικαστικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ αἰτήσῃ οἰουδήποτε ἐνδιαφερομένου προσώπου καί, ἐὰν τοιαύτη εἶναι ἢ περίπτωσις, προνοοῦντος, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Δικαστηρίου, περὶ ἀποζημιώσεως ἢ ἄλλης προστασίας τῶν συμφερόντων παντὸς προσώπου πρὸς οὗ τὸ ὄφελος τυχόν ἐπενεργεῖ ἐμπράγματον θάρος ἐπὶ τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑπομισθώσεως κτηθέντος ἐμπραγμάτου δικαίωματος.

(5) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος ἀρθροῦ, ὁ ὅρος 'ἐμπράγματον θάρος' περιλαμβάνει ὡσαύτως ἀπαγόρευσιν οἰουδήποτε τῶν ἐν τοῖς Κεφαλαίοις 1, 4 καὶ 5 τοῦ Μέρους II τοῦ Πρώτου Παραρτήματος τῶν περὶ Μεταβιβάσεως καὶ Ὑποθηκεύσεως Ἀκινήτων Νόμων τοῦ 1965 ἕως 1970 τύπων.

*Εφαρμογή
διατάξεων
Κεφαλαίου
218.

Κεφ. 218

65H. Παρά τὸν ὁρισμὸν τῶν λέξεων ἄκινήτος ἰδιοκτησίας ἐν τῷ ἄρθρῳ 2 τοῦ περὶ Νομικῶν Προσώπων (Ἑγγραφὴ Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας) Νόμου, αἱ διατάξεις αὐτοῦ αἱ ὁποῖαι 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 ἐμπράγματον δικαίωμα θάσει τοῦ παρόντος Μέρους.

*Απαγόρευσις
δημιουργίας
δουλειῶν.

65Θ. Ὁ κύριος ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπὶ τῆς ὁποίας ἐκτήθη ἐμπράγματον δικαίωμα διὰ τῆς ἐγγραφῆς μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65B δὲν δικαιούται νὰ χορηγήσῃ, δυνάμει τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου (α) τοῦ ἐδαφίου (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 δύναται, συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως μισθώσεως, νὰ ἀνανεωθῇ ἢ παραταθῇ, εἰμὴ τῇ ἐγγράφῳ συγκαταθέσει τοῦ μισθωτοῦ:

Νοεῖται ὅτι ἐν περιπτώσει καθ' ἣν ἔχει ἐγγραφῇ, 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 ἐγγραφὸν συγκαταθέσιν 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 ὁποίαν ἐνεγράφη σύμβασις μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 65B, τὸν ἐκμισθωτὴν, τηρουμένων δὲ τῶν ὅρων τῆς ρηθείσης συμβάσεως οὗτος δικαιούται νὰ ἀξιώσῃ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ ἢ, ἐὰν τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα αὐτοῦ ἔχῃ ὑπομισθωθῇ δυνάμει ὑπομισθώσεως ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 65Δ, παρὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ τὴν ἐπιστροφὴν τοῦ ποσοῦ παντὸς καταβληθέντος ὑπ' αὐτοῦ τοιοῦτου φόρου, τέλους ἢ ἄλλης ἐπιβαρύνσεως.

*Εφαρμογὴ
διατάξεων
Κεφα-
λαίου 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, ἀντιστοίχως, λογίζεται, 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 ὑπομισθώσεως καὶ ἐπὶ τοῦ διὰ τῆς ἐγγραφῆς αὐτῆς κτηθέντος ἐμπράγματος δικαίωματος ὡς ἐφαρμόζονται ἐπὶ μεταβιβάσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ ἐπὶ τῆς τοιαύτης ἰδιοκτησίας.

Ειδικαί
διατάξεις ἐν
περιπτώσει
μισθώσεως
οικοδομῆς
ὑπὸ ἀνέγειν,
κλπ.

651B. Ἐν περιπτώσει μισθώσεως οἰκοδομῆς ὑπὸ ἀνέγειν ἢ μελλούσης νὰ ἀνεγερθῇ ἢ ἐν περιπτώσει διαχωρισμοῦ γῆς ἰσχύουν αἱ ἀκόλουθοι διατάξεις:—

- (1) Ἐπὶ τῇ προσαγωγῇ εἰς τὸ Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον, ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς υπογραφῆς τῆς συμβάσεως μισθώσεως, ἀντιγράφου ταύτης, αὕτη καταχωρεῖται κατὰ τὸν καθωρισμένον τρόπον καὶ ἀφοῦ τηρηθῇ ἡ καθωρισμένη διαδικασία, εἰς τὸ εἰδικῶς ἐπὶ τούτῳ τηρούμενον βιβλίον, καὶ θεβαίωσις τῆς τοιαύτης καταχωρήσεως δίδεται εἰς τὸν αἰτοῦντα τὴν τοιαύτην καταχώρησιν.
- (2) Ἡ καταχώρησις αὕτη ἰσχύει μέχρις οὗ ἐπιτευχθῇ ἐγγραφή συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 65B.
- (3) Διαρκούσης τῆς καταχωρήσεως ὁ κάτοχος θεβαίωσεως ἐκδοθείσης εἰς αὐτὸν δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) κέκτηται δικαίωμα ὅπως ζητήσῃ τὴν εἰδικὴν ἐκτέλεσιν τῆς συμβάσεως μισθώσεως συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ περὶ Πωλήσεως Γαιῶν (Εἰδικῇ Ἐκτέλει) Νόμου, ὁ ὁποῖος ἐφαρμόζεται, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν μισθώσεως καταχωρηθείσης δυνάμει τοῦ παρόντος ἁρθρου ὡς ἐὰν ἀντὶ τῶν λέξεων 'σύμβασις πωλήσεως' ἢ 'συμβάσεως πωλήσεως', ὅπου αὐταὶ ἀπαντῶνται ἐν αὐτῷ, ὑφίσταντο αἱ λέξεις 'σύμβασις μισθώσεως' ἢ 'συμβάσεως μισθώσεως', ἀντιστοίχως.

Κεφ. 232
50 τοῦ 1970
96 τοῦ 1972

Ἐξουσίαι
μισθωτοῦ
καὶ ὑπομι-
σθωτοῦ πρὸς
προστασίαν
ἢ/καὶ
ἀξιοποίησιν
ἀκινήτου
ἰδιοκτησίας

651Γ.—(1) Διαρκούσης τῆς περιόδου μισθώσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἁρθρου 65B, ὁ μισθωτὴς κέκτηται τὰς αὐτὰς καὶ συντρεχούσας μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐξουσίας πρὸς λῆψιν οἰουδήποτε δικαστικοῦ, διοικητικοῦ ἢ ἐτέρου μέτρου διὰ τὴν προστασίαν, θελτίωσιν ἢ ἀξιοποίησιν τῆς ἐκμισθωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐντὸς τῶν πλαisiῶν τῆς προνοουμένης ἢ εὐλόγως ἐξυπακουομένης ὑπὸ τῆς συμβάσεως μισθώσεως χρήσεως.

(2) Διαρκούσης τῆς περιόδου ὑπομισθώσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐγγραφείσης συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἁρθρου 65Δ, ὁ ὑπομισθωτὴς κέκτηται τὰς αὐτὰς καὶ συντρεχούσας μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ μισθωτοῦ ἐξουσίας πρὸς λῆψιν οἰουδήποτε δικαστικοῦ, διοικητικοῦ ἢ ἐτέρου μέτρου διὰ τὴν προστασίαν, θελτίωσιν ἢ ἀξιοποίησιν τῆς ὑπομισθωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐντὸς τῶν πλαisiῶν τῆς προνοουμένης ἢ εὐλόγως ἐξυπακουομένης ὑπὸ τῆς συμβάσεως μισθώσεως χρήσεως.

Κανονισμοί.

651Δ.—(1) Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται νὰ ἐκδίδῃ Κανονισμοὺς διὰ τὸν καθορισμὸν παντὸς θέματος τὸ ὁποῖον συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Μέρους, δύναται ἢ δεῖν νὰ καθορισθῇ διὰ Κανονισμῶν καὶ διὰ τὴν καλυτέραν πραγμάτωσιν τῶν σκοπῶν τοῦ παρόντος Μέρους.

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

πάροδον τῆς ὥς ἄνω προθεσμίας δημοσιεύονται ἐν τῇ ἐπισημῇ 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 ἐπισημῇ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ὥς ἤθελον οὕτω τροποποιηθῇ ὑπ' αὐτῆς καὶ τίθενται ἐν ἰσχύϊ ἀπὸ τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

ΜΕΡΟΣ V

ΕΓΓΡΑΦΗ ΕΜΠΙΣΤΕΥΜΑΤΩΝ

Ἐμπίστευμα
(trust)
καὶ ἐγγράφη
αὐτοῦ

651Ε.—(1) Οὐδὲν ἐμπίστευμα ἀφορῶν εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν θεωρεῖται ἔγκυρον ἐκτὸς ἐὰν τοῦτο ἰδρύεται δι' ἐγγράφου (trust deed) ὑπογεγραμμένου ὑπὸ τοῦ πρὸς τοῦτο δικαιουμένου προσώπου ἢ διὰ διαθήκης.

(2) Τὸ ἰδρυτικὸν ἐγγράφον τοῦ ἐμπιστεύματος (trust deed) ἢ ἡ διαθήκη, ὥς θὰ ᾔτο ἢ περίπτωσις, καταχωρίζονται εἰς τὸ Μητρώον Ἐγγραφῆς τοῦ ἁρμοδίου Κτηματολογικοῦ Γραφείου.»

Μεταβατικαὶ
διατάξεις.

3.—(1) Οἱ αἰδήποτε ὑφισταμένη, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου, μίσθωσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δύναται νὰ ἐγγραφῇ, 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) ἡ 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, ὑπερβαίνει τὰ δεκαπέντε ἔτη·

(β) προσαχθῇ ἢ διὰ τὴν τοιαύτην ἐγγραφὴν συγκατάθεσις τοῦ ἐκμισθωτοῦ (τοῦ ὅρου τούτου ἔχοντος τὴν ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ διὰ τοῦ παρόντος Νόμου ἐντιθεμένου ἐν τῷ βασικῷ νόμῳ ἄρθρου 65A ἀποδιδομένην αὐτῷ ἔννοιαν) :

Νοεῖται ὅτι εἰς ἣν περίπτωσιν δὲν καθίσταται δυνατὴ ἡ 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 ἀναγκαῖα·

(γ) ἡ αὐθεντικότης τῶν ὑπογραφῶν τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ τοῦ μισθωτοῦ ἢ ἀμφοτέρων ἐπὶ τοῦ ἀντιγράφου τῆς σχετικῆς συμβάσεως δὲν εἶναι δυνατόν νὰ πιστοποιηθῇ, νοουμένου ὅτι ἐν τῇ αὐτῇ περιπτώσει ὁ Διευθυντὴς ἱκανοποιεῖται 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, ὥς ὁ Διευθυντὴς ἤθελεν, ἐν ἐκάστη περιπτώσει, ὁρίσει· καὶ

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

(2) Αι διατάξεις του έδαφίου (1) εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, και επί υπομισθώσεως έμπραγμάτου δικαιώματος κτηθέντος διά της έγγραφης μισθώσεως διενεργηθείσης δυνάμει του είρημένου έδαφίου.

(3) Άνεξαρτήτως των διατάξεων του διά του παρόντος Νόμου έντιθεμένου έν τώ θασικώ νόμω άρθρου 65Δ, ή υπομισθώσις έμπραγμάτου δικαιώματος κτηθέντος θάσει σύμβάσεως μισθώσεως κρατικής άκινήτου ιδιοκτησίας έγγραφείσης δυνάμει των διά του άρθρου 4 καταργουμένων νόμων ή έγγραφησομένης δυνάμει του έδαφίου (1) του παρόντος άρθρου δύναται νά έγγραφη δυνάμει του θασικού νόμου, ως ούτος τροποποιεΐται διά του παρόντος Νόμου, εάν ή περίοδος της τοιαύτης υπομισθώσεως υπερβαΐνη τά τρία έτη έστω και εάν αύτη δέν υπερβαΐνη τά δεκαπέντε έτη.

(4) Τηρουμένων των διατάξεων του διά του παρόντος Νόμου έντιθεμένου έν τώ θασικώ νόμω Μέρους IV, μέχρι της δυνάμει του άρθρου 65ΙΔ αυτού έκδόσεως Κανονισμών καθοριζόντων τά θέματα τά όποΐα δύναται ή δέον νά καθορισθώσι διά Κανονισμών, αΐ οΐκείαι διατάξεις των περί Κρατικής Άκινήτου Ίδιοκτησίας (Έγγραφη Μισθώσεως) Κανονισμών του 1968 θά εφαρμόζονται επί της μισθώσεως και υπομισθώσεως κρατικής άκινήτου ιδιοκτησίας, ως εάν οΐ περί Κρατικής Άκινήτου Ίδιοκτησίας (Έγγραφη Μισθώσεως) Νόμοι του 1967 και 1968 δέν είχαν καταργηθΐ.

Έπίσημος
Έφημερίς,
Παράρτημα
Τρίτον :
30.8.1968.

49 του 1967
88 του 1968.

4.—(1) Οΐ περί Κρατικής Άκινήτου Ίδιοκτησίας (Έγγραφη Μισθώσεως) Νόμοι του 1967 και 1968 διά του παρόντος καταργούνται.

(2) Πάσα δυνάμει των διά του παρόντος άρθρου καταργουμένων Νόμων διενεργηθείσα έγγραφη μισθώσεως ή υπομισθώσεως ή μεταβίβάσεως τοιαύτης μισθώσεως ή υπομισθώσεως λογΐζεται ως διενεργηθείσα δυνάμει του διά του παρόντος Νόμου έντιθεμένου έν τώ θασικώ νόμω Μέρους IV.

Κατάργησις
και
διαφύλαξις.
49 του 1967
88 του 1968.

5. Ή ισχύς του παρόντος Νόμου άρχεται εις ήμερομηνΐαν όρισθισομένην υπό του Ύπουργικού Συμβουλΐου διά γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης έν τη έπίσημω έφημερίδι της Δημοκρατίας.

ΈναρξΙς
Ισχύος.