



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.

«Δικαστήριον» σημαίνει ἀρμόδιον Δικαστήριον ἐγκαθιδρυόμενον δυνάμει τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ παρόντος νόμου.

«ἐλεγχομένη περιοχὴ» σημαίνει οἰανδήποτε περιοχὴν ἐν Κύπρῳ κηρυττομένην ὡς τοιαύτην δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δυνάμει τοῦ ἄρθρου 3.

«ἐνοικιασὶς» σημαίνει οἰανδήποτε ἐνοικίασιν, μισθωσίῳ, ἢ κατοχὴν ὑποστατικῶν ἐργασίας εἴτε γραπτῶς εἴτε ἄλλως, δυνάμει τῆς ὁποίας δημιουργεῖται ἡ σχέσις ἰδιοκτῆτου καὶ ἐνοικιαστοῦ.

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

(α) θέσμιον ἐνοικιαστὴν·

(β) οἰανδήποτε 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 ἰδιοκτήτου εἰς τὸν ἐνοικιαστήν·

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

«ἰδιοκτήτης» 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 ἰδιοκτήτου 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 κηρύξῃ 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 ἀπαλλάξῃ 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, ἔπασσαν 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.

* Ἐγκαθίδρου-
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 ἐπηρεάζοντα τὸ ζήτημα τοῦ ἐνοικίου ἢ ἄλλαν οὐσιαστικῶς ἢ ἐσημειώθη οὐσιαστικὴ ἀλλαγὴ περιστάσεων ἀπὸ τῆς ἐκδόσεως τοῦ διατάγματος·
- (β) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ διάταγμα ἐγένετο συννεπία οἰασδήποτε ἀπάτης, παρερμηνείας ἢ οὐσιώδους λάθους·
- (γ) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὑπάρχει διαθέσιμος νέα μαρτυρία οὐσιαστικῆς φύσεως ἡτις δὲν ἦδύνατο 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 ἀπόφασις·
- (β) θὰ ἀποσταλῇ ὑπὸ τοῦ Πρωτοκολλητοῦ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Δικαστηρίου 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 ΙΙΙ.—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
ἐρεύνης οἶαν τοῦτο ἤθελε θεωρήσει κατάλληλον, καί παροχῆς εἰς ἕνα
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 την ανάκτησιν τῆς κατοχῆς οἰωνδήποτε ὑποστατικῶν ἐργασίας, διά τὰ ὁποῖα ἰσχύει ὁ παρῶν νόμος, ἢ διά τὴν ἐκ τούτων ἐξῶσιν ἐνοικιαστοῦ, πλὴν τῶν ἀκολουθῶν περιπτώσεων:—

Περιορισμὸς
ἐξώσεως.

(α) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν οἰωνδήποτε νομίμως ὀφειλόμενον ἐνοίκιον ἐκαθυστερήθη ἐπὶ εἴκοσι μίαν ἢ περισσοτέρας ἡμέρας μετὰ τὴν ἐπίδοσιν ἐγγράφου εἰδοποιήσεως ἀπαιτήσεως εἰς τὸν ἐνοικιαστὴν καὶ δὲν ὑπῆρξεν οἰαδήποτε προσφορὰ 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 δικαίωμα 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 καὶ τὸ Δικαστήριον θεωρεῖ λογικὴν τὴν ἐκδοσὶν 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 ἀνηθικούς 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 καὶ τὸ Δικαστήριον θεωρεῖ λογικὴν τὴν ἐκδοσὶν 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