



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ὕπ' Ἀρ. 1478 τῆς 27ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1978

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ὁ περί Ἐνοικιάσεως Ἀκινήτων διὰ Κατοικίαν Προσφύγων (Προσωριναὶ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1978 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 56 τοῦ 1978

**ΝΟΜΟΣ ΡΥΘΜΙΖΩΝ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΣ ΤΑ ΤΗΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΩΝ
ΔΙΑ ΣΥΝΑΦΗ ΘΕΜΑΤΑ**

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως:

1. Ὁ παρῶν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Ἐνοικιάσεως Ἀκινήτων διὰ Κατοικίαν Προσφύγων (Προσωριναὶ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1978. Συνοπτικὸς τίτλος.

Εἰσαγωγικαὶ Διατάξεις

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

«ἀκίνητον διὰ κατοικίαν» σημαίνει ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν διατελοῦσαν ὑπὸ ἐνοικίασιν ἢ προοριζομένην ὅπως ἐνοικιασθῆ εἰς τὸ μέλλον καὶ χρησιμοποιηθῆ ὡς κατοικία καὶ δι' οἰονδήποτε ἕτερον σκοπὸν συνδεδεμένον με αὐτήν, ἢ ὁποία εὑρίσκεται εἰς οἰονδήποτε μέρος τῆς μὴ κατεχομένης ὑπὸ τῶν Τούρκων περιοχῆς·

«Ἀρχή» σημαίνει τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 3 καθιδρυομένην Ἀρχήν·

«Δικαστήριον» σημαίνει τὸ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 6 καθιδρυόμενον Δικαστήριον·

«ἔκρυθμος κατάστασις» σημαίνει τὴν συνεπεία τῆς Τουρκικῆς εἰσβολῆς δημιουργηθεῖσαν κατάστασιν ἣτις ἐξακολουθεῖ νὰ ὑφίσταται μέχρις ὅτου τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον, διὰ γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Δημοκρατίας, ὀρίσῃ ἡμερομηνίαν λήξεως τῆς τοιαύτης καταστάσεως·

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

ώσαύτως οίονδήποτε ποσόν πληρωνόμενον διά κοινόχρηστα όσάκις ή ένοικιάσις περιλαμβάνη και τά τοιαύτα κοινόχρηστα:

«κοινόχρηστα» σημαίνει—

- (α) την χρήσιν κοινοχρήστων χώρων του άκινήτου υπό των ένοίκων αυτού
- (β) την χρήσιν κοινοχρήστων έγκαταστάσεων του άκινήτου
- (γ) την χρήσιν κοινοχρήστων ύγειονομικών διευθετήσεων και έγκαταστάσεων του άκινήτου
- (δ) την παροχήν προμηθείας ήλεκτρικού ρεύματος και ύδατος εις τους κοινοχρήστους χώρους του άκινήτου προς χρήσιν ή έξυπηρέτησιν των ένοίκων αυτού και
- (ε) την παροχήν ύπηρεσιών διά τον καθορισμόν και φύλαξιν των κοινοχρήστων χώρων του άκινήτου και τοιούτων άλλων διευκολύνσεων αι όποια είναι αναγκαία διά την υπό του ένοικιαστού κατοχήν και χρήσιν του ύπ' αυτού ένοικιαζόμενου άκινήτου ή μέρος τούτου

«πρόσφυξ» σημαίνει πρόσωπον όπερ κατά τον άμέσως πρό της Τουρκικής εισβολής χρόνον ειχε την μόνιμον αυτού κατοικίαν εις περιοχήν ήτις ως έκ της εισβολής κατέστη άπροσπέλαστος

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργόν Δικαιοσύνης.

- (2) Όροι μη άλλως όριζόμενοι έν τώ παρόντι Νόμω κέκτηνται την εις τους όρους τούτους άποδιδόμενην έννοιαν υπό των περι Ένοικιοστασιού Νόμων του 1975 και 1977.

36 του 1975
24 του 1977

Ίδρυσις και άρμοδιότητες της Άρχης

Άρχή
Ένοικιάσεων.

3.—(1) Διά τους σκοπούς της καλύτερας και άποτελεσματικώτερης στεγάσεως προσφύγων, της διασφάλισης της κατοχής άκινήτων διά κατοικίαν προσφύγων με εύλογα ένοίκια και της έξασφάλισης στέγης καθιδρύεται Άρχή Ένοικιάσεων, ή όποια συνεδριάζει εις έκάστην έπαρχίαν ένθα ύφίσταται τό μίσθιον εις μέρος εις τό όποιον ήθελεν ύποδείξει ό Πρόεδρος αυτής και άποφασίζει κατά πλειοψηφίαν.

(2) Η Άρχή δι' έκάστην έπαρχίαν συνίσταται έκ πέντε προσώπων διοριζομένων υπό του Υπουργού, έξ ών ό εις θα είναι νομικός με πενταετή τουλάχιστον πείραν, ό όποιος θα είναι Πρόεδρος της Άρχης δι' όλόκληρον την Κύπρον, και τεσσάρων έτέρων μελών δι' έκάστην έπαρχίαν έξ ών δύο θα είναι δημόσιοι υπάλληλοι ύπηρετούντες έν τή έπαρχία, κατά προτίμησιν ό έπαρχιακός κτηματολογικός λειτουργός ή έκπρόσωπος αυτού και ό έπαρχιακός λειτουργός εϋημερίας ή έκπρόσωπος αυτού, εις θα είναι πρόσφυξ ύποδεικνυόμενος δι' έκάστην έπαρχίαν υπό της Παγκυπρίου Έπιτροπής Προσφύγων, και εις ιδιοκτήτης ύποδεικνυόμενος δι' έκάστην έπαρχίαν υπό του Συνδέσμου Ίδιοκτητών Άκινήτων.

(3) Ό Υπουργός κέκτηται έξουσίαν όπως έκδίδη οδηγίας γενικής φύσεως ως προς την ένάσκησιν των άρμοδιοτήτων της Άρχης αναγκαίας διά τό δημόσιον συμφέρον έν γένει και προς έπίτευξιν των σκοπών του παρόντος Νόμου ιδιαίτέρως, και ή Άρχή ύποχρεούται νά έφαρμόζη πάσαν τοιαύτην οδηγίαν.

(4) Τηρουμένων των διατάξεων του έδαφίου (3) ή Άρχή κανονίζει τά των συνεδριάσεων αυτής και της τηρήσεως πρακτικών τούτων, τον τρόπον και τον χρόνον συγκλήσεως των συνεδριάσεων, και την κατ' αυτές ακολουθουμένην διαδικασίαν, συμπεριλαμβανομένης της άπαρτίας.

4. Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου ἢ Ἀρχῆ ^{Ἀρμοδιότητες τῆς Ἀρχῆς.} κέκτηται τὰς ἀκολουθοῦσας ἀρμοδιότητες—

- (α) νὰ καθορίζῃ τὰ ἐνοικία τῶν ὑφισταμένων καὶ μελλουσῶν ἐνοικιάσεων πρὸς ἐπαρκῆ προστασίαν τῶν προσφύγων ἐνοικιαστῶν καὶ πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον νὰ ἀσκῆ ἀπάσας τὰς ἐξουσίας δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 5·
- (β) νὰ καταγράφῃ πᾶσαν ἐνοικίαν, εἴτε ὑφισταμένην εἴτε μέλλουσαν, ἀκινήτου διὰ κατοικίαν διὰ πρόσφυγας καὶ νὰ τηρῆ μητρώων τῶν τοιούτων ἐνοικιάσεων ἐν ᾧ καταγράφονται ἅπασαι αἱ λεπτομέρειαι αὐτῶν καὶ ἰδίως τῶν συμβαλλομένων μερῶν, τῆς διαρκείας τῆς ἐνοικιάσεως καὶ τοῦ συμφωνηθέντος ἐνοικίου·
- (γ) θάσει καθοριζομένων κριτηρίων, περιλαμβανόντων μεταξύ ἄλλων τὸ εἰσόδημα, τὴν οἰκονομικὴν κατάστασιν, τὸ πληρωτέον ἐνοίκιον, τὸν ἀριθμὸν τῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας καὶ ἐν γένει τὰς οἰκογενειακὰς ὑποχρεώσεις, νὰ καταβάλλῃ ἐπίδομα διὰ τὰ ὑπὸ τῶν προσφύγων καταβληθόμενα ἐνοικία δυνάμει οἰασδήποτε ἐνοικιάσεως ὑπὸ ἢ ἐκ μέρους πρόσφυγος δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου·
- (δ) νὰ παρέχῃ ἐγγύησιν πρὸς τοὺς ἰδιοκτῆτας διὰ τὴν ὑπὸ τῶν προσφύγων ἐνοικιαστῶν καταβολὴν τοῦ ἐνοικίου ὡς τοῦτο ἤθελε καθορισθῆ θάσει τοῦ παρόντος Νόμου·
- (ε) νὰ τηρῆ τὰ ἀπαραίτητα διὰ τὴν ἀσκήσιν τῶν ἀρμοδιοτήτων αὐτῆς βιβλία, ἰδίως Μητρώων Ἐνοικιάσεων διὰ πρόσφυγας·
- (στ) νὰ λαμβάνῃ πᾶσαν ἀναγκαίαν δι' ἐκτέλεσιν οἰασδήποτε ἀρμοδιότητος αὐτῆς πληροφορίαν ὡς ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ προνοεῖται·
- (ζ) νὰ εἰσηγῆται πρὸς τὴν ἀρμοδίαν ἀρχὴν τὴν ἐπίταξιν οἰουδήποτε ἀκινήτου διὰ κατοικίαν·
- (η) γενικῶς νὰ διενεργῆ τοιαύτας περαιτέρω πράξεις αἵτινες θὰ προήγαγον καὶ θὰ διηκόλυνον, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, τὴν ὑπ' αὐτῆς ἐκτέλεσιν τῶν ἀρμοδιοτήτων αὐτῶν.

Εἰδικαὶ διατάξεις διὰ πρόσφυγας

5. Διαρκούσης τῆς ἐκρύθμου καταστάσεως καὶ παρὰ τὰς διατάξεις οἰουδήποτε ἑτέρου ἐν ἰσχύϊ Νόμου ἰσχύουσι καὶ ἐφαρμόζονται αἱ ἀκόλουθοι διατάξεις ἐπὶ ἐνοικιάσεων ἀκινήτων διὰ κατοικίαν εἰς πρόσφυγας— ^{Εἰδικαὶ διατάξεις διαρκούσης τῆς ἐκρύθμου καταστάσεως.}

- (1) Τὸ ὑπὸ πρόσφυγος ἐνοικιαστοῦ πληρωτέον ἐνοίκιον δι' ἀκίνητον διὰ κατοικίαν θὰ καθορίζηται ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς κατόπιν πρὸς τοῦτο ἐρεῦνης λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν ὅλων τῶν συνθηκῶν ἐκάστης περιπτώσεως καὶ, μεταξύ ἄλλων,
 - (α) τοῦ ἐνοικίου ὅπερ κατεβάλλετο διὰ τὸ ἐν λόγῳ ἀκίνητον ἢ διὰ παρόμοιον ἀκίνητον εἰς τὴν περιοχὴν πρὸ ἢ κατὰ τὴν 15.7.1974 μείον 20 τοῖς ἑκατὸν ἢ ἐάν δὲν κατεβάλλετο τοιοῦτον ἐνοίκιον, τοῦ ἐνοικίου τὸ ὁποῖον ἢ Ἀρχὴ θὰ ἔκρινεν εὐλογον ὑπὸ τὰς περιστάσεις·
 - (β) τῆς ἡλικίας τοῦ μισθίου, τῶν ἐξόδων τῆς ἀνεγέρσεως αὐτοῦ, τοῦ μεγέθους, τῆς καταστάσεως, τῶν ἀνέσεων καὶ τῆς περιοχῆς εἰς ἣν τοῦτο εὔρισκεται·
 - (γ) τῶν προσωπικῶν, οἰκογενειακῶν καὶ οἰκονομικῶν περιστάσεων τοῦ ἰδιοκτῆτου καὶ τοῦ ἐνοικιαστοῦ.