



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ὕπ' Ἀρ. 508 τῆς 7ης ΙΟΥΛΙΟΥ 1966

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

ΜΕΡΟΣ Ι

Ὁ περί Ἐλέγχου Ἐνοικιαγοράς, Πωλήσεως ἐπὶ Πιστώσει καὶ Μισθώσεως Ἰδιοκτησίας Νόμος τοῦ 1966, τὸ κείμενον τοῦ ὁποίου ἀκολουθεῖ, ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφῶνως τῷ Ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 32 τοῦ 1966

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΝΟΩΝ ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΓΟΡΑΣ, ΠΩΛΗΣΕΩΣ
ΕΠΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρῶν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Ἐλέγχου Ἐνοικιαγοράς, Πωλήσεως ἐπὶ Πιστώσει καὶ Μισθώσεως Ἰδιοκτησίας Νόμος τοῦ 1966. Συνοπτικὸς
τίτλος.

2. Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ κειμένου προκύπτῃ ἀντί- Ἐρμηνεία.
θετος ἔννοια—

«διαθέτης» καὶ «διάθεσις» μετὰ τῶν γραμματικῶν αὐτῶν παραλλα-
γῶν περιλαμβάνει διάθεσιν—

(i) κυριότητος ἢ οἰουδήποτε δικαιώματος κυριότητος·

(ii) δικαιώματος κατοχῆς·

(iii) κατοχῆς ἀνεξαρτήτως τοῦ ἐὰν αὕτη συνοδεύηται ὑπὸ διαθέσεως
κυριότητος ἢ οἰουδήποτε δικαιώματος κυριότητος ἢ δικαιώ-
ματος κατοχῆς·

«ἐνοίκιον» περιλαμβάνει ἐν σχέσει πρὸς οἰανδήποτε σύμβασιν
οἰανδήποτε πληρωμὴν (ὀπωσδήποτε πληρωτέαν) γενομένην ἐν ὄλῳ
ἢ ἐν μέρει διὰ τὴν κατοχὴν ἢ χρῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας·

«ἰδιοκτησία» σημαίνει κινήτην ἢ ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν εἰς τὴν ὁποίαν
ἐφαρμόζεται ὁ παρῶν Νόμος δυνάμει Διατάγματος τοῦ Ὑπουργικοῦ
Συμβουλίου ἐκδοθέντος ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ἄρθρου 3·

«σύμβασις ἐνοικιαγοράς» σημαίνει σύμβασιν ὑφ' οἰανδήποτε μορφήν
ἢ ὀπωσδήποτε ὀνομαζομένην ἢ περιγραφομένην, δυνάμει τῆς ὁποίας
πρόσωπόν τι λαμβάνει παρ' ἑτέρου προσώπου ὠρισμένην ἰδιοκτησίαν
ἐπὶ μισθώσει, ἐπ' ἀνταλλάγματι περιοδικῶν πληρωμῶν καὶ μὲ δικαιώμα
ἀγορᾶς ἢ κτήσεως τῆς κυριότητος ταύτης καὶ περιλαμβάνει δύο ἢ
περισσοτέρας συμβάσεις ὑφ' οἰανδήποτε μορφήν ἐχούσας συλλογι-
κῶς τὸ αὐτὸ ἀποτέλεσμα·

«σύμβασις ἐπὶ πιστώσει» σημαίνει σύμβασιν πωλήσεως ἰδιοκτησίας συμφώνως πρὸς τὴν ὁποίαν τὸ τίμημα πωλήσεως εἴτε ἐν ὄλῳ εἴτε ἐν μέρει εἶναι πληρωτέον εἰς δόσεις :

Νοεῖται ὅτι σύμβασις ἐπὶ πιστώσει ἀπὸ ἔμπορον εἰς ἔμπορον διὰ σκοποὺς μεταπωλήσεως δὲν θεωρεῖται σύμβασις ἐπὶ πιστώσει :

Νοεῖται περαιτέρω ὅτι οἰαδήποτε διάθεσις ἰδιοκτησίας ἐπὶ πιστώσει τὸ τίμημα τῆς ὁποίας εἶναι πληρωτέον ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς διαθέσεως, δὲν θὰ θεωρητῆται σύμβασις ἐπὶ πιστώσει :

«τίμημα τοῖς μετρητοῖς» ἐν σχέσει πρὸς οἰανδήποτε σύμβασιν ἐνοικιαγορᾶς ἢ σύμβασιν πωλήσεως ἐπὶ πιστώσει οἰαδήποτε ἰδιοκτησίας σημαίνει τὸ τίμημα μὲ τὸ ὁποῖον ὁ προτιθέμενος μισθωτῆς ἢ ἀγοραστῆς δύνανται, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς συμβάσεως, νὰ ἀγοράσῃ ἢ νὰ συμφωνήσῃ ὅπως ἀγοράσῃ τὴν ἰδιοκτησίαν τοῖς μετρητοῖς.

Διάταγμα
Ἐλέγχου.

3.—(1) Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται, ὁσάκις κατὰ τὴν κρίσιν αὐτοῦ καθίσταται ἀναγκαία ἢ λήψις μέτρων κατὰ τοῦ πληθωρισμοῦ ἢ διὰ σκοποὺς βελτιώσεως τῆς συναλλαγματικῆς θέσεως καὶ τοῦ ἰσοζυγίου πληρωμῶν ἢ πρὸς διασφάλισιν τῆς ἀποτελεσματικώτερης χρήσεως τῶν πόρων τῆς οἰκονομίας διὰ σκοποὺς οἰκονομικῆς ἀναπτύξεως ἢ πρὸς διακανονισμὸν δικαίου ἐμπορικοῦ συναγωνισμοῦ, διὰ Διατάγματος αὐτοῦ δημοσιευομένου εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Δημοκρατίας (ἐν τοῖς ἐφεξῆς καλουμένου ὡς «Διάταγμα Ἐλέγχου») νὰ κηρύξῃ ὠρισμένην ἰδιοκτησίαν ἐξειδικευομένην ἐν τῷ Διατάγματι ὡς ἐλεγχομένην ἰδιοκτησίαν διὰ σκοποὺς συμβάσεως ἐνοικιαγορᾶς, ἢ συμβάσεως ἐπὶ πιστώσει ἢ μισθώσεως ἢ καὶ διὰ σκοποὺς πασῶν τούτων, ὡς ἤθελε καθορισθῆ ἐν τῷ Διατάγματι, ὅτε αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου θὰ ἐφαρμόζωνται ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας ταύτης.

(2) Διάταγμα Ἐλέγχου ἐκδοθὲν ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ἐδαφίου (1) δύναται νὰ περιέχῃ τοιαύτας ἐξαιρέσεις ὠρισμένης κατηγορίας προσώπων, ἰδιοκτησιῶν ἢ συμβάσεων καὶ ὑπὸ τοιοῦτους ὄρους ὡς ἤθελε καθορισθῆ ἐν τῷ Διατάγματι καὶ περαιτέρω δύναται νὰ περιέχῃ τοιαύτας συμπληρωματικὰς διατάξεις (περιλαμβανούσας πρόβλεψιν περὶ ἐγγραφῆς ἐκμισθωτῶν ἢ πωλητῶν τῆς ἐλεγχομένης ἰδιοκτησίας, ὑποβολὴν ἐκθέσεων τῶν γενομένων συμβάσεων περὶ αὐτῆς καὶ ἐπιθεώρησιν τῶν βιβλίων καὶ τῶν ἄλλων ἐγγράφων τῶν ἀφορώντων εἰς αὐτὴν) οἷας αἰ συνθῆκαι ἐκάστης περιπτώσεως θὰ καθίστων ἀναγκαίας ἢ ὡς προνοεῖται ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ.

(3) Διάταγμα Ἐλέγχου δημοσιευθὲν ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) ἀναφερόμενον εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν κατατίθεται εἰς τὴν Βουλὴν τῶν Ἀντιπροσώπων ἐντὸς ἑπτὰ ἡμερῶν ἀπὸ τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως. Ἐὰν μετὰ πάροδον δεκαπέντε ἡμερῶν ἀπὸ τῆς τοιαύτης καταθέσεως ἢ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων δι' ἀποφάσεως αὐτῆς δὲν ἀκυρώσῃ ἢ τροποποιήσῃ τοῦτο ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει τότε τοῦτο θὰ ἐξακολουθῆ νὰ παραμένῃ ἐν ἰσχύϊ. Ἐὰν ὅμως ἢ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ἤθελεν ἀκυρώσει ἢ τροποποιήσει τοῦτο τότε οἰαδήποτε τοιαύτη τροποποίησις ἢ ἀκύρωσις δημοσιεύεται ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας καὶ τίθεται ἐν ἰσχύϊ ἀπὸ τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως, αἰρουμένης τότε τῆς ἐφαρμογῆς τῶν οὕτω ἀκυρωθεισῶν ἢ τροποποιηθεισῶν διατάξεων τοῦ Διατάγματος Ἐλέγχου.

(4) Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται νὰ ἀκυρώσῃ Διάταγμα Ἐλέγχου ἐκδοθὲν δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἐὰν πεισθῆ ὅτι αἱ περιστάσεις αἰτινες ἤγαγον εἰς τὴν ἐκδοσιν αὐτοῦ μετεβλήθησαν ἢ ἔπαυσαν νὰ ὑφίστανται ἢ ἐὰν ὑπαγορεύῃ τοῦτο τὸ δημόσιον συμφέρον. Ἐν περιπτώσει ἀκυρώσεως τοῦ Διατάγματος Ἐλέγχου αἴρεται ἢ ἐφαρμογῆ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου ἐπὶ τῆς ἐλεγχομένης ἰδιοκτησίας.

4.—(1) Ἐπί τῇ ἐκδόσει Διατάγματος Ἐλέγχου οὐδεὶς θὰ διαθέτῃ δυνάμει συμβάσεως ἐνοικιαγορᾶς ἢ συμβάσεως ἐπὶ πιστώσει ἢ μισθώσεως τὴν ἰδιοκτησίαν εἰς τὴν τὸ Διάταγμα ἀφορᾷ ἐκτὸς ἐὰν ἢ σύμβασις συμμορφοῦται πρὸς τὰς προϋποθέσεις τοῦ Πρώτου Μέρους τοῦ Πίνακος.

Περιορισμοὶ
διαθέσεως
ἰδιοκτησίας.

Πίναξ.

(2) Ἐν οἰαδήποτε διαδικασίᾳ διὰ παράβασιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐπὶ τῷ ὅτι δυνάμει τῶν προνοιῶν τοῦ Δευτέρου Μέρους τοῦ Πίνακος δὲν ὑπῆρξε συμμόρφωσις πρὸς τὴν προϋπόθεσιν τῆς παραγράφου 3 τοῦ Πρώτου Μέρους τοῦ Πίνακος, θὰ ἀποτελῆ ὑπεράσπισιν ἐὰν ὁ κατηγορούμενος ἀποδείξῃ ὅτι κατὰ τὸν χρόνον τῆς διαπράξεως τοῦ ἀδικήματος—

(α) δὲν εἶχεν εὐλόγον αἰτίαν νὰ πιστεῦῃ ὅτι ἐγένετο δανεισμὸς ἢ συμφωνία περὶ δανεισμοῦ ἢ κατ' ἄλλον τρόπον κτήσεως χρημάτων διὰ τοὺς σκοποὺς καὶ ὑπὸ τὰς συνθήκας τὰς προβλεπομένας εἰς τὸ Δεύτερον Μέρος τοῦ Πίνακος· καὶ

(β) δὲν ἔλαβε μέρος εἰς οἰανδήποτε συμφωνίαν ἢ διευθέτησιν δυνάμει ἢ ὡς ἀποτέλεσμα τῆς ὁποίας χρήματα θὰ ἐδανείζοντο ἢ θὰ ἐκτῶντο πρὸς διευκόλυνσιν πληρωμῶν τοῦ εἴδους τῶν περιγραφομένων εἰς τὴν ρηθεῖσαν παράγραφον 3.

5. Οὐδεὶς θὰ κατέχῃ ἰδιοκτησίαν δυνάμει συμβάσεως ἐνοικιαγορᾶς ἢ συμβάσεως ἐπὶ πιστώσει ἢ μισθώσεως ἐκτὸς ἐὰν—

Περιορισμοὶ
κατοχῆς
ἰδιοκτησίας.

(α) ἢ σύμβασις ἐνοικιαγορᾶς ἢ ἢ σύμβασις ἐπὶ πιστώσει ἢ ἢ μίσθωσις (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ ἀναφερομένων ὡς «ἢ σύμβασις») συμμορφοῦται πρὸς τὰς ἐν τοῖς παραγράφοις 1 καὶ 2 τοῦ Πρώτου Μέρους τοῦ Πίνακος προϋποθέσεις·

(β) πληρωμὴ συμμορφουμένη πρὸς τὰς προϋποθέσεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ Πρώτου Μέρους τοῦ Πίνακος, ἐγένετο πρὸ τῆς συνάψεως τῆς συμβάσεως ἢ ἐν περιπτώσει πλειόνων τῆς μᾶς συμβάσεως πρὸ τῆς συνάψεως τῆς πρώτης συμβάσεως· καὶ

(γ) ἢ σύμβασις προνοῆ περὶ τῆς πληρωμῆς τοῦ ὀφειλομένου ὑπολοίπου ἐν σχέσει πρὸς ἐκάστην κατηγορίαν τῆς ὑπὸ ταύτης καλυπτομένης ἰδιοκτησίας εἴτε—

(i) δι' ἴσων περίπου δόσεων κατ' ἴσα χρονικὰ διαστήματα διαρκούσης τῆς περιόδου τῆς ἀρχομένης ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς πρώτης συμβάσεως δυνάμει τῆς ὁποίας διετετέθη ἢ ἰδιοκτησία καὶ ἢ ὁποία δὲν δύναται νὰ ὑπερβαῖν τὸ ἐν τῷ Διατάγματι Ἐλέγχου καθοριζόμενον ἀνώτατον χρονικὸν ὄριον τῆς τοιαύτης περιόδου :

Νοεῖται ὅτι, ὁσάκις σύμβασις ἐνοικιαγορᾶς ἢ σύμβασις ἐπὶ πιστώσει ἐτροποποιήθη διὰ παρατάσεως ἢ συντήσεως τῆς περιόδου ἐντὸς τῆς ὁποίας τὸ ἐπὶ τῇ βάσει τῆς συμβάσεως ὀφειλόμενον ὑπόλοιπον καθίσταται πληρωτέον, θὰ θεωρῆται ὅτι ἐγένετο συμμόρφωσις πρὸς τὴν παροῦσαν ὑποπαραγράφον ἐν σχέσει πρὸς τὴν μὴ ἐκπνεύσασαν τοιαύτην περίοδον ἐὰν τὸ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τροποποιήσεως ὀφειλόμενον ὑπόλοιπον εἶναι πληρωτέον δι' ἴσων περίπου δόσεων εἰς ἴσα χρονικὰ διαστήματα κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς οὕτω μὴ ἐκπνεύσασας περιόδου· ἢ

(ii) ἐν περιπτώσει συμβάσεως ἐνοικιαγορᾶς δι' ἐνιαίας πληρωμῆς γενησομένης ἐντὸς περιόδου τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς πρώτης συμβάσεως δυνάμει τῆς ὁποίας διετετέθη ἢ ἰδιοκτησία.

6. Οὐδεὶς ἐν γνώσει του θὰ ἀφήνῃ ἢ ἐπιτρέπῃ τὴν κατοχὴν ἰδιοκτησίας ἀνηκούσης εἰς αὐτὸν εἰς ἕτερον πρόσωπον δυνάμει συμβάσεως ἐνοικιαγορᾶς ἢ συμβάσεως ἐπὶ πιστώσει ἢ μισθώσεως κατὰ παράβασιν τοῦ ἄρθρου 5.

*Ἀπαγόρευσις
κατοχῆς
ἰδιοκτησίας
ὑπὸ τρίτων
κατὰ παρά-
βασιν τοῦ
ἄρθρου 5.