

ΠΑΓΚΥΠΡΙΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ**CYLaw****Ο περί Ενοικιοστασίου Νόμος του 1983 (23/1983)****Ιστορικό Τροποποιήσεων**

23/1983 51/1983 39/1984 79/1986 94/1986 135/1988 51/1989 138/1991 67(I)/1992 100(I)/1992
 2(I)/1993 102(I)/1995 70(I)/1999 109(I)/1999 119(I)/1999 16(I)/2001 20(I)/2001 150(I)/2002 171(I)/2003
 99(I)/2006 128(I)/2007 173(I)/2013 3(I)/2020

Συνοπτικός τίτλος

1. Οι περί Ενοικιοστασίου Νόμοι του 1983 έως 1999 θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Ενοικιοστασίου Νόμοι του 1983 έως 1999.

[23/1983](#)

ΜΕΡΟΣ Ι ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΑ**Ερμηνεία**

2. Εν τω παρόντι Νόμω, εκτός εάν εκ του κειμένου προκύπη διάφορος έννοια-

“ακίνητο” σημαίνει κτίριο υπό ή προς ενοικίαση για κατοικία ή κατάστημα που βρίσκεται μέσα στα όρια ελεγχόμενης περιοχής και συμπληρώθηκε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 1999.

“Ανώτατον Δικαστήριο” σημαίνει το δυνάμει του άρθρου 3 του περί Απονομής της Δικαιοσύνης (Ποικίλαι Διατάξεις) Νόμου καθιδρυθέν Ανώτατον Δικαστήριο

“Ανώτατον Δικαστικόν Συμβούλιον” σημαίνει το δυνάμει του άρθρου 10 του περί Απονομής της Δικαιοσύνης (Ποικίλαι Διατάξεις) Νόμου καθιδρυθέν Ανώτατον Δικαστήριο

“διατηρητέα οικοδομή” σημαίνει οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι 1999

“Δικαστήριο” σημαίνει το καθιδρυόμενον δυνάμει του άρθρου 4 του παρόντος Νόμου Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων και περιλαμβάνει παν Τμήμα αυτού

“ελεγχόμενη περιοχή” σημαίνει οποιαδήποτε περιοχή της Κύπρου ήθελε κηρυχθεί ως τέτοια με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των εδαφίων (1) και (3) του άρθρου 3 του παρόντος Νόμου

“ενοικίασις” σημαίνει ενοικίασιν, είτε έγγραφον ή άλλως, ή κατοχήν ακινήτου, δυνάμει της οποίας δημιουργείται η σχέση ιδιοκτήτου και ενοικιαστού αλλά δεν περιλαμβάνει ενοικίασιν γης χρησιμοποιουμένην διά γεωργικούς σκοπούς ή ενοικίασιν σταθμών διά την πώλησιν πετρελαιοειδών ή ενοικίασιν χώρου σταθμεύσεως μηχανοκινήτων οχημάτων, ή ενοικίασιν επιπλωμένων κατοικιών ή διαμερισμάτων βραχυτέραν των εξ μηνών ή ενοικίασιν ξενοδοχείων, ξενοδοχειακών μονάδων ή τουριστικών καταλυμάτων

Νοείται ότι το δικαίωμα κατοχής και ο καθορισμός του ενοικίου ή ανταλλάγματος από την υπενοικίαση ή την άδεια χρήσεως μεταξύ του πρατηριούχου και της εταιρείας πετρελαιοειδών διέπονται από και ρυθμίζονται με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και, σε περίπτωση μετακίνησης του σταθμού σε άλλο ακίνητο, δεν επηρεάζονται τα δικαιώματα αυτά του πρατηριούχου, εφαρμοζομένων, σε τέτοια περίπτωση, των διατάξεων του άρθρου 14(1)(β) του παρόντος Νόμου, τηρουμένων των αναλογιών

“ενοικιαστής” σημαίνει παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον το οποίον συνήθως διαμένει ή έχει την έδραν αυτού εν Κύπρω και το οποίον είναι ενοικιαστής ακινήτου, εν σχέσει προς το οποίον υφίσταται ενοικίασις και περιλαμβάνει-

(α) θέσμιον ενοικιαστήν

(β) οιονδήποτε υπενοικιαστήν ή παν έτερον πρόσωπον αποκτών δικαίωμα κατοχής του ακινήτου από τον αρχικόν ενοικιαστήν ή υπενοικιαστήν

(γ) τον επιζώντα σύζυγον όστις, ή τέκνον ενοικιαστού το οποίον, διέμενε ή είχε την κύρια απασχόλησή του στο ενοικιαζόμενο υποστατικό μετ’ αυτού κατά τον χρόνον του θανάτου του ή εφοίτα τακτικώς εν τη αλλοδαπή ή εργαζόταν προσωρινώς εν τη αλλοδαπή κατά τον χρόνον του θανάτου του ενοικιαστού ή, εν περιπτώσει ενοικιάσεως κατοικίας, οσάκις ο ενοικιαστής δεν εγκαταλείπει σύζυγον ή ο ενοικιαστής είναι γυνή, τοιούτο μέλος της οικογενείας του ενοικιαστού το οποίον διέμενε μετ’ αυτού διά περίοδον ουχί μικροτέραν των εξ μηνών αμέσως προ του θανάτου του ενοικιαστού

(δ) την εν διαστάσει λόγω εγκαταλείψεως της συζυγικής εστίας από τον σύζυγον της ενοικιαστήν σύζυγον αυτού ως και τα τέκνα αυτών

(ε) την Κυβέρνησιν της Κυπριακής Δημοκρατίας και οιονδήποτε νομικόν πρόσωπον δημοσίου δικαίου,

αλλά δεν περιλαμβάνει μη πολίτην της Δημοκρατίας, εξαιρουμένου του συζύγου ή της συζύγου πολίτου της Δημοκρατίας, ή νομικόν πρόσωπον ελεγχόμενον υπό αλλοδαπών

“ενοίκιον” περιλαμβάνει οιονδήποτε ποσόν πληρωνόμενον ως ενοίκιον ως και μίσθωμα διά την χρησιμοποίησιν επίπλων εις περιπτώσεις καθ’ ας ακίνητον ενοικιάζεται επιπλωμένον ή εις περιπτώσεις καθ’ ας ακίνητον ενοικιάζεται και τα εν αυτώ έπιπλα εκμισθώνονται υπό του ιδιοκτήτου εις τον ενοικιαστήν αλλά δεν περιλαμβάνει κοινόχρηστα

“έργα” σημαίνει μετατροπές ή άλλες οικοδομικές εργασίες σε διατηρητέα οικοδομή για τις οποίες έχει εξασφαλισθεί η αναγκαία συγκατάθεση, δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου

“θέσμιος ενοικιαστής” σημαίνει ενοικιαστήν ακινήτου ο οποίος κατά την λήξιν ή τον τερματισμόν της πρώτης ενοικιάσεως, εξακολουθεί να κατέχει το ακίνητον και περιλαμβάνει πάντα θέσμιον ενοικιαστήν προ της ημερομηνίας ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου

“ιδιοκτήτης” περιλαμβάνει εν σχέσει προς οιονδήποτε ακίνητον παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον, πλην του ενοικιαστού, το οποίον δικαιούται ή θα εδικαιούτο, άνευ των διατάξεων του παρόντος Νόμου, εις κατοχήν ακινήτου, και εν περιπτώσει υπενοικιάσεως, ενοικιαστήν όστις υπενοικιάζει το ακίνητον ή οιονδήποτε μέρος τούτου

“κατάστημα” σημαίνει ακίνητον ενοικιαζόμενον δι’ οιονδήποτε εργασίαν, επιτήδευμα ή οιονδήποτε έτερον επαγγελματικόν σκοπόν και χρησιμοποιούμενον ως τοιούτον

“κατοικία” σημαίνει οικοδομή ή κατασκευή ή μέρος της που ενοικιάζεται ως κατοικία προσώπου ή για τη στέγαση σωματείων, ιδρυμάτων και μη επαγγελματικών οργανώσεων, έστω και αν μέρος αυτής χρησιμοποιείται για επαγγελματικούς σκοπούς

“κοινόχρηστα” σημαίνει-

(α) την χρήσιν κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου υπό των ενοίκων αυτού

(β) την χρήσιν κοινοχρήστων εγκαταστάσεων του ακινήτου

(γ) την χρήσιν κοινοχρήστων υγειονομικών διευθετήσεων και εγκαταστάσεων του ακινήτου

(δ) την παροχήν προμηθείας ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος εις τους κοινοχρήστους χώρους του ακινήτου προς χρήσιν ή εξυπηρέτησιν των ενοίκων αυτού και

(ε) την παροχήν υπηρεσιών διά τον καθαρισμόν και φύλαξιν των κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου και τοιούτων άλλων διευκολύνσεων αι οποίαι είναι αναγκαίαι διά την υπό του ενοικιαστού κατοχήν και

χρήσιν του υπ' αυτού ενοικιαζομένου ακινήτου ή μέρους τούτου

“πρώτη ενοικίαση” σημαίνει την πρώτη ενοικίαση του ακινήτου από τον εκάστοτε ενοικιαστή και η διάρκεια της καθορίζεται από το ενοικιαστήριο έγγραφο ή την προφορική συμφωνία ή ελλείψει αυτών από τον τρόπο πληρωμής

“Υπουργός” σημαίνει τον Υπουργόν Δικαιοσύνης.

23/1983 39/1984 79/1986 51/1989 100(I)/1992 102(I)/1995 [70\(I\)/1999](#) [16\(I\)/2001](#)
[20\(I\)/2001](#) [171\(I\)/2003](#) [128\(I\)/2007](#)

Εφαρμογή του νόμου σε θέματα ανάκτησης κατοχής κατοικιών που ανήκουν στην Κυβέρνηση

2Α. Σε κάθε περίπτωση κατοικίας που ενοικιάζεται ως κατοικία προσώπου, της οποίας ιδιοκτήτης είναι η Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας, τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του παρόντος Νόμου, στην έκταση που αυτές αφορούν θέματα κατοχής, ανάκτησης κατοχής και έξωσης θέσμιου ενοικιαστή κατοικίας για την οποία ισχύει ο παρών Νόμος, ή αφορούν οποιαδήποτε διαδικασία, διάβημα ή μέτρο σχετικό με τα εν λόγω θέματα, και κάθε αναφορά στις εν λόγω διατάξεις, στους όρους 'ενοικιαστής' και 'θέσμιος ενοικιαστής' σε σχέση με κατοικία, περιλαμβάνει ενοικιαστή και θέσμιο ενοικιαστή κατοικίας της οποίας ιδιοκτήτης είναι η Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας.

[150\(I\)/2002](#)

Εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις και εκτέλεση εκκρεμουσών δικαστικών αποφάσεων

2B.-(1) Σε δικαστικές υποθέσεις, οι οποίες κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) Νόμου του 2002, εκκρεμούσαν ενώπιον οποιουδήποτε δικαστηρίου, άλλου από το εγκαθιδρυθέν δυνάμει του παρόντος Νόμου δικαστηρίου, ουδεμία απόφαση ή διάταγμα εκδίδεται για την ανάκτηση κατοχής κατοικίας, σε σχέση με την οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 2Α, ή για την έξωση θέσμιου ενοικιαστή από αυτή.

(2) Δεν επιτρέπεται η εκτέλεση οποιωνδήποτε αποφάσεων ή διαταγμάτων ανάκτησης κατοχής κατοικίας σε σχέση με την οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 2Α, ή έξωσης θέσμιου ενοικιαστή από αυτή, οι οποίες εκδόθηκαν πριν την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) Νόμου του 2002 από οποιοδήποτε δικαστήριο άλλο από το εγκαθιδρυθέν δυνάμει του παρόντος Νόμου δικαστηρίου.

[150\(I\)/2002](#)

Εφαρμογή του Νόμου δι' ακίνητα εις ελεγχόμενας περιοχές

3.-(1) Οσάκις το Υπουργικόν Συμβούλιον κρίνη ότι είναι αναγκαίον ή σκόπιμον προς τον σκοπόν της εξασφάλισης της διαθεσιμότητος των κατοικιών ή καταστημάτων αντί λογικών ενοικίων και της ασφαλείας της κατοχής τούτων, ή οσάκις το δημόσιον συμφέρον ούτως άλλως απαιτή, το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται διά διατάγματος δημοσιευομένου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας να κηρύξη οιαδήποτε περιοχὴν εν Κύπρω ως ελεγχομένην περιοχὴν, τούτου δε γενομένου θα ισχύουν αι διατάξεις του παρόντος Νόμου διὰ το σύνολον των καταστημάτων και κατοικιών ή μόνον διὰ το σύνολον των καταστημάτων ή διὰ το σύνολον των κατοικιών, ως ήθελεν ορισθῆ υπό του Υπουργικου Συμβουλίου.

(2) Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται, εάν αι περιστάσεις αίτινες ωδήγησαν εις την έκδοσιν διατάγματος δυνάμει του εδαφίου (1) έπαυσαν να υφίστανται ή οσάκις το δημόσιον συμφέρον ούτως άλλως απαιτή, να ακυρώσει το τοιοῦτο διάταγμα εν όλω ή εν μέρει καθ' όσον αφορά εις τα καταστήματα και κατοικίας εν συνόλω ή μόνον καθ' όσον αφορά το σύνολον των καταστημάτων ή καθ' όσον αφορά το σύνολον των κατοικιών, άμα δε τη τοιαύτη ακυρώσει αι διατάξεις του παρόντος Νόμου, τηρουμένου παντός όρου όστις δυνατόν να καταχωρηθῆ εις το διάταγμα τούτο, θα παύσωσι να ισχύωσι διὰ την τοιαύτην περιοχὴν ή κατηγορίαν ακινήτων αναλόγως της περιπτώσεως.

(3) Το Υπουργικό Συμβούλιο προς εφαρμογή των προηγούμενων εδαφίων (1) και (2) οφείλει κάθε πέντε χρόνια τουλάχιστο να εξετάζει και να αποφασίζει αν χρειάζεται κατά την κρίση του οποιαδήποτε διαφοροποίηση στα εκάστοτε υφιστάμενα διατάγματα που αφορούν τις ελεγχόμενες από το Ενοικιοστάσιο περιοχές, λαμβάνοντας υπόψη την εμπορική και τουριστική ανάπτυξη της οικείας περιοχής.

23/1983 79/1986 [102\(I\)/1995](#)

ΜΕΡΟΣ ΙΙ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΝ

Καθίδρυσις Δικαστηρίου

4. Καθιδρύονται Δικαστήρια Ελέγχου Ενοικιάσεων ο αριθμός των οποίων δεν θα υπερβαίνει τα τρία επί σκοπώ επιλύσεως, μεθ' όλης της λογικής ταχύτητος, των εις αυτά αναφερομένων διαφορών των αναφευομένων επί οιουδήποτε θέματος εγειρομένου κατά την εφαρμογήν του παρόντος Νόμου συμπεριλαμβανομένου παντός παρεμπιπτοντος ή συμπληρωματικού θέματος.

(2) Έκαστον Δικαστήριον απαρτίζεται εξ ενός Προέδρου (εν τοις εφεξής αναφερομένου ως "ο Πρόεδρος") και δύο ετέρων μελών απάντων διοριζομένων υπό του Ανωτάτου Δικαστικού Συμβουλίου ως εν τω παρόντι άρθρω προνοείται.

(3) Ουδείς διορίζεται ως Πρόεδρος του Δικαστηρίου εκτός εάν έχη τα προσόντα να διορισθή ως Επαρχιακός Δικαστής, συμφώνως προς το άρθρον 6(1) των περί Δικαστηρίων Νόμων 1960 έως 1982 ή οιουδήποτε άλλου Νόμου τροποποιούντος ή αντικαθιστώντος τούτους.

(4) Δι' έκαστην υπόθεσιν ενώπιον του Δικαστηρίου ο Πρόεδρος ορίζει τα δύο μέλη εκ των οποίων θα απαρτισθή το Δικαστήριον εκ καταλόγων μελών τους οποίους εγκρίνει δι' έκαστην επαρχίαν το Ανώτατον Δικαστικόν Συμβούλιον.

Προς τον σκοπόν τούτον ο Υπουργός υποβάλλει δι' έκαστην επαρχίαν κατάλογον εκ τριάκοντα καταλλήλων προσώπων ανωτάτου ηθικού επιπέδου εκ των οποίων το Ανώτατον Δικαστικόν Συμβούλιον επιλέγει είκοσι πρόσωπα τα οποία αποτελούν ανά δύο έτη τον κατάλογον διά την επαρχίαν εκ των οποίων ο Πρόεδρος ορίζει τα μέλη τα οποία θα απαρτίσωσι το Δικαστήριον δι' έκαστην συγκεκριμένην υπόθεσιν:

Νοείται ότι πρόσωπο που έχει ορισθεί ως μέλος του Δικαστηρίου σε συγκεκριμένη υπόθεση, η εκδίκαση της οποίας έχει αρχίσει, αλλά δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί, συνεχίζει να μετέχει ως μέλος του Δικαστηρίου τούτου και μετά την εκπνοή της διετίας από τον καταρτισμό από το Ανώτατο Δικαστικό Συμβούλιο του οικείου καταλόγου, στον οποίο περιλαμβάνεται το όνομά του, μέχρις ότου συμπληρωθεί η εκδίκαση της υπόθεσης αυτής:

Νοείται περαιτέρω ότι παν πρόσωπον, το όνομα του οποίου περιελήφθη εις τον υπό του Ανωτάτου Δικαστικού Συμβουλίου καταρτισθέντα κατάλογον, δύναται δι' εγγράφου απευθυνομένου προς τον Πρόεδρον του Ανωτάτου Δικαστικού Συμβουλίου να παραιτηθή οπότε ακολουθείται η αυτή διαδικασία δι' αντικατάστασιν του παραιτηθέντος προσώπου:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι τόσον κατά τον καταρτισμόν των καταλόγων όσον και διά τον ορισμόν των μελών εκ των οποίων θα απαρτισθή το Δικαστήριον δέον να λαμβάνηται φροντίς όπως τα συμφέροντα των ιδιοκτητών όσον και των ενοικιαστών αντιπροσωπεύωνται εξ ίσου.

(5) Την επίλυσιν οιασδήποτε διαφοράς υποβαλλομένης εις το Δικαστήριον ως προνοείται εις το εδάφιον (1) του παρόντος άρθρου αποφασίζει ο Πρόεδρος αφού λάβη τας απόψεις των δύο μελών του Δικαστηρίου, τα οποία έχουν απλώς συμβουλευτικήν γνώμη.

(6) Η αντιμισθία του Προέδρου και οι λοιποί όροι υπηρεσίας αυτού είναι οι αυτοί ως ορίζονται εις το άρθρον 8 των περί Δικαστηρίων Νόμων 1960 έως 1982 ή οιουδήποτε άλλου Νόμου τροποποιούντος ή αντικαθιστώντος τούτους εν σχέσει προς Επαρχιακόν Δικαστήν και άμα τη συμπληρώσει της ανώτατης βαθμίδας της κλίμακας σε σχέση με Ανώτερο Επαρχιακό Δικαστή, εις δε τα μέλη καταβάλλονται τοιαύτα έξοδα παραστάσεως ως ήθελον καθορίσει διά κοινής αυτών αποφάσεως οι Υπουργοί Οικονομικών και Δικαιοσύνης.

(7) Εν περιπτώσει προσωρινής απουσίας ή ανικανότητας του Προέδρου το Ανώτατον Δικαστικόν Συμβούλιον διορίζει επί προσωρινής βάσεως οιονδήποτε έτερον πρόσωπον κεκτημένον τα προσόντα όπως διορισθή ως Πρόεδρος διά να ασκή τας εξουσίας και εκτελή τα καθήκοντα Προέδρου διαρκούσης της προσωρινής απουσίας ή ανικανότητας του Προέδρου.

(8) Ουδεμία αγωγή εγείρεται κατά του Προέδρου ή μέλους του Δικαστηρίου διά πάσαν πράξιν ή παράλειψιν αυτού γενομένην κατά την ενάσκησιν των καθηκόντων αυτού δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(9) Υφίσταται παρά τω Δικαστηρίω και εν έκαστη επαρχία ένθα τούτο λειτουργεί Γραμματεία υπό την διεύθυνσιν Γραμματέως η σύνθεση του προσωπικού της οποίας ήθελεν ορισθή υπό του Υπουργού δι' εκτέλεσιν των καθηκόντων τα οποία ήθελε προβλέψει διαδικαστικός κανονισμός εκδιδόμενος υπό του Ανωτάτου Δικαστηρίου.

Ο Γραμματεός και τα μέλη του προσωπικού της Γραμματείας είναι δημόσιοι υπάλληλοι.

(10) Παρά τας διατάξεις οιοδήποτε ετέρου εν ισχύι Νόμου, αι συνεδρίαί του Δικαστηρίου εν εκάστη επαρχία ένθα τούτο θα συνέρχεται διεξάγονται εις τοιούτο κτίριον οίον ο Υπουργός Δικαιοσύνης ήθελεν από καιρού εις καιρόν ορίσει ως Δικαστήριον διά τον σκοπόν τούτον.

(11) Άπασαι αι δαπάναι αι απαιτούμεναι διά την λειτουργίαν του Δικαστηρίου καταβάλλονται εκ του δημοσίου ταμείου.

23/1983 51/1983 [102\(I\)/1995](#) [119\(I\)/1999](#)

Συνοπτική εκδίκασις

5. Το Δικαστήριον κατά την ακρόασιν οιασδήποτε υποθέσεως δυνάμει του παρόντος Νόμου, τηρουμένου οιοδήποτε διαδικαστικού κανονισμού, δεν δεσμεύεται υπό του εκάστοτε ισχύοντος δικαίου της αποδείξεως, εν η δε περιπτώσει μάρτυς αρνείται να απαντήσει εις οιαδήποτε ερώτησιν, ήτις κατά την γνώμην του Δικαστηρίου τείνει να ενοχοποιήση τούτον, δεν απαιτείται παρ' αυτού όπως απαντήσει εις την τοιαύτην ερώτησιν και δεν υπόκειται εις δίωξιν διότι αρνείται να απαντήσει εις ταύτην.

[23/1983](#)

Αναθεώρησις διαταγμάτων ή αποφάσεων Δικαστηρίου

6. Διάταγμα ή απόφαση του Δικαστηρίου δυνάμει του παρόντος Νόμου δύναται κατόπιν αιτήσεως να αναθεωρηθή, να τροποποιηθή ή να ακυρωθή υπό του Δικαστηρίου εις τας ακόλουθους περιπτώσεις:

(α) Εις περιπτώσιν καθ' ην τα γεγονότα της υποθέσεως τα επηρεάζοντα το ζήτημα του ενοικίου μετεβλήθησαν ουσιαστικώς ή εσημειώθη ουσιαστική μεταβολή περιστάσεων από της εκδόσεως του διατάγματος ή αποφάσεως

(β) εις περιπτώσιν καθ' ην το διάταγμα ή απόφαση επετεύχθη συνεπεία οιασδήποτε απάτης, ψευδών παραστάσεων ή ουσιώδους λάθους

(γ) εις περιπτώσιν καθ' ην υπάρχει διαθέσιμος νέα μαρτυρία ουσιαστικής φύσεως ήτις δεν ηδύνατο να προσαχθή διά της ασκήσεως ευλόγου επιμελείας όταν το διάταγμα ή απόφαση εξεδόθη

(δ) εις περιπτώσιν καθ' ην το διάταγμα ή απόφαση εξεδόθη εν τη απουσία του διαδίκου, η απουσία του οποίου δεν ωφείλετο εις οιαδήποτε παράλειψιν ή αμέλειαν εκ μέρους του

(ε) σε περίπτωση κατά την οποία εκδόθηκε διάταγμα έξωσης βάσει του άρθρου 11(1), (στ), (ζ), (η) και ο ιδιοκτήτης μέσα σε εύλογο χρόνο από την παράδοση της κατοχής δεν υλοποίησε τους λόγους της έξωσης.

23/1983 [102\(I\)/1995](#)

Έφεσις ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου

7. Οιαδήποτε απόφασις ληφθείσα υπό του Δικαστηρίου υπόκειται, εντός τεσσαράκοντα δύο ημερών από της ημέρας της εκδόσεως της, εις έφεσιν ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου.

(2) [Καταργήθηκε]

(3) [Καταργήθηκε]

23/1983 79/1986 [102\(I\)/1995](#) [109\(I\)/1999](#)

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Αίτησις εις Δικαστήριον προς καθορισμόν ενοικίων κατοικιών και καταστημάτων

8.-(1) Ουδεμία αύξησις ενοικίου κατοικιών ή καταστημάτων δύναται να επιβληθή επί θεσμίου ενοικιαστού πλην ως εν τω παρόντι Νόμω διαλαμβάνεται.

(2) Είναι νόμιμον διά τον θέσμιον ενοικιαστήν ή τον ιδιοκτήτην οιασδήποτε κατοικίας ή καταστήματος, εάν θεωρή εαυτὸν ηδικημένον, να αποτεινῆται δι' αἰτήσεως εἰς το Δικαστήριον διὰ τον καθορισμὸν του δικαίου ενοικίου του πληρωτέου εν σχέσει προς την τοιαύτην κατοικίαν ή κατάστημα:

Νοείται ὅτι ουδεμία αἰτήσεις καταχωρίζεται προ της παρελεύσεως δύο ετών ἀπὸ της ημερομηνίας καθ' ἣν ο ενοικιαστής ἔλαβε κατοχὴν του ακινήτου ή ἀπὸ της ημερομηνίας της τελευταίας αὐξησης ή μείωσης του ενοικίου.

Νοείται περαιτέρω ὅτι εἶναι νόμιμον διὰ τον ιδιοκτήτην και τον ενοικιαστήν να ἔλθουν εἰς διαπραγματεύσεις και διὰ γραπτῆς συμφωνίας να συμφωνήσουν ἐτέραν αὐξήσεων του ενοικίου νοουμένου ὅτι η τελευταία αὐτῆς αὐξήσεις δεν θα υπερβαίνη το ἐκάστοτε καθοριζόμενον ἀνώτατον ποσοστὸν αὐξήσεως του ενοικίου συμφώνως προς τας διατάξεις του εδαφίου (4) του παρόντος άρθρου και ὅτι ουδεμία τοιαύτη αὐξήσεις θα λαμβάνη χώραν προ της παρελεύσεως δύο ετών ἀπὸ της ημερομηνίας καθ' ἣν ο ενοικιαστής ἔλαβε κατοχὴν του ακινήτου ή ἀπὸ της ημερομηνίας της τελευταίας αὐξήσεως ενοικίου.

(3) Εἰς ἣν περίπτωσιν υποβάλλεται τοιαύτη αἰτήσεις εἰς το Δικαστήριον, το Δικαστήριον ἐξετάζει ταύτην και, κατόπιν διεξαγωγῆς τοιαύτης ἐρεύνης οἷαν τοῦτο ἤθελε θεωρήσει κατάλληλον και παροχῆς εἰς ἓνα ἕκαστον των διαδίκων της ευκαιρίας να τύχη ακροάσεως, και λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν των εν τοῖς εδαφίοις (4) και (5) αναφερομένων περιορισμῶν και περιστάσεων, καθορίζει το δικαίον ενοικίου ἀπὸ της ημερομηνίας καταχωρήσεως της τοιαύτης αἰτήσεως και το οὕτω καθορισθὲν ποσὸν θεωρεῖται ως το ενοικίου το οποίον ο ενοικιαστής υποχρεούται να καταβάλλη εἰς τον ιδιοκτήτην.

Διὰ τους σκοπούς της παραγράφου ταύτης θα υπηρετοῦν παρά τω Δικαστηρίῳ Λειτουργοὶ Εκτιμήσεων οἷτινες, κατόπιν προς τοῦτο οδηγιῶν του Δικαστηρίου, θα δύνανται να διεξαγάγουν την ἐρευναν και να καταθέτουν την ἐκθεσιν των ἐνώπιον του Δικαστηρίου.

(4)(α) Το ἀνώτατον ὄριον του ὑπὸ του Δικαστηρίου καθοριζόμενου δικαίου ενοικίου δεν θα υπερβαίνη ποσοστὸν 14 τοῖς εκατὸν διὰ τα πρῶτα δύο ἔτη ἀπὸ της ἐνάρξεως ἰσχύος του παρόντος Νόμου, μετὰ το πέρας της οποίας περιόδου το ποσοστὸν θα καθορίζεται ἀνά διετίαν ὑπὸ του Υπουργικοῦ Συμβουλίου τη συστάσει του Υπουργοῦ διὰ διατάγματος δημοσιευομένου εἰς την ἐπίσημον ἐφημερίδα της Δημοκρατίας.

Νοείται ὅτι, αν η πρώτη αἴτηση που υποβάλλεται μετὰ την ημερομηνία ἐναρξης της ἰσχύος του περὶ Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικοῦ) Νόμου του 1995 για αὐξηση του ενοικίου βάσει του επιτρεπόμενου ποσοστού, που δεν υπερβαίνει τώρα το 14%, οδηγεί στον καθορισμὸν ενοικίου χαμηλότερου ἀπὸ το 40% του ἐκάστοτε μέσου ὄρου των ενοικίων της μικρῆς περιοχῆς, τότε καθορίζεται ενοικίου ἴσο προς το 40% του μέσου αὐτοῦ ὄρου. Το ποσοστὸ 40% ως ἀνωτέρω, για την πρώτη ή τις ἐπόμενες αἰτήσεις αὐξάνεται ἀπὸ 1.1.1997 κατὰ 10 ποσοστιαίες μονάδες ἀνά διετία, μέχρις ὅτου ἀνέλθει στο 90% του ἐκάστοτε μέσου ὄρου των ενοικίων της μικρῆς περιοχῆς.

(β) Το ἀνώτατον ὄριον του Δικαστηρίου καθοριζόμενου δικαίου ενοικίου εν ουδεμίᾳ περιπτώσει θα υπερβαίνη το 80% του εν εδαφίῳ (4)(α) καθορισμένων ποσοστῶν διὰ τους ἐκποισθέντας και παθόντας.

Διὰ τους σκοπούς της παρούσης παραγράφου οἱ ὅροι "ἐκποισθείς" και "παθῶν" κέκτηνται την εἰς τους ὅρους τούτους ἀποδιδόμενην ἔννοιαν ὑπὸ του Μέρους V του παρόντος Νόμου.

(5) Τηρουμένων των πιο πάνω εδαφίων, για τον καθορισμὸν του δικαίου ενοικίου πρέπει να υπολογίζεται το αγοραῖο ενοικίου και ο μέσος ὄρος των ενοικίων στην ἴδια μικρῆ περιοχή, χωρίς να λαμβάνεται ὑπόψη η σπανιότητα παρόμοιων ακινήτων στην ἴδια μικρῆ περιοχή, ἐνῶ πρέπει να λαμβάνονται ὑπόψη ὅλες οἱ περιστάσεις (ἐκτὸς ἀπὸ τις προσωπικές), μεταξύ των οποίων η ηλικία, ο χαρακτήρας, το μέγεθος, η τοποθεσία, η κατάσταση του ακινήτου (και, προκειμένου περὶ διατηρητέας οἰκοδομῆς, κατὰ πόσο ἔχουν ἐκτελεσθεῖ σε αὐτῆ ἔργα ἀπὸ τον ιδιοκτήτη της και με ποιο ὕψος δαπανῶν), καθώς και οἱ παρεχόμενες σ' αὐτὸ διευκολύνσεις.

23/1983 51/1983 102(I)/1995 70(I)/1999 171(I)/2003

Μητρώων ενοικίων

9.-(1) Ο Γραμματεὺς του Δικαστηρίου ετοιμάζει και τηρεῖ ἐνημερωμένον μητρώον δι' υποθέσεις ἀνακτήσεως κατοχῆς ή ἐξώσεως ενοικιαστοῦ και μητρώον διὰ καθορισμὸν ενοικίου τα οποία θα τίθενται εἰς την διάθεσιν παντός ἐνδιαφερομένου κατὰ τας ἐργασίμους ὥρας του πρωτοκολλητείου κατόπιν πληρωμῆς των νενομισμένων δικαιωμάτων.

(2) Το μητρώον δι' ἔξωσιν ενοικιαστοῦ ετοιμάζεται και τηρεῖται ἐνημερωμένον οὕτως ὥστε να περιέχη, αναφορικῶς προς οιασδήποτε κατοικίας ή καταστήματα εν σχέσει προς τα οποία ἐζητήθη η ἐξώσις του ενοικιαστοῦ δυνάμει του άρθρου 11 του παρόντος Νόμου, καταχωρίσεις-

(α) των ονομάτων των διαδίκων των αναφερομένων εις την δικογραφία και την διεύθυνσιν των κατοικιών ή καταστημάτων των αναγκαίων διά την αναγνώρισιν τούτων

(β) της αποφάσεως ή του διατάγματος του Δικαστηρίου.

(3) Το μητρώον διά καθορισμόν δικαίου ενοικίου ετοιμάζεται και τηρείται ούτως ώστε να περιέχη, αναφορικώς προς οιασδήποτε κατοικίας ή καταστήματα εν σχέσει προς τα οποία καθωρίσθη το δικαίον ενοίκιον δυνάμει του παρόντος Νόμου, καταχωρίσεις-

(α) των στοιχείων των περιών ο λόγος κατοικιών ή καταστημάτων των αναγκαίων διά την αναγνώρισιν τούτων και των ονομάτων των διαδίκων των αναφερομένων εις την αίτησιν

(β) του δικαίου ενοικίου ως τούτο καθωρίσθη υπό του Δικαστηρίου και της ημερομηνίας ενάρξεως καταβολής του.

23/1983

Ενοίκια καθ' υπέρβασιν των καταχωρισθέντων εις μητρώα ενοικίων διά κατοικίας και καταστήματα είναι παράνομα

10.-(1) Οσάκις το ενοίκιον το πληρωτέον δι' οιαδήποτε κατοικίαν ή κατάστημα καταχωρίζεται εις μητρώον τηρούμενον δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 9, δεν είναι νόμιμον διά τον ιδιοκτήτην να λαμβάνη έναντι του ενοικίου της κατοικίας ή του καταστήματος, εν σχέσει προς την διετή περίοδον ήτις έπεται της ημερομηνίας ενάρξεως καταβολής του ως αύτη κατεχωρήθη εις το μητρώον, οιαδήποτε ποσόν καθ' υπέρβασιν του ούτω καταχωρισθέντος ενοικίου ή να θέτη ως όρον της παραχωρήσεως, ανανεώσεως ή συνεχίσεως της ενοικιάσεως της κατοικίας ή καταστήματος, πληρωμήν οιαδήποτε ποσού επιπροσθέτως προς το ενοίκιον.

(2) Πας όστις καταβάλλει ή αποδέχεται ως ενοίκιον ή υφ' οιαδήποτε άλλην μορφήν οιαδήποτε ποσόν πέραν του καθορισθέντος υπό του Δικαστηρίου ενοικίου είναι ένοχος ποινικού αδικήματος και υπόκειται εις φυλάκισιν μη υπερβαίνουσας τους τρεις μήνας ή εις πρόστιμον μη υπερβαίνον τας πεντακοσίας λίρας ή εις αμφοτέρας τας ποινάς ταύτας και το ούτω εισπραχθέν ποσόν καταβάλλεται εις το Ταμείον Επιδότησεως Ενοικίων:

Νοείται ότι είναι νόμιμον διά τον ιδιοκτήτην να αποδέχεται και διά τον ενοικιαστήν να καταβάλλη οιαδήποτε ποσόν πέραν του καθορισθέντος υπό του Δικαστηρίου ενοικίου εάν, μετά την λήξιν της διετούς περιόδου της αναφερομένης εν τω εδαφίω (1) του παρόντος άρθρου, αμφοτέρα τα συμβληθέντα μέρη έλθουν εις διαπραγματεύσεις και δι' ιδιωτικής συμβάσεως συμφωνήσουν ετέρα αύξησιν του ενοικίου νοουμένου ότι η τελευταία δεν θα υπερβαίνη το εκάστοτε καθοριζόμενον ανώτατον όριον αύξησεως του ενοικίου συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρου 8 του παρόντος Νόμου.

23/1983

ΜΕΡΟΣ IV ΑΝΑΚΤΗΣΙΣ ΚΑΤΟΧΗΣ

Περιορισμός εξώσεων

11.-(1) Ουδεμία απόφασις και ουδέν διάταγμα εκδίδεται διά την ανάκτησιν της κατοχής οιασδήποτε κατοικίας ή καταστήματος, διά το οποίον ισχύει ο παρών Νόμος, ή διά την εκ τούτου έξωσιν θεσμίου ενοικιαστού, πλην των ακολούθων περιπτώσεων:

(α)(i) Εις περίπτωσιν καθ' ην οιαδήποτε νομίμως οφειλόμενον ενοίκιον καθυστερείται επί είκοσι μίαν ή περισσότερας ημέρας μετά την επίδοσιν εγγράφου ειδοποιήσεως απαιτήσεως εις τον ενοικιαστήν και δεν υπάρξει οιαδήποτε προσφορά τούτου προ της καταχωρίσεως αιτήσεως δι' ανάκτησιν κατοχής:

Νοείται ότι ενοίκιον θα θεωρήται προσφερθέν δυνάμει της παραγράφου αυτής, εάν τούτο εστάλη διά συστημένης επιστολής εις το πρόσωπον το δικαιούμενον να εισπράξη τούτο:

Νοείται περαιτέρω ότι το Δικαστήριο δε διατάζει την ανάκτηση από τον ιδιοκτήτη της κατοχής, όταν ο ενοικιαστής πληρώσει μέσα σε περίοδο δεκατεσσάρων ημερών από την επίδοσιν σ' αυτόν της αίτησης παν ποσό το οποίο οφείλεται ή δυνατό να καταστεί οφειλόμενο από αυτόν εκτός αν ο ενοικιαστής διαρκούσης της μισθώσεως δεν καταβάλλει συστηματικά το νομίμως οφειλόμενον:

(ii) απάντηση σε καταχωριζόμενη δυνάμει της υποπαραγράφου (i) αίτηση για ανάκτηση κατοχής γίνεται δεκτή για καταχώριση από το Γραμματέα του Δικαστηρίου μόνο σε περίπτωση που η απάντηση

συνοδεύεται είτε από απόδειξη του λογιστηρίου του Δικαστηρίου ότι έχει κατατεθεί στο Δικαστήριο το αναφερόμενο στην αίτηση οφειλόμενο ποσό ως καθυστερημένα ενοίκια κατά την ημερομηνία καταχώρισης αυτής είτε από απόδειξη είσπραξης του ενοικίου εκδοθείσα υπό του ιδιοκτήτη ή αντιπροσώπου αυτού ή από απόδειξη κατάθεσης χρηματοπιστωτικού ιδρύματος προς όφελος του ιδιοκτήτη ή αντιπροσώπου αυτού:

Νοείται ότι η απόφαση του Γραμματέα για αποδοχή ή απόρριψη της καταχώρισης της απάντησης τίθεται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών ενώπιον του Δικαστηρίου προς τελεσίδικη έγκριση ή απόρριψη, η δε απόφαση του Δικαστηρίου δεν υπόκειται σε έφεση.

(iii) σε περίπτωση έκδοσης διατάγματος έξωσης μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη ως ανωτέρω, το Δικαστήριο δύναται να καθορίσει το χρόνο συμμόρφωσης με το διάταγμα έξωσης ο οποίος δεν δύναται να είναι μικρότερος των ενενήντα (90) ημερών.

(β) εις περιπτώσιν καθ' ην ο ενοικιαστής ή πας άλλος κατέχων υπ' αυτόν την κατοικίαν ή το κατάστημα υπήρξεν ένοχος διαγωγής αποτελούσης οχληρίαν ή διαρκή ενόχλησιν διά πρόσωπα εις το ίδιον ή γειτνιάζοντα ακίνητα ή ευρέθη ένοχος ότι ενήργησε ώστε να χρησιμοποιηθή ή επέτρεψε να χρησιμοποιηθή η κατοικία ή το κατάστημα διά παρανόμους ή ανηθικούς σκοπούς ή

(γ) εις περιπτώσιν καθ' ην η κατάσταση της κατοικίας ή του καταστήματος έχει, κατά την γνώμην του Δικαστηρίου, επιδεινωθή λόγω καταστρεπτικών πράξεων ή ηθελημένης σοβαράς αμελείας του ενοικιαστού ή εις περιπτώσιν καθ' ην ο ενοικιαστής αδίκως επροξένησε ή επέτρεψε την πρόκλησιν σημαντικής ζημίας εις το ακίνητον:

Νοείται ότι το Δικαστήριο δεν διατάσσει έξωσιν ενοικιαστού οσάκις ο ενοικιαστής εντός δύο μηνών από της επιδόσεως της αιτήσεως δι' ανάκτησιν της κατοχής επανορθώση πλήρως τας ζημίας ή

(δ) εις περιπτώσιν καθ' ην ο ενοικιαστής, παρά την ρητήν υποχρέωσιν περί μη υπενοικιάσεως ήθελε παραβή ταύτην, και το Δικαστήριο θεωρεί λογικήν την έκδοσιν τοιαύτης αποφάσεως ή τοιούτου διατάγματος ή

(ε) εις περιπτώσιν καθ' ην ο ενοικιαστής, διά της προσλήψεως ενοίκων ή διά της υπενοικιάσεως ή άλλως αποχωρισμού της κατοχής ολοκλήρου ή οιοσδήποτε μέρους της κατοικίας ή του καταστήματος πραγματοποιεί τοσούτο κέρδος, είτε αμέσως είτε εμμέσως, το οποίον εν σχέσει προς το υπό του ενοικιαστού πληρωνόμενον ενοίκιον είναι παραλόγως δυσανάλογον και το Δικαστήριο θεωρεί λογικήν την έκδοσιν τοιαύτης αποφάσεως ή τοιούτου διατάγματος ή

(στ) σε περίπτωση κατά την οποία το ακίνητο απαιτείται λογικά από τον ιδιοκτήτη για ιδιοκατοίκηση ή για την κατοίκηση του συζύγου, τέκνου ή εξαρτώμενου γονέα ή του συζύγου του τελευταίου ή, όταν ο ιδιοκτήτης είναι οικογενειακή εταιρεία, για ιδιοκατοίκηση μέλους της και το Δικαστήριο θεωρεί λογική την έκδοση τέτοιας απόφασης ή τέτοιου διατάγματος:

Νοείται ότι ουδεμία απόφασις και ουδέν διάταγμα θα εκδίδωνται δυνάμει της παραγράφου αυτής, εάν το Δικαστήριο πεισθή ότι, λαμβανομένων υπ' όψιν όλων των περιστάσεων της υποθέσεως, θα επροξενείτο μεγαλύτερα ταλαιπωρία διά της εκδόσεως του διατάγματος ή της αποφάσεως παρά διά της αρνήσεως εκδόσεως τούτου.

Διά τους σκοπούς της παραγράφου αυτής ο όρος "περιστάσεις της υποθέσεως" περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το κατά πόσον ο ενοικιαστής είναι εκτοπισθείς ή παθών, ως οι όροι ούτοι καθορίζονται εις το Μέρος V του παρόντος Νόμου, το κατά πόσον υπάρχει διαθέσιμον έτερον ανάλογον και με λογικόν ενοίκιον μέρος στεγάσεως διά τον ενοικιαστήν, και το κατά πόσον ο ιδιοκτήτης ηγόρασε το ακίνητον μετά την ημερομηνίαν καθ' ην ετέθη εν ισχύι ο παρών Νόμος προς τον σκοπόν αποκτήσεως κατοχής δυνάμει των διατάξεων της παρούσης παραγράφου ή

(ζ) εις περιπτώσιν καθ' ην το κατάστημα απαιτείται λογικώς προς κατοχήν υπό του ιδιοκτήτου, της συζύγου ή των τέκνων του και όπου οιοσδήποτε εξ αυτών δεν ηδυνήθη να εξασφαλίση έτερον ανάλογον και με λογικόν ενοίκιον στέγην διά την επιχείρησιν του ή διά σκοπούς επιχειρήσεως και το Δικαστήριο θεωρεί λογικήν την έκδοσιν τοιαύτης αποφάσεως ή τοιούτου διατάγματος:

Νοείται ότι ουδεμία απόφασις και ουδέν διάταγμα θα εκδίδωνται δυνάμει της παραγράφου αυτής, εάν το Δικαστήριο πεισθή ότι, λαμβανομένων υπ' όψιν όλων των περιστάσεων της υποθέσεως, θα επροξενείτο μεγαλύτερα ταλαιπωρία διά της εκδόσεως του διατάγματος ή της αποφάσεως παρά διά της αρνήσεως εκδόσεως τούτου ή

(η) εις περιπτώσιν καθ' ην το ακίνητον απαιτείται λογικώς υπό του ιδιοκτήτου-

(i) διά την κατεδάφισιν τούτου οσάκις αυτή δεν συνιστά κατάχρησιν δικαιώματος,

(ii) διά την κατεδάφισιν και επανοικοδόμησιν νέου ακινήτου, ή

(iii) για ουσιαδώς σημαντικές αλλαγές που συνεπάγονται την ουσιαστική και σημαντική μετατροπή του για σκοπούς αξιοποίησής του ή

(iv) για την εκτέλεση έργων σε διατηρητέα οικοδομή,

και το Δικαστήριο είναι πεπεισμένον ότι ο ιδιοκτήτης εξησφάλισε διά τα ανωτέρω, οσάκις ήτο επάναγκες, την αναγκαίαν προς τούτο άδειαν και ότι ο ιδιοκτήτης δεν δύναται λογικώς να προβή εις τα εν ταις υποπαραγράφοις (i), (ii), (iii) και (iv) διαλαμβανόμενα άνευ ανακτήσεως της κατοχής του ακινήτου, δοθέντος ότι παρέσχεν ουχί βραχυτέραν των τεσσάρων μηνών έγγραφον προειδοποίησιν εις τον ενοικιαστήν να εκκενώση το ακίνητον ή

(θ) εις περιπτώσιν καθ' ην απαιτείται εκκένωσις της κατοικίας ή του καταστήματος διά κατοχήν προς εκτέλεσιν σχεδίου αναπτύξεως ή περαιτέρω αναπτύξεως, περιλαμβανομένης της εκτέλεσης έργων σε διατηρητέα οικοδομή, δυνάμει οιοιδήποτε εκάστοτε εν ισχύι περί Πολεοδομίας Νόμου ή

(ι) εις περιπτώσιν καθ' ην κατοικία ή κατάστημα υπέστη αναγκαστικήν απαλλοτρίωσιν δυνάμει του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσεως Νόμου ή δυνάμει οιοιδήποτε άλλου Νόμου εξουσιοδοτούντος την αναγκαστικήν απαλλοτρίωσιν ιδιοκτησίας ή

(ια) εις περιπτώσιν καθ' ην η κατοικία ή το κατάστημα απαιτείται λογικώς προς τον σκοπόν εκτελέσεως των νομίμων καθηκόντων ή εξουσιών τοπικής αρχής ή δι' οιοιδήποτε σκοπόν όστις, κατά την γνώμην του Δικαστηρίου, είναι προς το δημόσιον συμφέρον ή

(ιβ) εις περιπτώσιν καθ' ην ο ενοικιαστής δώσει έγγραφον ειδοποίησιν περί της προθέσεως του να εγκαταλείψη το ακίνητον και, συνεπεία της τοιαύτης ειδοποίησεως, ο ιδιοκτήτης προέβη εις σύναψιν συμβάσεως πωλήσεως ή ενοικιάσεως του ακινήτου ή έλαβεν οιοιδήποτε άλλα μέτρα ως αποτέλεσμα των οποίων ο ιδιοκτήτης, κατά την γνώμην του Δικαστηρίου, θα υφίστατο σοβαράν ζημίαν εάν δεν απέκτα την κατοχήν του ακινήτου·

(ιγ) σε περίπτωση, που προκύπτει από τις διατάξεις οιοιουδήποτε νόμου ή κανονισμών, οι οποίοι εφαρμόζονται από την Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας για την παραχώρηση ενοικίασης κατοικίας που ανήκει σ' αυτή, ή σε περίπτωση που εύλογα εξάγεται από τις περιστάσεις της παραχώρησης ενοικίασης κατοικίας που ανήκει στην Κυβέρνηση ή από τις πρόνοιες του ενοικιαστηρίου εγγράφου, ότι η ενοικίαση έγινε για εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού ο οποίος συναρτάται με την ιδιότητα του ενοικιαστή ως υπαλλήλου ή αξιωματούχου της Κυβέρνησης ή ως προσώπου που ικανοποιούσε κατ' εκείνο το χρόνο καθορισμένα σε νόμο ή κανονισμούς κριτήρια, και ο ενοικιαστής παύει για οιοιουδήποτε λόγο μετά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) Νόμου του 2002, να έχει την εν λόγω ιδιότητα ή να ικανοποιεί τα εν λόγω κριτήρια.

(2) Σε όσες περιπτώσεις δεν απαιτείται από το άρθρο αυτό άλλη γραπτή προειδοποίηση για έξωση, ο ιδιοκτήτης οφείλει να επιδώσει στον ενοικιαστή γραπτή προειδοποίηση έναν τουλάχιστο μήνα προηγουμένων, χωρίς αυτό να επηρεάζει τις εκκρεμούσες ενώπιον του δικαστηρίου υποθέσεις από της δημοσίευσης του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικός) Νόμος του 1995.

(3) Οι εκκρεμούσες ενώπιον του Δικαστηρίου ή άλλου πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου διαδικασίες εξώσεως, κατά την ημέρα δημοσίευσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) Νόμου του 1995, εκδικάζονται βάσει του Νόμου αυτού με εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου (2).

(4) Η γραπτή προειδοποίηση που αποστέλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου θεωρείται και ως κατάλληλη ειδοποίηση που τερματίζει αυτόματα τη σύμβαση ενοικίασης, χωρίς αυτό να επηρεάζει, κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) Νόμου του 2007, τις εκκρεμούσες ενώπιον του Δικαστηρίου ή ενώπιον οιοιουδήποτε επαρχιακού δικαστηρίου υποθέσεις.

(5) Το Δικαστήριο, εκδίδον απόφασιν ή διάταγμα δυνάμει των παραγράφων (α), (β), (γ), (δ), (ε), (στ), (ζ), (η), (θ), (ι), (ια) και (ιβ) του άρθρου τούτου, δύναται, τηρουμένου του όρου ότι ο ενοικιαστής θα πληρώση παν ποσόν το οποίον νομίμως οφείλεται ή δυνατόν να καταστή οφειλόμενον υπ' αυτού, να αναστείλη την εκτέλεσιν της αποφάσεως ή του διατάγματος ή να αναβάλη την ημερομηνίαν κατοχής διά τοιαύτην περίοδον μη υπερβαίνουσιν το εν έτος, εκτός εάν οι διάδικοι άλλως ήθελον συμφωνήσιν, και υπό την επιφύλαξιν τοιούτων όρων οίους το Δικαστήριο ήθελε θεωρήσει καταλλήλους.

23/1983 102(I)/1995 70(I)/1999 119(I)/1999 150(I)/2002 128(I)/2007 3(I)/2020

Αποζημίωση στον ενοικιαστή καταστήματος σε ορισμένες περιπτώσεις

12. Στις περιπτώσεις έκδοσης απόφασης ή διατάγματος σύμφωνα με τις πρόνοιες των παραγράφων (ζ) και (η) του άρθρου 11, το Δικαστήριο έχει τη διακριτική εξουσία να διατάξει τον αιτητή να πληρώσει στον ενοικιαστή αποζημίωση, η οποία δε θα υπερβαίνει ποσό που είναι ίσο με το τρέχον ενοίκιο δεκαοκτώ μηνών, αν η απόφαση ή το διάταγμα αφορά κατάσταση.

23/1983 102(I)/1995

Αποζημίωση στον ενοικιαστή σε περιπτώσεις εμπορικής εύνοιας

13. Όταν λόγω της άσκησης στο κατάστημα από τον ενοικιαστή επιτηδεύματος ή εργασίας συνυπάρχει εμπορική εύνοια (αέρας) την οποία ο ενοικιαστής θα απωλέσει ολικώς ή μερικώς σε περίπτωση μετακίνησης του σε άλλο κατάστημα, το Δικαστήριο, κατά την έκδοση απόφασης ή διατάγματος δυνάμει οποιασδήποτε από τις παραγράφους (ζ) και (η) του εδαφίου (1) του άρθρου 11, μπορεί αν δε θεωρεί επαρκή την προβλεπόμενη από το άρθρο 12 αποζημίωση, να διατάξει την καταβολή επιπλέον αποζημίωσης στον ενοικιαστή, που να μην υπερβαίνει την απώλεια της εμπορικής εύνοιας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις συνθήκες του ενοικιαστή, καθώς και την πιθανότητα αύξησης της ενοικιαστικής αξίας του ακινήτου λόγω της απώλειας της εμπορικής εύνοιας, ενώ δεν είναι εκτελεστό το διάταγμα ή η απόφαση, μέχρις ότου πληρωθεί το ανωτέρω ποσό της αποζημίωσης.

23/1983 102(I)/1995

Παραχώρησις νέας ενοικιάσεως εις τον ενοικιαστήν εις ωρισμένας περιπτώσεις

14.-(1) Ενοικιαστής καταστήματος-

(α) εναντίον του οποίου εξεδόθη απόφασις ή διάταγμα δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (η) του εδαφίου (1) του άρθρου 11, και

(β) του οποίου το επιτήδευμα ή η εργασία συνεδέθη κατά τα τελευταία πέντε έτη με το κατάστημα, κατά τοιούτον τρόπον ώστε να υποστή ζημίαν εάν μεταφέρη και συνεχίση το επιτήδευμα ή την εργασίαν του εις άλλο κατάστημα, δύναται, εν η περιπτώσει τα νέα ακίνητα περιλαμβάνουν οιονδήποτε κατάστημα, να απαιτήση διά της επί τούτω επιδόσεως ειδοποιήσεως εις τον ιδιοκτήτην, εντός τριών μηνών από της εκδόσεως της αποφάσεως ή του διατάγματος, την εις αυτόν παραχώρησιν νέας ενοικιάσεως τοιούτου καταστήματος, εάν υπάρχη, επί προσφορά δικαίου ενοικίου και ο ως άνω ενοικιαστής μετά τον τερματισμόν ή λήξιν της νέας εις αυτόν ενοικιάσεως του καταστήματος, καθίσταται θέσμιος ενοικιαστής και εις περιπτώσιν ελλείψεως συμφωνίας μεταξύ των μερών ως προς το ενοίκιον, το Δικαστήριον καθορίζει ανά διετίαν το δίκαιον ενοίκιον χωρίς να περιορίζεται υπ' οιονδήποτε ορίου:

Νοείται ότι ουδεμία αίτησις καταχωρείται προ της παρελεύσεως δύο ετών από της ημερομηνίας του καθορισμού του δικαίου ενοικίου υπό του Δικαστηρίου.

(2) Εις περιπτώσιν καθ' ην ο ιδιοκτήτης-

(α) αρνηθή να προβή εις παραχώρησιν τοιαύτης ενοικιάσεως ως εν τω εδαφίω (1) προβλέπεται, ή

(β) δεν γνωστοποίησεν εντός δύο μηνών από της επιδόσεως της ειδοποιήσεως την επιθυμίαν του να πράξη ούτω,

ο ενοικιαστής δύναται να αποταθή εις το Δικαστήριον διά την παραχώρησιν της τοιαύτης ενοικιάσεως, και εάν το Δικαστήριον κρίνη ότι η παραχώρησις νέας ενοικιάσεως είναι υπ' όλας τας περιστάσεις λογική δύναται να διατάξη την παραχώρησιν τοιαύτης ενοικιάσεως επί πληρωμή δικαίου ενοικίου και διά τοιαύτην περίοδον και υπό τοιούτους όρους το Δικαστήριον ήθελε, ελλείψει συμφωνίας μεταξύ των μερών, κρίνει καταλλήλους και υπό τον όρον ότι ο ενοικιαστής θα επιστρέψη πάραυτα την εις αυτόν καταβληθείσαν αποζημίωσιν δυνάμει των άρθρων 12 και 13 του παρόντος Νόμου.

(3) Διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου "δίκαιον ενοίκιον" σημαίνει ενοίκιον το οποίον, ελλείψει συμφωνίας μεταξύ των μερών θα καθορίζεται υπό του Δικαστηρίου ως προνοείται εις το εδάφιο (5) του άρθρου 8.

(4) Ο ενοικιαστής δικαιούται να απαιτήση την παραχώρησιν νέας ενοικιάσεως με ανταπίτησιν του που περιλαμβάνεται στην αίτησιν για ανάκτησιν της κατοχής, αφού εφαρμοστούν ανάλογα τα προηγούμενα εδάφια του άρθρου αυτού. Στην περίπτωσιν αυτή δεν απαιτείται να σταλεί ειδοποίησιν.

23/1983 51/1989 102(I)/1995

Ψευδείς παραστάσεις κατά την λήψιν αποφάσεως ή διατάγματος

15. Εάν μετά την υπό του ιδιοκτήτου λήψιν αποφάσεως ή διατάγματος διά κατοχήν ή έξωσιν, δυνάμει του παρόντος Μέρους, το Δικαστήριο θεωρήσει ότι η απόφασις ή το διάταγμα ελήφθη διά ψευδών παραστάσεων ή διά της αποκρύψεως ουσιαστικών γεγονότων, το Δικαστήριο δύναται να διατάξη τον ιδιοκτήτην να πληρώσει εις τον προηγούμενον ενοικιαστήν τοιούτο ποσόν οίον φαίνεται ότι είναι επαρκές ως αποζημίωσις διά ζημίαν ή απώλειαν ην υπέστη ο ενοικιαστής συνεπεία της αποφάσεως ή του διατάγματος.

23/1983

Εξουσία Δικαστηρίου να επιβάλλη όρους

16. Εις πάσαν αίτησιν γενομένην δυνάμει του Μέρους τούτου το Δικαστήριο δύναται κατά την κρίσιν του να διατάξη όπως, επιπροσθέτως ή εις αντικατάστασιν παντός άλλου διατάγματος το οποίον ήθελεν εκδώσει το Δικαστήριο, εκάτερος διάδικος συμμορφωθή προς οιοσδήποτε όρους, περιλαμβανομένης της πληρωμής υπό του ενός διαδίκου προς τον έτερον οιοσδήποτε υπ' αυτών συμφωνηθέντος ποσού, το οποίον το Δικαστήριο ήθελε θεωρήσει πρέπον να επιβάλη διά να δώση νομικήν ισχύν εις τους σκοπούς του παρόντος Νόμου.

23/1983

ΜΕΡΟΣ V ΠΡΟΣΩΡΙΝΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ορισμοί

17. Διά τους σκοπούς του παρόντος Μέρους-

“απροσπέλαστος περιοχή” σημαίνει πάσαν περιοχήν εν Κύπρω κηρυχθείσαν ως τοιαύτην δυνάμει των διά του παρόντος Νόμου καταργουμένων περί Ενοικιοστασίου Νόμων του 1975 έως 1980 και περιλαμβάνει πάσαν ετέραν περιοχήν ήτις ήθελε κηρυχθή ως τοιαύτη δι' Αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου συμφώνως προς τας διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 18·

“δυσπραγούσα περιοχή” σημαίνει παν τμήμα ελεγχόμενης υπό την έννοιαν του Νόμου περιοχής κηρυχθέν ως δυσπραγούσα περιοχή δυνάμει των διά του παρόντος Νόμου καταργουμένων περί Ενοικιοστασίου Νόμων του 1975 έως 1980 και περιλαμβάνει παν έτερον τμήμα κηρυττόμενον ως δυσπραγούσα περιοχή διά διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου εκδιδόμενου συμφώνως προς τας διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 18·

“έκρυθμος κατάστασις” σημαίνει την συνεπεία της Τουρκικής εισβολής δημιουργηθείσαν κατάστασιν η οποία εξακολουθεί να υφίσταται μέχρις ότου το Υπουργικόν Συμβούλιον, διά γνωστοποίησεως δημοσιευομένης εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας, ορίση την ημερομηνίαν λήξεως της τοιαύτης καταστάσεως·

“εκτοπισθείς” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Αρχείου Πληθυσμού Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και περιλαμβάνει εκτοπισθέντα που φοιτά σε αναγνωρισμένη από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στη Δημοκρατία, ο οποίος ενοικιάζει κατοικία στη Δημοκρατία·

“ελεγχόμενη περιοχή” σημαίνει περιοχήν εν Κύπρω κηρυχθείσαν ως τοιαύτην δυνάμει των διά του παρόντος Νόμου καταργουμένων περί Ενοικιοστασίου Νόμων του 1975 έως 1980 και περιλαμβάνει πάσαν ετέραν περιοχήν ήτις ήθελε κηρυχθή ως τοιαύτη διά διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου εκδιδόμενου συμφώνως προς τας διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 18·

“παθών” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Ανακουφίσεως Παθόντων Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και περιλαμβάνει παθόντα που φοιτά σε αναγνωρισμένη από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στη Δημοκρατία, ο οποίος ενοικιάζει κατοικία στη Δημοκρατία·

“τουρκόπληκτος” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον Περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και Άλλα Πρόσωπα Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και περιλαμβάνει τουρκόπληκτο που φοιτά σε αναγνωρισμένη από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στη Δημοκρατία, ο οποίος ενοικιάζει κατοικία στη Δημοκρατία.

23/1983 39/1984 135/1988 138/1991 67(I)/1992 [2\(I\)/1993](#) [173\(I\)/2013](#)

Εφαρμογή του Νόμου δι' ακίνητα εις ελεγχόμενες, δυσπραγούσας και απροσπελάστους περιοχές

18.-(1) Οσάκις το Υπουργικόν Συμβούλιον κρίνη ότι είναι αναγκαίον ή σκόπιμον προς τον σκοπόν της εξασφαλίσεως της διαθεσιμότητος των κατοικιών ή καταστημάτων αντί ακριβοδικαίων ενοικίων και της ασφαλείας της κατοχής τούτων, ή οσάκις το δημόσιον συμφέρον ούτως ή άλλως απαιτή, το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται διά διατάγματος δημοσιευομένου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας, να κηρύξη οιαδήποτε περιοχὴν εν Κύπρω ως ελεγχομένην περιοχὴν, τούτου δε γενομένου θα ισχύουν αι διατάξεις του παρόντος Μέρους δι' οιασδήποτε κατοικίας ή καταστήματα εντός της τοιαύτης περιοχῆς.

(2) Οσάκις το Υπουργικόν Συμβούλιον κρίνη ότι είναι αναγκαίον ή σκόπιμον προς τον σκοπόν ανακουφίσεως ενοικιαστών τα καταστήματα των οποίων ευρίσκονται εντός ωρισμένου τμήματος ελεγχόμενης υπό την έννοιαν του παρόντος Μέρους περιοχῆς εν τω οποίῳ λόγω γειτνιάσεως προς επικίνδυνα σημεία συνεπεία της Τουρκικῆς εισβολῆς η συνήθης ἐνάσκησις της εργασίας αυτών δυσμενῶς επηρεάσθη και ουσιωδῶς εμειώθη ὥστε να καθίσταται ἀπαραίτητον ὅπως ληφθῶσι μέτρα ἀνακουφίσεως τούτων, το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται διά διατάγματος δημοσιευομένου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας να κηρύξη το τμήμα τούτο ως δυσπραγούσαν περιοχὴν ὁπότε θα ισχύωσιν αι διατάξεις του παρόντος Μέρους δι' οιαδήποτε καταστήματα εντός της περιοχῆς ταύτης.

(3) Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται διά γνωστοποίησεως δημοσιευομένης εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας να κηρύξη οιαδήποτε περιοχὴν μη ελεγχομένην υπό των δυνάμεων της Δημοκρατίας ως απροσπέλαστον περιοχὴν.

(4) Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται, ἐάν αι περιστάσεις αἰτινες ὠδήγησαν εις την ἐκδοσιν διατάγματος δυνάμει των εδαφίων (1) και (2) ή εις την δημοσίευσιν γνωστοποίησεως δυνάμει του εδαφίου (3) ἐπαυσαν να υφίστανται ή οσάκις το δημόσιον συμφέρον ούτως ἄλλως απαιτή, να ακυρώσῃ το τοιοῦτο διάταγμα ή γνωστοποίησιν ἄμα δε τη τοιαύτη ακυρώσει αι διατάξεις του παρόντος Μέρους, τηρουμένου παντός ὅρου ὅστις δυνατόν να καταχωρηθῇ εις το διάταγμα τούτο, θα παύσωσι να ισχύωσι διά την τοιαύτην περιοχὴν.

[23/1983](#)

Εφαρμογή ενοικίων εις δυσπραγούσας περιοχές

19.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2) ουδεμία αύξησις ενοικίου δύναται να επιβληθῇ ἐφ' οιοιδήποτε ενοικιαστοῦ καταστήματος εντός δυσπραγούσης περιοχῆς πέραν του καθορισθέντος υπό του Δικαστηρίου ή συμφωνηθέντος ή καταβαλλομένου ενοικίου προ της ημερομηνίας ἐνάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου.

(2) Ἄμα τη ἐνάρξει της ισχύος του παρόντος Νόμου και ἐφεξῆς ἀνά διετίαν το Υπουργικόν Συμβούλιον, τη συστάσει του Υπουργοῦ, κέκτηται ἐξουσίαν ὅπως, διά διατάγματος αὐτοῦ δημοσιευομένου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας, καθορίζη ποσοστιαίαν ἀναλογίαν ἀυξομειώσεως των υπό των ενοικιαστών καταστημάτων εις δυσπραγούσαν περιοχὴν ή περιοχάς καταβαλλομένων ενοικίων και το οὕτω ἀυξομειούμενον ενοίκιον θα θεωρῆται ως το ενοίκιον το οποίον ο ενοικιαστής ὑποχρεούται να καταβάλλῃ εις τον ἰδιοκτήτην.

[23/1983](#)

Απαλλαγὴ καταβολῆς ενοικίων εις απροσπελάστους περιοχές

20.-(1) Ουδὲν ενοίκιον καταβάλλεται δι' οιαδήποτε ενοικίασιν ακινήτων κειμένων εντός απροσπελάστου περιοχῆς κηρυχθείσης ως τοιαύτης δυνάμει του εδαφίου (3) του άρθρου 18 του παρόντος Νόμου.

(2) Η ἀπαλλαγὴ της ὑποχρεώσεως καταβολῆς ενοικίων ἀρχεται ἀπὸ της ημερομηνίας καθ' ἣν η περιοχὴ κατέστη ἀπροσπέλαστος και ισχύει ἐφ' ὅσον η περιοχὴ ἐξακολουθεῖ να εἶναι τοιαύτη.

(3) Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται προς τον σκοπόν ἀνακουφίσεως των ενοικιαστών τοιαύτης περιοχῆς να κηρύξη ταύτην ή μέρος ταύτης ως ελεγχομένην ή δυσπραγούσαν περιοχὴν δυνάμει των εδαφίων (1) ή (2) του άρθρου 18, εὐθύς ως η περιοχὴ παύσῃ να εἶναι ἀπροσπέλαστος.

[23/1983](#)

Μείωσις ενοικίων δυνάμει του Νόμου 51 του 1974

21. Πάσα μείωσις ενοικίου κατοικίας γενομένη δυνάμει των διατάξεων του περί Ακινήτου διά Κατοικίαν (Προσωριναί Διατάξεις) Νόμου του 1974, θα θεωρήται ως μείωσις γενομένη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους.

[23/1983](#)

Επιδότηση Ενοικίων Εκτοπισθέντων και Παθόντων

22.-(1) Καταβάλλεται επίδομα για τα ενοίκια που καταβάλλονται από εκτοπισθέντες και παθόντες για κατοικίες δυνάμει ενοικίασης από ή εκ μέρους εκτοπισθέντα ή παθόντα ενοικιαστή, ανεξάρτητα από την ημερομηνία συμπλήρωσης της εν λόγω κατοικίας.

(2) Οι δαπάνες καταβολής του πιο πάνω επιδόματος καλύπτονται από ειδικό κονδύλι του εκάστοτε προϋπολογισμού του Κράτους που είναι μέρος του προϋπολογισμού που αφορά το Υπουργείο Εσωτερικών.

[23/1983](#) [99\(I\)/2006](#)

Δαπάναι επιδοτήσεως

23. [Διαγράφηκε]

Ιστορικό Τροποποιήσεων [23/1983](#) [99\(I\)/2006](#)

Διορισμός λειτουργών επιδοτήσις ενοικίων εκτοπισθέντων και παθόντων

24.-(1) Ο Υπουργός Εσωτερικών κέκτηται εξουσίαν να διορίζει λειτουργούς επιδοτήσεως, καθήκον και υποχρέωσις των οποίων είναι να αποφασίζουν κατά τρόπον αντικειμενικόν το ύψος του επιδόματος το οποίον θα καταβάλληται εις εκτοπισθέντας και παθόντας διά τα υπ' αυτών καταβαλλόμενα διά κατοικίας ενοίκια δυνάμει οιασδήποτε ενοικιάσεως.

(2) Το τοιοούτον επίδομα θα καθορίζηται διά Κανονισμών εκδιδομένων υπό του Υπουργικού Συμβουλίου βάσει κριτηρίων περιλαμβανόντων μεταξύ άλλων το εισόδημα, την οικονομική κατάστασιν, το πληρωτέον ενοίκιον, τον αριθμόν των μελών της οικογενείας και εν γένει τας οικογενειακάς υποχρεώσεις του εκτοπισθέντος ή παθόντος. Οι Κανονισμοί αυτοί δύνανται να προβλέπουν την αναδρομική τους εφαρμογή.

(3) Ανεξάρτητα από το κριτήριο του εισοδήματος που καθορίζεται με κανονισμούς που εκδίδονται με βάση το εδάφιο (2), ο Υπουργός Εσωτερικών μπορεί να αποφασίζει την καταβολή επιδόματος σε παθόντα που πραγματικά, κατά την κρίση του Υπουργού, χρειάζεται βοήθεια.

[23/1983](#) [67\(I\)/1992](#) [99\(I\)/2006](#)

Ιεραρχική προσφυγή

25.-(1) Πας όστις δεν ικανοποιείται εξ αποφάσεως λειτουργού επιδοτήσεως, εκδοθείσης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους, δύναται εντός είκοσι ημερών από της ημέρας της εις αυτόν κοινοποιήσεως της αποφάσεως, δι' εγγράφου προσφυγής εις τον Υπουργόν Εσωτερικών, εν τη οποία εκτίθενται οι προς υποστήριξιν ταύτης λόγοι, να προσβάλη την τοιαύτην απόφασιν.

(2) Ο Υπουργός Εσωτερικών εξετάζει την εις αυτόν γενομένην προσφυγήν άνευ υπαιτίου βραδύτητος και αφού ακούση ή δώσει την ευκαιρίαν εις τον προσφεύγοντα όπως υποστηρίξη τους λόγους επί των οποίων στηρίζεται η προσφυγή αποφασίζει επί ταύτης εντός τεσσαράκοντα ημερών από της εις αυτόν γενομένης προσφυγής και κοινοποιεί αμελλητί την απόφασιν αυτού εις τον προσφεύγοντα:

Νοείται ότι ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να αναθέση εις λειτουργόν ή επιτροπήν λειτουργών του Υπουργείου του όπως εξετάση ωρισμένα θέματα αναφερόμενα εν τη προσφυγή και υποβάλη εις αυτόν το πόρισμα της τοιαύτης εξετάσεως προ της υπό του Υπουργού Εσωτερικών εκδόσεως αποφάσεως επί της προσφυγής.

(3) Ο μη ικανοποιηθείς εκ της αποφάσεως του Υπουργού Εσωτερικών δύναται να προσφύγη εις το Ανώτατον Δικαστήριο. Μέχρι της υπό του Υπουργού Εσωτερικών εκδόσεως της αποφάσεως αυτού, εν περιπτώσει προσφυγής εις αυτόν, ή, εν περιπτώσει μη προσφυγής εις αυτόν, μέχρι της παρελεύσεως της εις το εδάφιο (1)

προβλεπομένης προθεσμίας διά την καταχώρησιν προσφυγής, η απόφασις του λειτουργού επιδοτήσεως είναι εκτελεστή.

23/1983 99(I)/2006

Διάρκεια ισχύος του παρόντος Μέρους

26. Η ισχύς του παρόντος Μέρους εκπνέει άμα τη λήξει της εκκρύθμου καταστάσεως.

23/1983

ΜΕΡΟΣ VI ΔΙΑΦΟΡΑ

Όροι θεσμίας ενοικιάσεως

27.-(1) Ενοικιαστής όστις, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, διατηρεί κατοχήν οιασδήποτε κατοικίας ή καταστήματος, εν όσω διατηρεί την τοιαύτην κατοχήν, τηρεί πάντας τους όρους και προϋποθέσεις του τελευταίου ενοικιαστηρίου συμβολαίου, έστω και αν έχει λήξει η ισχύς του και δικαιούται εις τα εξ αυτών απορρέοντα οφέλη, εφ' όσον ούτοι είναι σύμφωνοι προς τας διατάξεις του παρόντος Νόμου, δικαιούται να παραιτηθή της κατοχής της κατοικίας ή του καταστήματος μόνον κατόπιν επιδόσεως τοιαύτης ειδοποιήσεως οία θα απητείτο δυνάμει του ενοικιαστηρίου συμβολαίου και σε περίπτωση που δεν απαιτείται τέτοια ειδοποίηση, μόνο κατόπιν γραπτής προειδοποίησης, έναν τουλάχιστο μήνα προηγουμένως:

Νοείται ότι εις την περίπτωσην καθ' ην υπενοικιαστής καθίσταται θέσμιος ενοικιαστής ο τοιούτος θέσμιος ενοικιαστής κατέχει την κατοικίαν ή το κατάστημα τηρουμένων επιπροσθέτως οιωνδήποτε υφισταμένων περιοριστικών συμφωνιών περιεχομένων εις τους μεταξύ του ιδιοκτήτου και του ενοικιαστού όρους και προϋποθέσεις ενοικιάσεως.

(2) Αν δεν υπάρχει ενοικιαστήριο συμβόλαιο ή αν το συμβόλαιο δεν αναφέρει το αντίθετο, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να επιδιορθώσει ελαττώματα που δεν είναι εμφανή (latent defects), το υδατοστεγές της οροφής, την ηλεκτρική, υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση και από τις φυσικές φθορές όσες δημιουργούν κίνδυνον για τη ζωή του ενοίκου ή περιόικου.

(3) Με την επιφύλαξη των διατάξεων των προηγούμενων εδαφίων του παρόντος άρθρου, ο ενοικιαστής υποχρεούται να προστατεύει το ακίνητο από ζημιές που μπορούν να προκληθούν από τον ίδιο, από τους ενοίκους, από αντιπροσώπους ή προσκεκλημένους του και υποχρεούται να τις επιδιορθώνει χωρίς καθυστέρηση.

Ο ενοικιαστής υποχρεούται να επιτρέπει στον ιδιοκτήτη να επιθεωρεί το ενοικιαζόμενο ακίνητο σε λογικά χρονικά διαστήματα και ύστερα από προειδοποίηση.

(4) Για την εφαρμογή των προηγούμενων εδαφίων του παρόντος άρθρου ο ενοικιαστής ακινήτου μπορεί να ειδοποιήσει τον ιδιοκτήτη για τις αναγκαίες επιδιορθώσεις ή για την αναγκαία συντήρηση και ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προβεί σ' αυτές χωρίς καθυστέρηση.

Το παρόν εδάφιο εφαρμόζεται κατ' αναλογίαν και σε περίπτωση παράλειψης εκπλήρωσης της υποχρέωσης του ενοικιαστή βάσει του προηγούμενου εδαφίου.

Παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων για επιδιόρθωση ή συντήρηση δημιουργεί αγωγήμο δικαίωμα.

(5) Αν δεν υπάρχει αντίθετη συμφωνία, ο ενοικιαστής υποχρεούται να πληρώνει το ποσό των κοινοχρήστων που αναλογεί στο ακίνητο περιλαμβανομένων μικροεξόδων συντήρησης κοινοχρήστων χώρων και κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και εξαιρουμένων σοβαρών εξόδων συντήρησης, τροποποίησης ή αντικατάστασης τους.

(6) Ο ενοικιαστής ακινήτου υποχρεούται να δέχεται τη διενέργεια από τον ιδιοκτήτη λογικών επιδιορθώσεων, ανακαινίσεων και μετατροπών για τη συντήρηση ή τη βελτίωση του ακινήτου.

23/1983 102(I)/1995

Ισχύς διατάγματος κατοχής δι' υπενοικιαστάς

28.-(1) Εις περίπτωσην καθ' ην οιαδήποτε απόφασις ή διάταγμα διά την ανάκτησιν κατοχής ελήφθη καθ' οιουδήποτε ενοικιαστού κατοικίας ή καταστήματος, η τοιαύτη απόφασις ή το τοιούτο διάταγμα δεν εφαρμόζεται καθ' οιουδήποτε υπενοικιαστού τοιούτου ενοικιαστού εκτός εάν το Δικαστήριον πεισθή ότι τοιούτος ενοικιαστής παρημποδίζετο υπό των όρων της ενοικιάσεως του να προβή εις υπενοικίαςιν ή ότι ο τοιούτος υπενοικιαστής εχρησιμοποίησε την κατοικίαν ή το κατάστημα διά παρανόμους ή ανηθικούς σκοπούς. Εκάστη απόφασις ή διάταγμα διά κατοχήν εκδιδόμενον καθ' οιουδήποτε ενοικιαστού θα αναφέρη κατά πόσον θα εφαρμοσθή ή μη εναντίον οιουδήποτε υπενοικιαστού.

(2) Πας υπενοικιαστής εναντίον του οποίου δεν εφαρμόζεται η τοιαύτη απόφασις ή το τοιούτο διάταγμα, εάν παραμείνη κάτοχος κατόπιν της εις αυτόν επιδόσεως ειδοποιήσεως περί αποφάσεως ή του διατάγματος, παύει να είναι υπενοικιαστής του ενοικιαστού και καθίσταται θέσμιος ενοικιαστής του ιδιοκτήτου εν σχέσει προς την κατοικίαν ή το κατάστημα το περιλαμβανόμενον εις την υπενοικίαςιν του.

23/1983

Επίδοσις ειδοποιήσεως

29.-(1) Τηρουμένων των σχετικών διατάξεων του περί Πολιτικής Δικονομίας διαδικαστικού κανονισμού και οιουδήποτε διαδικαστικού κανονισμού εκδιδομένου δυνάμει του παρόντος Νόμου, οιαδήποτε ειδοποιήσις, αίτησις, απαίτησις ή άλλο έγγραφον δυνάμει του παρόντος Νόμου υποβάλλεται εγγράφως και δύναται να επιδίδηται εις το πρόσωπον εις το οποίον πρόκειται να επιδοθή είτε προσωπικώς, είτε διά της παραδόσεως τούτου δι' αυτό εις το τελευταίον γνωστόν μέρος διαμονής ή εργασίας του εν Κύπρω ή διά της αποστολής τούτου διά του ταχυδρομείου δι' ησφαλισμένης επιστολής απευθυνομένης εις αυτό εις την τελευταίαν γνωστήν ταχυδρομικήν του διεύθυνσιν εν Κύπρω, το δε πρόσωπον εις το οποίον πρόκειται να επιδοθή περιλαμβάνει οιονδήποτε αντιπρόσωπον τοιούτου προσώπου δεόντως εξουσιοδοτημένον προς τούτο:

Νοείται ότι σε κάθε περίπτωση δύναται να γίνει ιδιωτική επίδοσις με οποιοδήποτε τρόπο προβλέπεται στους Θεσμούς Πολιτικής Δικονομίας, περιλαμβανομένης της ηλεκτρονικής επίδοσης και της δυνατότητας υποκατάστατης επίδοσης με διάταγμα του Δικαστηρίου:

Νοείται περαιτέρω ότι επίδοσις εκτός δικαιοδοσίας δύναται να γίνει με οποιοδήποτε τρόπο προβλέπεται σε Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης, διεθνή σύμβαση, δευτερογενή νομοθεσία ή διαδικαστικό κανονισμό που ισχύει στη Δημοκρατία.

(2) Εκτός εάν ή μέχρις ότου ενοικιαστής οιασδήποτε κατοικίας ή καταστήματος λάβη έγγραφον ειδοποίησιν ότι το πρόσωπον το δικαιούμενον εις τα ενοίκια της εν λόγω κατοικίας ή του καταστήματος (εν τοις εφεξής αναφερόμενος ως ο "αρχικός ιδιοκτήτης") έπαυσε να έχη τοιούτο δικαίωμα ως επίσης και ειδοποίησιν περί του ονόματος και της διευθύνσεως του προσώπου το οποίον απέκτησε δικαίωμα, επί των τοιούτων ενοικίων, οιαδήποτε αξιώσις, ειδοποιήσις, αίτησις, απαίτησις ή άλλο έγγραφον δυνάμει του παρόντος Νόμου το οποίον ο ενοικιαστής επιδίδει εις τον αρχικόν ιδιοκτήτην θεωρείται ότι επεδόθη εις τον ιδιοκτήτην των τοιούτων υποστατικών.

(3) Το Δικαστήριο μπορεί, αν κρίνει ότι είναι αδύνατη η προσωπική επίδοσις απόφασης ή διατάγματος, όπως προνοείται στους περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικούς Κανονισμούς να διατάξει την επίδοσις της απόφασης ή του διατάγματος με άλλο τρόπο.

23/1983 102(I)/1995 3(I)/2020

Απόδειξις

30.-(1) Αντίγραφον καταχωρίσεως εις οιονδήποτε μητρώον τηρούμενον δυνάμει του άρθρου 9 του παρόντος Νόμου, δεόντως πιστοποιημένον, δύναται να ληφθή ως απόδειξις της τοιαύτης καταχωρίσεως εις παν Δικαστήριον και εις πάσαν διαδικασίαν.

(2) Οιονδήποτε πρόσωπον απαιτούν τοιούτο πιστοποιημένον αντίγραφον ως προείρηται δικαιούται να λάβη τούτο κατόπιν πληρωμής του νενομισμένου δικαιώματος.

23/1983 102(I)/1995

Διαδικαστικός Κανονισμός

31.-(1) Το Ανώτατον Δικαστήριον δύναται να εκδίδη διαδικαστικόν κανονισμόν και να δίδη τοιαύτας οδηγίας, οίας ήθελε θεωρήσει καταλλήλους προς τον σκοπόν εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Άνευ επηρεασμού της γενικότητας της προειρημένης εξουσίας, ο τοιούτος διαδικαστικός κανονισμός δύναται να καθορίζη-

(α) την σύνθεσιν της γραμματείας του Δικαστηρίου ως και τας εξουσίας και καθήκοντα των υπαλλήλων αυτού

(β) την πρακτικήν και διαδικασίαν του Δικαστηρίου

(γ) τον τύπον των δικογράφων και των δικαστικών τελών και δαπανών της ενώπιον του Δικαστηρίου διαδικασίας

(δ) τας προθεσμίας, εντός των οποίων αξιούται συμμόρφωσις προς τας διατάξεις των διαδικαστικών κανονισμών

(ε) διά την κλήτευσιν προσώπων όπως προσέλθωσι και δώσωσι μαρτυρίαν και παρουσιάσωσιν έγγραφα, δι' εξουσιοδότησιν λήψεως όρκου παρά μαρτύρων και δι' επιβολήν ποινών διά παράλειψιν τινος να προσέλθη αφού ούτος εκλητεύθη δεόντως, καθώς και διά περιφρόνησιν του Δικαστηρίου

(στ) εις πάσαν δικαστικήν υπόθεσιν δυνάμει των άρθρων 8 και 11 τα δικαιώματα του Δικαστηρίου ως και εκείνα των δικηγόρων επί τη βάσει του μηνιαίου ενοικίου του πληρωνομένου εν σχέσει προς την κατοικίαν ή κατάσταση κατά τον χρόνον της καταχώρησης της αίτησης

(ζ) εν γένει παν ό,τι απαιτείται όπως καθορισθή διά του παρόντος Νόμου.

(3) Μέχρις ου θεσπισθή ο τοιούτος διαδικαστικός κανονισμός δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, οιοσδήποτε διαδικαστικός κανονισμός θεσπισθείς δυνάμει των διατάξεων των περί Ενοικιοστασίων Νόμων του 1975 έως 1980, θα θεωρήται ότι εθεσπίσθη δυνάμει των προνοιών του παρόντος άρθρου και θα ισχύη με τας συνεπαγομένας τροποποιήσεις, δι' όλα τα ζητήματα άτινα προβλέπονται υπό του παρόντος Νόμου ως εάν ούτος εθεσπίσθη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

23/1983 [102\(I\)/1995](#)

Εκκρεμούσαι δικαστικά υποθέσεις και εφέσεις

32.-(1) Άπασαι αι εκκρεμούσαι κατά την ημερομηνίαν ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου δικαστικά υποθέσεις μεταφέρονται και καταχωρούνται παρά τη Γραμματεία του δυνάμει του παρόντος Νόμου εγκαθιδρυομένου Δικαστηρίου, το δε Δικαστήριον επιλαμβάνεται τούτων και εκδίδει τοιούτο διάταγμα ή απόφασιν συμφώνως προς τας διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(2) Οιαιδήποτε εφέσεις εκκρεμούσαι κατά την ημερομηνίαν ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου θα συνεχισθούν και θα εκδικασθούν υπό του Ανωτάτου Δικαστηρίου λαμβανομένων υπ' όψιν των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(3) Αναφορικώς προς τα έξοδα οιασδήποτε ως ανωτέρω υποθέσεως ή εφέσεως το αρμόδιον Δικαστήριον κέκτηται εξουσίαν να εκδίδη τοιούτο διάταγμα οίον ήθελεν υπό τας περιστάσεις θεωρήσει πρέπον.

23/1983

Κανονισμοί

33.-(1) Το Υπουργικόν Συμβούλιον εκδίδει Κανονισμούς διά την καλύτεραν και αποτελεσματικώτεραν εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος Νόμου και διά τον καθορισμόν παντός θέματος το οποίον δυνάμει των διατάξεων τούτου δύναται ή δέον να καθορισθή.

(2) Κανονισμοί εκδιδόμενοι επί τη βάσει του παρόντος άρθρου κατατίθενται εις την Βουλήν των Αντιπροσώπων. Εάν εντός τριάκοντα ημερών από της τοιαύτης καταθέσεως η Βουλή των Αντιπροσώπων δι' αποφάσεως αυτής δεν τροποποίησιν ή ακυρώσιν τους ούτω κατατεθέντας Κανονισμούς εν όλω ή εν μέρει, τότε ούτοι αμέσως μετά την πάροδον της ως άνω προθεσμίας δημοσιεύονται εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας και τίθενται εν ισχύι από της τοιαύτης δημοσιεύσεως. Εν περιπτώσει τροποποιήσεως τούτων εν όλω ή εν μέρει υπό της Βουλής των Αντιπροσώπων, ούτοι δημοσιεύονται εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας ως ήθελον ούτω τροποποιηθή υπ' αυτής και τίθενται εν ισχύι από της τοιαύτης δημοσιεύσεως.

23/1983

Δικαιοδοσία Δικαστηρίων Ελέγχου Ενοικιάσεων

34. Τα Δικαστήρια Ελέγχου Ενοικιάσεων έχουν δικαιοδοσία να εξαναγκάζουν σε υπακοή σε κάθε απόφαση ή διάταγμα που εκδόθηκε από οποιοδήποτε δικαστήριο δυνάμει των σχετικών καταργηθέντων νόμων, μέχρι το 1975 και μετέπειτα, καθώς και για την εκτέλεση των αποφάσεων και των διαταγμάτων αυτών για την ανάκτηση της κατοχής ακινήτου ή την έξωση από αυτό, ύστερα από αίτηση είτε του προσώπου προς όφελος του οποίου εκδόθηκαν είτε του κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης εγγεγραμμένου ιδιοκτήτη του ακινήτου.

23/1983 [102\(I\)/1995](#)

Μεταβατικές διατάξεις

35. Μέχρι της εγκαθιδρύσεως του δυνάμει του άρθρου 3 του παρόντος Νόμου προνοουμένου Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων αλλ' εν ουδεμιά περιπτώσει διά περίοδον μεγαλύτεραν των τριών μηνών από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου, ουδέν Δικαστήριο δύναται να εκδώση διάταγμα εξώσεως ή απόφασιν διά τον καθορισμόν ενοικίου.

23/1983 [102\(I\)/1995](#)

Καταργήσεις

36. Αι διατάξεις των περί Ενοικιοστασίου Νόμων του 1975 έως 1980 και του περί Ενοικιάσεως Ακινήτων διά Κατοικίαν Προσφύγων (Προσωριναί Διατάξεις) Νόμου του 1978 καταργούνται, πλην των διατάξεων αίτινες αφορούν εις την επιδότησιν των ενοικίων προσφύγων ενοικιαστών αι οποίαι θα εξακολουθούν να ισχύουν μέχρις ότου λειτουργήσουν αι σχετικαί προς την επιδότησιν των ενοικίων διατάξεις του παρόντος Νόμου.

23/1983 [102\(I\)/1995](#)

Μεταβατική διάταξη

37. Οι διατάξεις του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) Νόμου του 2020 [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν. 3(I)/2020] δεν εφαρμόζονται για υποθέσεις οι οποίες έχουν καταχωρισθεί στο Δικαστήριο πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του εν λόγω Νόμου, καθώς και για ενοίκια που κατέστησαν πληρωτέα πριν από την ημερομηνία αυτή, νοουμένου ότι θα εξοφληθούν εντός δώδεκα (12) μηνών από την εν λόγω ημερομηνία.

[3\(I\)/2020](#)

Σημείωση

5 του Ν79/86 Μεταβατικές διατάξεις

(1) Οιαδήποτε εφέσεις γενόμεναι δι' υπομνήματος (case stated) και εκκρεμούσαι ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου κατά την ημέραν ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου θα συνεχισθούν και εκδικασθούν υπ' αυτού ως εφέσεις βάσει του παρόντος Νόμου, εκατέρου των εν τη διαδικασία μερών έχοντος δικαίωμα να προβάλη προσθέτους λόγους εφέσεως καθ' ον τρόπον το Δικαστήριον ήθελε θεωρήσει πρέπον.

(2) Ανεξαρτήτως των διατάξεων του βασικού νόμου, παν ενδιαφερόμενον μέρος εις διαφοράν αναφυσίαν επί οιοδήποτε θέματος εγερθέντος κατά την εφαρμογήν του βασικού τούτου νόμου και διά την οποίαν το Δικαστήριον με απόφασιν του εκδοθείσαν μετά την 31ην Οκτωβρίου 1985 ηρνήθη να υποβάλη υπόμνημα (case stated) ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου, δύναται, εντός ενός μηνός από της ημερομηνίας ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου, να υποβάλη έφεσιν ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου, μη λαμβανομένης υπ' όψιν οιασδήποτε ετέρας διαδικασίας εκκρεμούσης διά την τοιαύτην άρνησιν.

(3) Πάσα εκκρεμούσα ενώπιον του Δικαστηρίου κατά την ημερομηνίαν ενάρξεως της ισχύος του περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) Νόμου του 1986 αίτησις δι' υποβολήν υπομνήματος (case stated) ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου, δύναται εντός δύο μηνών από της ως προείρηται ημερομηνίας να αποσυρθή υπό του αιτητού και να καταχωρηθή έφεσις.

Σημείωση

4 του Ν51/89 Έναρξη της ισχύος του παρόντα Νόμου

Η ισχύς των διατάξεων του παρόντα Νόμου αρχίζει από την 1.1.1989.

Σημείωση**4 του Ν.51/1989 Έναρξη της ισχύος του Ν.51/1989**

Η ισχύς των διατάξεων του παρόντα Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν.51/1989] αρχίζει από την 1.1.1989.

Σημείωση**6 του Ν.99(Ι)/2006 Μεταβατικές διατάξεις**

(1) Οποιαδήποτε ποσά βρίσκονταν κατατεθειμένα στο Ταμείο περιέχονται, από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν.99(Ι)/2006], στο Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας.

(2) Οποιαδήποτε επιδόματα ή οφειλές καταβλητέες ή οφειλόμενες από το Ταμείο θα καταβάλλονται ή οφείλονται, από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν.99(Ι)/2006], από το Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας.

(3) Οποιοιδήποτε διορισμοί έγιναν δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 24 του βασικού νόμου, πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν.99(Ι)/2006], συνεχίζουν να ισχύουν μέχρις ότου ο Υπουργός Εσωτερικών ήθελεν άλλως αποφασίσει.

(4) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ο όρος «Ταμείο» σημαίνει το δυνάμει του άρθρου 2 του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν.99(Ι)/2006] καταργούμενο Ταμείον Επιδοτήσεως Ενοικίων Εκτοπισθέντων και Παθόντων, που καθιδρύθηκε με βάση το άρθρο 22 του βασικού νόμου.

Σημείωση**5 του Ν.128(Ι)/2007 Έναρξη της ισχύος του Ν.128(Ι)/2007**

(1) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2) του παρόντος άρθρου, ο παρών Νόμος [Σ.Σ.: δηλαδή ο Ν.128(Ι)/2007] τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

(2) Οι διατάξεις του άρθρου 2 και οι διατάξεις του άρθρου 4 του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν.128(Ι)/2007] αρχίζουν να ισχύουν από την ημερομηνία που ορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο, με Γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.