ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 15 Νοεμβρίου 1926 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ | Ἀριθμὸς φύλλου 404

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ συμπληρώσεως, τροποποιήσεως καὶ ἑρμηνείας διατάξεων τοῦ ἰσχύοντος ἐνοικιοστασίου.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὸ ἐδ. 3 τοῦ ἄρθρου μόνου τοῦ ἀπὸ 21 Σεπτεμβρίου 1926 Ν. Δ. «περὶ καταργήσεως τοῦ Ν. Δ. τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1926 περὶ ἐφαρμογῆς τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926 περὶ ἐνοικιοστασίου ὡς πρὸς τὰ καταστήματα», πρότασει τοῦ Μετέρου ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν·

Ἄρθρον 1.

Ἡ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ Ν. Δ. τῆς 19 Μαρτίου 1923, ὡς ἐτροποποιήθη ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ νόμου 3239 τοῦ 1924 «περὶ τροποποιήσεως τοῦ νόμου ΒΧΗ' περὶ ἐξώσεως δυστροπούντων μισθωτῶν» τιθεμένη προθεσμία συζητήσεως μέχρι δεκαπέντε ἡμερῶν δὲν ἰσχύει διὰ τὰ Ἐφετεῖα ὡς πρὸς τὰς ἐκ τοῦ ἐνοικιοσασίου καὶ τοῦ νόμου ΒΧΗ' δίκας, ἐφ' ὅσον διὰ τῆς προσβαλλομένης ἀποφάσεως δὲν διατάσσεται ἔξωσις.

Ἄρθρον 2.

1. Εἰς τὸ τέλος τοῦ ἐδαφίου 1 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Δ. τῆς 6)7 Ὀκτωβρίου 1926 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως διατάξεων τοῦ ἀπὸ 6 Σεπτεμβρίου 1926 Ν. Δ. περὶ καταργήσεως τῶν ἐπιτροπῶν ἐνοικιοστασίου», προστίθενται τὰ ἀκόλουθα: «Ἡ γενομένη ὑπὸ τῶν διαδίκων κατάθεσις ὡς καὶ ἡ ὑπηρεσιακῶς γενομένη ἀποστολὴ τῶν τοιούτων προσφυγῶν εἰς τὸν γραμματέα τοῦ Ἐφετείου λογίζεται ὡς εἰσαγωγὴ τῆς ὑποθέσεως εἰς τὸ δικαστήριον».

2. Ἐν τέλει τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 3 τοῦ αὐτοῦ Δ. τῆς 6)7 Ὀκτωβρίου 1926 προστίθεται ἐδάφιον τρίτον ἔχον οὕτω:

«3. Ὁ πρόεδρος τῶν ἐφετῶν πρὸ δεκαπέντε τοὐλάχιστον ἡμερῶν ὁρίζει τὰς συζητηθησομένας δι' ἑκάστην δικάσιμον ἐπὶ προσφυγῶν ἢ ἐφέσεων κατ' ἀποφάσεων πρωτοβαθμίων ἐπιτροπῶν ὑποθέσεις κατὰ τὸ ἑπόμενον δεκαπενθήμερον τοῦ μηνός. Πρὸς τοῦτο κρατεῖται βιβλίον ἰδιαίτερον ὑπὸ τοῦ γραμματέως, μονογραφημένον ὑπὸ τοῦ προέδρου, ἐν ᾧ καταχωροῦνται αὗται καὶ τοιχοκολλᾶται ἔκθεμα εἰς τὴν θύραν τοῦ Δικαστηρίου πρὸς γνῶσιν τῶν διαδίκων. Ὁ ἀσκήσας τὸ ρηθὲν ἔνδικον μέσον ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιμεληθῇ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑποθέσεως εἰς τὸ πινάκιον καὶ καταβάλῃ τὰ νόμιμα τέλη, προσκαλῶν πρὸς τοῦτο τὸν ἀντίδικόν του κατὰ τὴν ὑπὸ τοῦ προέδρου ὁρισθεῖσαν δικάσιμον καὶ ὀκτὼ τοὐλάχιστον ἡμέρας πρὸ αὐτῆς. Ἡ παράλειψις τούτων θεωρεῖται ὡς παραίτησις τοῦ ἐνδίκου μέσου καὶ συνεπάγεται τὴν ἐκτέλεσιν τῆς προσβαλλομένης ἀποφάσεως».

Ἄρθρον 3.

1. Ἐὰν ἐν τῇ ἐκτελέσει ἀποφάσεώς τινος περὶ ἐξώσεως συμβῇ δίστασις ἢ ἄλλη ἔρις, φέρεται αὕτη ἐνώπιον τοῦ προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν, ὅστις ἀποφασίζει ἄνευ παραπομπῆς εἰς τὸ δικαστήριον. Ἐὰν ἔχῃ συντελεσθῇ ἤδη ἡ ἐκτέλεσις τῆς ἀποφάσεως, ὁ πρόεδρος, ἀκυρῶν τὴν ἐκτέλεσιν, διατάσσει καὶ τὴν ἐπαναφορὰν τῶν πραγμάτων εἰς τὴν προτέραν κατάστασιν.

2. Ἡ ἐπαναφορὰ εἰς τὴν προτέραν κατάστασιν δὲν δύναται νὰ διαταχθῇ, ἐὰν παρῆλθον δεκαπέντε ἡμέραι ἀφ' ἧς συντελέσθη ἡ ἐκτέλεσις.

3. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 638 καὶ 639 Πολιτ. Δικονομίας ἔχουν καὶ ἐνταῦθα ἐφαρμογήν.

4. Αἱ ἀνωτέρω διατάξεις ἰσχύουν καὶ ἐπὶ γενομένων ἐκτελέσεων ἀποφάσεων ἐπιτροπῶν τοῦ ἐνοικιοστασίου, ἐπὶ τούτων δὲ ἡ ἄνω δεκαπενθήμερος προθεσμία ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 4.

Τὸ ἐδάφιον 5 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν. Δ. τῆς 6)7 Ὀκτωβρίου 1926 ἀντικαθίσταται οὕτω:

«5. Ἐὰν ἡ προῖξ συνέστη κατὰ τὸ ἀπὸ 26 Φεβρουαρίου 1926 μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος διάστημα, ἐτελέσθη δὲ καὶ ὁ γάμος κατὰ τὸ αὐτὸ διάστημα ἢ θέλει τελεσθῇ βραδύτερον, ὁ προικολήπτης τῆς ὡς ἄνω μιᾶς μόνης οἰκίας δικαιοῦται ἀπὸ τῆς 1 Ἰουλίου 1926, ἐὰν ὁ γάμος ἐτελέσθη μέχρι τῆς ἡμέρας ταύτης, ἢ ἀπὸ τῆς τελέσεως τοῦ γάμου, ἐὰν οὗτος ἐτελέσθη βραδύτερον, ἢ νὰ λάβῃ τὰς κατὰ τὴν παράγραφον 2 ἢ τὴν παράγραφον 3 τοῦ παρόντος ἄρθρου αὐξήσεις, ἢ ν' ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως, ὑπὸ μόνους τοὺς ἐν ἄρθρῳ 21 τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926 περιορισμούς. Ἐκ τῶν ἐν ἄρθρῳ 22 παράγρ. 1 τοῦ αὐτοῦ Ν. Δ. περιπτώσεων ἀργίας τοῦ δικαιώματος τούτου ἰσχύουν ἐν προκειμένῳ αἱ ὑπὸ στοιχ. β' καὶ γ', συντρεχούσης δὲ τῆς ὑπὸ στοιχ. β' περιπτώσεως, ἐφαρμόζεται ἡ διάταξις τῆς παραγράφου 2 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 22».

Ἄρθρον 5.

1. Ἡ παράγραφος 5 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Δ. τῆς 6)7 Ὀκτωβρίου 1926 «περὶ καταργήσεως κλπ. διατάξεων τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926» ἀντικαθίσταται οὕτω:

«5. Τὸ κατὰ τὴν ἰσχὺν τοῦ παρόντος ὑπεκμεμισθωμένον μέρος τοῦ μισθίου θεωρεῖται ὡς πρὸς τὸν ὑπεκμισθώσαντα πλεονάζων χῶρος, ὑποχρεοῦται δ' ὁ ὑπεκμισθωτὴς, καθ' ἃς περιπτώσεις ἡ ὑπεκμίσθωσις ἔλαβε χώραν πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1922, νὰ καταβάλλῃ τῷ ἰδιοκτήτῃ, κατὰ τὸ ἀνώτατον ὅριον αὐτῆς, τὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 7 παρ. 2 τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926 αὔξησιν, τὰ τρία τέταρτα δὲ αὐτῆς ὅταν ἐπὶ ὁλικοῦ μισθίου χώρου μέχρι πέντε δωματίων, μὴ περιλαμβανομένων χώλλ καὶ μαγειρείου, ὑπεκμισθοῦται ἓν τὸ πολὺ δωμάτιον, ἐπὶ ὁλικοῦ δὲ μισθίου χώρου πλέον τῶν πέντε δωματίων ὑπεκμισθοῦνται δύο τὸ πολὺ δωμάτια. Τὸ ποσοστὸν ὑπομισθώματος ἐξακολουθεῖ κανονιζόμενον ἐπὶ τοῦ κατὰ τὸν τελευταῖον μῆνα πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καταβαλλομένου ὑπομισθώματος. Ἡ ὡς ἄνω παρεχομένη αὔξησις κατανέμεται εἰς βάρος τοῦ τε ὑπεκμισθοῦντος καὶ τοῦ ὑπομισθωτοῦ ἢ τῶν ὑπομισθωτῶν,

ἀναλόγως τοῦ ἀριθμοῦ τῶν κατεχομένων ὑφ' ἑκάστου δωματίων, ἐκτὸς τῆς περιπτώσεως καθ' ἣν ὁ ὑπεκμισθωτής, οὐχὶ δὲ καὶ ὁ ὑπομισθωτής, ἀνήκει εἷς τινα τῶν ἐν ἄρθρῳ 7 παρ. 4 κατηγοριῶν, ὁπότε ἡ ὡς ἄνω αὔξησις βαρύνει μόνον τὸν ὑπομισθωτὴν ἢ τοὺς ὑπομισθωτὰς κατὰ λόγον τῶν κατεχομένων ὑφ' ἑκάστου δωματίων. Ἐὰν ἀμφότεροι, ὅ τε ὑπεκμισθωτὴς καὶ ὑπομισθωτής, ἀνήκουσιν εἷς τινα τῶν ἐν ἄρθρῳ 7 παρ. 4 τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926 κατηγοριῶν, ἡ αὔξησις βαρύνει τὸ Ταμεῖον Ἐνοικιοστασίου. Ἐὰν λυθῇ ἡ ὑπομίσθωσις, αἱ ἄνω αὐξήσεις βαρύνουν τὸν ἀρχικὸν μισθωτήν, πλὴν ἐὰν οὗτος εἶνε ἐκ τῶν ἐν ἄρθρῳ 7 παράγρ. 4 προσώπων, ὁπότε αἱ αὐξήσεις βαρύνουν τὸ Ταμεῖον Ἐνοικιοστασίου.

Ἄρθρον 6.

Κατὰ τὴν ἀληθῆ ἔννοιαν τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926 «περὶ περιορισμοῦ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἐνοικιοστασίου», ἀπὸ τῆς ἰσχύος αὐτοῦ ἔπαυσαν ἰσχύοντα τὰ ἄρθρα 50 καὶ 51 τοῦ Διατάγματος τῆς 30 Μαρτίου 1925, εἴτε πρὸς κατοικίαν εἴτε διὰ κατάστημα, χρησιμοποιεῖται τὸ πρὸς πώλησιν ἀκίνητον.

Ἄρθρον 7.

Ἐν τέλει τοῦ ἄρθρου 26 τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926 προστίθεται ἐδάφιον 4ον ἔχον οὕτω :

«4. Αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων ἐδαφίων τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν ἐφαρμόζονται, ἐὰν παρῆλθε διετία ἀφ' ἧς ἐξεκενώθη τὸ μίσθιον κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 20, 21 καὶ 23».

Ἄρθρον 8.

Κατὰ τὴν ἀληθῆ ἔννοιαν τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 22 ἀριθ. 2 τοῦ ἀπὸ 26 Φεβρουαρίου 1926 Διατάγματος «περὶ περιορισμοῦ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἐνοικιοστασίου», ἐπαρκὲς θεωρεῖται τὸ προσφερόμενον οἴκημα, ὅταν πληροῖ τοὺς ὅρους τοῦ ἄρθρου 57 ἀριθ. 1 στοιχ. Β' τοῦ προϊσχύσαντος Διατάγματος τῆς 30 Μαρτίου 1925. Προεκδεδομέναι ἀποφάσεις ἀντιθέτως κρίνασαι, καθ' ὧν δὲν χωρεῖ ἄλλο ἔνδικον μέσον, ὑπόκεινται εἰς ἀναίρεσιν ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ ἐκδικάζονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, ἡ δὲ ἐκτέλεσις αὐτῶν ἀναστέλλεται μέχρι τῆς ἐκδόσεως τῆς ἀποφάσεως τοῦ Ἀρείου Πάγου.

Ἄρθρον 9.

1. Συμφωνία μεταξὺ ἰδιοκτήτου καὶ μισθωτοῦ, παραμένουσα κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνομολογήσεως ταύτης ἐν τῷ μισθίῳ δυνάμει τοῦ ἐνοικιοστασίου, ἀρορῶσα τὸν κανονισμὸν μισθώματος διὰ τὸν ἐφεξῆς χρόνον, ἐφ' ὅσον ἐγένετο ὑπὸ τὴν ρητὴν ἢ σιωπηρὰν προϋπόθεσιν τῆς ἰσχύος ὡρισμένων διατάξεων τοῦ Ν. Δ. τῆς 26ης Φεβρουαρίου 1926 περὶ ἐνοικιοστασίου, ὡς τοῦτο μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθη, αἵτινες κατηργήθησαν ἢ ὧν ἡ ἰσχὺς ἀνεστάλη, δὲν ἰσχύει μέχρι τῆς ἐπαναφορᾶς τῆς ἰσχύος τῶν τοιούτων διατάξεων.

2. Ὁ πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν κρίνει ἐὰν ἡ συμφωνία ἐγένετο ὑπὸ τὴν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἐδαφίῳ προϋπόθεσιν.

3. Ἀναστέλλεται ἡ ἐκτέλεσις ἀποφάσεων ὡς πρὸς τὰς αὐξήσεις μισθωμάτων τὰς τυχὸν ἐπιδικαζομένας ἐπὶ τῇ βάσει διατάξεων τοῦ Ν. Δ. τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926, ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθη, αἵτινες κατηργήθησαν ἢ ὧν ἀνεστάλη ἡ ἰσχύς, μέχρις ἐπαναφορᾶς τῆς ἰσχύος τῶν τοιούτων διατάξεων, ὁπότε ἐκτελοῦνται διὰ τὸν ἐφεξῆς χρόνον.

4. Τὸ μέχρι τοῦδε τυχὸν καταβληθὲν συνεπείᾳ τῶν ἐν ἐδαφ. 1 καὶ 3 συμφωνιῶν καὶ ἀποφάσεων ποσὸν ὑπερβάλλοντος μισθώματος συμψηφίζεται εἰς μέλλοντα μισθώματα.

Ἄρθρον 10.

Ἡ ἐπὶ μισθώσεων συνομολογηθεισῶν ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1921 ἕως 31 Αὐγούστου 1922 παρεχομένη αὔξησις μισθώματος παρέχεται καὶ διὰ τὰς ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1922 ἕως τέλους Δεκεμβρίου 1922 συνομολογηθείσας, ἀρχομένη ἀπὸ 1ης Νοεμβρίου 1926.

Ἄρθρον 11.

Αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 78 τοῦ Διατάγματος τῆς 30ῆς Μαρτίου 1925 ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ μὴ καταβολῆς τῆς ὀφειλομένης χρηματικῆς ἐγγυήσεως.

Ἄρθρον 12.

Εἰς τὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 18 ἐδ. 1—3 τοῦ Διατάγματος τῆς 30ῆς Μαρτίου 1925 ἐπιβαλλομένην τῷ μισθωτῇ ὑποχρέωσιν πληρωμῆς τοῦ ἀντιτίμου τοῦ ὕδατος, εἰδικοῦ τέλους ὁδοστρωμάτων καὶ προσθέτου φόρου ἐπὶ τῶν εἰσοδημάτων ἐξ οἰκοδομῶν καὶ τὴν ὑποχρέωσιν ἐκκενώσεως τῶν βόθρων συμμετέχουν καὶ οἱ ὑπομισθωταί, ἐφ' ὅσον ἡ ὑπομίσθωσις ἐγένετο πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1922. Ὁ μερισμὸς τῶν δαπανῶν τούτων μεταξὺ μισθωτοῦ καὶ ὑπομισθωτοῦ ἐν τῷ αὐτῷ ὄροφῳ γίνεται κατ' ἀναλογίαν τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ὑφ' ἑκάστου κατεχομένων δωματίων, ἐπὶ καταστημάτων δὲ κατ' ἀναλογίαν τοῦ κατεχομένου ὑφ' ἑκάστου χώρου.

Ἄρθρον 13.

Ἐπιδικασθείσης αὐξήσεως εὐτελοῦς μισθώματος κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 72-74 τοῦ Διατάγματος τῆς 30 Μαρτίου 1925, ἡ καταβολὴ τῆς ὀφειλομένης διαφορᾶς μισθωμάτων διὰ τὸν πρὸ τῆς τελεσιδίκου ἀποφάσεως χρόνον γίνεται τμηματικῶς εἰς δώδεκα δόσεις μηνιαίας.

Ἄρθρον 14.

1. Πρὸς ἐκτέλεσιν ἐπισκευῶν οἰκοδομημάτων βλαβέντων ἐκ σεισμοῦ, τελούντων δὲ ὑπὸ μίσθωσιν, δύναται νὰ διαταχθῇ ὑπὸ τοῦ προέδρου ἐκκένωσις τοῦ μισθίου, δι' ὅσον χρόνον ἤθελεν ἀπαιτήσει ἡ ἐκτέλεσις τῶν ἀναγκαίων ἔργων, ὁριζόμενον διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ προέδρου μετὰ γνώμην τοῦ νομομηχανικοῦ, ἐπανεγκαθισταμένου ὑποχρεωτικῶς τοῦ μισθωτοῦ ἅμα τῷ πέρατι τῶν ἔργων. Ἀπὸ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως καταβάλλεται μίσθωμα ηὐξημένον ἀναλόγως τῶν γενομένων διὰ τὰς ἐπισκευὰς δαπανῶν, ὅπερ ἐν διαφωνίᾳ κανονίζεται ὑπὸ τοῦ προέδρου. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου, ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει, αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 27 παράγρ. 3 τῆς 26 Φεβρουαρίου 1926.

2. Ἐπαναφέρονται ἐν ἰσχύϊ αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 71 τοῦ Δ. τῆς 30 Μαρτίου 1925, ἐφαρμόζονται δ' αὐται ἀναλόγως καὶ διὰ τὰς περιπτώσεις τοῦ ἐδαφίου 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου.

Ἄρθρον 15.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, θέλει δ' ὑποβληθῇ τοῦτο πρὸς κύρωσιν εἰς τὴν μέλλουσαν νὰ συνέλθῃ Βουλήν.

Ὁ αὐτὸς Ὑπουργὸς δημοσιεύσει καὶ ἐκτελέσει τὸ Διάταγμα τοῦτο.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 15 Νοεμβρίου 1926.

Ὁ Πρόεδρος τῆς Δημοκρατίας

ΠΑΥΛΟΣ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗΣ

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Γ. Διδάχος

Ἐκ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.