ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 19 Δεκεμβρίου 1933 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ | Ἀριθμὸς φύλλου 3192

ΟΡΟΙ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ

Ι) Διὰ συνδρομὴν ἔτους.

Διὰ τὸ ἐσωτερικόν :

Α' ὁλόκληρον τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως	Δρ. 550
Διὰ τὰ τρία Τεύχη Α', Β' καὶ Γ'	» 400
Διὰ τὸ Παράρτημα	» 300
Διὰ τὸ Δελτίον Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	» 400
Α' ὁλόκληρον τὴν Ἐφημερίδα μετὰ τοῦ Δ. Δ. Ε.	» 900

Διὰ τὸ ἐξωτερικόν :

Α' ὁλόκληρον τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως	Δρ. 1100
Διὰ τὰ τρία Τεύχη Α', Β' καὶ Γ'	» 800
Διὰ τὸ Παράρτημα	» 600
Διὰ τὸ Δελτίον Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	» 860
Α' ὁλόκληρον τὴν Ἐφημερίδα μετὰ τοῦ Δ. Δ. Ε.	» 1800

ΙΙ) Διὰ τὰς κατὰ νόμον δημοσιεύσεις.

Α'. Εἰς τὸ Δελτίον Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν.

1) Ἰσολογισμοὶ Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	Δρ. 2000
2) Προσκλήσεις καὶ Ἀνακοινώσεις Α. Ε.	» 400
3) Μηνιαῖαι καταστάσεις τραπεζῶν	» 1000
4) Διὰ καταστατικὰ Ἀνων. Ἑταιρειῶν	» 5000
5) Διὰ τροποποιήσεις Καταστατικῶν	» 1000

Β'. Εἰς τὸ Παράρτημα.

Διὰ δημοσιεύσεις δικαστικῶν προσκλήσεων κλπ.	Δρ. 150
Ἡ τιμὴ ἑκάστου φύλλου	» 4
Ἑκάστου δὲ φύλλου Δελτίου Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	» 5

Ἡ συνδρομὴ ἄρχεται τὴν 1ην Ἰανουαρίου ἑκάστου ἔτους καὶ εἶναι προπληρωτέα.

Αἱ πληρωμαὶ διὰ συνδρομὰς καὶ δημοσιεύσεις ἐνεργοῦνται εἰς τὰ δημόσια ταμεῖα, προσαγομένου κατόπιν εἰς τὸ Ἐθνικὸν Τυπογραφεῖον τοῦ οἰκείου διπλοτύπου εἰσπράξεως.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ κωδικοποιήσεως τῶν διατάξεων τοῦ νόμου 1784 «περὶ ρυθμίσεως ἐν γένει τῶν μισθώσεων ἐπὶ ἀστικῶν ἀκινήτων» μετὰ τῶν διατάξεων τῶν μεταγενεστέρων τροποποιητικῶν αὐτοῦ νόμων εἰς ἕνα κείμενον νόμου φέροντος τὸν ἀριθμὸν 5794.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὸ ἄρθρον 15 τοῦ Ν. Δ. τῆς 22-27 Ἰουλίου 1923 «περὶ τροποποιήσεως ἄρθρων τινῶν τοῦ νόμου 1784 περὶ ἐνοικιοστασίου», κυρωθέντος ὑπὸ τοῦ νόμου 5791 τῆς 22-27 Σεπτεμβρίου 1933 καὶ τὴν σχετικὴν γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν.

Κωδικοποιοῦνται αἱ διατάξεις τοῦ νόμου 4784 «περὶ ρυθμίσεως ἐν γένει τῶν μισθώσεων ἐπὶ παντὸς εἴδους ἀστικῶν ἀκινήτων» μετὰ τῶν διατάξεων τοῦ νόμου 4943 τοῦ ἔτους 1931, τοῦ Ν. Δ. τῆς 22-22 Ἰουλίου 1933 καὶ τοῦ κυρώσαντος καὶ τροποποιήσαντος τοῦτο νόμου 5794 τῆς 22 Σεπτεμβρίου 1933, εἰς ἕνα ἰδίαν κείμενον νόμου, φέροντος τὸν ἀριθμὸν 5794 καὶ ἔχοντος οὕτω :

ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΝΟΜΟΣ 5794.

Περὶ ρυθμίσεως ἐν γένει τῶν μισθώσεων ἐπὶ παντὸς εἴδους ἀστικῶν ἀκινήτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Μισθώσεις κατοικιῶν.

Ἄρθρον 1.

(Ἄρθρ. 1 ν. 4784)

Ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1930 καὶ ἐφεξῆς πᾶσαι αἱ μισθωτικαὶ σχέσεις ἐν γένει ἐπὶ ἀστικῶν ἀκινήτων ρυθμίζονται κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τῶν ἑπομένων ἄρθρων :

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Μισθώσεις κατοικιῶν.

Ἄρθρον 2.

(Ἄρθρον 2 ν. 4784, ὡς ἐτροποποιήθη κατὰ τὸ ἐδάφ. 2 ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. Δ. τῆς 22-27/33 καὶ τοῦ ἄρθρου δευτέρου τοῦ νόμου 5794).

1. Τῇ 1 Σεπτεμβρίου 1930 αἴρεται τὸ ἐνοικιοστάσιον ἐπὶ μισθώσεων ἀστικῶν ἀκινήτων, ἐφ' ὅσον τὸ μίσθωμα τοῦ μηνὸς Αὐγούστου 1930 ὑπερβαίνει τὰς 3.200 μὲν δραχ. ὅταν χρησιμοποιῆται ἀποκλειστικῶς διὰ κατοικίαν, τὰς 3.700 δὲ ὅταν χρησιμοποιῆται διὰ κατοικίαν ἅμα καὶ γραφεῖον.

2. Ὁ χρόνος τῆς μισθώσεως ἀστικοῦ κτήματος διὰ κατοικίαν, συναφθείσης διὰ χρονικὸν διάστημα τοὐλάχιστον ἑνὸς μηνὸς καὶ παρατεταθείσης ὑπὸ τοῦ Διατάγματος τῆς 1ης Ἰουλίου 1927 καὶ ἧς τὸ μίσθωμα τοῦ μηνὸς Αὐγούστου 1930 εἶναι κατώτερον τοῦ ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ ὁριζομένου, παρατείνεται αὐτοδικαίως κατὰ τοὺς ἑξῆς ὅρους : α') Μέχρι τῆς 31ης Αὐγούστου 1931 ἐὰν τὸ μίσθωμα τοῦ μηνὸς Αὐγούστου 1930 ὑπερβαίνει τὰς 2.500 δραχμὰς ἐπὶ κατοικιῶν καὶ τὰς 3.000 δραχμὰς ἐπὶ μικτῆς χρήσεως, β') Μέχρι τῆς 31ης Αὐγούστου 1932 ἐὰν τὸ μίσθωμα τοῦ μηνὸς Αὐγούστου 1930 ὑπερβαίνῃ τὰς 1.500 δραχμὰς ἐπὶ κατοικιῶν καὶ τὰς 2.000 δραχμὰς ἐπὶ μικτῆς χρήσεως, γ') Μέχρι τῆς 31ης Αὐγούστου 1933 ἐὰν τὸ μίσθωμα τοῦ μηνὸς Αὐγούστου 1930 ὑπερβαίνῃ τὰς 1.000 δραχμὰς ἐπὶ κατοικιῶν καὶ τὰς 1.500 δραχμὰς ἐπὶ μικτῆς χρήσεως, δ') Μέχρι 31ης Αὐγούστου 1934 ἐὰν τὸ μίσθωμα τοῦ μηνὸς Αὐγούστου 1930 εἶναι κατώτερον τῶν ὁρίων τούτων.

3. Τὰ ἐν τοῖς προηγουμένοις ἀριθμοῖς ὅρια μισθώματος ἰσχύουσι διὰ τὴν πόλιν τῶν Ἀθηνῶν. Διὰ τὸν Πειραιᾶ καὶ τὰ προάστεια τῆς πρωτευούσης, ὡς καὶ διὰ πάσας τὰς λοιπὰς πόλεις εἰς ἃς θέλει ἰσχύσει τὸ παρόν, τὰ ὅρια ταῦτα μειοῦνται κατὰ 25 ο/ο τοὐλάχιστον ἐν ἑκάστῃ τῶν ἐν ἀριθμοῖς 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος περιπτώσεων δυνάμενα νὰ εἶναι καὶ

διάφορα δι' έκαστην πόλιν κατά τα διά Διαταγμάτων ορισθησόμενα.

4. Κατά τας περιπτώσεις των στοιχ. α', β' και γ' του αριθμού 2 του παρόντος, εάν η οικογένεια του μισθωτού αποτελείται εξ ως τουλάχιστον ατόμων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπηρετικού προσωπικού), κατοικούντων πάντων μονίμως εν τω μισθίω εν τουλαχίστον έτος πρό της ισχύος του παρόντος, ο χρόνος της μισθώσεως παρατείνεται αυτοδικαίως επί εν έτι έτος πλέον του ως άνω ορισθέντος.

5. Εάν ο μισθωτής ή τις των συνοικούντων μετ' αυτού οικείων είναι έμπορος ή δικηγόρος, έχει εν τε τη περιπτώσει του αριθμού 1 ως και μετά την λήξιν του κατά τα άνω χρόνου της αναγκαστικής παρατάσεως δικαίωμα προτιμήσεως μέχρι 31 Αυγούστου 1933 έναντι οιουδήποτε άλλου μισθωτού επί καταβολή του κατά το άρθρον 29 θεμιτού μισθώματος.

6. Η κατά τον αριθμόν 2 του παρόντος παράτασις επέρχεται μόνον εάν ο μισθωτής παραχωρήσει εντός τριμήνου από της δημοσιεύσεως του παρόντος τας εν τη αρχική συμβάσει ή αναλόγους εγγυήσεις.

Άρθρον 3.

(Άρθρ. 3 Ν. 4784)

Επί κατοικιών αποθανόντος του μισθωτού ή υπομισθωτού, προστατεύονται οι κατά το άρθρον 59 του παρόντος οίκειοι αυτού, εφ' όσον ούτοι συνώκουν μετά τούτου επί έξ τουλάχιστον μήνας μέχρι του θανάτου αυτού, ως και οι σύζυγοι ανεξαρτήτως χρόνου συνοικήσεως.

Κανονισμός μισθώματος κατοικιών.

Άρθρον 4.

(Άρθρ. 4 Ν. 4784)

1. Το μίσθωμα, των κατά το άρθρον 2 παρατεινομένων μισθώσεων κατοικιών, οποτεδήποτε και αν συνωμολογήθησαν αύται, κανονίζεται επί τη βάσει της μισθωτικής αξίας του μισθίου κατά μήνα Σεπτέμβριον του έτους 1914, ως ήν μορφήν ευρίσκεται τούτο σήμερον, προκειμένου δε περί πόλεων της Θράκης, εις ας θέλει επεκταθή το παρόν, της κατά Σεπτέμβριον 1912 μισθωτικής αξίας.

2. Μισθωτική αξία επί μισθίου μεν όπερ ήτο εκμεμισθωμένον κατά τον ρηθέντα μήνα, είναι το ποσόν του τότε καταβαλλομένου ή του διά τελεστικού δικαστικής αποφάσεως καθορισθέντος μηνιαίου μισθώματος, επί μισθίου δε, όπερ δεν ήτο τοτε εκμεμισθωμένον ή δεν υπήρχε παντάπασιν, εξευρίσκεται διά συγκρίσεως προς τα μισθώματα αναλόγων κατοικιών και προς τα των προηγουμένων του 1914 ετών μισθώματα του αυτού μισθίου.

3. Επί μισθίου χώρου εκμεμισθωμένου κατά Σεπτέμβριον 1914 εν τω συνόλω αυτού, μετέπειτα δε χωρισθέντος εις πλείονας μισθώσεις, η μισθωτική αξία εκάστου μέρους αποτελεί ποσοστόν της του ενιαίου αρχικού χώρου μισθωτικής αξίας καθοριζόμενον αναλόγως της ειδικής μισθωτικής αξίας εκάστου τμήματος.

Άρθρον 5.

(Άρθρ. 5 Ν. 4784, ως τροποποιήθη κατά το εδ. 1 από του άρθρου 2 του Ν. Δ. της 22/7/1933)

1. Επί των παρατεινομένων, διά του παρόντος μισθώσεων οι μισθωταί καταβάλλουσιν ως μίσθωμα την κατά το προηγούμενον άρθρον μισθωτικήν αξίαν πολλαπλασιαζομένην: α') επί συντελεστήν 14 διά το από 1ης Σεπτεμβρίου 1930 έως τέλους Αυγούστου 1931 διάστημα, β') επί συντελεστήν 16 διά το από 1ης Σεπτεμβρίου 1931 μέχρι τέλους Αυγούστου 1932 διάστημα, γ') επί συντελεστην 18 διά το από 1ης Σεπτεμβρίου 1932 έως 31ης Αυγούστου 1933 διάστημα, δ') επί συντελεστην 20 από 1ης Σεπτεμβρίου 1933 μέχρι 31ης Αυγούστου 1934.

2. Εάν το κατά την έκλυσιν του παρόντος καταβαλλόμενον μίσθωμα είναι τοιούτον, ίσον προς το κατά το άρθρ. 1 του παρόντος άρθρου καθοριζόμενον, αύξησις κατ' ουδένα λόγον επιτρέπεται, εάν δε υπερβαίνη το ποσόν τούτο θεωρείται καλώς καταβαλλόμενον.

Άρθρον 6

(Άρθρ. 6 Ν. 4784)

1. Εάν μισθωτής οίκου, ή τις των συνοικούντων οίκειων, ήτο ή έγινετο κύριος εν τη αυτή πόλει οίκου, της οποίας εις τουλάχιστον όροφος από 20 Απριλίου 1923 μέχρι λήξεως της ισχύος του παρόντος κατέστη ή καταστή ελεύθερος μισθώσεως, εξαιρέσθωσε δε τούτου προς τρίτον, υποχρεούται να καταβάλλη από τούδε το διά του άρθρου 29 του παρόντος οριζόμενον θεμιτόν μίσθωμα, μη παραβλαπτομένων των εκ του άρθρου 25 αριθ. 14, 15 και 16 δικαιωμάτων. Κατά την εφαρμογήν της άνω διατάξεως αι Αθήναι, ο Πειραιεύς, το Η. και Ν. Φάληρον, η Καλλιθέα, το Ηράκλειον, το Χαλάνδριον, η Αγία Παρασκευή, το Αμαρούσιον, η Ν. Ιωνία, η Ριζούπολις, το Ψυχικό, το Γαλάτσι και η Κηφισιά θεωρούνται ως μία πόλις.

2. Τα εν αριθμώ 1 εφαρμόζονται και αν έτι ο μισθωτής επώλησε την οίκιαν, ής κατέστη ελεύθερος μισθώσεως εις όρους κατα τον ως άνω οριζόμενον χρόνον.

Κανονισμός μισθώματος άπορων μισθωτών.

Άρθρον 7.

(Άρθρ. 7 Ν. 4784, ως τροποποιήθη κατα τα εδ. 2 και 4 υπό των άρθρων 3 και 4 του Ν. Δ. της 22/7/1933)

1. Άποροι μισθωταί θεωρούνται οι μέχρι τούδε κατα τας διατάξεις του Δ. της 1/7/1927 κριθέντες τοιούτοι, ων αι πρόσοδοι δεν υπερβαίνουν κατα την διάρκειαν της ισχύος του παρόντος τα διά του είρημένου Διατάγματος ορισθέντα όρια. Εξαιρετικώς δημόσιοι και στρατιωτικοί υπάλληλοι έγγαμοι ή προστάται οίκειων συνοικούντων μετ' αυτών, εγκαταλείποντες εις το μισθίον τας οικογενείας των, ένεκα υπηρεσιακής μεταθέσεως εις άλλην πόλιν, θεωρούνται άποροι άν το καθαρόν εισόδημα των, συνυπολογιζομένου και του των μετ' αυτού συνοικούντων οίκειων αυτών δεν υπερβαίνει τας 8.000 δραχμάς μηνιαίως, των δε υπαγομένων εις την β' κατηγορίαν του άρθρου 15 του είρημένου Διατάγματος τας δραχμάς 5.000 μηνιαίως.

2. Οι ως άνω άποροι μισθωταί καταβάλλουν ως μίσθωμα τον κατά Σεπτέμβριον 1914 μισθωτικήν αξίαν πολλαπλασιαζομένην: α') επί συντελεστήν 8 διά το από 1ης Σεπτεμβρίου 1930 έως 31ης Αυγούστου 1931 διάστημα, β') επί συντελεστήν 10 διά το από 1ης Σεπτεμβρίου 1931 έως 31ης Αυγούστου 1932 διάστημα, γ') επί συντελεστήν 12 διά το από 1ης Σεπτεμβρίου 1932 έως 31 Αυγούστου 1933 διάστημα, δ') επί συντελεστήν 14 διά το από 1ης Σεπτεμβρίου 1933 μέχρι 31 Αυγούστου 1934 διάστημα.

3. Κατά τας περιπτώσεις του προηγουμένου αριθμού το υπόλοιπον μέχρι συμπληρώσεως του κατά το άρθρον 5 κανονιζομένου μισθώματος καταβάλλεται υπό του Ταμείου Ενοικιοστασίου. Το κατά την παρούσαν παράγραφον βαρύνον το Ταμείον Ενοικιοστασίου ποσόν δεν δύναται να υπερβή τας 600 δραχμάς κατά μήνα, του υπολοίπου βαρύνοντος τον μισθωτήν ως συμπληρωματικής αυξήσεως του κατά τον αριθμόν 2 μισθώματος.

4. Το ποσόν τούτο εις τας περιπτώσεις άρσεως του Ενοικιοστασίου ως προς την κατοικίαν εις ήν κατοικεί ο άπορος

μισθωτής εξακολουθεί καταβάλλόμενον αυτῷ καὶ μετὰ τὴν λῆξιν τῆς οἰκείας ταύτης ἀποχωρήσεως τοῦ μέχρι τῆς 31ης Αὐγούστου 1934, ἐφόσον τὸν μετωκησεν εἰς οἰκίαν ἰδιοκτησίας τινὸς τῶν οἰκείων του καὶ ἐφόσον ἡ λῆξις αὕτη ἐπεβλήθη διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως.

5. Ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1933 ἕως τέλους Αὐγούστου 1934 παρέχεται ὑπὲρ τοῦ ἄπορου μισθωτοῦ ἐκ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου ποσὸν ἴσον πρὸς τὸ διπλάσιον τῆς κατὰ Σεπτέμβριον 1914 μισθωτικῆς ἀξίας τῆς ἐν ᾗ ἐπροστατευετο ὑπὸ τοῦ Ἐνοικιοστασίου μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1933 οἰκίας εἴτε ἐξακολουθεῖ οὗτος παραμένων ἐν ταύτῃ, εἴτε μετοικήσῃ εἰς ἑτέραν μισθίαν οἰκίαν. Τὸ διπλάσιον τοῦτο δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὰς δραχμὰς 200 κατὰ μῆνα.

6. Εἰς τὰ ὡς ἄνω ἐν ἀριθμ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου εἰσοδήματα ὡς καὶ γενικῶς διὰ τὸν καθορισμὸν εἰσοδήματος εἰς πᾶσαν ἄλλην περίπτωσιν διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος, δὲν συνυπολογίζονται αἱ ἀποζημιώσεις τῶν ἀσκούντων δημόσια λειτουργήματα, ἐφόσον αὗται δὲν ὑπόκεινται εἰς ἀναλυτικὴν φορολογίαν καθαρᾶς προσόδου.

7. Ἡ διαφορὰ μεταξὺ τοῦ κατὰ τὸ παρὸν κανονιζομένου μισθώματος καὶ τοῦ κατὰ τὸν νόμον 3708 καθωρισμένου τοιούτου ἐξακολουθεῖ καταβαλλομένη ὑπὸ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου.

Ἄρθρον 8.

(Ἄρθρ. 13 Ν. Δ. 22/7/33)

Ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1934 παύει πᾶσα ἐκ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου χορηγία ὑπὲρ ἀπόρων μισθωτῶν.

Ἄρθρον 9.

(Ἄρθρ. 8 Ν. 4784)

1. Ἐπὶ ἐκμισθωτῶν μικροϊδιοκτητῶν ὁ συντελεστὴς τῆς αὐξήσεως ὁρίζεται ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1930 καὶ ἐφεξῆς μέχρι λήξεως τῆς κατὰ τὸ παρὸν παρατάσεως εἰς τὸ διὰ τοῦ ἄρθρου 29 θεμιτὸν μίσθωμα.

2. Ὅταν ὁ μισθωτὴς εἶναι ἄπορος, τὴν ὡς ἀνωτέρω πρόσθετον αὔξησιν πέραν τοῦ συντελεστοῦ τοῦ ἄρθρου 7 καταβάλλουσιν ἐξ ἡμισείας ὁ μισθωτὴς καὶ τὸ Ταμεῖον Ἐνοικιοστασίου.

3. Μικροϊδιοκτησία κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος λογίζεται ἡ εἰσπραττομένη ἐν συνόλῳ κατ' Αὔγουστον 1930 μισθώματα μέχρι 1500 δραχμῶν τὸν μῆνα, συμπεριλαμβανομένου καὶ τοῦ ἐκ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου εἰσπραττομένου, ἐφ' ὅσον ἡ ἐν συνόλῳ πρόσοδος αὐτοῦ δὲν ὑπερβαίνει τὰς ἐν ἄρθρῳ 15 τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-1927 προσόδους τῆς Α' κατηγορίας ἀπόρων.

Ἄρθρον 10.

(Ἄρθρ. 9 Ν. 4784)

1. Ἰδιοκτῆται ἔχοντες ἀπόρους μισθωτὰς κατὰ τὸ ἄρθρον 7 ὀφείλουσι νὰ ὑποβάλωσι πρὸς τὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 66 τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-27 ὡς τροποποιεῖται διὰ τοῦ παρόντος, Ἐπιτροπὴν τοῦ Ἐνοικιοστασίου ἐντὸς προθεσμίας τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως ἑκάστης ἑξαμηνίας ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1930 καὶ ἐξῆς αἴτησιν περὶ ἐκδόσεως τῶν ἐνταλμάτων πληρωμῆς τοῦ κατὰ τὰ ἄρθρα 7 καὶ 9 βαρύνοντος τὸ Ταμεῖον Ἐνοικιοστασίου χρηματικοῦ ποσοῦ, μεθ' ὑπευθύνου δηλώσεως, ὅτι ἐξακολουθεῖ οἰκῶν ἐν τῷ αὐτῷ μισθίῳ ὁ ὡς ἄπορος ἀναγνωρισθεὶς μισθωτής. Ὁ ἀδικαιολογήτως μὴ ὑποβαλὼν ἐμπροθέσμως τὴν ἀνωτέρω αἴτησιν ἐκπίπτει τῶν δικαιωμάτων του ὡς πρὸς τὴν ἀντίστοιχον ἑξαμηνίαν.

Ἄρθρον 11.

(Ἄρθρ. 10 Ν. 4784)

1. Μισθωτὴς οὗ αἱ πρόσοδοι ἑραδύτερον ὑπερβαίνουν τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 7 ἀριθ. 1 ὅριον τοῦ ἀπόρου ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλλῃ αὐτὸς τὰς νομίμους αὐξήσεις, ὀφείλει δ' οὗτος νὰ ὑποβάλῃ δήλωσιν εἰς ἁπλοῦν χαρτὸν πρὸς τὴν κατὰ τὰ ἄρθρον 66 τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-27 Ἐπιτροπήν, ἧτις ἀκυροῖ τὰ ἐπ' αὐτὸν ἐφεξῆς χρόνον ἐκδεδόμενα τυχὸν ἐντάλματα.

2. Παραλιπόντος τοῦ μισθωτοῦ τὴν ὡς ἄνω δήλωσιν, δικαιοῦται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ ζητήσῃ παρὰ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν τὴν ἀκύρωσιν τῆς ἀρχικῆς δηλώσεως ἀπορίας τοῦ μισθωτοῦ διὰ τὸν ἐφεξῆς χρόνον.

3. Ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 66 τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-27 Ἐπιτροπή, ἂν ὁπωσδήποτε συγκεντρώσῃ στοιχεῖα πείθοντα ὅτι ὁ μισθωτὴς ἔχει προσόδους ὑπερβαινούσας τὸ ὅριον τοῦ ἀπόρου, δικαιοῦται νὰ ἀρνηθῇ τὴν ἔκδοσιν τῶν ἐφεξῆς ἐνταλμάτων. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει, ἐὰν ὁ μισθωτὴς ἀρνηθῇ νὰ καταβάλῃ αὐτὸς πλήρεις τὰς νομίμους αὐξήσεις κατὰ τὴν ἐκ τούτου δίκην μεταξὺ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ προσεπικαλεῖται ἡ Ἐπιτροπὴ εἰς ἀναγκαστικὴν παρέμβασιν.

4. Ἐπίσης ἂν ἡ ὡς ἄνω Ἐπιτροπὴ πεισθῇ ὅτι μισθωτοῦ τινος ὑπαλλήλου ἢ ὑπηρέτου ἢ συνταξιούχου τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 15 τοῦ ἀπὸ 1 Ἰουλίου 1927 Διατάγματος μηνιαῖον εἰσόδημα ἠλαττώθη κάτω τῶν ἐν τῷ εἰρημένῳ ἄρθρῳ ὁριζομένων ὁρίων, εἴτε ἕνεκα ἀποχωρήσεως ἐκ τῆς ὑπηρεσίας, εἴτε δι' ἄλλον λόγον, δύναται νὰ χαρακτηρίσῃ τὸν μισθωτὴν τοῦτον ὡς ἄπορον διὰ τὸν ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ ἐφεξῆς χρόνον. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ διὰ τὰς χήρας καὶ ἀνήλικα τέκνα τῶν ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1927 καὶ ἐξῆς ἀποβιωσάντων ἢ ἀποβιούντων ὡς ἄνω ὑπαλλήλων καὶ ὑπηρετῶν. Πρὸς τοῦτο ὁ ἐνδιαφερόμενος μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ ὑποβάλῃ δήλωσιν πρὸς τὴν ὡς ἄνω Ἐπιτροπὴν καὶ νὰ ἀποδείξῃ τὴν μεταβολὴν τῆς οἰκονομικῆς καταστάσεώς του. Ἡ Ἐπιτροπὴ ἀποφασίζει μετ' ἀκρόασιν τοῦ ἰδιοκτήτου ἢ ἀντιπροσώπου αὐτοῦ. Ὁ κατὰ τὸν παρόντα ἀριθμὸν χαρακτηρισμὸς μισθωτοῦ τινος ὡς ἀπόρου ὡς μόνην συνέπειαν ἔχει τὸν κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον κανονισμὸν τοῦ μισθώματος.

Ἄρθρον 12.

(Ἄρθρ. 2 Ν. 4943)

Ἀπὸ 1ης Μαρτίου 1931 καὶ ἐφεξῆς ἄποροι μισθωταὶ εἰς πᾶσαν ἄλλην πόλιν ἐκτὸς τῶν Ἀθηνῶν, Πειραιῶς καὶ Θεσσαλονίκης θεωροῦνται ἐκ τῶν κατὰ τὸ Διάταγμα τῆς 1-7-27 καθιέντων τοιούτων ἐκεῖνοι μόνον ὧν τὸ καθαρὸν μηνιαῖον εἰσόδημα ἐκ πάσης πηγῆς, συνυπολογιζομένου καὶ τοῦ εἰσοδήματος τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων προσώπων, ἀνέρχεται, ἐὰν μὲ οὗτοι ἀνήκωσιν εἰς τὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 15 ἀριθ. 1 τοῦ ρηθέντος Διατάγματος Α' κατηγορίαν εἰς τρισχιλίας μὲν δραχμὰς τὸ πολὺ ἐπὶ ἀγάμων, εἰς τετρακισχιλίας δὲ τὸ πολὺ ἐπὶ ἐγγάμων ἢ προστατῶν οἰκείων συνοικούντων μετ' αὐτῶν, ἐὰν δὲ ἀνήκωσιν εἰς τὴν κατὰ τὸ αὐτὸ ἄρθρον Β' κατηγορίαν, εἰς ἑξαχμὰς μὲν τὸ πολὺ χιλίας πεντακοσίας ἐπὶ ἀγάμων, δισχιλίας δὲ ἐπὶ ἐγγάμων ἢ προστατῶν οἰκείων συνοικούντων μετ' αὐτῶν.

Τὰ τῆς ἐκτελέσεως τοῦ παρόντος ἄρθρου κανονισθήσονται διὰ Διατάγματος.

Ἄρθρον 13.

(Ἄρθρ. 11 Ν. Δ. 22-7-33)

Νέοι ἄποροι μισθωταὶ δὲν δύνανται ν' ἀναγνωρισθῶσι πλέον μετὰ τὴν 31ην Αὐγούστου 1933.

Ὑπομισθώσεις Κατοικιῶν.

Ἄρθρον 14.

(Ἄρθρ. 11 Ν. 4784)

Ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1930 αἱ ὑπομισθώσεις κατοικιῶν αἱ παραταθεῖσαι κατὰ τὸ ἄρθρον 17 τοῦ Δ. τῆς 1)7)27 διέπονται ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 2, 4 καὶ 5 τοῦ παρόντος.

Άρθρον 15.

(Άρθρ. 12 Ν. 4784)

1. Πάσα υπομίσθωσις είτε ολική, είτε μερική συναπτομένη μετά την έναρξιν της ισχύος του παρόντος, δέον να γίνεται τη ειδική εγγράφω συναινέσει του αρχικού εκμισθωτού, άλλως παύει χορηγουμένη η παράτασις, υποκειται δε ο τε μισθωτής και ο υπομισθωτής εις έξωσιν.

2. Πρός υπομίσθωσιν εξομοιούται και πάσα ύπο του μισθωτου εις οιαδήποτε αιτια ολική η μερική παραχώρησις της χρήσεως του μισθίου.

3. Ως υπομίσθωσις θεωρείται η πέραν των τριακοντα ήμερων παραμονή εν τω μισθίω προσώπων ξενιζομένων, εκτος αν ούτοι ωσιν οικειοι.

4. Εν περιπτώσει φιλοξενείας οικείων από 1 Απριλίου 1930 και εφεξής επί χρόνον μακρότερον του μηνός, ο κατά το άρθρον 5 συντελεστής αύξανει κατά μίαν μονάδα δι' έκαστον φιλοξενουμένου ατομον, εφ' όσον διαρκεί η συνοίκησις μεχρι συμπληρώσεως του κατα το άρθρον 29 θεσμικού ορίου. Της διατάξεως ταύτης εξαιρουνται οι εξ αίματος συγγενείς μεχρι δευτέρου βαθμού συμπεριλαμβανομένου.

5. Επί υπομισθώσεως του όλου μισθίου, είτε συνολικώς γενομένης είτε δια τμηματικών υπομισθώσεων, προστατεύεται ο υπομισθωτής ή οι υπομισθωται. Ολόκληρον το υπομισθωμα ή τα υπομισθώματα, άτινα δέν δύνανται να ωσιν εν συνόλω κατώτερα του αρχικού μισθώματος μετά των μέχρι τούδε υπό των ενοικιοστασιακών επιδεχθεισών αυξήσεων, ως και των κατά το παρον επιβαλλομένων, περιέρχονται απ' ευθείας εις τον αρχικον εκμισθωτην και άν υπερβαινωσι τα δια του παρόντος καθοριζόμενα όρια. Ο υπομισθωτής ή υπομισθωται υποχρεουνται εντος 10 ήμερων αφ' ής προσκληθώσιν επί τούτω υπό του ιδιοκτητου, να συναψουν επι ποινη εξώσεως νεαν συμβασιν μισθώσεως μετά του αρχικού εκμισθωτού.

6. Η μερική υπομίσθωσις θεωρείται ολική, εάν ή μία ή αι πλειονες υπομισθώσεις περιλαμβάνωσι τουλάχιστον τα τρία τέταρτα του χωρου. Εν τοιαύτη περιπτώσει ο αρχικος εκμισθωτής λαμβάνει απ' ευθείας παρά των υπομισθωτών ολόκληρον το υπομισθωμα και παρά του μισθωτού το τέταρτον του μισθώματος προστατεύεται δε ο τε μισθωτής και οι υπομισθωται.

7. Εάν εγένοντο περαιτέρω διαδοχικαι υπομισθώσεις υπο των υπομισθωτών ο αρχικός εκμισθωτής λαμβάνει το μεγιστον των υπομισθωμάτων και το τέταρτον του μισθώματος, έάν δε τα υπομισθώματα, συν τω τεταρτω, ώσι κατώτερα του όλου μισθώματος υποχρεούται ο μισθωτής εις συμπλήρωσιν της διαφοράς. Ο υπολογισμός ούτος εφαρμόζεται και εις την περίπτωσιν του προηγουμένου αριθμού.

8. Εν ταις περιπτώσεσι του άρθρου τούτου τό τε μισθωμα και τα υπομισθώματα λογίζονται μετα των νομίμων αυξήσεων.

9. Επί πάσης άλλης μερικής υπεκμισθώσεως κατοικίας λαμβάνει ο εκμισθωτής παρά του μισθωτού και το ήμισυ του κατά το παρον ηυξημένου υπομισθώματος, προστατεύεται δε ο τε μισθωτής και ο υπομισθωτής.

10. Εν αις περιπτώσεσιν οι υπομισθωται απέκτησαν δικαιώματα εκ των μέχρι τούδε ως και εκ του παρόντος ενοικιοστασίου, διαδήποτε μεταξύ αρχικού εκμισθωτού και μισθωτού μεταγενεστέρα συμφωνία δέν άσκεί επιρροήν επ' αυτών.

11. Λυομένης δικαστικώς της αρχικής μισθώσεως, εάν ο υπομισθωτής απέκτησεν εκ των μέχρι τούδε, ως και εκ του παόντος ενοικιοστασίου δικαιώματα, ή υπομίσθωσις διατηρείται, η δε κατά του μισθωτού απόφασις δέν εκτελείται κατα του υπομισθωτού, εξαιρουμένων των περιπτώσεων της ιδιοκατοικήσεως και ανοικοδομήσεως. Υποχρεούται όμως ο υπομισθωτης να καταβάλλη εφεξής το μίσθωμα όλου του μισθίου νομίμως ηυξημένον εφ' όσον ο κατεχόμενος υπ' αυτού χώρος δέν επιτρεπει την εις άλλον εκμίσθωσιν του νενομισμένου υπό του αποχωρήσαντος αρχικου μισθωτου.

12. Αι διατάξεις του προηγουμένου αριθμού 11 εφαρμόζονται και όταν εγκατελειφθη το μισθίον είτε λογω θανατου είτε λογω αποχωρήσεως του αρχικου μισθωτου.

Μισθώσεις και υπομισθώσεις κατοικιών μετ' επίπλων.

Άρθρον 16

(Άρθρ. 13 Ν. 4784)

1. Άπο 1ης Σεπτεμβρίου 1930 αι μισθώσεις και υπομισθώσεις κατοικιών μετ' επίπλων, αι παραταθείσαι κατα το άρθρον 22 του Δ. της 1-7-27, διέπονται υπο των άρθρων 2, 4 και 5 του παόντος, αι δε αύξησεις υπολογίζονται επί του όλου ενιαίου μισθώματος.

2. Επί της ολικής μισθώσεως ή υπομισθώσεως ως και της θεωρουμένης ολικής κατα το άρθρον 15 αριθμός 6, εκμισθωτής δικαιούται να αναλαβη τα επιπλα αυτου δι' αποφάσεως του Πρόεδρου, εν τοιαύτη δε περιπτωσει ο Πρόεδρος ορίζει το ποσόν καθ' ο δέον να μειωθή το μίσθωμα.

3. Επί μερικής μετ' επίπλων υπομισθώσεως και παροχής υπηρεσιας προς τον υπομισθωτήν, ο εκμισθωτής, συν τω μισθώματι, λαμβάνει και το εν τέταρτον του υπομισθώματος.

4. Κατά την περίπτωσιν ταύτην επί της μερικής υπομισθώσεως της θεωρουμένης ως ολικής κατα το άρθρον 15 αριθμός 6, ο αρχικος εκμισθωτής λαμβάνει και το ήμισυ του υπομισθώματος, ο δε υπομισθωτής ο παρεχων τα έπιπλα και την υπηρεσιαν, το έτερον ήμισυ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Μισθώσεις και υπομισθώσεις καταστημάτων και γραφείων.

Άρθρον 17.

(Άρθρ. 14 Ν. 4784)

1. Η διάρκεια των μισθώσεων και υπομισθώσεων καταστημάτων ή γραφείων, των παραταθεισών υπό του Δ. της 1-7-27 παρατείνεται εκ νέου αυτοδικαίως μέχρι της 31ης Αυγούστου 1933 κατα τους εφεξής όρους εφαρμοζομένους και επι τουτων του αριθμού 5 του άρθρου 2 του παόντος.

2. Το μίσθωμα των ούτω παρατεινομένων μισθώσεων και υπομισθώσεων κανονίζεται επί τη βάσει της μισθωτικής αξίας του μισθίου κατα Σεπτέμβριον του έτους 1914, εν Θράκη δε του έτους 1912, καθοριζομένης κατά τας διατάξεις των αριθμών 2 και 3 του άρθρου 1 του παόντος.

3. Το μίσθωμα δια μεν το μέχρι 31 Αυγούστου 1931 χρονικόν διάστημα παραμένει το αυτό και κατά μήνα Αυγουστον 1930 καταβαλλόμενον, δια δε το από 1-9-1931 μέχρι 31-8-1933 χρονικόν διάστημα ο κατά τας διατάξεις του άρθρου 24 του Δ. της 1-7-1927 συντελεστής αυξήσεως δι' έκαστην των αυτόθι οριζομένων κατηγοριών καταστημάτων και γραφείων αυξάνεται κατα δύο μονάδας.

4. Άν το κατά την δημοσίευσιν του παόντος καταβαλλόμενον μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσον προς το δια του προηγουμένου αριθμού του άρθρου τούτου καθοριζόμενον, οιαδήποτε αυξησις καταβάλλεται, άν δε υπερβαίνη το ποσόν τούτο θεωρείται καλώς καταβαλλόμενον, εφ' όσον δέν υπερβαίνει τα κατα το άρθρον 35 του Δ. 1-7-27 καθοριζόμενον θεμιτον μίσθωμα.

Άρθρον 18.

(Άρθρ. 15 Ν. 4784)

1. Επί μισθώσεως καταστήματος ή γραφείου, θανόντος του μισθωτού ή του υπομισθωτού, ή δυνάμει του παόντος χορηγουμένη παράτασις, ισχυει υπέρ του συζύγου και των κατιόντων αυτού μονον, εφ' όσον ούτοι συνεχίζουσι το επάγγελμα.

την τέχνην ή την επιχείρησιν εν γένει, β') εν εγκαταστάσει ή μέρος του θιάσου.

2. Η παράταξις αύτη και υπέρ των κατόχων παραγωγικών τεχνών μισθωτού ή υπομισθωτού, ο οποίος εις αυτούς ή συνεταίρους μετά των ανηλίκων μεταδιδαχθή ή συνεχίση το επάγγελμα, της τέχνης ή εν γένει της επιχειρήσεως, β') εν εγκαταστάσει το μίσθιον. Η διαταξις αύτη δεν ισχύει εν περιπτώσει πτωχεύσεως του μισθωτού.

3. Επί διαλύσεως εμπορικής εταιρείας ή υπό του παρόντος χορηγουμένη προστασία της μισθώσεως ισχύει υπέρ του συνεταίρου, του προσληφθέντος προ της δημοσιεύσεως του από 7 Δεκεμβρίου συνεχίζοντος το εμπόριον ή εν γένει την επιχείρησιν της εταιρείας. Επί πλειόνων τοιούτων προτιμάται κατά σειράν α) ο ιδιοκτήτης εταίρος, β') ο αρχικός μισθωτής εταίρος, γ') ο έχων την μείζονα εταιρικήν μερίδα και επί ίσων μεγεθών αποφασίζει ο Πρόεδρος, λαμβάνων υπ' όψει το συνολον των εν εκάστη ειδική περιπτώσει πραγματικών περιστατικών. Εν περιπτώσει διαλύσεως της εταιρείας, θανάτου τινος των εταίρων, εις τα ως άνω δικαιώματα αυτού υπεισέρχονται οι κληρονόμοι αυτού, εφ' όσον συνεχίζουσι το εμπόριον ή εν γένει την επιχείρησιν της εταιρείας.

4. Επί βιοτεχνικών ή εμπορικών επιχειρήσεων μετατρεπομένων εις ανωνύμους εταιρείας ή συγχωνευομένων εις τοιούτας εχουσας αντικείμενον την αυτήν επιχείρησιν, παρατείνεται η μίσθωσις υπέρ της ανωνύμου εταιρείας, επί τη καταβολή του συνάπτου του παρόντος καταβλητέου τυχόν μισθώματος και επί πλέον 20 ο/ο. Το ήμισυ της ποσοθέτου ταύτης αυξήσεως του 20 ο/ο, συν τω κατά το άρθρον 16 του παρόντος ποσοστώ, καταβάλλεται εις το Ταμείον ενοικιοστασίου υπό της μισθωτρίας εταιρείας επί ποινή εξώσεως.

Άρθρον 19.

(Άρθρ. 16 Ν. 4784)

1. Πάσα υπομίσθωσις, είτε ολική είτε μερική, συναπτομένη μετά την έναρξιν της ισχύος του παρόντος, δέον να γίνηται τη ειδική εγγράφω συναινέσει του αρχικού εκμισθωτού, άλλως παύει χορηγουμένη η παράτασις, υπόκειται δε ο τε υπομισθωτής και ο μισθωτής εις έξωσιν.

2. Προς υπομίσθωσιν εξομοιούται και πάσα υπό του μισθωτού, εφ' οιασδήποτε αιτίας, ολική ή μερική παραχώρησις της χρήσεως του μισθίου.

3. Επί των καταστημάτων εν γένει ως και των γραφείων, επιτρέπεται η πρόσληψις συνεταίρου ή συνεργάτου άνευ της συναινέσεως του εκμισθωτού, αλλ' αποχωρούντος του αρχικού μισθωτού της επιχειρήσεως, παύει η προστασία ως προς τον προσληφθέντα.

4. Αι περί απαγορεύσεως υπομισθώσεων, ή οπωσδήποτε παραχωρήσεων χρήσεως του μισθίου, ως και αι περί καταβολής υπομισθωμάτων ή ποσοστών τούτων εις τον εκμισθωτήν, διατάξεις του παρόντος δεν εφαρμόζονται επί μισθώσεων, έχουσων ξενοδοχεία όπνου, ή οικοτροφεία (pensions), ή εκπαιδευτήρια ή επί τοιούτων γενομένων προς κατ' επάγγελμα υπομίσθωσιν δωματίων αποκλειστικώς προς χρήσιν δια κατοικίαν, εάν, συμφώνως τη αρχική συμφωνία ή τη μεταγενεστέρα εγγράφει του αρχικού εκμισθωτού, το αυτό πράγμα έγινετο χρήσις του μισθίου κατά την 1 Απριλίου 1927.

5. Ιδιοκτήτης ακινήτου εκμεμισθωμένου ή χρησιμεύοντος δια ξενοδοχείον ή οικοτροφείον (pension) δικαιούται να απαιτήση παρά του μισθωτού αυτού την παραχώρησιν του αναγκαίου προς δύο δωματίων προς ενοίκιασιν αυτού και των οικείων του επί αναλόγω μειώσει του μισθώματος. Εν διαφωνία των διαφερομένων αποφασίζει ο Πρόεδρος κατά την εν τω παρόντι διαδικασίαν.

6. Εν Αθήναις και εν ταις λοιπαις πόλεσιν ένθα ισχύει ενοικιοστάσιον προκειμένου περί ξενοδοχείων όπνου ή κατά τα άρθρων 3 του νόμου 1698, ως συνεπληρώθη υπό του άρθρου [illegible] Ν Δ της 14 Ιουλίου 1923 περί διοργανώσεως υπηρεσίας ξένων και [illegible] επιτροπή, της μετεχούσης του ποσοστού ορίζομένου υπό του Υπουργού της Δικαιοσύνης, ων είς ως εκπρόσωπος των ενοικίων ορίζει εκάστοτε δι' αποφάσεως τροποποιουμένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, α') το ανώτατον όριον του μισθώματος, υπέρ δικαιούνται ν' αξιώσωσιν οι διευθύνται ή ιδιοκτήται ξενοδοχείων όπνου, οικοτροφείων ή παρεμφερών επιχειρήσεων δια την καθ' ημέραν ή κατ' άλλα χρονικα διαστήματα χρήσιν δωματίων ή διαμερισμάτων, β') το υποχρεωτικόν ή μη της λήψεως και τροφής υπό των ενοίκων, ως και την τιμήν ταύτης, ανεξαρτήτως της αρχικής συμφωνίας.

7. Θεωρούνται μισθωταί μη αστικής μισθώσεως, ως προς την προστασίαν των μόνον εν τω μισθίω, οι εν τω δωματίω ξενοδοχείου ή οικοτροφείου παραμένοντες εν έτος τουλάχιστον πρό της δημοσιεύσεως του παρόντος, ως προς το κατεχόμενον υπ' αυτών δωμάτιον, θεωρουμένου πάντοτε ανεξαρτήτως του χώρου αυτού ως δωματίου μετά μιάς κλίνης, υπόκεινται δε και ούτοι εις τας διατάξεις του προηγουμένου αριθμού και των εν αυτώ αναφερομένων νόμων, παρ' ων διέπονται.

Άρθρον 20.

(Άρθρ. 17 Ν. 4784)

1. Από 1 Σεπτεμβρίου 1930 παύει ή του ενοικιοστασίου προστασια όσον αφορά το υπό του αρχικού μισθωτού ή του υπομισθωτού υπεκμισθωθέν όλον ή μέρος ή τμήματα του μισθίου καταστήματος ή γραφείου (πλην των περιπτώσεων του αριθμού 4 του προηγουμένου άρθρου), ο δε αρχικός μισθωτής και έκαστος υπομισθωτής καταστήματος δικαιούται, υπό τους όρους του παόντος, να παραμένη εν μόνω τω υπ' αυτού κατεχομένω και χρησιμοποιουμένω χώρω του μισθίου.

2. Ο τε αρχικός μισθωτής και οι υπομισθωταί οφείλουσι προσκαλούμενοι υπό του ιδιοκτήτου δια κοινοποιήσεως, να δηλώσωσι προς αυτόν εντός δύο μηνών τα στοιχεία εκάστης υπομισθώσεως, και ιδία το ποσόν του υπομισθώματος, και να συνάψωσιν, επί ποινή εξώσεως, νέαν σύμβασιν μισθώσεως δια το υφ' εκάστου κατεχόμενον μέρος του μισθίου, παρέχοντες τας αυτάς ή αναλόγους εγγυήσεις, μίσθωμα δε κανονιζόμενον κατά τας διατάξεις του παρόντος και επί τη βάσει της κατά Σεπτέμβρ ον 1914 μισθωτικής αξίας του συνόλου μισθίου, κατανεμομένης μεταξύ των πλειόνων τμημάτων ή μερών του μισθίου αναλόγως του τε εμβαδού της τοποθεσίας και των ιδιαιτέρων συνθηκών εκάστου τμήματος. Εάν το υπό τινος των υπομισθωτών νύν καταβαλλόμενον μίσθωμα είναι ανώτερον του ούτω κανονιζομένου, εξακολουθεί καταβαλλόμενον το ανώτερον.

Την αυτήν υποχρέωσιν υπέχει και ο ιδιοκτήτης, προσκαλούμενος υπό του αρχικού μισθωτού ή τινος των υπομισθωτών.

3. Ψευδής εκ μέρους μισθωτών ή υπομισθωτών δήλωσις των στοιχείων της υπομισθώσεως και ιδία του ποσού του υπομισθώματος συνεπάγεται την έξωσιν του ψευδώς δηλώσαντος μισθωτού ή υπομισθωτού, αίρομένης απ' αυτού της προστασίας του ενοικιοστασίου.

4. Εάν κατά τους όρους της μισθωτικής συμβάσεως ο μισθωτής ανήγειρεν εν τω μισθίω χώρω κτίσματα, άτινα δεν περιέρχονται κατά την λήξιν της μισθώσεως εις τον εκμισθωτήν, χρησιμοποιούνται δε ταύτα νύν υπό του υπομισθωτού, ο ανεγείρας τα κτίσματα δεν δύναται αυτοβούλως ν' αναλάβη τα υλικά κατά την διάρκειαν της ισχύος του παρόντος, αλλά δικαιούται κατά το χρονικόν τούτο διάστημα να λαμβάνη το εν τρίτον τουλάχιστον του κατά τας διατάξεις του άρθρου 17 του παρόντος κανονιζομένου μισθώματος του μισθίου ως έχει, του καταβαλλομένου τω αρχικώ εκμισθωτή υπό του χρησιμοποιούντος αυτά υπομισθωτού (του Προέδρου συναμένου κατά την εν τω παρόντι διαδικασίαν να ορίση και μείζον ποσοστόν

μέχρι συμπληρώσεως 20 ο ὡς ἐτησίου μισθώματος ἐπὶ τῆς ἀξίας τῶν ὑλικῶν κτισεώων. Τὸ ποσοστὸν τοῦτο ἐκπιπτόμενον ἐκ τοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν καταβλητέου μισθώματος, καταβάλλεται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ὡς ἄνω δικαιούμενον.

5. Ἐπὶ ὅλης ἡ μερικῆς ὑπομισθώσεως καταστήματος οὐχὶ δὲ καὶ ἐργοστασίου μετὰ τῶν ἐπίπλων, μηχανημάτων, ἐργαλείων, σκευῶν κλπ. τῶν ἀνηκόντων εἰς τὸν ὑπεκμισθωτήν, δικαιοῦται οὗτος ν' ἀναλάβῃ ταῦτα, πλὴν ἐὰν ὁ μισθωτὴς τῶν ἀντικειμένων τούτων προσφέρεται νὰ καταβάλῃ ὡς ποσὸν τοῦτο ἀναλόγων κατὰ τὰς σημερινὰς οἰκονομικὰς συνθήκας, μίσθωμα κανονιζόμενον ἐν διαφωνίᾳ ὑπὸ τοῦ Πρόεδρου, κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι ὁριζομένην διαδικασίαν. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζεται ἡ διάταξις τοῦ ἀριθμοῦ 2 τοῦ ἄρθρου 16 τοῦ παρόντος.

6. Ἐν αἷς περιπτώσεσιν οἱ ὑπομισθωταὶ γραφείων ἢ καταστημάτων ἀπέκτησαν δικαιώματα ἐκ τῶν μέχρι τοῦδε ὡς καὶ ἐκ τοῦ παρόντος ἐνοικιοστασίων, διαλῦσιν μεταξὺ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ μεταγενεστέρα συμφωνία δὲν ἀσκεῖ ἐπιρροὴν ἐπ' αὐτῶν.

7. Λυομένης δικαστικῶς τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, ἐὰν ὁ ὑπομισθωτὴς ἀπέκτησεν ἐκ τῶν μέχρι τοῦδε, ὡς καὶ τοῦ παρόντος, ἐνοικιοστασίων δικαιώματα ἡ ὑπομίσθωσις διατηρεῖται, ἡ δὲ κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀπόφασις δὲν ἐκτελεῖται κατὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, ἐξαιρουμένων τῶν περιπτώσεων τῆς βιοκατοικήσεως καὶ ἀνοικοδομήσεως.

8. Ὑποχρεοῦται ὅμως ὁ ὑπομισθωτὴς νὰ καταβάλῃ ἐφ' ἑξῆς τὸ κατὰ τὰς ἀνωτέρω διατάξεις κανονιζόμενον μίσθωμα ὅλου τοῦ μισθίου, ἐξ' ὅσον ὁ κατεχόμενος ὑπ' αὐτοῦ χῶρος δὲν ἐπιτρέπει τὴν εἰς ἄλλον ἐκμίσθωσιν τοῦ κενωθέντος ὑπὸ τοῦ ἀποχωρήσαντος ἀρχικοῦ μισθωτοῦ χώρου.

Ἄρθρον 21.

(Ἄρθρ. 18 Ν. 4784)

Ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1933 καὶ ἐφεξῆς αἴρεται τὸ ἐνοικιοστάσιον ἀπὸ τῶν καταστημάτων καὶ γραφείων, δικαιοῦται ὅμως ὁ μισθωτὴς νὰ προσυπογράψῃ ἐν τῇ χρήσει τοῦ μισθίου ἐπὶ διετίαν, ἔναντι οἱουδήποτε ἄλλου μισθωτοῦ, ἑτέρων καὶ τὸ δικαίωμα τῆς μὴ μεταβολῆς τῆς χρήσεως, ἐπὶ μισθώματι δὲ μὴ ὑπερβαίνοντι κατὰ τὸ ἄρθρον 29 τοῦ παρόντος θεσπίσιον μίσθωμα.

Ἄρθρον 22.

(Ἄρθρ. 19 Ν. 4784)

Μισθωταὶ παραμένουν ἐν τῷ μισθίῳ μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1933 τεκμαίρεται ὅτι ἀσκεῖ τὴν κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον προτίμησιν καὶ ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ μέχρι 31 Αὐγούστου 1935, ὡς μίσθωμα τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 29 θεσπίσιον ὅριον.

Ἄρθρον 23.

(Ἄρθρ. 20 Ν. 4784)

Ἐπὶ ξενοδοχείων, οἰκοτροφείων καὶ μισθίων χρησιμοποιουμένων ὡς γραφείων, λυομένης καθ' οἱονδήποτε τρόπον τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, ἐὰν ὁ κατεχόμενος ὑπό τινος ὑπομισθωτοῦ προστατευομένου κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος χῶρος εἶναι ἔλασσον τοῦ τετάρτου τοῦ ὅλου μισθίου, δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς νὰ ζητήσῃ τὴν ἔξωσιν αὐτοῦ ἐπὶ καταβολῇ ἀποζημιώσεως ἴσης πρὸς τὴν ἐπὶ πλέον διαφορὰν ἐλευθέρου μισθώματος ἀναλόγου πρὸς τὸν κατεχόμενον χῶρον μισθίου, διὰ τὸν μέχρι 31 Αὐγούστου 1933 ὑπολειπόμενον χρόνον, τὴν ὁποίαν ἀποζημίωσιν ἐν διαφωνίᾳ καθορίζει ὁ Πρόεδρος.

Ἄρθρον 24.

(Ἄρθρ. 21 Ν. 4784)

Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ κατοικιῶν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'

Περιπτώσεις λύσεως τοῦ ἐνοικιοστασίου

Ἄρθρον 25

(Ἄρθρ. 22 Ν. 4784 ὡς τροποποιήθη καὶ συνεπληρώθη κατὰ τὰ ἐδ. 2β καὶ 3β τῶν ἄρθρων 3 καὶ 6 τοῦ Ν. Δ. τῆς 22 Γ 33).

Δὲν ἰσχύει ἐνοικιοστάσιον εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις:

1. Ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν συνομολογηθεισῶν ἢ συνομολογουμένων διὰ τὴν θερινὴν ἢ χειμερινὴν ἀποκλειστικῶς περίοδον.

2. Ἐὰν ἀστικὸν ἀκίνητον ὅπερ ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐχρησιμοποίει ὁ ἰδιοκτήτης, ἐξεποιήθη ἢ ἐκποιηθῇ ὑπ' αὐτοῦ, εἰς τοῦ αὐτοῦ δὲ ἢ καὶ ἑτέρου ἐγγράφου, ὑποτεθέντος συνεχθέντος, ἀνέλαβεν ἢ ἀναλάβῃ τὴν ὑποχρέωσιν ὁ ἐκποιητὴς νὰ παραδώσῃ ἐν ὡρισμένῳ χρόνῳ εἰς τὸν πρὸς ὃν ἡ ἐκποίησις τὸ ῥηθὲν ἀκίνητον, κἂν ἐπεφωνήθη ὅπως ὁ ἐκποιητὴς παραμείνῃ ἐν τῷ ἐκποιηθέντι ὡς μισθωτὴς ἐφ' ὡρισμένον χρόνον.

3. Ἐπὶ μισθώσεων καὶ ὑπομισθώσεων καταστημάτων ἢ γραφείων συνομολογηθεισῶν τὸ πρῶτον μετὰ τὴν 1 Ἀπριλίου 1925.

4. Ἐπὶ μισθώσεων καὶ ὑπομισθώσεων κατοικιῶν, συνομολογηθεισῶν τὸ πρῶτον μετὰ τὴν 30 Ἰουνίου 1927.

5. Ἐπὶ μισθώσεων καὶ ὑπομισθώσεων συνομολογηθεισῶν τὸ πρῶτον ἢ ἀνανεωθεισῶν μετὰ τὴν 1 Ἀπριλίου 1925, καθ' ἃς ὁ μισθωτὴς παρητήθη ἐγγράφως τῆς προστασίας τοῦ ἐνοικιοστασίου.

Ἐξαιροῦνται αἱ ἐν ἄρθρῳ 61 ἀριθ. 5 καθοριζόμεναι εἰδικαὶ περιπτώσεις.

6. Ἐπὶ μισθώσεων οἰκοδομῶν ἀνεγερθεισῶν μετὰ τὴν 1 Σεπτεμβρίου 1923.

7. Ἐπὶ ἀθετήσεως ὅρου τῆς μισθώσεως, δι' ἣν ἀθέτησιν συνεφωνήθη ἐγγράφως ἡ λύσις τῆς μισθώσεως ὡς καὶ ἐπὶ μισθώσεων, ἐν αἷς κατὰ παράβασιν τῶν ἀρχικῶν ὅρων τῆς μισθώσεως τὸ μίσθιον χρησιμοποιεῖται δι' ἄλλον παρὰ τὸν συμφωνηθέντα σκοπόν. Μεταβολαὶ ἢ προσθῆκαι ἐπουσιώδεις ἐν τῷ μισθίῳ νοοῦνται πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ ἐν τῇ συμβάσει συνομολογηθέντος σκοποῦ ἢ ἐλάσσονος χαλεπωτέρας χρήσεως τοῦ μισθίου δὲν ἐπάγονται τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο.

8. Ἐπὶ μισθώσεων, ἐν αἷς μισθωτὴς εἶναι ἀλλοδαπὸν δημόσιον, δῆμος, κοινότης, ὁμόρρυθμος, ἀνώνυμος ἢ ἑτερόρρυθμος Ἑταιρεία ἐν γένει ἐχούσα κεφάλαιον μετὰ τῶν ἀποθεματικῶν ἄνω τῶν 5.000.000 δραχμῶν, πρὸς δὲ τὰ χρηματιστήρια παντὸς εἴδους καὶ αἱ πάσης φύσεως ἀλλοδαπαὶ Ἑταιρεῖαι, ἐργαζόμεναι ἐν Ἑλλάδι ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν εἴτε δι' ὑποκαταστημάτων, εἴτε διὰ πρακτόρων ἢ ἀντιπροσώπων, οἱωνδήποτε κἂν ἔχωσιν ἢ διαθέτωσιν ἐν Ἑλλάδι κεφάλαιον.

9. Ἐπὶ μισθώσεων, καθ' ἃς οἱ μισθωταὶ εἶναι ὑπήκοοι κρατῶν ἐν οἷς οἱ Ἕλληνες ἀποκλείονται τῆς προστασίας τοῦ τυχὸν ὑπαρχόντος ἐνοικιοστασίου.

Τῆς διατάξεως ταύτης ἐξαιροῦνται:

α') Οἱ πρόσφυγες ὑπήκοοι ξένων κρατῶν, Ἕλληνες ἢ κατὰ τὸ γένος.

β') Αἱ Ἑλληνίδες τὸ γένος, αἱ ἀποβάλλουσαι τὴν Ἑλληνικὴν ἰθαγένειαν συνεπεία γάμου μετ' ἀλλοδαποῦ ὑπηκόου, ἐφόσον διατελοῦσιν ἐν χήρειᾳ, θανόντος τοῦ ἀλλοδαποῦ συζύγου των, δὲν ἔχουσι δὲ ἄρρενα τέκνα.

γ') Τὰ ἀλλοδαπὰ θεραπευτήρια τὰ λειτουργοῦντα ἐν Ἑλλάδι, δι' ἃ ὅμως ὡς μίσθωμα ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1930 καὶ ἑξῆς καταβάλλεται πλῆρες τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 29 τοῦ παρόντος θεσπίσιον ὅριον, πλὴν τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 17 κανονιζομένου μισθώματος διαφορᾶς καταβαλλομένης τῷ ἐκμισθωτῇ ὑπὸ τοῦ ἑλληνικοῦ δημοσίου.

10. Επί μισθωτών κατά τη γνώμην διαλογέως πλουσίων. Ως τοιούτοι θεωρούνται κατά τεκμήριον μαχητών οι μισθωταί μεγάλου βιομηχανικού, μεγάλου εμπορικού επιχειρήματος, μεγάλοι κτηματίαι, μεγαλέμποροι, μεγάλοι πλοιοκτήτοι, ξενοδόχοι μεγάλων σχετικών επιχειρήσεων, τραπεζίται γενικώς θεωρούνται εν γένει η διευθύνοντες συνολικώς ανωνύμων εταιρειών εχουσών μετοχικόν κεφάλαιον άνω των 5.000.000 δραχμών, χρηματισταί, ήτοι επιστήμονες ασκούντες μεγάλα ποσά εκ του επαγγέλματος των και άλλοι τοιούτοι εν γένει, οσάκις εκ της εν συνόλω πολυτελούς παραστάσεως η εμφανίσεως αυτών και των οικείων των και του εν γένει πολυδάπανου βίου ον διάγουσι τεκμαίρεται η οικονομική ευρωστία αυτών.

11. Επί μισθωτού έχοντος μετά των συνοικούντων αυτώ προσώπων καθαράς μηνιαίας προσόδους εκ πάσης αίτιας άνω μεν των 20 χιλ. δραχμών εν Αθήναις και Πειραιεί, άνω δε των 15 χιλιάδων δραχμών εν ταις λοιπαίς πόλεσιν, ένθα ισχύει το παρόν [1].

12. Εν περιπτώσει καθυστερήσεως του μισθώματος ή των αυξήσεων αυτού ή του ποσοστού επί του υπομισθώματος ή των κατά το άρθρον 28 προσθέτων καταβολών ή του εις το Ταμείον ενοικιοστασίου καταβλητέου ποσού.

13. Επί κατοικιών εξαρτωμένων εκ λειτουργούντων βιομηχανικών εργοστασίων, εάν ο ένοικος, και άν δεν υφίσταται σχέσις μισθώσεως υπάλληλος ή εργάτης του εργοστασίου, νομίμως έπαυσεν ών τοιούτος και δεν εξηναγκάσθη προς τούτο διά μονομερούς εκ μέρους του εργοδότου ελαττώσεως του μισθού ή ημερομισθίου του τελευταίου μηνός προ της ισχύος του παρόντος. Εν τη περιπτώσει του αριθμού τούτου παρέχεται υπό του Προέδρου εις τον ένοικον υπάλληλον ή εργάτην προς εξεύρεσιν οικήματος αναλόγου προθεσμία, μη δυναμένη να υπερβή τους 3 μήνας.

14. Εάν ο μισθωτής κατοικίας ή τις των μετ' αυτού συνοικούντων κατά το παρόν οικείων ήτο ή εγένετο κυρίως οικίας εν τη αυτή πόλει, νοουμένη κατά το άρθρον 6 του παρόντος της οποίας εις τουλάχιστον όροφος κατέστη ελεύθερος από 1 7 27 μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος. Η διάταξις αύτη δεν ισχύει, άν, κατά την κρίσιν του Προέδρου, ήθελε αποδειχθή ότι συντρέχουσι ιδιαίτεραι ατομικαί, οικογενειακαί, οικονομικαί, επαγγελματικαί και λοιπαί συνθήκαι μεταξύ των συνοικούντων εν τη μισθίω οικία, ώστε η μετοίκησις απάντων τούτων εις την ιδιόκτητον ως άνω οικίαν δεν έπρεπε να λάβη χώραν.

15. Εάν ο μισθωτής ή τις των μετ' αυτού συνοικούντων κατά το παρόν οικείων είναι ή γίνη κυρίως οικίας εν τη αυτή πόλει, νοουμένη κατά το άρθρον 6 του παρόντος της οποίας εις τουλάχιστον όροφος κατασταθή ελεύθερος μισθώσεως κατά την διάρκειαν της ισχύος του παρόντος και έρρωσο ή τυχόν στενοχής του τελευταίου τούτου ορόφου δεν καθίσταται απολύτως αδύνατον κατά την κρίσιν του Προέδρου την εις αυτόν μετοίκησιν απάντων των συνοικούντων.

16. Εάν ο μισθωτής ή τις των μετ' αυτού συνοικούντων κατά το παρόν οικείων οικοδομήσῃ κατά την διάρκειαν του παρόντος εν τη αυτή ως άνω πόλει κτίριον εχον τουλάχιστον ένα όροφον με δωμάτια.

17. Εάν μισθωτής καταστήματος απέκτησεν από της 7ης Απριλίου 1927 και εντεύθεν ή αποκτήσῃ εν τη αυτή πόλει, νοουμένη κατά το άρθρον 6, ίδιον ακίνητον εις το οποίον οικεί ή ηδύνατο ή δύναται ν' ασκήσῃ την επιχείρησιν, ήν ασκεί ή ήσκει εν τω μισθίω. Το αυτό ισχύει, θανόντος του μισθωτού ή διαλυθείσης της Εταιρείας, ως προς τους συνεχίζοντας την επιχείρησιν κληρονόμους του μισθωτού ή συνεταίρου ή μέλη της διαλυθείσης Εταιρείας.

18. Εάν μισθωτής καταστήματος ασκή εν τη αυτή πόλει την αυτήν επιχείρησιν η εμπορίαν εις δύο μίσθια τελούντα υπό ενοικιοστασιον και ανήκοντα εις τον αυτον ιδιοκτήτην, αίρεται η εκ του Ενοικιοστασίου προστασία ως προς την αρχαιοτέραν μισθωσιν, εάν δε ο μισθωτής ασκή την αυτήν επιχείρησιν η εμπορίαν εις πλείονα των δύο καταστημάτων αίρεται η εκ του Ενοικιοστασίου προστασία ως προς τας πλέον των δύο αρχαιοτέρας υπό ενοικιοστασιον μισθώσεις και όταν τα πλείονα μίσθια ανήκουν εις διαφόρους ιδιοκτήτας.

19. Εάν ο μισθωτής ή η συνοικούσα σύζυγος αυτού ή αμφότεροι είναι κατα την δημοσίευσιν του παρόντος ή γίνωσι κατά την διάρκειαν αυτού ιδιοκτήται αστικής ακινήτου περιουσίας εξ ής απολαμβάνουσιν ετησίως μισθώματα υπερβαίνοντα το τριπλάσιον του υπ' αυτών καταβαλλομένου μισθώματος, ή το διπλάσιον μόνον άν η συνολική εκ της αστικής ακινήτου περιουσίας πρόσοδος του ιδιοκτήτου είναι μικροτέρα της του μισθωτού και της συζύγου αυτού. Η διάταξις αύτη δεν εφαρμόζεται επί μισθωτών εργοστασίων ή καταστημάτων εν οις ασκείται εμπόριον, ως και άν ο ιδιοκτήτης υπάγεται εις την κατηγορίαν των κατα τον αριθμόν 10 του παρόντος ομολογουμένως πλουσίων, πλην άν και ο μισθωτής είναι τοιούτος.

20. Επί μισθίων άτινα πρόκειται να κατεδαφισθώσιν εν όλω ή εν μέρει αμέσως λόγω ρυμοτομίας προς εκτέλεσιν σχεδίου πόλεως.

21. Επί μισθώσεων εν αις το μίσθιον χρησιμοποιείται ως οικος ανοχής αναγνωρισμένος υπο της αστυνομικής αρχής, ή εν ο μισθωτης απέκτησεν από 1ης Απριλίου 1925 ίδιον ακίνητον κενον και εξεμισθωσεν αυτό ως οίκον ανοχής.

22. Επί μισθίων χρησιμοποιουμένων ως χαρτοπαικτικών λεσχών ή ως χορευτικών κέντρων (dansing).

23. Επί μισθώσεων καφεζυθεστιατορίων, ξενοδοχείων και των εν γένει κτήσεων των γραμμών της Εταιρείας ΣΠΑΠ ή των ανηκουσών τῷ Δημοσίῳ ως και επί πάσης κτήσεως των σιδηροδρόμων του Ελληνικού Κράτους χρησιμευούσης προς οιανδήποτε εξυπηρέτησιν του κοινού, ήτοι επί των περιπτώσεων του αρθρου 12 της δια του νόμου 2978 κυρωθείσης συμβάσεως και του άρθρου 20 της δια του Ν. Διατάγματος της 21 Οκτωβρίου 1923 κυρωθείσης νεωτέρας τοιαύτης, ως και του αρθρου 4 του από 15 Οκτωβρίου 1923 Ν. Διατάγματος.

24. Επί μισθίων ανηκόντων εις αρχαιολογικας Σχολάς πασδήποτε ή ξένας, εφ' όσον ταύτα αναγκαιούσι προς εξυπηρέτησιν του σκοπού αυτών.

25. Εάν ο μισθωτής οικίας επί εξ τουλάχιστον συνεχείς μήνας δεν διέμενε, πλην περιπτώσεων ανωτέρας βίας, από 20 Απριλίου 1923 και εφεξής μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος ή διαμένῃ κατά την διάρκειαν της ισχύος του παρόντος εν τῷ μισθίῳ αυτός ή τις των κατά το παρόν συνοικούντων μετ' αυτού οικείων. Η παραμονή υπηρετικού προσωπικού ή άλλου τρίτου προσώπου δεν αναπληροί την οικογένειαν. Η μετά το εξάμηνον επάνοδος του μισθωτού δεν αίρει το προς έξωσιν δικαίωμα του εκμισθωτού, εάν δεν επήλθε ρητή ή σιωπηρά παραίτησις τούτου. Η ενίοτε εντός του εξαμήνου επανοδος και παραμονή του μισθωτού ή τινος των οικείων των εν τῷ μισθίῳ επί τινας ημέρας δύναται, κατά την κρίσιν του Προέδρου να μη θεωρηθῇ ως διακοπή του ως άνω εξαμήνου, εάν γίνεται προς καταστρατήγησιν της παρούσης διατάξεως.

Επί δημοσίων υπαλλήλων και στρατιωτικών εν γένει υπαινακρυνομένων της έδρας αυτών δια λόγους υπηρεσίας ή επ' αδεία δεν εφαρμόζεται ή διάταξις.

26. Εάν ο μισθωτής διατηρῇ δύο κατοικίας εν τῇ αυτῇ πόλει, παύει ή παράτασις ως πρός την έτέραν κατοικίαν, εν

---

[1]. Η διάταξις του αριθμού τούτου ηρμηνεύθη υπό του άρθρου πέμπτου του νόμου 5794 ότι αφορά μόνον τους μισθωτάς κατοικιών και όχι καταστημάτων.

η δεν σταματᾷ ὁ μισθωτὴς μετὰ τῶν οἰκείων αὐτοῦ. Διὰ τὴν περίπτωσιν ταύτην αἱ Ἀθῆναι, ὁ Πειραιεὺς καὶ Κοινοτῆτες Προαστείων καὶ Συνοικισμῶν περιλαμβανομένων ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν τεσσάρων Δήμων Ἀθηνῶν καὶ Πειραιῶς θεωροῦνται ὡς μία πόλις. Ἡ διάταξις αὕτη δὲν ἰσχύει ἐπὶ μισθώσεων αἵτινες γίνονται μόνον πρὸς ἀναρρωστὴν ἢ διὰ τὴν θερινὴν παραθερισμὸν χάριν ψυχαγωγίας.

27. Ἡ διάταξις τοῦ ἀριθμοῦ 25 ἐφαρμόζεται ἐπίσης, ἐὰν ὁ μισθωτὴς καταστήματος ἢ γραφείου ἐπὶ τρεῖς τοὐλάχιστον συνεχεῖς μῆνας ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καὶ ἐξῆς καὶ διαρκούσης τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δὲν χρησιμοποιῇ τὸ μίσθιον. Ἐπὶ δὲ μὴ λήξασης μισθώσεως καταστήματος ἢ γραφείου δὲν ἐπέρχεται ἐπὶ τῇ λήξει αὐτῆς παράτασις, ἐὰν ἐπὶ 3 τοὐλάχιστον συνεχεῖς μῆνας τοῦ τελευταίου τῆς συμβατικῆς διαρκείας ἔτους δὲν ἐχρησιμοποιεῖτο ἢ δὲν χρησιμοποιηθῇ τὸ μίσθιον.

Ἡ διάταξις αὕτη ἰσχύει καὶ ὡς πρὸς τὸ μὴ χρησιμοποιηθὲν τμῆμα ἢ μέρος τοῦ μισθίου ἐπὶ τὸν ὡς ἄνω χρόνον, ἐφ' ὅσον τοῦτο δύναται νὰ χρησιμοποιηθῇ αὐτοτελῶς. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ μειοῦται τὸ μίσθωμα ἀναλόγως τοῦ ἀποδιδομένου τῷ ἰδιοκτήτῃ χώρου.

28. Ἐὰν ὑπεχρεώθη ἢ ὑποχρεωθῇ ὁ μισθωτὴς διὰ τελεσιδίκου ἀποφάσεως εἰς πληρωμὴν ἀποζημιώσεως διὰ σθεσθεῖσαν ἢ βλάβας ἐπενεχθείσας παρ' αὐτοῦ ἐν τῷ μισθίῳ πέραν τῆς συνήθους χρήσεως, ἀρνεῖται δὲ ὁ μισθωτὴς τὴν πληρωμὴν τῆς τοιαύτης ἀποζημιώσεως εἰς τὸν ἰδιοκτήτην. Ἡ ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἢ ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἐκδοθησομένης ἀποφάσεως καταβολὴ ἀνωτέρω συνεπάγεται τὴν ἀποσβεσιν τοῦ λόγου τῆς ἄρσεως.

29. Ἐπὶ ἀκινήτων βεβαρυμένων δι' ἐνυποθήκων ἐκατονταετιῶν οἱ τοκοι ὑποβαίνουν τὸ ἐν τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου καταβαλλόμενον καθαρὸν μίσθωμα, ἐφ' ὅσον ὁ ἰδιοκτήτης δὲν ἔχει ἄλλην περιουσίαν ἄνω τῶν ἐν ἀριθμῷ 11 τοῦ παρόντος ἄρθρου ὁρίων. Ἡ δὲ ὑποθήκη ἢ ἡ μετατραπεῖσα εἰς ὑποθήκην προσημειώσεως ἐνεγράφη πρὸ τῆς 1ης Ἰανουαρίου 1933 καὶ ἡ ἐξασφαλιζομένη δι' αὐτῆς ἀπαίτησις εἶναι γεγενημένη πρὸ τῆς χρονολογίας ταύτης, ἀσχέτως δὲ πρὸς τὸν χρόνον τῆς κτήσεως τῆς ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως ἂν ἡ ἀπαίτησις στηρίζεται εἰς Δημοσίων ἐγγράφων φερόντων χρονολογίαν προγενεστέραν τῆς 1ης Ἰανουαρίου 1933.

30. Διὰ τὸν μετὰ τὴν 31ην Αὐγούστου 1933 χρόνον ἐφ' ὅσον ὁ ἐκμισθωτὴς εἶναι μικροϊδιοκτήτης κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ ἐδαφίου 3 τοῦ ἄρθρου 9 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 26.

(Ἄρθρον 23 νόμου 4784).

1. Ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τοῦ προηγουμένου ἄρθρου πλὴν τῆς τοῦ ἀριθμοῦ 12 αὐτοῦ, δι' ἣν δὲν ἀπαιτεῖται πρόσκλησις ὑποχρεοῦται ὁ μισθωτὴς νὰ καταλίπῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς πρὸς αὐτὸν κοινοποιήσεως ἐκ μέρους τοῦ ἐκμισθοῦντος προσκλήσεως περὶ ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου. Παρελθούσης ἀπράκτου τῆς προθεσμίας ταύτης, χωρεῖ ἡ διαδικασία τῆς ἐξώσεως.

2. Ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τοῦ ἄρθρου 25(α') τοῦ ἀριθμοῦ 5 ἀλλὰ μόνον ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ μισθωτῶν προσφύγων ἀποδεικνυομένης τῆς ἰδιότητός των ταύτης κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 15 ἀριθ. 1 στοιχ. Β' τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-27 καθοριζόμενα, β') τοῦ ἀριθμοῦ 6, ἀλλὰ μόνον ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ μισθωτοῦ δημοσίου ὑπαλλήλου, γ') τοῦ ἀριθμοῦ 8, ἐξαιρέσει τῶν αὐτόθι ἀλλοδαπῶν Ἑταιρειῶν πάσης φύσεως καὶ τῶν ἐν Ἑλλάδι ὑποκαταστημάτων αὐτῶν, οἱ μισθωταὶ δύνανται νὰ παραμείνωσιν ἐν τῷ μισθίῳ ὑπὸ τοὺς ἐν ἄρθρῳ 2 τοῦ παρόντος περιορισμοὺς ἐὰν δέχωνται νὰ καταβάλλωσιν ἐφεξῆς τὸ διὰ τοῦ ἄρθρου 35 τοῦ Διατάγματος τῆς 1 Ἰουλίου τοῦ ἔτους 1927 καθοριζόμενον θεμιτὸν μίσθωμα.

Οἱ μισθωταὶ τῶν καταστημάτων τῶν ἀριθμῶν 11 καὶ 12 τοῦ ἄρθρου 25, ὡς καὶ οἱ μισθωταὶ καταστημάτων τῶν περιπτώσεων τοῦ παρόντος ἄρθρου τοῦ παρόντος ἄρθρου δύνανται ἐφ' ὅσον ἐπιτρέπουν χρόνον τοῦ αὐτοῦ ἐκτεταμένου ἐν λόγῳ καταβάλλωσι τὸ κατὰ τοὺς προηγουμένους ἀριθμοὺς ἐξευρισκόμενον ποσὸν τοιούτων κατὰ τὸ 1 ὀγδοήκοντα αὐτοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'

Μετὰ λῆξιν μισθώσεως

Ἄρθρον 27.

(Ἄρθρον 24 Ν. 4784)

1. Ὁ χρόνος τῆς μισθώσεως κατοικίας, καταστήματος ἢ γραφείου συνομολογηθεὶσης πρὸ τῆς 1 Ἀπριλίου 1925 καὶ λαμβανούσης τὸν 31 Αὐγούστου 1930 ἢ μετ' αὐτὴν καὶ πρὸ τῆς λήξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, παρατείνεται αὐτοδικαίως μετὰ τὴν λῆξιν του κατὰ τὸ ἄρθρον 2 καὶ 17 τοῦ παρόντος χρόνου.

2. Ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν ἢ καταστημάτων ἢ γραφείων συνομολογηθεισῶν πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1924 καὶ ληγουσῶν μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος τὸ μίσθωμα αὐξάνεται καὶ καταβάλλεται ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1930 μέχρι τῆς λήξεως τῆς συμβατικῆς προθεσμίας κατὰ τοὺς ὅρους τῶν ἄρθρων 4, 5 καὶ 17 τοῦ παρόντος, μεῖον 20 ο/ο ἐπὶ τοῦ ἐπὶ πλέον τοῦ ἤδη καταβαλλομένου μισθώματος αὐξήσεως, τὸν τοῦτο δὲ καταβάλλεται, ἐξαιρουμένων τῶν περιπτώσεων τοῦ ἀριθ. 4 τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ παρόντος, τὸ ἥμισυ τοῦ ποσοῦ τῶν ὑπομισθωμάτων, ἐὰν οἱ τοῦτον τῶν ὅλων ἐπηυξημένων ὑπομισθωμάτων ὑπερβαίνῃ τὸ ἐπηυξημένον μίσθωμα. Τὸ ἥμισυ τῶν ὑπομισθωμάτων, ὅπερ λαμβάνει ὁ ἐκμισθωτής, ὑπολογίζεται μόνον ἐπὶ τοῦ ποσοῦ αὐτῶν τοῦ ὑπερβάλλοντος τὸ ἐπηυξημένον μίσθωμα. Κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς συμβατικῆς προθεσμίας τῶν ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1924 μέχρι 1 Ἀπριλίου 1925 συνομολογηθεισῶν καὶ μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ληγουσῶν συμβάσεων καταβάλλεται τὸ συνομολογηθὲν μίσθωμα, πλὴν ἂν τοῦτο εἶναι κατώτερον τοῦ κατὰ τὰ ἄρθρα 4, 5 καὶ 17 τοῦ παρόντος κανονιζομένου μεῖον 20 ο/ο, ὅτε συμπαρασύρεται εἰς τὸ ποσὸν τοῦτο.

Μετὰ τὴν λῆξιν τῆς συμβατικῆς προθεσμίας τῶν ἐν ἀριθμοῖς 1 καὶ 2 μισθώσεων μέχρι τῆς λήξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καταβάλλεται ὡς μίσθωμα ὁλόκληρον τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 29 τοῦ παρόντος κανονιζόμενον θεμιτὸν ὅριον.

Ὑπαγούσης δὲ ὑπομισθώσεως, ἐπὶ κατοικιῶν μὲν καταβάλλεται ἐπὶ πλέον καὶ τὸ ἥμισυ τοῦ ποσοῦ τῶν ὑπομισθωμάτων τοῦ ὑπερβάλλοντος τὸ ἐπηυξημένον τοῦτο μίσθωμα, ἐπὶ καταστημάτων δὲ ἢ γραφείων ἐφαρμόζονται τὰ ἐν ἄρθρῳ 20 τοῦ παρόντος ὁριζόμενα.

4. Ἐπὶ μισθώσεων ἐν γένει συνομολογηθεισῶν πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1924 καὶ ληγουσῶν μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἐὰν κατὰ τὴν συμβασιν ὁ μισθωτὴς ἀνέλαβε τὴν ὑποχρέωσιν ἢ τῷ ἐπετράπη νὰ οἰκοδομήσῃ ἰδίᾳ αὐτοῦ δαπάνῃ ἐν τῷ μισθίῳ χώρῳ ἢ νὰ μεταρρυθμίσῃ οὐσιωδῶς τὸ μίσθιον ἢ νὰ ἐνεργήσῃ εἰς αὐτὸ ἄξιας λόγου προσθήκας καὶ πρὸς τελεσιν τούτων ἐδαπάνησε σημαντικὰ ποσά, ἅτινα δὲν δύνανται νὰ εἶναι κατώτερα τῶν ἡμίσεως τῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς μισθώσεως ἀξίας τοῦ μισθίου ἄνευ τῶν προσθηκῶν ἢ βελτιώσεων, τῆς τε δαπάνης ταύτης καὶ τῆς ἀξίας τοῦ μισθίου ὑπολογιζομένων εἰς ὑγιὲς νόμισμα, ἰσχύουσιν αἱ ἑπόμεναι διατάξεις.

Α'.) Ἐὰν κατὰ τὴν σύμβασιν ἀναλαμβάνῃ τὰ ὑλικὰ ὁ μισθωτής, διαρκούσης μὲν τῆς συμβατικῆς προθεσμίας καταβάλλεται ὡς μίσθωμα τὸ τρίτον τοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 4, 5 καὶ 17 τοῦ παρόντος κανονιζομένου μισθώματος· μετὰ δὲ τὴν λῆξιν τῆς συμβατικῆς προθεσμίας μέχρι λή-

ξεως της κατα το παον παραταεως ισχυουσης διαταξεως του αριθμου 5 του παοντος αρθρου.

Β. Εαν σε τα οικοδομηματα η οι μεταρρυθμισεις παραμενουν εις οφελος του ιδιοκτητου.

γ. Η προθεσμια των τριακοντα ετων παρατεινεται υπο της ληξεως των επι χρεωνων διαστηματων προς το ετι τριτον των 30 της συμπεφωνημενης προθεσμιας, εαν αι συμφωνιαι συνωμολογηθωσι μετα την 1ην Απριλιου 1924 προσεταιριστικως η αρχικη προθεσμια.

δ. Η μισθωσις καταβαλλεται διακοπτης μεν της συμβατικης προθεσμιας το τριτον του κατα τον αριθμον 2 κανονιζομενου μισθωματος ανευ συμμετοχης του ιδιοκτητου εις τα υπομισθωματα. Μετα δε την ληξιν της συμβατικης προθεσμιας μεχρι της κατα τον επομενον αριθμον 5 αποσβεσεως του υπο του μισθωτου δαπανηθεντος ποσου το ημισυ του κατα τον αριθμον 2 κανονιζομενου μισθωματος ανευ επισης συμμετοχης εις τα υπομισθωματα, πλην αν ο μισθωτης βαρυνεται κατα την αρχικην συμφωνιαν μα το συνολον των φορων του ακινητου, οτε καταβαλλει το τριτον, ως και κατα την διαρκειαν της συμβατικης προθεσμιας. Υπο δε της αποσβεσεως μεχρι ληξεως της κατα το εδαφιον α'. παραταεως καταβαλλεται το κατα το αρθρον 29 θεμιτον μισθωμα του μισθιου υπο την σημερινην αυτου μορφην. Η τελευταια αυτη διαταξις εφαρμοζεται και αν η κατα το εδ. α'. παραταεως ληξει προ της ληξεως της κατα τα αρθρα 2 και 17 παραταεως, δια τον μεχρι ταυτης υπολειπομενον χρονον.

Κατα τον αυτον τροπον κανονιζεται το μισθωμα απο 1ης Σεπτεμβριου 1930 και εφεξης, εαν η περι ης το στοιχ. τουτο Β' μισθωσις, ληξασα συμβατικως κατα την διαρκειαν της ισχυος του Δ. της 1/7/27. παρατεθη κατα το εν τριτον της προθεσμιας αυτης δυναμει της διαταξεως του αριθμου 4 του αρθρου 33 του ρηθεντος διαταγματος της 1/7/27.

5. Προς καθορισμον της κατα τον προηγουμενον αριθμον αποσβεσεως των δαπανων του μισθωτου αναγονται εις υγιες νομισμα αι τε δαπαναι οικοδομησεως και βελτιωσεως, ως και αι απο της εναρξεως της συμβατικης προθεσμιας εισπραξεις αυτου, βαρος της κατα τον χρονον της πραγματοποιησεως ουαστης. αυτων αξιας της δραχμης και υπολογιζεται επ' ακροτερω τρεχουσης τοκος προς 9 ο/ο ετησιως.

6. Επι πασων των ανω περιπτωσεων ο μισθωτης δικαιουται οποτεδηποτε λυση την συμβασιν, ειδοποιων περι τουτου τον εκμισθωτην προ ενος μηνος, και να εγκαταλιπη το μισθιον εντος του αυτου μηνος, αλλως υποκειται εις εξωσιν.

7. Τα εν τω παροντι αρθρω οριζομενα εφαρμοζονται προσετι και επι μισθωσεων οικιων ἡ καταστηματων ἡ γραφειων συνωμολογηθεισων αρχικως προ της 1 Σεπτεμβριου 1924 και μετεπειτα ανανεωθεισων ἡ αναγνωρισθεισων ως υπαγομενων εις τας διαταξεις του αρθρου 33 αριθμος 3 και 4 του Δ. της 1/7/1927 και ων δεν ελιξεν ειστε ο χρονος της κατ' ανανεωσιν μισθωσεως, μη ισχυουσης της τυχον γενομενης παραιτησεως των εκ του ενοικιοστασιου δικαιωματων.

8. Ο δια του παοντος αρθρου κανονισμος μισθωματος δια την διαρκειαν της συμβατικης προθεσμιας των μηπω ληξασων μισθωσεων ισχυει και δια τον τυχον μετα την ληξιν της ισχυος του παροντος υπολειπομενον χρονον της συμβατικης προθεσμιας ἡ της κατα την διαταξιν του αριθμου 4 στοιχειον Βα' παραταεως αυτης κατα το 1)3.

9. Δια Διατάγματος εκδοθησομενου μετ' αποφασιν του Υπουργικου Συμβουλιου δυνανται να ρυθμισθωσι κατα διαφορον του εν τω παροντι καθοριζομενου τροπον αι μισθωτικαι σχεσεις αι προκυψασαι εκ συμβασεων συνομολογηθεισων προ του ετους 1916, ληξασων δε κατα την διαρκειαν της ισχυος του απο 1/7/1927 Διατάγματος, καθ' ας ο μισθωτης ιδιαις δαπαναις ανηγειρεν αρτιαν και σταθεραν οικοδομην, αναλογον προς τον εκ της τοποθεσιας του οικοπεδου ενδεικνυομενον [illegible] του εντος ορου των δεσμων αναφορας των αλλων κατα την ληξιν της συμβατικης προθεσμιας.

Δια του εκδοθησομενου Διατάγματος δυνανται να καθορισθωσι οι οροι και αι προυποθεσεις, υφ' ας τα ως ανω οικοδομηματα παραμενουσι κατα το πεδας της μισθωτικης σχεσεως προς οφελος του ιδιοκτητου και να καυορισθη ο τροπος της υποτιθεσεως της δαπανης αυτων ἡ η προς τουτο αναγκαια εκτασις της μισθωσεως και το μισθωτικον ανταλλαγμα. Μεχρι της εκδοσεως του κατα τ ανωτερω διατάγματος αι διεπουσαι μισθωτικαι σχεσεις διεπονται υπο των διατάξεων του Διαταγματος της 1/7/1927.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε'.

Προσθετοι υποχρεωσεις μισθωτων και ιδιοκτητων.

Αρθρον 28.

(Αρθρ. 25 Ν. 4784)

1. Επι των παρατεινομενων ... ... αρόντος μισθωσεων, ως και επι των προ της 1ης Σεπτεμβρίου 1924 συναμολογηθεισων, μηπω δε ληξασων, ἡ πληρωμη του αντιτιμου του ενοικιοστασιου ὑλατος, του κατα τα αρθρα 5 και 40 του νομου 2365 προσθετου φορου υπερ του δημου ἡ της κοινοτητος επι των εισοδηματων εξ οικοδομων, του προσθετου φορου ὑδρευσεως Αθηνων - Πειραιως και περιχωρων, ως επισης και ἡ υποχρεωσις εκκενωσεως των δρομων επιβαλλεται εις τον μισθωτην και τους υπομισθωτας.

2. Επι πλειονων ορόφων αι δαπανα αυται μερίζονται κατ' ορόφον, αναλογως του δι' εκαστον ορόφον καταβαλλομενου εν συνολω μισθωματος, μεταξυ δε πλειονων μισθωτων οικουντων εν τω αυτω ορόφω επισης αναλογως του υφ' εκαστου καταβαλλομενου μισθωματος. Εν παση περιπτωσει εις το μισθωμα συμπεριλαμβανεται και το κατα το παρον βαρυνον το Ταμειον Ενοικιοστασιου ποσον. Εαν εν τω μισθιω κατοικη και ο αρχικος εκμισθωτης συμμετεχει και ουτος των δαπανων αναλογως προς το βεβαιωθεν υπο της Οικονομικης Εφορειας τεκμαρτον μισθωμα του κατεχομενου υπ' αυτου χωρου.

3. Εν αρνησει ἡ δυσπιστια τινος των μισθωτων ἡ υπομισθωτων να καταβαλη τινα των κατα τους προηγουμενους αριθμους βαρυνουσων αυτους δαπανων, ἡ εν αμφισβητησει του καταβλητεου ποσου, αποφαινεται ο Πρόεδρος τῃ αιτησει παντος ενδιαφερομενου.

4. Εν γενηται ἡ συστροφια του ιδιοκτητου, οπως εκτελεσῃ τας αναγκαιας επισκευας, αιτινες κατα νομον, συνηθειαν ἡ την συμβασιν μισθωσεως βαρυνουσιν αυτον, ο μισθωτης δικαιουται, δειφ του προεδρου να προβῃ εις την εκτελεσιν των επισκευων, συμπληζιζων την δαπανην εις τας προσεχεις δοσεις του μισθωματος.

Εν τῃ αδειᾳ ορίζεται και το ανωτατον ὁριον της απαιτουμενης δαπανης, υπερ δεν δυνανται να υπερβῃ το μισθωμα των τεσσαρων μηνων.

5. Επι καταστηματων εν γενει ο μισθωτης υποχρεουται να καταβαλλῃ τῳ εκμισθωτῃ παν επι πλεον ποσον ασφαλιστρων κατα πυρος, οπερ ἠθελεν αναγκασθῃ να καταβαλλῃ ουτος λογω εκθεσεως του ακινητου εις μειζονας κινδυνους συνεπειᾳ πραξεων του μισθωτου παρα τους ὁρους της αρχικης συμβασεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΣΤ'.

Θεμιτον μισθωμα

Αρθρον 29.

(Αρθρ. 26 Ν. 4784, ως ετροποποιηθη κατα τα εδ. 3 και 4 υπο του αρθρου 9 του Ν. Δ. της 22/7/38 και του αρθρου 6 του Ν. 5794).

1. Απο 1ης Σεπτεμβριου 1930 μεχρι 31 Αυγουστου 1935 θεμιτον μισθωμα θεωρειται δια τας απο της δημοσιευσεως

τοῦ παρόντος καταρτισθήσονται [illegible] μισθωταί [illegible] διὰ [illegible] τὰς κατοικίας τὸ ἐνοικιοστάσιον [illegible] τὰ καταστήματα καὶ [illegible] τὸ ἐνοικιοστάσιον τῆς κατὰ Σεπτέμβριον 1914 μισθωτικῆς ἀξίας τοῦ [illegible] μένων ἀναλόγως ἐν προκειμένῳ τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 4 ἀριθ. 2 ὡς πρὸς τὰ μὴ μισθωμένα ἢ [illegible] κατὰ τὸ 1914 μίσθια.

2. Μισθωτὴς καταβάλλων μίσθωμα θεωρούμενον κατὰ τὰ ὡς ἄνω ἀθέμιτον, δικαιοῦται νὰ ἀξιώσῃ μείωσιν αὐτοῦ εἰς τὸ ὡς ἄνω θεμιτὸν ὅριον. Μέχρι τοῦ καθορισμοῦ τοῦ θεμιτοῦ μισθώματος ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ συμπεφωνημένου μισθώματος, δικαιούμενος ἐν περιπτώσει μειώσεως εἰς συμψηφισμὸν τῶν ἐπὶ πλέον καταβληθέντων.

3. Πρὸς τὸν ἄνω σκοπὸν ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς συνάψεως τῆς συμβάσεως νὰ ἀπευθυνθῇ δι' αἰτήσεως του πρὸς τὸν Πρόεδρον, ὅστις κανονίζει τὸ θεμιτὸν μίσθωμα κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ΒΧΗ' νόμου καὶ τοῦ παρόντος.

Ἐξαιρετικῶς ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1933 ἔχουσι τὸ δικαίωμα οἱ μισθωταὶ εἰς ἃς πόλεις ἴσχυε τὸ ἐνοικιοστάσιον καὶ εἰς τὰς λουτροπόλεις νὰ ἀπευθυνθῶσιν ἐντὸς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας τριῶν μηνῶν εἰς τὸν κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἁρμόδιον Πρόεδρον τῶν Πρωτοδικῶν ὅστις κανονίζει τὸ θεμιτὸν μίσθωμα κατὰ τὸ ἐδάφιον 1 τοῦ παρόντος. Ὁ τοιοῦτος ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν κανονισμὸς ἰσχύει μόνον διὰ τὸν ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1933 καὶ ἐφεξῆς χρόνον.

4. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται ἐπὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθεισῶν τὸ πρῶτον μέχρι τέλους Δεκεμβρίου 1926. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει ἐπὶ παλαιοτέρων οἰκοδομῶν, αἱ ὁποῖαι ἐγένοντο πρὸς ἀνακαίνισιν, εὐρυνσιν καὶ βελτίωσιν αὐτῶν, ἐπισκευαί, δι' ἃς ἐδαπανήθη ποσὸν ἴσον τοὐλάχιστον πρὸς τὸ 1/2 τῆς ἀγοραίας αὐτῶν ἀξίας κατὰ τὸν χρόνον τῶν ἐπισκευῶν.

5. Ἀποφάσεις, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις προηγηθέντων διαταγμάτων περὶ ἐνοικιοστασίου, εἴτε μειοῦται τὸ συμβατικὸν μίσθωμα ὡς ἀθέμιτον εἴτε αὐξάνονται ὡς εὐτελῆ τοῦτο, διατηροῦσι τὸ κῦρος αὐτῶν, ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως καὶ ἐπὶ τῶν μισθωτικῶν τούτων σχέσεων τῶν περὶ αὐξήσεως μισθωμάτων διατάξεων τοῦ παρόντος.

Ἐξαίρεσιν τῆς παρούσης διατάξεως ἀποτελοῦσιν ἀποφάσεις μειοῦσαι τὸ συμπεφωνημένον μίσθωμα ἐπὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθεισῶν μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1921, αἵτινες παύουσιν ἰσχύουσαι ἀπὸ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ παρόντος.

6. Πᾶσα συμφωνία ἀντίθετος πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἢ καὶ παραίτησις ἀπὸ τῶν ἐκ τούτου χορηγουμένων δικαιωμάτων τῷ μισθωτῇ, θεωρεῖται ἄκυρος.

7. Ἀποφάσεις ἐπιτροπῶν καὶ δικαστηρίων, ἐκδοθεῖσαι κατὰ τὰ ἀπὸ 26 Φεβρουαρίου 1926 καὶ ἐντεῦθεν ἐκδοθέντα Διατάγματα Ἐνοικιοστασίου ἢ καὶ οἱαιδήποτε μισθωτικαὶ συμβάσεις καταρτισθεῖσαι κατὰ τὸν αὐτὸν χρόνον ῥυθμίζονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 61 ἀριθμὸς 5 καὶ 6 τοῦ παρόντος.

8. Πᾶσαι αἱ ἄνω διατάξεις τοῦ ἄρθρου τούτου δὲν ἐφαρμόζονται εἰς τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς διὰ τοῦ παρόντος εἰδικῶς καθορίζονται μείζονες τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ τούτῳ ὁρίων αὐξήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ζ'.

Ἰδιοκατοίκησις

Ἄρθρον 30.

(Ἄρθρ. 27 Ν. 4784, ὡς ἐτροποποιήθη κατὰ τὸ ἐδ. 1 τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ Ν. Δ. τῆς 22-7-33)

1. Ἐπιτρέπεται ἰδιοκατοίκησις ἐπὶ κατοικιῶν ὑπὸ τοὺς ἑξῆς περιορισμούς: α') Ὁ ἰδιοκτήτης πρέπει νὰ κατοικῇ μονίμως ἐν τῇ αὐτῇ πόλει [illegible] τουλάχιστον [illegible] τῆς συνάψεως τῆς [illegible] ἡ οἰκία ἡ ἀνήκουσα εἰς αὐτὸν ἢ εἰς [illegible] μετ' αὐτοῦ συνοικοῦντας ἢ [illegible] πρὸς τὰς οἰκογενειακάς, [illegible] ἐπαγγελματικὰς καὶ λοιπὰς συνήθεις ἀνάγκας. [illegible] Ὁ ἰδιοκτήτης [illegible] ἰδιοκατοικήσεως [illegible] πρὸ 1ης Ἰανουαρίου 1933 [illegible] Ὁ ἰδιοκτήτης [illegible] ὡς μισθωτὴν [illegible] ἐνοικιοστασίου, εἰς τοῦτο [illegible] ἢ κατέχει κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος κατοικίαν, ἐὰν δὲ αὕτη εἶναι μίσθιος, προσφέρει αὐτὴν μόνον ἐὰν αὕτη ὑπάγεται εἰς τὸ ἐνοικιοστάσιον, ἀδιαφόρως ἂν ἡ μίσθωσις ἔχει συνομολογηθῇ ἐπ' ὀνόματι αὐτοῦ ἢ τινος τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων οἰκείων πλὴν τῶν ἐξ ἀγχιστείας συγγενῶν, ἐφ' ὅσον δὲν πρόκειται νὰ ἰδιοκατοικήσῃ καὶ μετὰ τῶν τελευταίων τούτων. Τὴν οἰκίαν ταύτην δικαιοῦται καὶ ὑποχρεοῦται νὰ παράσχῃ ἢ ὑπεκμίσθωσῃ πρὸς τὸν καθ' οὗ ἡ αἴτησις μισθωτὴν ἢ ὑπομισθωτήν, ἐὰν δέχεται ταύτην, ὁπότε οὗτος ὑπεισέρχεται εἰς τὰ ἐκ τοῦ παρόντος δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις ἔναντι τοῦ ἰδιοκτήτου. Τὸ μίσθωμα τῆς οἰκίας ταύτης κανονίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

Ἐὰν δὲν κατέχῃ οἰκίαν ἰδιόκτητον ὡς ἄνω ἢ ὑπαγομένην εἰς τὸ ἐνοικιοστάσιον, ἢ ἐὰν δι' ἀνεπάρκειαν τοῦ κατεχομένου διαμερίσματος κατὰ τὸ στοιχεῖον α' τοῦ παρόντος ζητεῖται ἐπέκτασις ἰδιοκατοικήσεως εἰς ἄλλο διαμέρισμα ἢ ὄροφον τοῦ αὐτοῦ μισθίου, ἢ ἐὰν ἐγκατέλιπεν ὁ ἰδιοκτήτης ἣν κατεῖχεν οἰκίαν λόγῳ ἰδιοκατοικήσεως εἰς ταύτην τοῦ κυρίου αὐτῆς, δὲν ὑποχρεοῦται εἰς προσφοράν, ἐκτὸς ἐὰν κατέχων τοιαύτην τὴν 1ην Μαρτίου 1930 κατέλιπεν αὐτὴν πρὸς καταστρατήγησιν τῆς παρούσης διατάξεως. β') Ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τὰ ἔξοδα μετακομίσεως εἰς τὸν ἐξωθούμενον μισθωτὴν ὧν τὸ ποσόν, ἐν διαφωνίᾳ, ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

2. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ ἀριθ. 1 στοιχ. α' τοῦ παρόντος θεωροῦνται ὡς μία πόλις αἱ Ἀθῆναι, ὁ Πειραιεύς, τὸ Νέον Φάληρον, ἡ Καλλιθέα, ἡ Ῥιζούπολις, ἡ Ν. Ἰωνία, τὸ Γαλάτσι καὶ τὸ Ψυχικόν.

3. Ἐπὶ ἰδιοκτήτου ἔχοντος πλείονας κατοικίας τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀσκεῖται ἐφ' ἅπαξ ὡς πρὸς μίαν μόνον ἐξ αὐτῶν, μὴ ἐπιτρεπομένης ἐπαναλήψεως ἐφ' ὅσον ἡ γενομένη ἄσκησις ἐπέτυχεν ὡς πρὸς τὴν μίαν ἐκ τούτων, εἴτε πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, εἴτε μετ' αὐτήν, ἐκτὸς ἐὰν ἡ ἰδιοκατοίκησις ἠσκήθη δι' ἀκατάλληλον ἢ ἀνθυγιεινὸν διαμέρισμα λόγῳ τῶν περιορισμῶν τῶν προϊσχυόντων ἐνοικιοστασίων ἢ ἐὰν ὕστερον ηὐξήσαν δι' ἐπιγεννήσεων ἢ δι' ἐπιγενομένων γάμων οἰκείων συνοικούντων τὰ μέλη τῆς οἰκογενείας, οὕτως ὥστε ὁ κατεχόμενος χῶρος δὲν εἶναι ἐφεξῆς ἐπαρκὴς διὰ τὰς οἰκογενειακὰς ἀνάγκας. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ κατεχομένη ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου ἰδιόκτητος οἰκία προσφέρεται ὑποχρεωτικῶς εἰς τὸν μισθωτήν, τοῦ μισθώματος ἐν διενέξει κανονιζομένου ὑπὸ τοῦ Προέδρου. Ἐὰν μεταξὺ τῶν πλειόνων μισθωτῶν εἶναι καὶ δημόσιοι ὑπάλληλοι ἢ ἀξιωματικοὶ ἢ πολιτικοὶ ἢ στρατιωτικοὶ συνταξιοῦχοι, δὲν ἀσκεῖται κατὰ τούτων ἡ περὶ ἰδιοκατοικήσεως ἀγωγή, ἐφ' ὅσον ὑπάρχει ἄλλος μισθωτὴς κατέχων κατοικίαν κατάλληλον διὰ τὴν οἴκησιν τοῦ ἰδιοκτήτου.

4. Μὴ ἐπαρκοῦντος, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου, ἑνὸς διαμερίσματος διὰ τὴν ἐνοικίασιν τοῦ ἰδιοκτήτου, τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀσκεῖται διὰ πλείονα συγχρόνως διαμερίσματα τῆς αὐτῆς οἰκίας κατεχόμενα ὑπὸ διαφόρων μισθωτῶν. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου τυχὸν κατεχομένη οἰκία προσφέρεται εἰς τὸν μισθωτήν, περὶ οὗ ἤθελεν ἀποφασίσῃ ὁ πρόεδρος.

Γ... [illegible] ...ς της οἰκήσεως τοῦ ἰδιοκτήτου, εἰς τ... [illegible] ...αὐτοῦ ... [illegible] ...

6. Ἡ [illegible] τῆς ἰδιοκατοικήσεως [illegible] ... τούτου.

7. Ὁ [illegible] ... μισθωτής, ὡς ὑπαγόμενος εἰς τὰς ἐξαιρέσεις τοῦ ἄρθρου 30, δὲν δύναται νὰ ἐξωσθῇ ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ αὐτοῦ, λόγῳ ἰδιοκατοικήσεως.

8. Ἡ κατ' [illegible] τοῦ [illegible] ἐνοικιοστασίου ὑποχρέωσις τοῦ ἰδιοκατοικήσαντος ἢ [illegible] ἰδιοκτήτου πρὸς πληρωμὴν τῆς ἐπὶ πλέον διαφορᾶς τοῦ μισθώματος τῆς προσενεχθείσης εἰς τὸν πρώην μισθωτὴν αὐτοῦ οἰκίας παύει τὴν 31 Αὐγούστου 1930.

Ἄρθρον 31.

(Ἄρθρον 28 νόμου 4784).

1. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀσκεῖται καὶ ἄνευ τοῦ ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ αρ. 1 στ. γ. α΄ περιορισμοῦ τῆς ἐν τῇ αὐτῇ πόλει μόνιμου κατοικίας, ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι κατὰ τὴν [illegible] ... α΄ ... πρόσωπον ἐκ τῶν ἐν ἄρθρῳ 7 τοῦ παρόντος ἀναγραφομένων ἀπόρων καὶ ἐφ᾽ ὅσον ἔχει μίαν μόνον οἰκίαν β΄ χήρα συνοικοῦσα μετὰ θυγατέρων ἢ καὶ ἀνηλίκων ἀρρένων γ΄ ἀνάπηρος πολέμου, ἢ χήρα ἀνα-πήρου ἢ θύματος πολέμου ἢ μήτηρ τοιούτου μὴ ἔχουσα οὐδένα προστάτην, [illegible] ἀναπήρου ἀποδεικνυομένης ἐκ πιστοποιητικοῦ τῆς [illegible] Υγειονομικῆς Ἐπιτροπῆς καὶ ἐκ τῆς ἀναγνωρίσεως αὐτοῦ ἢ τῇ χήρᾳ συνταξιοδοτήσεως ὡς ἀναπήρου ἢ ἐκ τῆς θέσεως αὐτοῦ εἰς μόνιμον διαθεσιμότητα ἢ [illegible] ἀποστρατεία, δ΄ ἀξιωματικός, δημόσιος ἢ δημοτικὸς ὑπάλληλος, πολιτικὸς ἢ στρατιωτικὸς συνταξιοῦχος, χῆραι ἀνήλικα ὀρφανὰ αὐτῶν, ε΄ σύζυγος ἢ ἄνιον ἢ κατιόν ἢ οἰκεῖος, κατὰ τὸ ἄρθρον 59 τοῦ παρόντος, τῶν ἀνωτέρω προσώπων, ἐφ᾽ ὅσον συνοικεῖ μετὰ τούτων, ἐὰν πάντες οἱ ἐν τοῖς ἀνωτέρω στοιχ. α΄ ἕως δ΄ ἀναφερόμενοι δὲν εἶνε ὁμολογουμένως πλούσιοι, στ΄ πολύτεκνος ἔχων πέντε τοὐλάχιστον τέκνα, τὰ μὲν ἄρρενα ἀνήλικα, τὰ δὲ θήλεα ἄγαμα ἐφ᾽ ὅσον διαμένει ἐν Ἑλλάδι, ζ΄ σεισμοπαθὴς τῆς σεισμοπλήκτου περιφερείας Κορίνθου κατὰ τὸν χαρακτηρισμὸν τοῦ ἀριθμοῦ 1 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ νόμου 3708 καὶ η΄ ἐὰν ὁ μισθωτὴς κέκτηται ἰδιόκτητον οἰκίαν ἐν τῇ αὐτῇ κατὰ τὸ ἄρθρον 6 τοῦ παρόντος πόλει, ἧς εἰς τοὐλάχιστον ὄροφος εἶνε ἐκτὸς ἐνοικιοστασίου ἀποδίδων μίσθωμα μεῖζον τοῦ ὑπ᾽ αὐτοῦ καταβαλλομένου.

2. Προκειμένου περὶ μόνου προσώπου ἀκινήτου, ἀδιαιρέτου ἢ οὐ, ὁ προικολήπτης σύζυγος δικαιοῦται νὰ αἰτήσηται τὴν ἰδιοκατοίκησιν ἄνευ τῆς τηρήσεως ὡς πρὸς αὐτὸν τῶν χρονολογιῶν τῶν στοιχείων α΄ καὶ β΄ τοῦ ἄρθρου 30 ἀριθ. 1 τοῦ παρόντος, ἐφ᾽ ὅσον ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ προικοδότου πληροῦνται οἱ ὅροι τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου, προκειμένου δὲ περὶ γάμου τελεσθησομένου ἐν τῷ μέλλοντι ἄνευ τινὸς ὅρου.

Ἄρθρον 32.

(Ἄρθρ. 29 Ν. 4784)

1. Ἐπιτρέπεται ἡ ἰδιοκατοίκησις καὶ ἐν ᾗ περιπτώσει τὸ μίσθιον χρησιμοποιεῖται διὰ κατάστημα ἢ γραφεῖον (μὴ ἐξαιρουμένων τῶν δημοσίων γραφείων) ἢ οἰκοτροφεῖον Παιδίων, ἔτι δὲ καὶ διὰ τὴν κατ᾽ ἐπιχείρησιν μίσθωσιν δωματίων, ἢ διὰ μικτὴν χρῆσιν ὡς κατοικία ἅμα καὶ κατάστημα ἢ γραφεῖον, ἀλλὰ μόνον ὅταν ἡ οἰκοδομικὴ διασκευὴ εἶνε κατὰ τὴν ἰσχὺν τοῦ παρόντος ἢ ἦτο κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνάψεως τῆς μισθώσεως τοιαύτη, ὥστε νὰ δύναται τοῦτο νὰ χρησιμοποιηθῇ καὶ ἄνευ μεταρρυθμίσεως διὰ κατοικίαν τοῦ ἰδιοκτήτου. Ἡ διάταξις αὕτη δὲν ἐφαρμόζεται ὅταν τὸ μίσθιον χρησιμοποιῆται ὡς ἰδιωτικὸν ἐκπαιδευτήριον μετὰ ἢ ἄνευ οἰκοτρόφων. [illegible] μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ ἀπὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1930 τὴν μισθωτικὴν ἀξίαν τοῦ Σεπτεμβρίου 1914 ἐπὶ τὸν συντελεστὴν 24, ἐπιτρεπομένου ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τοῦ ἐκ νέου δικαστικοῦ καθορισμοῦ τῆς ἀξίας ταύτης.

2. Ἡ ἰδιοκατοίκησις ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ ἄρθρου τούτου περιορίζεται εἰς τὸν ἀπαιτούμενον διὰ τὴν ἐνοίκησιν τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ τῶν συνοικούντων οἰκείων χῶρον.

Ἄρθρον 33.

(Ἄρθρ. 30 Ν. 4784, ὡς συνεπληρώθη κατὰ τὸ ἐδ. δ΄ τοῦ ἀριθμοῦ 1 ἐπὸ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 4943).

1. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀργεῖ εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις:

α΄) Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης ἢ τις τῶν μετ᾽ αὐτοῦ συνοικούντων οἰκείων ἔσχεν ἀπὸ 1ης Ἰουλίου 1927 καὶ ἐντεῦθεν ἢ ἂν ἔχῃ κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος ἢ ἀποκτήσῃ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος αὐτοῦ διαθέσιμον οἰκίαν ἢ ὄροφον κατάλληλον κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, ἵνα ἰδιοκατοικήσῃ, ἀλλ᾽ εἴτε ἐξεμίσθωσε τοὺς χώρους τούτους, εἴτε ἐπώλησε τὸ ἀκίνητον. Τοῦ περιορισμοῦ τούτου ἐξαιρεῖται ἡ περίπτωσις καθ᾽ ἣν ὁ ἰδιοκτήτης κατὰ τὸν χρόνον τῆς ὑπάρξεως τοῦ διαθεσίμου χώρου δὲν ἠδυνήθη νὰ κάμῃ χρῆσιν τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἕνεκα νόσου, ἢ διότι ὁ ὡς ἄνω διαθέσιμος χῶρος ἦτο ἀνθυγιεινός, ἀνεπαρκὴς ἢ ὑπερβολικὸς διὰ τὰς ἀνάγκας τοῦ ἰδιοκτήτου εἴτε ἕνεκα ἄλλης δεδικαιολογημένης αἰτίας.

β΄) Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης παρητήθη ἀπὸ 1ης Ἰουλίου 1927 ἢ παραιτηθῇ εἰς τὸ μέλλον ἐγγράφως τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκατοικήσεως καὶ δι᾽ ὅσον χρόνον παρῃτήθη. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει διὰ τὴν περίπτωσιν τοῦ αρ. 2 τοῦ ἄρθρ. 31, ὅταν ὁ προικοδότης εἶχεν ἐγγράφως παραιτηθῆ τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκατοικήσεως, ἐκτὸς ἐὰν ὁ γάμος τελεσθῇ μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος. Παραίτησις ἄνευ τακτῆς προθεσμίας γενομένη πρὸ τῆς 1ης Ἰουλίου 1927 ἀποκλείει τὴν ἰδιοκατοίκησιν μόνον ἂν κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ἐγένετο ἐπὶ οὐσιώδει ἀντάλλαγματι ὠφελείας τοῦ παραιτηθέντος.

γ΄) Ἐὰν ὁ μισθωτὴς εἶναι ἄπορος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καὶ συνοικῇ μετὰ πέντε τοὐλάχιστον τέκνων ἐξ ὧν τὰ μὲν ἄρρενα εἶναι ἀνήλικα, τὰ δὲ θήλεα ἄγαμα, πλὴν ἂν καὶ ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι ἄπορος.

δ΄) Ἐὰν ὁ μισθωτὴς εἶναι ἀνάπηρος καὶ συγχρόνως ἄπορος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἢ ἐὰν δὲν ἔχῃ ἄλλο εἰσόδημα πλὴν τῶν ἀποδοχῶν του ὡς ἀναπήρου ἔστω καὶ ἂν αὗται ὑπερβαίνουν τὸ ὅριον τοῦ ἀπόρου, πλὴν ἂν καὶ ὁ ἰδιοκτήτης διατελῇ ὑπὸ τοὺς αὐτοὺς ὅρους. Τὰ ἐν τῷ ἐδαφίῳ τούτῳ δὲ ὁριζόμενα ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ θυμάτων πολέμου.

Πᾶσα μὴ περατωθεῖσα σχετικὴ δίκη καταργεῖται καὶ πᾶσα ἐκδεδομένη καὶ μήπω ἐκτελεσθεῖσα περὶ ἐξώσεως ἀπόφασις πλὴν τῶν περὶ δικαστικῶν ἐξόδων διατάξεων, ἀποβάλλει τὴν ἰσχύν της καὶ δὲν δύναται νὰ ἐκτελεσθῇ.

2. Τὸ πρὸς ἐναλλαγὴν ὀρόφων δικαίωμα ἀργεῖ ὁσάκις ὁ ἰδιοκτήτης κατοικῶν πρότερον ἐν ἑτέρᾳ οἰκίᾳ αὐτοῦ ὑγιεινῇ καὶ καταλλήλῳ ἐξεμίσθωσε ταύτην μετὰ τὴν 1ην Ἀπριλίου 1925 καὶ κατέλαβε διαμέρισμα ἄλλης οἰκίας του, ἐξ ἧς ἀξιοῖ ἤδη ἐναλλαγὴν ὀρόφου.

Ἄρθρον 34.

(Ἄρθρ. 31 Ν. 4784)

1. Ἐὰν ὁ ἕνεκα ἰδιοκατοικήσεως ἐξωσθεὶς μισθωτὴς εἶναι ἐκ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 7 τοῦ παρόντος ἀπόρων, παρέχεται ὑπὲρ αὐτοῦ ἐκ τοῦ Ταμείου ἐνοικιοστασίου ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς ἐκκενώσεως τῆς οἰκίας ποσὸν κατὰ μῆνα ἴσον:

α΄) πρὸς τὸ δεκαπλάσιον τῆς μισθωτικῆς ἀξίας τοῦ Σεπτεμβρίου 1914 τῆς ἐξ ἧς ἐξώσθη οἰκίας διὰ τὸ μέχρι 3.

Αὐγούστου 1931 διάστημα μὴ δυνάμενον νὰ ὑπερβῇ τὰς 1000 δραχμὰς μηνιαίως.

β') πρὸς τὸ ὀνταπλάσιον τῆς αὐτῆς μισθωτικῆς ἀξίας διὰ τὸ μεταξὺ 1 Σεπτεμβρίου 1931 καὶ 31 Αὐγούστου 1932 διάστημα, μὴ δυνάμενον νὰ ὑπερβῇ τὰς 800 δραχμὰς μηνιαίως,

γ') πρὸς τὸ ἑξαπλάσιον τῆς αὐτῆς μισθωτικῆς ἀξίας διὰ τὸ μεταξὺ 1 Σεπτεμβρίου 1932 καὶ 31 Αὐγούστου 1933 διάστημα, μὴ δυνάμενον νὰ ὑπερβῇ τὰς 600 δραχμὰς μηνιαίως,

δ') πρὸς τὸ διπλάσιον τῆς αὐτῆς μισθωτικῆς ἀξίας διὰ τὸ ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1933 ἕως 31 Αὐγούστου 1934 διάστημα μὴ δυνάμενον νὰ ὑπερβῇ τὰς 200 δραχμὰς μηνιαίως.

2. Τὸ κατὰ τὸν προηγούμενον ἀριθμὸν ποσὸν καταβάλλεται κατὰ τὰς διὰ Διατάγματος ὁρισθησομένας δόσεις εἰς τὸν ἐξωσθέντα ἄπορον μισθωτήν, ἐκτὸς τῆς περιπτώσεως καθ' ἣν ἡ μετοίκησις γίνεται εἰς οἰκίαν ἀνήκουσαν εἰς τὸν ἰδιοκατοικήσαντα ἰδιοκτήτην ἢ εἰς οἰκίαν τρίτου ὑπαγομένην εἰς τὸ ἐνοικιοστάσιον, ὁπότε τὸ Ταμεῖον βαρύνεται μὲ τὴν τυχὸν διαφορὰν ἑκάστοτε τοῦ μισθώματος τῆς νέας οἰκίας ἐπὶ πλέον ἐκείνου, ὅπερ θὰ κατεβάλλετο εἰς τὴν παλαιάν, πάντοτε ὅμως μέχρι τῶν κατὰ τὸν ἀριθ. 2 ὁρίων, ἡ πέραν τῶν ὁποίων διαφορὰ βαρύνει τὸν μετοικήσαντα μισθωτήν.

Ἄρθρον 35.

(Ἄρθρ. 32 Ν. 4784)

1. Πᾶσα περὶ ἐξώσεως λόγῳ ἰδιοκατοικήσεως ἐκδιδομένη ἀπόφασις δὲν ἐκτελεῖται πρὸ τῆς παρελεύσεως δεκαημέρου ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως.

2. Συζήτησις ἀγωγῆς ἀφορώσης εἰς ἄσκησιν τῶν κατὰ τὸ παρὸν κεφάλαιον δικαιωμάτων δὲν δύναται νὰ γίνῃ πρὸ τῆς παρελεύσεως δέκα πέντε τοὐλάχιστον ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως.

3. Διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ προέδρου κανονίζεται καὶ ἡ προθεσμία τῆς ἐκκενώσεως, οὐδέποτε ὅμως κατωτέρα τῶν δύο οὐδ' ἀνωτέρα τῶν τεσσάρων μηνῶν, καὶ πᾶσαι αἱ λοιπαὶ λεπτομέρειαι.

Ἄρθρον 36.

(Ἄρθρ. 33 Ν. 4784)

1. Ἰδιοκτήτης, ἀσκήσας τὸ ἐν τῶν προηγουμένων ἄρθρων τοῦ παρόντος κεφαλαίου δικαίωμα καὶ ἐντὸς τριῶν μηνῶν, αὐτῆς ἐξεκενώθη τὸ μίσθιον, μὴ χρησιμοποιήσας αὐτὸ συνεχῶς ἄνευ εὐλόγου αἰτίας δι' ὃν λόγον ἠξίωσεν ἐπὶ χρονικὸν διάστημα δύο ἐτῶν ἀπὸ τῆς ἀναχωρήσεως τοῦ μισθωτοῦ, ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τῷ ἐξωσθέντι μισθωτῇ ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὸ δεκαπλάσιον τοῦ ἐτησίου ἐπηυξημένου μισθώματος, ἐπιδικαζομένην ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ νόμου ΒΧΗ' καὶ τοῦ παρόντος, ἐπιφυλασσομένης καὶ πάσης ἄλλης ἀπ' ζημιώσεως, ἐφόσον ὁ μισθωτὴς ἤθελεν ὑποστῇ ζημίαν μείζονα τοῦ ἄνω ποσοῦ.

2. Ἐν ᾗ περιπτώσει ὁ ἰδιοκτήτης ἐπέτυχε, δυνάμει τῶν προϊσχυσάντων ἐνοικιοστασίων, ἢ τοῦ παρόντος, ἀπόφασιν κατά τινος τῶν μισθωτῶν, εἴτε ἰδιοκατοικήσεως, εἴτε ἐναλλαγῆς ὁρόφων ἢ διαμερισμάτων καὶ δὲν ἐξετέλεσε ταύτην συμβληθεὶς μετὰ τούτου ἐπὶ μείζονι μισθώματι ἢ οἱῳδήποτε ἀνταλλάγματι, δὲν δύναται ν' ἀσκήσῃ κατ' ἄλλου μισθωτοῦ ἀγωγὴν οὔτε ἰδιοκατοικήσεως οὔτε ἐναλλαγῆς, κατὰ τοῦ αὐτοῦ δὲ μισθωτοῦ δύναται νὰ ἐγείρῃ νέαν ἀγωγήν, ἐὰν παρῆλθεν ὁ συμφωνηθεὶς χρόνος.

Ἰδιόχρησις.

Ἄρθρον 37.

(Ἄρθρ. 34 Ν. 4784)

1. Ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις αἴρεται ἐπὶ καταστημάτων χάριν ἰδιοχρήσεως πρὸς ἐνάσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματος ἐν γένει βιοτεχνίας ἢ τέχνης, ἢ πρὸς ἀποθήκευσιν ἐπεκτασιν αὐτῶν ἢ ἐξυπηρέτησιν παρεστέρας καταστάσεως κατ' ἐπάγγελμα τοῦ ἰδιοκτήτου αὐτῶν, ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης κατέχει τὸ ἐπαγγέλμα του εἰς μίσθιον μὴ ἀνῆκον εἰς αὐτόν, ἐν τῇ αὐτῇ πόλει πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1928 καὶ εἶναι κύριος τοῦ μισθίου πρὸ τῆς 1ης Ἰανουαρίου 1930. Ἡ προσωρινὴ διακοπὴ τῆς ἀσκήσεως τοῦ ἐπαγγέλματος δὲν κωλύει τὴν διάγνωσιν ὅτι ἔγινε κατὰ βεβαιολογημένης αἰτίας.

2. Ὁ Πρόεδρος δύναται ν' ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοχρήσεως καὶ πρὸς ἐγκατάστασιν χρεωστῶν αὐτοῦ ἐπὶ κατοχυρωμένῃ ἀπαιτήσεως ἐπὶ πρὸ τοῦ διπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου.

3. Εἰς τὴν ἔννοιαν τοῦ κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον οἰκισθησομένου δὲν περιλαμβάνεται ὁ ὑπερῷος ὀροφή.

Ἄρθρον 38.

(Ἄρθρ. 35 Ν. 4784)

1. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοχρήσεως ἀρχεῖ εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις: α') Ἐπὶ μισθωτῶν εἰσελθόντων τὸ πρῶτον εἰς τὸ μίσθιον μετὰ τὴν 1 Σεπτεμβρίου 1925, β') Ἐπὶ μισθίων ἐν εἰς εἶναι ἐγκατεστημένη παρὰ τοῦ μισθωτοῦ βιομηχανικὴ ἐγκατάστασις, ἀποτελοῦσα οὐσιώδες μέρος τῆς ἐν τῷ μισθίῳ ἀσκουμένης ἐπιχειρήσεως. Ἡ διάταξις αὕτη δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ πολλῶν ὑποστέγων ἢ παραπηγμάτων, γ') Ἐπὶ μισθωτῶν, παρ' οἷς κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου ὑφίστανται ἐξαιρετικῶς δυσχερεῖς οἰκονομικαὶ συνθῆκαι, καθιστῶσαι ἀδύνατον τὴν ἄλλην ἄσκησιν τῆς ἐπιχειρήσεως ἂν ἤθελε διαταχθῇ ἰδιόχρησις.

2. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοχρήσεως ἀσκεῖται ἄνευ τινὸς τῶν ἐν τοῖς ἄρθρ. 37 καὶ 38 στοιχ. α' καὶ β', τοῦ παρόντος ἀναγραφομένων περιορισμῶν εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις: α') Ἐπὶ μισθωτῶν, ἐν αἷς ὁ ἐκμισθωτὴς εἶναι πρόσωπον, στρατευθὲν κατὰ τοὺς ἀπὸ τοῦ 1912 καὶ ἐντεῦθεν πολέμους ἢ ἐθελοντὴς κατ' αὐτοὺς ἢ ἀξιωματικὸς ἀποστρατευθείς, ἢ κατιών, ἀνιὼν ἢ ἀδελφὸς τοιούτων προσώπων, ἐφ' ὅσον ἐν τῇ συμβάσει εἶχον ὁπωσδήποτε συμφωνηθῇ ἡ ἀπόλυσις τοῦ μισθίου, ἢ ἡ μίσθωσις συνωμολογήθη ἕνεκα τῆς ἐπιστρατεύσεως, β') Ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ ἰδιοκτητῶν ὀρφανῶν πατρός, μὴ δυναμένων μέχρι τοῦδε λόγῳ τῆς ἀνηλικότητός των νὰ ἀσκοῦν ἐπάγγελμα ἢ χηρῶν καὶ προσφάτως ἔχει τὸ πρῶτον νὰ ἀσκήσουν τοιοῦτον.

γ') Ἐφ' ὅσον ὁ ἐκμισθωτὴς εἶχε σύζυγον, πατέρα ἢ υἱὸν πεσόντα ἐν πολέμῳ. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ περὶ ἐκμισθωτοῦ ἀναπήρου ἢ ἔχοντος σύζυγον ἢ υἱὸν ἢ πατέρα καταστάντα ἀνάπηρον ἐν πολέμῳ, δ') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς ἀσκῇ ἐν αὐτῇ ταύτῃ τῇ πόλει τὴν αὐτὴν ἢ ἄλλην ἐπιχείρησιν εἰς πλείονα τοῦ ἑνὸς καταστήματα· ἐὰν δὲ τὴν ἰδιόχρησιν ζητήσωσι πλείονες ἰδιοκτῆται, κατὰ προτίμησιν τοῦ μισθωτοῦ ὁρίζεται τὸ ἐκκενωθησόμενον μίσθιον, ε') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς καταστήματος ἢ συνεταῖρος αὐτοῦ εἶνε ἢ γίνῃ κύριος καταστήματος, ὅπερ ἤθελε καταστῇ μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος ἐλεύθερον μισθώσεως καὶ εἰς ὃ δύναται ἀζημίως κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου νὰ μετασκευὴν τὴν ἐπιχείρησίν του. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ ὅταν τὸ ἴδιον κατάστημα εἰς ὃ ἠδύνατο ἀζημίως ν' ἀσκήσῃ τὸ ἐπάγγελμά του κατέστη ἐλεύθερον ἀπὸ 1 Ἀπριλίου 1925 καὶ ἐξῆς στ. Ἐπὶ μισθωτῶν καταστημάτων ἢ γραφείων δι' οὓς αἴρεται τὸ ἐνοικιοστάσιον κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, ἐφ' ὅσον ἦσαν τὸ ἐπάγγελμά των εἰς μίσθιον μὴ ἀνῆκον εἰς αὐτοὺς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1925.

2. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 37 καὶ τοῦ ἀρ. 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται καὶ ὅταν ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι ἀνιών, κατιὼν ἢ ἀδελφὸς τοῦ ἐπαγγελματίου ὑπὲρ τοῦ ὁποίου ζητεῖται ἡ ἰδιόχρησις.

4. Αἱ αὐταὶ διατάξεις ἐφαρμόζονται καὶ ἐφ' ὅσον ὁ δικαιούμενος ἰδιόχρησιν δὲν πρόκειται νὰ ἐνασκήσῃ εἰς τὸ μίσθιον

τον αὐτὸν τὸ ὁποῖο τοῦδε ἔσχεν ἐπιχειρήσῃ, ἀλλὰ ἑτέραν παρεμφερῆ τοιαύτῃ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου.

5. Ὁ ζητῶν τὴν ἐπιχειρῆσαι ἰδιοκτήτης ὀφείλει νὰ ποσοστὰ εἰς τὸν καθ' οὗ ἀσκεῖται ἡ ἐπιχείρησις μίσθωτὴν τοῦ ὁλοκλήρου, ὅπερ κατέχει κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος μίσθιον κατάστημα, τὸν τοῦτο ἐφεξῆς ὑπὸ ἀνοικιοστάσιον, κεκαρουμένου ἐν τῇ μισθώσει ἐχούσῃ συνομολογηθῇ ἐπ' ὀνόματι αὐτοῦ ἢ τινος τῶν οἰκείων αὐτοῦ μεθ' οὗ ἔσχεν ἐπαγγέλμα ἐν τῷ μισθίῳ. Τὸ κατάστημα τοῦτο δύναται νὰ ὑποχρεοῦται νὰ ὑπενισθωτῇ πρὸς τὸν ἴδιον αὐτοῦ μισθωτὴν, ὑπεισερχόμενον εἰς τὸ ἐκ τοῦ παρόντος δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις ἐναντι τοῦ ἰδιοκτήτου.

6. Ἐὰν ἓν κατοχῇ καταστήμα, δὲν ὑποχρεοῦται εἰς τοιοῦτον, ἐκτὸς ἂν κατέχων τὴν 7 Ἀπριλίου 1927, κατέλιπε τοῦτο πρὸς καταστρατήγησιν τῆς παρούσης διατάξεως.

7. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 35 καὶ 36 τοῦ παρόντος ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ ἀσκήσεως τοῦ δικαιώματος τῆς ἐπιχειρήσεως.

8. Διατασσομένης ἐπιχειρήσεως, ἐφ' ὅσον κατὰ τὸν ἀριθμὸν 6 τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν προσφέρεται τῷ μισθωτῇ κατάστημα, ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ αὐτῷ ἀποζημίωσιν κανονιζομένην ὑπὸ τοῦ προέδρου ἴσην πρὸς τὸ τριπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Η'.

Ἀνοικοδόμησις.

Ἄρθρον 39.

(Ἄρθρ. 36 Ν. 4784)

1. Κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν παρατάσεως τῆς μισθώσεως ἐπιτρέπεται ἀνοικοδόμησις ἢ μεταρρύθμισις παντὸς μισθίου εἴτε κατοικίας, εἴτε καταστήματος εἴτε γραφείου εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις :

α') Ἐὰν πρόκειται νὰ κατεδαφισθῇ μονόροφος οἰκοδομὴ μετὰ ἢ ἄνευ ὑπογείου πρὸς ἀνέγερσιν νέας ἐχούσης χωρητικότητα χρησιμοποιησίμου τουλαχίστον διπλασίαν τῆς παλαιᾶς ἐν αὐτῇ ἦτο κατοικία.

β') Ἐὰν πρόκειται νὰ ἀνεγερθῇ νέα οἰκοδομὴ ἐπὶ χώρων ἀσκεπῶν, περιῳραγμένων ἢ μή, ἔστω κἂν ἐπ' αὐτῶν ὑφίστανται γενόμενα παρ' οἱουδήποτε ὑπόστεγα ἢ οἰκοδομήματα ἰσόγεια κατεδαφιζόμενα.

γ') Ἐπὶ πεπαλαιωμένων διωρόφων οἰκοδομῶν ὑπὸ τὸν ὅρον ἀνοικοδομήσεως χώρου τουλάχιστον ἴσου πρὸς τὸν κατεδαφιζόμενον.

2. Ἡ αὐτὴ διάταξις δύναται νὰ ἐφαρμοσθῇ ἐπίσης ἐπὶ παντὸς εἴδους μισθίων, ἐὰν πρόκειται ἐπ' αὐτῶν νὰ ἐκτελεσθῶσιν ἀνοικοδομήσεις, μεταρρυθμίσεις, ἀνυψώσεις, βελτιώσεις καὶ προσθῆκαι, σκοπὸν ἔχουσαι τὴν ἐπέκτασιν καὶ τὴν σκοπιμώτερον διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς στέγης ἐν γένει διαρρύθμισιν τῶν οἰκοδομῶν.

3. Τῆς κατεδαφίσεως πρὸς ἀνοικοδόμησιν ἢ οἱανδήποτε κατὰ τὰ ἄνω μεταρρύθμισιν ἐξαιροῦνται : α') Τὰ βιομηχανικὰ ἐργοστάσια καὶ τὰ δι' ἠλεκτρικῶν ἐγκαταστάσεων λειτουργοῦντα τυπογραφεῖα ἐφ' ὅσον ἡ μετακίνησις τῶν μηχανικῶν καὶ ἄλλων ἐγκαταστάσεων δὲν εἶναι δυνατὴ ἀλλαχοῦ καὶ μάλιστα ἄνευ οὐσιώδους βλάβης αὐτῶν, β') Τὰ παντὸς εἴδους σχολεῖα. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἀριθμοῦ δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ παραπηγμάτων ἢ παλαιῶν ὑποστέγων.

4. Ἐπιτρέπεται ἡ ἐν τῇ περιοχῇ ἢ ἐν τῇ αὐλῇ τοῦ μισθίου ἀνέγερσις οἰκοδομῆς ἢ οἱασδήποτε μεταρρύθμισις τοῦ μισθίου μὴ παρακωλύουσα οὐσιωδῶς τὴν χρῆσιν αὐτοῦ. Ἐξαιροῦνται τῆς τοιαύτης διατάξεως ἐπὶ ἐργοστασίων ἢ σχολείων ἡ περιοχὴ ἢ αὐλὴ μέχρις ἐμβαδοῦ τριακοσίων πεντήκοντα τετραγωνικῶν τετραγωνικῶν μέτρων, ἐφ' ὅσον κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ὁ χῶρος οὗτος εἶναι ἀπαραίτητος διὰ τὸ ἐργοστάσιον ἢ τὸ σχολεῖον.

5. Ἐξαιρετικῶς ἐπὶ καταστημάτων ἐπιτρέπεται ἡ κατεδαφίσεις ὡρισμένου χώρου τοῦ μισθίου, ἐφ' ὅσον ὁ χῶρος οὗτος πρόκειται νὰ χρησιμοποιηθῇ ὡς εἴσοδος, προκειμένου ἐν τῇ περιοχῇ ἢ τῇ αὐλῇ τοῦ μισθίου νὰ ἀνεγερθῇ οἰκοδομή. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει νὰ καταβάλῃ εἰς τὸν μισθωτὴν τοῦ κατεδαφιζομένου καταστήματος τὴν ἐν ἄρθρ. 41 τοῦ παρόντος καθοριζομένην ἀποζημίωσιν.

6. Ὁ ἰδιοκτήτης ὁ θέλων νὰ προβῇ εἰς τὰς κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον ἐν γένει μεταβολὰς, εἰσάγει τὴν περὶ αὐτῶν αἴτησιν ἢ ἀγωγὴν ἐνώπιον τοῦ Προέδρου, συνεναγομένων ἐν ἐνὶ καὶ τῷ αὐτῷ δικογράφῳ πάντων τῶν μισθωτῶν τοῦ περὶ οὗ πρόκειται ἑκάστοτε μισθίου.

Ἄρθρον 40.

(Ἄρθρ. 37 Ν. 4784)

1. Ἐφ' ὅσον ὁ μισθωτὴς κατὰ τὴν περίπτωσιν τοῦ ἀριθμοῦ 2 τοῦ ἄρθρου 39 τοῦ παρόντος κατέχει τμῆμα τοῦ μισθίου, ὅπερ δὲν πρόκειται νὰ κατεδαφισθῇ, δύναται οὗτος νὰ παραμείνῃ ἐν αὐτῷ δικαιούμενος εἰς ἀνάλογον μείωσιν τοῦ μισθώματος ἐὰν ἐκ τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων παρακωλύεται ἡ πλήρης χρῆσις τοῦ μισθίου, καὶ εἰς ἐπανόρθωσιν τῶν θετικῶν ζημιῶν, ἃς ἤθελεν ὑποστῇ, οὐχὶ ὅμως καὶ τῶν διαφυγόντων κερδῶν ἕνεκα τυχὸν μειώσεως τῶν ἐργασιῶν του, προκειμένου περὶ καταστήματος.

2. Μὴ οὔσης δυνατῆς τῆς ἐν τῷ μισθίῳ παραμονῆς, ὁ μισθωτὴς ἀπομακρύνεται τοῦτου ποσωρινῶς, τοῦ ἰδιοκτήτου ὑποχρεουμένου νὰ καταβάλῃ τὰ ἔξοδα μετακομίσεως, κανονιζόμενα ἐν διαφωνίᾳ ὑπὸ τοῦ προέδρου καὶ ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὸ ὑπ' αὐτοῦ καταβαλλόμενον τέως μίσθωμα ἐφ' ὅσον χρόνον διαρκέσῃ ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπομάκρυνσις.

3. Εὐθὺς ὡς κατὰ τὴν διάρκειαν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν θέλει περαιωθῇ τὸ κατάλληλον πρὸς ἐπανεγκατάστασιν τοῦ μισθωτοῦ διαμέρισμα, δικαιοῦται οὗτος νὰ ἐπανέλθῃ ἐν τῷ μισθίῳ ὡς μισθωτής, καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένης παρατάσεως. Τὴν τοιαύτην ἐπανεγκατάστασιν διατάσσει ἐν ἀνάγκῃ ὁ πρόεδρος.

4. Ὁ μισθωτὴς ἀπὸ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως καταβάλλει μίσθωμα, ὅπερ ἐν διαφωνίᾳ ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ προέδρου, ἐπὶ τῇ βάσει τῶν μισθωτικῶν συνθηκῶν κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐπανεγκαταστάσεως, ελαττουμένου ὅμως κατὰ τὸ (1)/6) ἓν ἕκτον τοῦ οὕτω κανονισθησομένου.

Ἄρθρον 41.

(Ἄρθρ. 38 Ν. 4784)

1. Προκειμένου περὶ ἐφαρμογῆς τῶν περιπτώσεων α'. γ'. τοῦ ἄρθρου 39 ἀριθμὸς 1 τοῦ παρόντος ὁ ἰδιοκτήτης εἰς οὐδεμίαν προσφορὰν ἄλλης κατοικίας ἢ καταστήματος ἢ γραφείου ὑποχρεοῦται οὔτε εἰς ἐπανεγκατάστασιν, ἀλλ' ὀφείλει μόνον νὰ καταβάλῃ εἰς τοὺς μισθωτὰς ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὸ ἐνιαύσιον μίσθωμα.

2. Προκειμένου περὶ βιομηχανικοῦ ἐργοστασίου, μὴ ὑπαγομένου εἰς τὴν ἐξαίρεσιν τοῦ ἀριθμοῦ 3 τοῦ ἄρθρου 39 τοῦ παρόντος, ἡ ἄνω ἀποζημίωσις ὁρίζεται κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου μὴ δυναμένη νὰ ὑπερβῇ τὸ πενταπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

3. Εἰς τὰς περιπτώσεις τοῦ ἀριθμοῦ 2 τοῦ ἄρθρου 39, ἐὰν καθίσταται ἀδύνατος λόγῳ τῆς νέας διαρρυθμίσεως τοῦ κτιρίου ἡ ἐπανεγκατάστασις τοῦ μισθωτοῦ καὶ δὲν προσφέρεται αὐτῷ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου ἕτερον εἴδημα, ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει νὰ καταβάλῃ τῷ μισθωτῇ ἀποζημίωσιν μέχρι τοῦ διπλασίου τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

4. Προκειμένου να χρησιμοποιηθῇ το ανοικοδομηθησόμενον προς ίδιόχρηστον κτήριον ή ιδιόχρηστον επιφάνεια ή κατάστασις και άνευ των όρων του άρθρου 39 επί παροχῇ αποζημιώσεως μη δυναμένης να υπερβῇ το τριπλάσιον του ετησίου μισθώματος και των δαπανών μετακομίσεως, ας εν διαφωνία κανονίζει ο πρόεδρος, προκειμένου δε περί των περιπτώσεων του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 39, έστω και αν ταύτα δεν αποτελούν το όλον της ανοικοδομής εν τῷ μισθίῳ επιχειρήσεως, επί παροχῇ αποζημιώσεως ίσης προς το τετραπλάσιον του ετησίου μισθώματος.

Εάν ιδιοκτήτης είναι Τράπεζα έχουσα κεφάλαια μετοχικά και αποθεματικά άνω των 50.000.000 δραχμών, ή ανωτέρω αποζημίωσις διπλασιάζεται και επί πλέον καταβάλλονται αι δαπάναι μετακομίσεως.

5. Μίσθωμα εν γένει λογίζεται το κατά το παρόν επηυξημένον τοιούτον μετά των τυχόν εκ του υπομισθώματος ποσοστῶν. Εν τῇ τελευταίᾳ πάντη περιπτώσει κανονίζεται υπό του προέδρου το αναλογούν εις τον μισθωτήν και υπομισθωτήν ή τον συνεργάτην αυτών μέρος εκ των δαπανών μετακομίσεως ως και της αποζημιώσεως. Διά την εφαρμογήν του παρόντος άρθρου λαμβάνονται υπ' όψιν μόνον αι μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος νομίμως γενόμεναι υπομισθώσεις και τα κατ' αυτάς συνωμολογημένα υπομισθώματα ως και ή μέχρι της ήμέρας ταύτης γενομένη χρῆσις του μισθίου.

6. Ο ιδιοκτήτης οφείλει προσέτι να καταβάλῃ τας αναγκαίας δαπάνας μετακομίσεως, ας εν διαφωνία κανονίζει ο πρόεδρος.

7. Πρό της καταβολής των εν τῷ παρόντι αποζημιώσεων δεν εκτελείται κατά του μισθωτου, ή υπομισθωτού, συνεταίρου ή συνεργάτου ή περί εξώσεως απόφασις.

8. Επί κατεδαφίσεως επικινδύνου οικοδομής, κηρυσσομένης τοιαύτης υπό της αστυνομίας αρχῆς, εις ουδεμίαν αποζημίωσιν ή υποχρεωσιν υπόκειται ο ιδιοκτήτης δια την επακολουθήσουσαν τυχόν ανοικοδόμησιν.

9. Διαταττομένης εξώσεως κατά τας περιπτώσεις των άρθρων 39—41 ή προς εκκένωσιν τασσομένη προθεσμία δεν δύναται να ή μικροτέρα των δύο μηνών προκειμένου δε περί βιομηχανικών εργοστασίων του αριθμού 3 του άρθρου 39 και αριθμού 4 του παρόντος άρθρου, τεσσάρων μηνών.

Άρθρον 42.

(Άρθρ. 39 Ν. 4784)

1. Οι υπομισθωταί υπολαμβάνουν πάντων των εκ του παρόντος κεφαλαίου δικαιωμάτων ως προς τε την εφαρμογήν, τας αποζημιώσεις και τας δαπάνας μετακινήσεως.

2. Πάσα περί πάντων τούτων διαφορά μεταξύ ιδιοκτήτου, μισθωτού και υπομισθωτού λύεται υπό του προέδρου κατά τας προηγουμένας διατάξεις και την εν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

3. Αι περί ανοικοδομήσεως διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται αναλόγως και όταν πρόκειται: α'. Περί της ενόνου σχέσεως της επιφανείας μεταξύ ιδιοκτήτου και επιφανειούχου. β'. Περί προσκυρώσεως κατά το από 17 Ιουλίου 1923 Ν. Δ.

4. Εν τῇ περιπτώσει του στοιχείου β' του προηγουμένου αριθμού, επακολουθούσης ανοικοδομήσεως, αποφαίνεται ο πρόεδρος κατά την κρίσιν ανδρός αγαθού ως προς το ποσόν των οφειλομένων τῷ μισθωτῇ αποζημιώσεων, χωρίς να δεσμεύηται εκ των οριζομένων εν τῷ άρθρῳ 41 ποσῶν άτινα όμως ουδέποτε δύναται να υπερβῇ.

Άρθρον 43.

(Άρθρ. 40 Ν. 4784)

1. Αι περί ανοικοδομήσεως και μεταρρυθμίσεως διατάξεις πάντων των προηγουμένων άρθρων εφαρμόζονται και επί των ούτω ληξασῶν μισθώσεων εξ όσον όμως αι συμβάσεις αι τασσουσαι τα τοιαύτα δεν ήσαν εν γνώσει του μισθωτού κατά τον χρόνον του μισθού.

2. Το περιεχόμενον του παρόντος άρθρου δεν ισχύει, εάν ο ιδιοκτήτης προσέφερε κατ' αρχάς προς τον εξαπολυτον το κατά τον άρθρον 5 του αριθμ. 41 ετήσιον μίσθωμα.

3. Η διάταξις του αριθμ. 4 του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται εν γένει επί βιομηχανικών καταστημάτων.

Άρθρον 44.

(Άρθρ. 41 Ν. 4784)

Αι μέχρι τούδε εκδοθείσαι αποφάσεις λόγῳ ανοικοδομήσεως ή μεταρρυθμίσεων και μήπω εκτελεσθείσαι διατηρούν το κύρος και την ισχύν αυτών, αι δε τυχόν υπ' εκείνων διαταττόμεναι αποζημιώσεις και λοιπαί υποχρεώσεις περιορίζονται εις τας δια του παρόντος καθοριζομένας.

Άρθρον 45.

(Άρθρ. 42 Ν. 4784)

1. Εν περιπτώσει εκποιήσεως του ακινήτου, το εκ δικαστικής αποφάσεως κεκτημένον δικαίωμα προς εξωσιν λόγῳ ανοικοδομήσεως ή μεταρρυθμίσεως, ως και πάσαι αι εκ τούτου κατά τον παρόντα νόμον υποχρεώσεις του ιδιοκτήτου μεταβιβάζονται εις τον νέον ιδιοκτήτην.

2. Ιδιοκτήτης, επιτυχών κατά τα προηγούμενα και το παρόν Διάταγμα περί ανοικοδομήσεως εξωσιν του μισθωτού επί κατεδαφίσει και ανοικοδομήσει ή προσθήκῃ ορόφου άνευ δ' εύλογου αιτίας τη ενεργείας την κατεδάφισιν ή αποστάντος εντός τριών μηνών από της εκκενώσεως του μισθίου, υπό μίσθωσιν ανοικοδομήσει μίαν εταίρου δια μήνα, υποχρεούται να καταβάλῃ τω μισθωτῇ χρηματικήν αποζημίωσιν ίσην προς τα δικαιώματα του ετησίου μισθώματος, επιδικαζομένην υπό του προέδρου κατά την δια τάσιν του νόμου ΒΧΗ' και του παρόντος επιπολαστουμένης και πάσης άλλης αποζημιώσεως εξ' όσων ο εξωσθείς μισθωτής δύναται ή θέλει δύνασθαι και μείζονας του ποσού τούτου ζητεί.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ταμείον Ενοικιοστασίου

Άρθρον 46.

(Άρθρ. 43 Ν. 4784, ως τροποποιήθη κατά το εδάφ. 2 του 1ου άρθρου του ν. 4943)

1. Αι διατάξεις του άρθρου 66 του Διατάγματος της 1/7 27 εξακολουθούσιν ισχύουσαι, ως συμπληρούνται εν τοις επομένοις και κατά την διάρκειαν της ισχύος του παρόντος και μετ' αυτήν μέχρι της εκδόσεως πάντων των χρηματικών εντάλματων υπέρ των κατά το παρόν δικαιουμένων προσώπων.

Η κατά το ρηθέν άρθρον επιτροπή δύναται να ενισχυθῇ και δι' άλλων ανωτέρων υπαλλήλων του Υπουργείου της Δικαιοσύνης μέχρι πέντε το πολύ και να υποδιαιρεθῇ εις δύο τμήματα, καθ' ά θέλει ορισθῇ δια διατάγματος εφάπαξ εκδιδομένου, όπερ θέλει κανονίσει και την σύνθεσιν εκάστου τμήματος και τα της εκδόσεως των εντάλματων.

2. Το κατά τας διατάξεις του Διατάγματος της 1/7 27 επιβαλλόμενον ποσοστόν 3 ο/ο επί των μισθωμάτων αστικών ακινήτων υπέρ του Ταμείου Ενοικιοστασίου εξακολουθεί εισπραττόμενον εις άς πόλεις ή τμήματα πόλεων ισχύει ενοικιοστάσιον, εν Αθήναις μεν και εν Πειραιεί μέχρι τέλους Αυγούστου 1934 εν δε ταίς λοιπαίς πόλεσι εν έτος μετά την λήξιν του. Το ποσοστόν τούτο εισπράττεται εν Αθήναις μεν και Πειραιεί και Θεσσαλονίκῃ επί παντός μισθώματος αστικού ακινήτου ενεργουμένου εις χιλίας τουλάχιστον δραχμάς μηνιαίως, εν δε ταίς λοιπαίς ως άνω πόλεσιν το όριον τούτο

... χρήσεως τοιούτων μισθωμάτων κατὰ τὸ ποσοστὸν τὸ ὁριζόμενον ... τούτων ὑπὸ τοῦ Διατάγματος τῆς 11-13 Δεκεμ... 1930 περὶ τροποποιήσεως τῶν ἐν τῷ νόμῳ 4784 ὁρίων μισθωμάτων κατοικιῶν πρὸς ρύθμισιν τῶν ἀφορώντων τὸ ἐνοικιοστάσιον. Αἱ διατάξεις αὐτοῦ ἰσχύουσιν ἐφ' ὅλων ἐν γένει τῶν μισθωμάτων, ληχθέντων ἢ μὴ ὑπαγομένων ἢ μὴ εἰς τὸ ἐνοικιοστάσιον καὶ τῶν συναφθησομένων ἐπὶ ἐπαύξήσει ἢ ἄλλων οἰκοδομῶν ἀποκλειστομένων τοῦ τοιού καθαρῶν προσόδων, εἰς οἱονδήποτε καὶ ἂν ἀνήκῃ φυσικὸν ἢ νομικὸν πρόσωπον τὸ μίσθιον. Μὴ λογιζομένων τῶν μισθωτῶν κατὰ τὸν παρόντα νόμον καὶ Διατάγματος τῆς 1-7-27 διὰ τὴν περίπτωσιν ταύτην πᾶσα ... συμφωνίας ὅτι δὲν ἐκρίθη ὁ συμφωνηθεὶς χρόνος τῆς μισθώσεως, ὑποτεθήσεται καὶ ἂν συνωμολογήθησαν αὐταί.

2ον. Ἀπὸ τοῦ φορολογικοῦ οἰκονομικοῦ ἔτους 1930-31 καὶ ... ὡς ἄνω ποσοστὸν 3 ο ο ἐπὶ τῶν μισθωμάτων συμφωνουμένων καὶ συναπαιτουμένων παρὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ μετὰ τοῦ ὑφισταμένου φόρου καθαρῶν προσόδων Α', κατηγορίας καὶ εἰς τὰς αὐτὰς προθεσμίας καὶ δόσεις, ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ἀναθεωρουμένου εἰσοδήματος ἐξ οἰκοδομῶν, τὸ λαμβανομένου ἑκάστοτε ὑπ' ὄψιν διὰ τὴν ἐπιβολὴν τοῦ δημοσίου φόρου οἰκοδομῶν, ἀποδίδεται δὲ εἰς τὸ Ταμεῖον Ἐνοικιοστασίου κατὰ τὰ εἰδικώτερον δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Οἰκονομικῶν καθοριζόμενα. Διὰ Διατάγματος, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Οἰκονομικῶν Ὑπουργοῦ ἐκδιδομένου κανονίζεται ὁ τρόπος τῆς ... ποσοστοῦ ἐπὶ τῶν ἀπαλλασσομένων τοῦ φόρου Α' κατηγορίας οἰκοδομῶν.

2α'. Ἐπὶ ὑποσμισθώσεως βαρύνονται μὲ τὸ ὡς ἄνω ποσοστὸν ... τῆς προϋποθέσεις τοῦ ἀριθμοῦ 2, ὁ ἀρχικὸς μισθωτὴς ἐπὶ τοῦ συνόλου τοῦ ὑπ' αὐτοῦ εἰσπραττομένου ποσοῦ μισθώματος καὶ ποσοστοῦ ὑποσμισθώσεως, ὁ δὲ ὑπεκμισθωτὴς ἐπὶ τοῦ ἀπομένοντος εἰς αὐτὸν ποσοῦ τοῦ ὑποσμισθώματος μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν καταβαλλομένου μισθώματος. Ἐπὶ μερικῆς δὲ ὑπεκμισθώσεως ἐπὶ τοῦ ἀπομένοντος εἰς αὐτὸν ποσοῦ μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τοῦ εἰς τὸν ὑπεκμισθωθέντα χῶρον ἀναλογοῦντος ποσοῦ τοῦ ἀρχικοῦ μισθώματος.

2γ'. Τὸ τυχὸν ὑπὸ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ καταβληθὲν, κατὰ τὰ πρὸ τοῦ Νόμου 4784 ἰσχύοντα, εἰς τὸ Δημόσιον Ταμεῖον ὑπὲρ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου ὡς ἄνω ποσοστὸν 3ο ο ... χρονικὸν διάστημα ἀπὸ 1ης Ἀπριλίου 1930 καὶ ἐφεξῆς ἐκπίπτει ἐκ τοῦ ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καταβλητέου διὰ τὸ ἔτος 1930-31 ποσοῦτου. Αἱ ἀναγκαῖαι, ἐπὶ τούτῳ λεπτομέρειαι, κανονισθήσονται διὰ πράξεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Οἰκονομικῶν.

2δ'. Ἂν αἱ ἐκ τοῦ ποσοστοῦ 3 ο ο εἰσπράξεις ἠθέλοντο ἀποδειχθῆ ἀνεπαρκεῖς πρὸς ἀντίκρυσιν τῶν ὑποχρεώσεων τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου, δύναται τοῦτο διὰ Διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καὶ Οἰκονομικῶν, μετ' ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, νὰ αὐξηθῇ ... ἕως 4 ο ο διὰ τὸ ἀπὸ 1ης Ἀπριλίου 1931 ἕως τέλους Μαρτίου 1933 διάστημα ἢ μέρος αὐτοῦ.

3. Τὸ Ταμεῖον Ἐνοικιοστασίου ἀρνεῖται τὴν πληρωμὴν εἰς τοὺς ἰδιοκτήτας τῆς ἀναλογούσης εἰς ἀπόρους μισθωτὰς τῶν αὐξήσεως μισθώματος ἂν δὲν προσάγηται παρ' ἑκάστου τούτων βεβαίωσις ἐπὶ ἁπλοῦ χάρτου τοῦ ἁρμοδίου ὡς ἐκ τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου Οἰκονομικοῦ Ἐφόρου, ὅτι ἡ εἰσπραχθησομένη αὐτὴ αὔξησις περιελήφθη ἐν φορολογικῇ δηλώσει.

4. Τὸ ὡς ἄνω ποσοστὸν δύναται μετὰ τὴν 1ην Ἀπριλίου 1931 νὰ μειωθῇ διὰ τὸν μετέπειτα χρόνον, μετ' ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ἐὰν ἠθέλει ἐξακριβωθῇ ὅτι καὶ μικρότερον ποσοστὸν ἐξαρκεῖ διὰ τὰς ἀνάγκας τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου.

5. Ἀπὸ 1ης Ἀπριλίου 1930 παύει ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 57 τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-27 ὑπὸ τῶν μισθωτῶν διὰ τὸν μετέπειτα χρόνον παρακράτησις ἐκ τοῦ μισθώματος. Ὑποχρεοῦνται ὅμως ὅσοι ἐπὶ ταῖς ἐκ τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-27 συνεπείαις ἐκ καταβολῶν ἐξ τὸ Ταμεῖον τὸ τυχὸν μέχρι τοῦδε ὑφεστῶτος παρακρατήματα.

Αἱ διατάξεις τῶν ἀριθμῶν 8 καὶ 9 τοῦ ἄρθρου 57 τοῦ Διατάγματος τῆς 1-7-27 ἐξακολουθοῦσιν ἐφαρμοζόμεναι καὶ ... ἐπὶ τοῦ ἐνοικίου ἂν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος διὰ τὰς μέχρι τέλους Μαρτίου 1930 κατὰ τὸ ῥηθὲν ἄρθρον 57 ὑποχρεώσεις τῶν μισθωτῶν.

7. Πρὸς ὑποζημιώσιν τῶν μελῶν τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 66 τοῦ ἀπὸ 1-7-27 Διατάγματος Ἐπιτροπῆς ὡς καὶ τοῦ βοηθητικοῦ προσωπικοῦ ἐκπίπτεται ἐκ τοῦ ποσοῦ ἑκάστου ἐκδιδομένου ἐπὶ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου ἐντάλματος διὰ τὸν ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1930 καὶ ἑξῆς χρόνον ποσοστὸν ὁριζόμενον ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης, μὴ δυνάμενον νὰ ὑπερβῇ τὰ 5 ο ο. Ὁ τρόπος τῆς διανομῆς τούτου κανονίζεται διὰ πράξεως τοῦ Ὑπουργοῦ, βάσει ἀναλογίας ἑνὸς τοιούτου ὑπὲρ τῶν μελῶν τῆς Ἐπιτροπῆς, καὶ δύο τρίτων ὑπὲρ τῶν λοιπῶν ὑπαλλήλων.

Ἄρθρον 47.

(Ἄρθρ. 44 Ν. 4784)

1. Τὰ ἐπὶ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου ἐκδιδόμενα ἐντάλματα παραγράφονται μετὰ διετίαν ἀπὸ τῆς ἐκδόσεώς των. Διὰ τὰ πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἐκδεδομένα ἐντάλματα ἡ παραγραφὴ ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος. Διὰ δὲ τὰ πρὸ τῆς 1ης Ἰανουαρίου 1929 ἐκδεδομένα τοιαῦτα ὁ χρόνος τῆς παραγραφῆς περιορίζεται εἰς ἓν ἔτος, καὶ διὰ τὰ πρὸ τῆς 1ης Ἰανουαρίου 1928 εἰς ἓξ μῆνας, πάντως δὲ ἐὰν δὲ ὑπεκύλουν εἰς ἄλλην παραγραφήν.

2. Κατηργήθη ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 3 παραγ. τελευταίᾳ τοῦ Ν. 4943.

Ἄρθρον 48.

(Ἄρθρ. 3 Ν. 4943)

1. Δηλώσεις μισθωτῶν περὶ ἀπορίας ἐπιτρεπόμενον πρὸς τοὺς ἐκμισθωτὰς ἐντὸς τῆς προθεσμίας τοῦ ἄρθρου 16 τοῦ Δ. τῆς 1-7-27 δύνανται νὰ εἰσαχθῶσι πρὸς συζήτησιν ἐνώπιον τῆς οἰκείας Ἐπιτροπῆς ὑπὸ τοὺς ἑξῆς ἀπαραιτήτους ὅρους: α') Ἐὰν αὗται ὑπεβλήθησαν πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ὑποβληθῶσιν εἰς τὴν Ἐπιτροπὴν ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος αὐτοῦ δι' ἀναφορᾶς τοῦ ἐκμισθωτοῦ, βεβαιοῦντος συγχρόνως ἐν αὐτῇ ὑπευθύνως ἂν ἐξακολουθῇ εἰσέτι ἡ αὐτὴ μίσθωσις ἢ ἂν ἐλύθη καὶ πότε, β') Ἐὰν βεβαιωθῇ ὑπὸ τοῦ οἰκείου Εἰσαγγελέως ἡ γνησιότης τῆς ἐπὶ τῆς δηλώσεως ὑπογραφῆς τοῦ ἐπιδόντος αὐτὴν κλητῆρος ὑπὸ τὴν περὶ τῆς ἐπιδόσεως σημείωσιν του, προσέτι δὲ ὅτι ὁ κλητὴρ οὗτος διετέλεσεν ἐν ὑπηρεσίᾳ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐπιδόσεως, γ') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς βεβαιώσῃ ἐνορκως ἐνώπιον τοῦ Εἰρηνοδικείου τὸ περιεχόμενον τῆς δηλώσεως καὶ ὅτι ἐξακολουθῇ ὢν καὶ μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1930 ἄπορος.

Ὁ μισθωτὴς ὀφείλει, καλούμενος ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς, νὰ προσαγάγῃ τὸ ἀποδεικτικὸν ἐπιδόσεως τῆς δηλώσεως, φέρον καὶ τοῦτο τὴν κατὰ τὰ ἄνω βεβαίωσιν τοῦ Εἰσαγγελέως περὶ τῆς γνησιότητος τῆς ὑπογραφῆς τοῦ κλητῆρος.

Συνέπεια τῆς ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς ἀποδοχῆς τοιούτων δηλώσεων εἶναι μόνον ἡ ἐκ τοῦ Ταμείου ἐνοικιοστασίου πληρωμὴ τοῦ κατὰ τὸν νόμον 4784 βαρύνοντος τοῦτο μέρους τῶν αὐξήσεων διὰ τὸν ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1930 καὶ ἑξῆς χρόνον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Δικονομικαὶ Διατάξεις.

Ἄρθρον 49.

(Ἄρθρ. 45 Ν. 4784)

1. Πᾶσα διαφορά, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὁρίζεται ἄλλως μεταξὺ οἱωνδήποτε προσώπων, στρεφομένη περὶ τὴν ἑρμηνείαν

και εφαρμογήν του παρόντος ή των προηγουμένων ενοικιοστασίων, ως και πάσα εν γένει διένεξις μεταξύ εκμισθωτού και μισθωτού ώς προς τα εκατεροθεν δικαιώματα και υποχρεώσεις, υπάγεται εις την αρμοδιότητα του Προέδρου των Πρωτοδικών της τοποθεσίας του ακινήτου, όπου δε δεν υπάρχει Πρωτοδικείον εις την αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου ανεξαρτήτως ποσού.

2. Διαδικασία ακολουθείται εν γένει ή του νόμου ΒΧΗΙ' περί εξώσεως δυστροπούντων μισθωτών, ώς ούτος τροποποιηθή υπό του Ν. Διατάγματος της 19/21 Μαρτίου 1923 και του νόμου 3239 της 8/10 Δεκεμβρίου 1924 και του παρόντος.

3. Η σύνθεσις του εφετείου επί των εκ του παρόντος και του νόμου ΒΧΗΙ' δικών γίνεται δια 3 εφετών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου. Αι δε αιτήσεις αναιρέσεως εκδικάζονται υπό ειδικού Τμήματος του Αρείου Πάγου συγκροτουμένου εκ τριών αρεοπαγιτών, οριζομένων υπό του Προέδρου. Γενομένης δεκτής της αναιρέσεως, ή υπόθεσις κρατείται κατά πάσαν περίπτωσιν παρά τω Τμήματι τούτω.

4. Η υπό του άρθρου 5 του Ν. Διατάγματος της 19 Μαρτίου 1923, ως ετροποποιήθη υπό του άρθρου 2 του νόμου 3239 του 1924 περί τροποποιήσεως του νόμου ΒΧΗΙ' περί εξώσεως δυστροπούντων μισθωτών τιθεμένη προθεσμία συζητήσεως μέχρι 15 ημερών δεν ισχύει διά το εφετείον, ως προς τας εκ του ενοικιοστασίου και του νόμου ΒΧΗΙ' δίκας, εφ' όσον διά της προειλλομένης απόφασεως δεν διατάσσεται εξωσις.

5. Ο Πρόεδρος ή ο Ειρηνοδίκης δύναται να ορίση εν τη αποφάσει του και τα εκάστοτε ενδεικνύόμενα νόμιμα μέτρα και απαραίτητα διά την εκτέλεσιν τούτων χρηματικήν ποινήν μέχρι 50.000 δραχμών.

6. Προκειμένου περί εξώσεως λόγω καθυστερήσεως ή λοιδορήσεως όρου της συμβάσεως κατά τους άρθ. 7 και 12 του άρθρου 28 του παρόντος διατηρείται ή λόγω ποσού αρμοδιότης του Ειρηνοδικείου ή οριζομένη υπό του άρθρου 1 του ΒΧΗΙ' νόμου ως εροποποιηθή υπό του 3239 της 8/10 Δεκεμβρίου 1924.

7. Επί αντιδίκης περί εξώσεως λόγω καθυστερήσεως του μισθώματος, ή των κατά το άρθρον 28 και 46 του παρόντος καταβολών, ή ένωπίον του Προέδρου Ειρηνοδίκου ή του Διαιτητού καταβολή τούτων μετά των υπ' αυτών οριζομένων δικαστικών εξόδων επάγεται την ματαίωσιν της δίκης. Εκτός άν ο μισθωτής κατ' επανάληψιν καθυστερήση την καταβολήν των ποσών τούτων και κριθή κατά την κρίσιν του δικαστού, ότι ή επανειλημμένη καθυστέρησις, προέρχεται εκ συστοσπίας.

8. Ο Πρόεδρος δύναται κατά την διάρκειαν της ισχύος του παρόντος να χορηγήση αναστολήν εκτελέσεως της περί εξώ εως αποφάσεως, αλλ. ουδέποτε αι αναστολαί αύται δύνανται να υπερβώσιν εν συνόλω τους τρεις μήνας.

Άρθρον 50.

(Άρθρ. 46 Ν. 4784)

Αι εκκρεμείς δίκαι εκδικάζονται κατά τας διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. Αι εκκρεμείς αιτήσεις αναιρέσεως εφ' όσον συνεζητήθησαν, κρίνονται κατά τας διατάξεις των προηγουμένων Διαταγμάτων, μετ' αναίρεσιν δε εκδικάζονται κατά τας διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΑ'.

Μισθώσεις Δημοσίου.

Άρθρον 51.

(Άρθρ. 47 Ν. 4784)

1. Από 1ης Σεπτεμβρίου 1930 και εφεξής αίρεται το ενοικιοστάσιον από των μισθίων του Δημοσίου παντάπασι το Κράτος.

2. Μέχρι ου τα ετήσια εξευρεθή καταλληλότερα μέτρα ή έκαστη υπηρεσία δικαιούται το Δημόσιον να παραμένη εν τω μισθίω καταλαμβάνον κατά το άρθρον 17 συντελεστήν της αυξήσεως, προστιθεμένου εις το κατά το Διάταγμα της 1-7-27 και ισχύοντα μίσθωμα. Η παράτασις αυτη δεν δύναται να παρατείνη πέραν των 6 μηνών από της λήξεως του παρόντος.

3. Επιταξις ή οποιαδήποτε καταληψις αστικού ακινήτου υπό του Δημοσίου δια πρόσκαιρους ανάγκας εξομοιούται προς μίσθωσιν προστατευομένην υπό του παρόντος, εφόσον εγένετο πριν της ισχύος του παρόντος. Το μίσθωμα κανονίζεται κατά την διαδικασίαν του παρόντος υπό του Προέδρου.

Άρθρον 52.

(Άρθρ. 48 Ν. 4784)

Προς εγκατάστασιν Υπηρεσιών του Δημοσίου ή της Αγροτικής Τραπέζης επιτρέπεται άρσις της υπό του Ενοικιοστασίου προστασίας και προ της λήξεως έτι της ισχύος του Διατάγματος της 1-7-27, εξ οικήματος ανήκοντος είτε εις το Δημόσιον, είτε εις άλλο φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον, εκμεμισθωμένου δε εις τρίτον, δι' αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, βεβαιούσης το εξαιρετικόν της υφισταμένης τοιαύτης ανάγκης. Η τοιαύτη άρσις χωρεί εφόσον μεταξύ Δημοσίου ή Αγροτικής Τραπέζης και ιδιοκτήτου συνήφθη σύμβασις μισθώσεως υπό τον όρον της εν λόγω άρσεως. Εις τον εκ τοιούτου λόγου εξωσθέντα μισθωτήν καταβάλλεται υπό του Δημοσίου Ταμείου ή της Αγροτικής Τραπέζης αποζημίωσις ίση προς το δωδεκαπλάσιον του κατ' Αύγουστον 1930 καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος και αι δαπάναι μετακομίσεως.

Η κατά τον αριθμόν 1 απόφασις του Υπουργικού Συμβουλίου εκδίδεται, εντός τριμήνου ανατρεπτικής προθεσμίας από της δημοσιεύσεως του παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΒ'.

Ειδικαί διατάξεις διά την Θεσσαλονίκην.

Άρθρον 53.

(Άρθρ. 49 Ν. 4784)

1. Αι διατάξεις του παρόντος Ενοικιοστασίου δεν ισχύουσι προκειμένου περί κατεδαφίσεως κτιρίων ή οιωνδήποτε άλλων κατασκευών εν τη καιομένη ζώνη Θεσσαλονίκης, εφόσον η τοιαύτη κατεδάφισις επιβάλλεται υπό των σχετικών περί εφαρμογής του σχεδίου της πόλεως και ανοικοδομήσεως της εν λόγω ζώνης διατάξεων προς διάνοιξιν των νέων οδών και πλατειών και προς ανεγερσιν νέων ή επισκευην, συμπλήρωσιν κα. διαρρύθμισιν παλαιών κτιρίων.

2. Αι διατάξεις του παρόντος δεν επεκτείνονται επί των μισθώσεων περί ών προβλέπουσιν οι νόμοι 823 και 1354 περί της αποτεφρωθείσης ζώνης Θεσσαλονίκης, ώς και πάς συμπληρωματικός ή προστατευτικός τούτων νόμος, ών οι ορισμοί παραμένουσιν αθικτοι.

3. Μη θιγομένων των ορισμών του προηγουμένου αριθμού 2, πάσαι αι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και επί των παντος είδους οικοδομών της καιομένης ζώνης Θεσσαλονίκης, των ανεγερθεισών και περατωθεισών μέχρι της 1 Σεπτεμβρίου 1921. Το μίσθωμα όμως επί των οικοδομών τούτων κανονίζεται ουχί κατά τα άρθρα 4, 5, 17 και 29 του παρόντος, αλλ. επί τη βάσει του συνομολογηθέντος μισθώματος αναγομένου εις συγχρόνους δραχμάς αναλόγως της κατά τον χρόνον της συνομολογήσεως τιμής της Αγγλικής λίρας. Το δε μίσθωμα των προ της 1 Απριλίου 1925 συνομολογηθεισών και μήπω ληξασών μισθώσεων ακινήτων της ειρημένης

ζονης ὑποστερήσεως οἰκοπεδούχων καθορίζεται βάσει τῶν συγχρόνων μισθωμάτων ἀναλόγων ἀκινήτων μέχρι 20% ὁ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Γενικαὶ διατάξεις

Ἄρθρον 54

(Ἄρθρ. 50 Ν. 4784)

Ὡς παρατεθείσα δυνάμει τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων θεωρεῖται ἡ μίσθωσις καὶ ἂν ἐγένετο ἀνανέωσις ἢ παράτασις αὐτῆς διὰ συμβάσεως.

Ἄρθρον 55.

(Ἄρθρον 51 Ν. 4784)

Μισθωτὴς μὴ στέργων τὴν κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος παράτασιν τῆς μισθώσεως, ὀφείλει νὰ κοινοποιήσῃ διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ δήλωσιν περὶ τούτου εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν καὶ νὰ καταλίπῃ τὸ μίσθιον τῇ 1ῃ Σεπτεμβρίου 1930. Ἐπίσης μισθωτὴς μὴ στέργων τὴν παράτασιν εἰς ὁλόκληρον τὸν διὰ τοῦ παρόντος ὁριζόμενον χρόνον ὀφείλει νὰ κοινοποιήσῃ πρὸ τῆς 1ης Ἰουλίου ἑκάστου ἔτους τοιαύτην δήλωσιν, ὁπότε ἀπαλλάσσεται τοῦ ἀπὸ πρώτης τοῦ ἑπομένου Σεπτεμβρίου καὶ ἐφεξῆς ὑπολοίπου χρόνου παρατάσεως λοιπὸν τῆς ἀναγκαστικῆς παρατάσεως.

Ἄρθρον 56.

(Ἄρθρ. 52 Ν. 4784)

1. Ἀστικὸν ἀκίνητον ἐν τῇ ἐννοίᾳ τοῦ παρόντος ἐννοεῖται ἡ κατοικία μὲν ἂν τὸ μίσθιον τὴν 1ην Ἀπριλίου 1927, ἀνεξαρτήτως τῶν ὅρων τῆς συμβάσεως, ἐχρησιμοποιεῖτο πράγματι ὡς κατοικία, κατάστημα δὲ ἢ γραφεῖον, ἂν τὸ μίσθιον κατὰ τὸν ὡς ἄνω χρόνον ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ πᾶσαν ἄλλην πλὴν τῆς κατοικίας χρῆσιν.

2. Κατάστημα θεωρεῖται τὸ μίσθιον, ἔνθα τις ἐνασκεῖ ἐπάγγελμα προσδίδον αὐτῷ τὴν ἰδιότητα τοῦ ἐμπόρου κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Ν. τῆς 2 Μαΐου 1835 περὶ ἁρμοδιότητος τῶν ἐμποροδικείων καὶ τοὺς κανόνας ἐν γένει τοῦ ἐμπορικοῦ δικαίου. Κατάστημα θεωρεῖται καὶ τὸ ξενοδοχεῖον ὅπου, τὸ οἰκοτροφεῖον (pension) τὰ ἐκπαιδευτήρια, τὰ μίσθια τὰ ἐκμισθούμενα ἢ χρησιμοποιούμενα πρὸς κατ' ἐπάγγελμα ὑπομισθώσιν διὰ κατοικίαν, αἱ κλινικαὶ κλπ. ὡς καὶ οἱκοι ἀνοχῆς, οἱ ἀναγνωρισμένοι ὑπὸ τῆς ἀστυνομικῆς ἀρχῆς.

3. Γραφεῖον ἢ σπουδαστήριον θεωρεῖται τὸ μίσθιον ἔνθα τις ἐνασκεῖ καθαρῶς ἐλευθέριον ἐπάγγελμα, οἷον ἀρχιτέκτονος, δημοσιογράφου, δικηγόρου, ἰατροῦ, συμβολαιογράφου καὶ ἐπιστήμονος ἐν γένει, χωρὶς νὰ ἐπιχειρῇ συγχρόνως ἐμπορικὰς πράξεις.

4. Ὡς γραφεῖα θεωροῦνται ἐπίσης τὰ μίσθια, τὰ χρησιμεύοντα πρὸς ἐξυπηρέτησιν ἀγαθοεργῶν, ἐπιστημονικῶν, καλλιτεχνικῶν καὶ κοινωφελῶν σκοπῶν.

5. Ἐὰν τὸ ἀκίνητον χρησιμοποιῆται ὡς κατοικία, συγχρόνως δὲ ὡς κατάστημα ἢ γραφεῖον, ὁ δὲ ἐκμισθωτὴς καὶ ὁ μισθωτὴς δὲν συμφωνοῦσι περὶ τοῦ ποσοστοῦ τῆς αὐξήσεως, ὅπερ ἐπιβάλλεται διὰ τοῦ παρόντος, ὁ Πρόεδρος ὁρίζει τοῦτο κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

Ἄρθρον 57.

(Ἄρθρ. 53 Ν. 4784)

1. Ὡς ἰδιοκτήτης ἐν τῷ παρόντι νοεῖται οὐ μόνον ὁ κύριος τοῦ ὅλου ἀκινήτου, ἀλλὰ καὶ ὁ ἐξ ἀδιαιρέτου συγκύριος, ὁ ἔχων τὴν διὰ δημοσίου ἐγγράφου συναίνεσιν τῶν συγκυρίων, ἐπὶ διαιρέσεως δὲ ἀπὸ τῆς κυριότητος ὁ ἔχων τὴν ἐπικαρπίαν, χρῆσιν, οἴκησιν ἢ ἐπιφάνειαν.

2. Διὰ τῶν λέξεων «ἐκμισθωτὴς» ἢ «μισθωτὴς» νοοῦνται καὶ ὁ ὑπενοικιαστὴς ἢ ὁ ὑπομισθωτής, ὅπου εἰδικῶς δὲν διακρίνονται.

Ἄρθρον 58.

(Ἄρθρ. 54 Ν. 4784)

Ἡ συνεπείᾳ ὑπαλληλικῆς ἢ ὑπηρετικῆς σχέσεως πρὸς τὸν κύριον ἢ τὸν μισθωτὴν τοῦ ἀκινήτου ἐνοικιῶν ἐν αὐτῷ (ὑπάλληλος, ὑπηρέτης, ὀδηγὸς αὐτοκινήτου, θυρωρὸς κλπ) δὲν θεωρεῖται μισθωτὴς ἢ ὑπομισθωτής.

Ἄρθρον 59.

(Ἄρθρ. 55 Ν. 4784)

1. «Οἰκεῖοι» κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος νοοῦνται οἱ σύζυγοι, ὁποτεδήποτε ἐγένετο ὁ γάμος εἴτε πρὸ εἴτε κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, οἱ ἐξ αἵματος συγγενεῖς καὶ ἔγγιστείς, κατ' εὐθεῖαν μὲν γραμμὴν πάντες, ἐκ πλαγίου δὲ μέχρι καὶ τοῦ τρίτου βαθμοῦ.

2. Διὰ τὰς ἐκ τοῦ παρόντος σχέσεις ἡ ἀγχιστεία ἐν γένει λογίζεται μὴ λυομένη διὰ τοῦ θανάτου τοῦ ἑτέρου τῶν συζύγων.

Ἄρθρον 60.

(Ἄρθρ. 56 Ν. 4784)

1. Ἐν περιπτώσει λύσεως τοῦ γάμου, θανάτῳ ἢ διαζυγίῳ ἢ ἐν περιπτώσει πραγματικῆς διαστάσεως μεταξὺ τῶν συζύγων, ἡ ἐκ τοῦ παρόντος προστασία ἐν γένει παρέχεται εἰς τὸν μένοντα ἐν τῇ κατοικίᾳ σύζυγον, ἐφ' ὅσον οὗτος ἐκπληροῖ πάσας τὰς ἐκ τῆς μισθώσεως καὶ τοῦ παρόντος ὑποχρεώσεις, ἀδιαφόρως ἂν οὗτος τυγχάνῃ ἢ μὴ ἀρχικὸς ἐκ τῆς συμβάσεως μισθωτής. Δύναται ἐν τούτοις ὁ πρόεδρος νὰ ἀποφασίσῃ καὶ ἄλλως, ἐὰν ὑπάρχωσιν εἰδικαὶ περιπτώσεις ἐπιβάλλουσαι κατὰ τὴν κρίσιν του ἀλλοίαν ρύθμισιν.

2. Διὰ τῆς ἐκουσίας ἢ ἀναγκαστικῆς ἐκποιήσεως τοῦ μισθίου δὲν λύεται ἡ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος παρατεινομένη μίσθωσις, ἐπὶ δὲ τῶν μήπω κατὰ τὸ ἄρθρον 26 λῆξασῶν ἔτι συμβάσεων ἀτονεῖ πᾶσα ἀντίθετος ρήτρα, ἐφ' ὅσον διαρκεῖ τὸ ἐνοικιοστάσιον.

Τελικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 61.

(Ἄρθρ. 57 Ν. 4784)

1. Καθ' ἃς περιπτώσεις θεσπίζονται διὰ τοῦ παρόντος ἐξαιρετικαὶ διατάξεις ὑπὲρ δημοσίων, δημοτικῶν ἢ ἰδιωτικῶν ὑπαλλήλων, ἀξιωματικῶν, ἀναπήρων πολέμου, συνταξιούχων ἢ ἀπόρων, ἐφαρμόζονται αὗται καὶ ὅταν ἐν τῇ συμβάσει τῆς μισθώσεως δὲν εἶναι αὐτοὶ οὗτοι συμβαλλόμενοι εἴτε ὡς ἰδιοκτῆται εἴτε ὡς μισθωταί, ἀλλὰ σύζυγος ἢ ἀνιόντες ἢ κατιόντες ἢ ἀδελφοί, αὐτῶν συνοικοῦντες μετ' αὐτῶν ἀπὸ διετίας τοὐλάχιστον πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος.

2. Πᾶσα παντὸς εἴδους Ἑταιρεία, ὡς καὶ πᾶς ἰδιώτης ἐπὶ τῇ αἰτήσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὑποχρεοῦνται νὰ παρέχωσιν εἰς αὐτὸν πιστοποιητικὰ περὶ τῶν παρ' αὐτοῖς χρηματικῶν καταθέσεων τοῦ μισθωτοῦ ἢ τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων οἰκείων, ἢ περὶ τῶν πρὸς φύλαξιν ἢ ὑπὸ ἐνέχυρον τίτλων αὐτῶν, ὡς καὶ περὶ τῶν εἰς τὰ αὐτὰ πρόσωπα ὀφειλομένων ἐξ οἱασδήποτε αἰτίας ποσῶν, πρὸς δὲ καὶ περὶ τῆς ὑπάρξεως παρὰ τῇ Ἑταιρείᾳ ἰδιαιτέρων κιβωτιδίων ἐπ' ὀνόματι τῶν εἰρημένων προσώπων, ἐφ' ὅσον τὰ πιστοποιητικὰ ταῦτα εἶναι χρήσιμα τῷ ἐκμισθωτῇ πρὸς ἀμφισβήτησιν τῆς ἀπορίας τοῦ μισθωτοῦ, ἢ πρὸς βεβαίωσιν τῆς καταστάσεως τοῦ ὁμολογουμένως πλουσίου.

3. Εἰς τὴν παροχὴν τῶν ὡς ἄνω πιστοποιητικῶν κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ ὑποχρεοῦται ἐπίσης πᾶσα δημοσία ἀρχὴ καὶ τὰ ἐμπορικὰ καὶ βιοτεχνικὰ ἐπιμελητήρια, ὡς καὶ οἱ οἰκονομικοὶ ἔφοροι καὶ εἰς παροχὴν πιστοποιητικῶν περὶ τῶν γενομένων πρὸς αὐτοὺς δηλώσεων τῶν παντὸς

είδους προσόδων του μισθωτού ή των μετ' αὐτὸ συνοικούντων οἰκείων.

4. Αἱ περὶ μισθώσεως διατάξεις τοῦ ἀστικοῦ κώδικος αἱ μὴ τροποποιούμεναι ὑπὸ τοῦ παρόντος, παραμένουσιν ἐν ἰσχύϊ.

5. Συμβάσεις μισθώσεων ἢ ἀνανεώσεων τοιούτων ἢ παραχωρήσεως ἀπὸ δικαιώματος ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου παρεχομένου ἢ συμφωνίαι παντὸς εἴδους συνομολογηθεῖσαι συνεπεία τῆς ἐφαρμογῆς καὶ τῶν ἀποτελεσμάτων ἢ καὶ ἐπὶ τῇ προσδοκίᾳ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ από26 Φεβρουαρίου 1926 Ν. Δ. «περὶ περιορισμοῦ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἐνοικιοστασίου», τῶν τροποποιητικῶν τούτου, ὡς καὶ παντὸς ἄλλου Διατάγματος, ἐὰν οὐ ὁπωσδήποτε ἐν εἰδικαῖς περιπτώσεσιν ἦρετο ἀπὸ ὡρισμένων μισθωτῶν ἡ προστασία τοῦ ἐνοικιοστασίου), ἐφ' ὅσον τὰ Διατάγματα ταῦτα ἐξεδόθησαν μέχρι τῆς 4ης Δεκεμβρίου 1926, διὰ τὸν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ Διατάγματος τῆς 1 Ἰουλίου 1927 καὶ ἐξῆς χρόνον ἀτονοῦσι μὲν ὡς πρὸς τὴν γενομένην παραίτησιν ἀπὸ δικαιωμάτων ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου παρεχομένων καὶ ὡς πρὸς τὸ συνομολογηθὲν μίσθωμα ὅπερ κανονίζεται ἐφεξῆς καὶ καταβάλλεται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, παραμένουσιν ὅμως κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχυραί.

6. Εἰς πάσας τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ὑπάγεται καὶ πᾶν ἐν γένει ἀστικὸν ἀκίνητον ἀνῆκον εἰς οἱονδήποτε νομικὸν πρόσωπον δημοσίου δικαίου (Δημόσιον, Ἀεροπορικὴ Ἄμυνα, Μετοχικὸν Ταμεῖον κλπ.) καταργουμένης πάσης ἀντιθέτου διατάξεως.

7. Αἴτησις περὶ ἐπιστροφῆς παραβόλου κατατεθειμένου κατὰ τὸ ἄρθρον 37 τοῦ Ν. Δ. τῆς 20 2 26 «περὶ περιορισμοῦ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἐνοικιοστασίου» παραγράφεται μετὰ ἓξ μῆνας ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος. Ἅμα τῇ λήξει τοῦ ἑξαμήνου τὸ ποσὸν τῶν μὴ ἐπιστραφέντων τοιούτων παραβόλων κατατίθεται εἰς τὸ Δημόσιον Ταμεῖον ὡς πόρος τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου.

8. Συμβάσεις μισθώσεως, αἵτινες δὲν ἐξετελέσθησαν ἕνεκα ἀδυναμίας παραδόσεως τοῦ μισθίου λόγῳ τῶν ἐκ τοῦ Ἐνοικιοστασίου παρατάσεων, ἐφόσον δὲν ἐρρυθμίσθησαν ἄλλως ὑπὸ τῶν προγενεστέρων περὶ Ἐνοικιοστασίου Διαταγμάτων, ρυθμίζονται ὡς ἀκολούθως:

α') Ἐντὸς ἓξ μηνῶν ἀπὸ σήμερον ὅτε ἐκμισθωτὴς καὶ ὁ μισθωτὴς δικαιοῦνται νὰ ἀκυρώσωσιν αὐτὰς γνωστοποιοῦντες δήλωσιν πρὸς τὸν ἕτερον συμβαλλόμενον.

β') Ἀκυρουμένης τῆς συμβάσεως δηλώσει τοῦ μισθωτοῦ, ἐπιστρέφονται αὐτῷ ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ τὰ τυχὸν προκαταβληθέντα αὐτῷ ἕνεκα μισθωμάτων ἢ ἐγγυήσεως μετὰ τόκου πρὸς 9 ὁκ. ἐτησίως μέχρις ἐξοφλήσεως.

γ') Ἀκυρουμένης τῆς συμβάσεως δηλώσει τοῦ ἰδιοκτήτου, ὑποχρεοῦται οὗτος, πλὴν τῆς ὡς ἄνω ἐπιστροφῆς καὶ τῶν τόκων, καὶ εἰς καταβολὴν ἀποζημιώσεως κανονιζομένης ὡς ἑξῆς:

Διὰ μὲν τὰς πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1923 συνομολογηθείσας τοιαύτας μισθώσεις καταβάλλεται ὡς ἀποζημίωσις ποσὸν ἴσον πρὸς τὸ προκαταβληθὲν εἰς δραχμάς. Διὰ δὲ τὰς μετὰ τὴν χρονολογίαν ταύτην μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος μισθώματος ὡς ἀποζημίωσις καταβάλλεται ἡ διαφορὰ μεταξὺ τοῦ προκαταβληθέντος εἰς δραχμὰς ποσοῦ καὶ τοῦ ποσοῦ ὅπερ ἐκ τῆς ἀναγωγῆς τούτου εἰς σημερινὰς δραχμὰς βάσει τῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταβολῆς τρεχούσης τιμῆς Ἀγγλικῆς λίρας.

δ') Μὴ γενομένης δηλώσεως ἐντὸς τῆς ῥηθείσης προθεσμίας παρ' οὐδενὸς τῶν συμβαλλομένων, ἡ σύμβασις τῆς μισθώσεως ἰσχύει καὶ θέλει ἐκτελεσθῇ ἅμα τῇ λήξει τῆς ἐκ τοῦ παρόντος Ἐνοικιοστασίου προστασίας ἢ ἅμα τῇ πρὸ ταύτης ἀπελευθερώσει τοῦ μισθίου, ὡς μισθώματος καταβαλλομένου κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς μισθώσεως τοῦ συνομολογηθέντος τοῦ οὗτος ὑπολογιζομένου εἰς χρυσᾶς λίρας κατὰ τὴν κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνάψεως τῆς συμβάσεως τρεχούσης τιμῆς τῆς Ἀγγλικῆς λίρας ἀναγομένου εἰς δραχμὰς κατὰ τὴν τιμὴν τῆς χρυσῆς λίρας ἢ τῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐκτελέσεως τῆς τοιαύτης συμβάσεως τρεχούσης τοιαύτης Ἀγγλικῆς λίρας.

Ἄρθρον 62.

(Ἄρθρ. 58 Ν. 4781)

1. Οἱ ἰδιοκτῆται ἢ διαχειρισταὶ ἀκινήτων καὶ οἱ ἐκμεταλλευόμενοι οἰκοτροφεῖα, ὑποχρεοῦνται νὰ καθιστῶσι γνωστὰ εἰς ἐνοικιαστὰς τιθεμένων ἐν τῇ προσοδεῖ τῶν ἀκινήτων καὶ δυναμένων εὐκόλως νὰ ἀναγινώσκωνται ἐκ τῆς ὁδοῦ τὰ πρὸς μίσθωσιν εἴτε διὰ κατοικίαν εἴτε δι' ἄλλην χρῆσιν κενὰ οἰκήματα, ὁρόφους ἢ διαμερίσματα ἅτινα ἀνήκουσιν αὐτοῖς, ἢ τὰ ὁποῖα διαχειρίζονται εὐθὺς ἅμα κενωθῶσι ταῦτα. Τὸ ἐνοικιαστήριον πρέπει νὰ ἀναφέρῃ τὸ εἶδος καὶ τὸν προορισμὸν τοῦ πρὸς μίσθωσιν χώρου, τὸν ἀριθμὸν τῶν δωματίων, ἂν ταῦτα εἶναι ἐπιπλωμένα ἢ μή, καὶ τὸ μίσθωμα.

2. Τὰ κενὰ οἰκήματα ἢ διαμερίσματα πρέπει ἐπίσης νὰ δηλοῦνται ὑπὸ τῶν αὐτῶν προσώπων ἐντὸς πέντε ἡμερῶν ἀφ' ἧς ἐκενώθησαν εἰς τὴν Διεύθυνσιν τῆς Ἀστυνομίας μετὰ τῶν ἄνω πληροφοριῶν, ἐπὶ δὲ μετ' ἀκριβοῦς ἐνδείξεως τῆς ὁδοῦ καὶ ἀριθμοῦ ἔνθα ταῦτα εὑρίσκονται.

3. Περὶ τῶν κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος κενῶν ὡς ἄνω μισθίων ἐνεργοῦνται τὰ ἐν ἀριθμοῖς 1 καὶ 2 ὁριζόμενα ἐντὸς 15 ἡμερῶν ἀπὸ ταύτης.

4. Διὰ Διατάγματος θέλει κανονισθῇ ὁ τρόπος τῆς εὐρυτέρας δημοσιότητος τῶν δηλώσεων τούτων.

5. Ἀπαγορεύεται πᾶσα προσφορὰ ἄμεσος ἢ ἔμμεσος πρὸς μίσθωσιν οἰκήματος μὴ φέροντος ἐνοικιαστήριον. Ἡ παράβασις τῆς διατάξεως ταύτης τιμωρεῖται διὰ χρηματικῆς ποινῆς 1000 ἕως 5000 δραχμῶν. Ἡ δὲ παράβασις τῶν διατάξεων τῶν ἀριθμῶν 1, 2 καὶ 3 τιμωρεῖται διὰ προστίμου ἕως 500 δραχμῶν.

Ἄρθρον 63.

(Ἄρθρ. 8 Ν. Δ. 22-7-33)

Τὰ ἐν ἄρθρῳ 38 ἀριθ. 7, ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὸ ἄρθρον 36 καὶ ἐν ἄρθρῳ 45 τοῦ παρόντος κωδικοποιουμένου νόμου 4784 ὁριζόμενα ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ καθ' ἃς περιπτώσεις ὁ ἐκμισθωτὴς ἐνασκήσας τὰ ἐκ τοῦ ἄρθρου 21 δικαιώματά του δὲν πραγματοποιήσῃ τὸν σκοπὸν δι' ὃν ἠξίωσε τὴν ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου.

Ἡ ἰδιόχρησις ἢ ἐπέκτασις ἢ ἀνοικοδόμησις πρὸς ἰδιόχρησιν ἢ μεταρρυθμίσεις πρὸς ἰδιόχρησιν καὶ ἐπέκτασιν, δὲν σύνανται νὰ ζητηθῶσι παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐφόσον οὗτος ἀπεῖχε τὸ ἐπάγγελμά του εἰς ἀκίνητον ἀνῆκον εἰς αὐτόν.

Ἄρθρον 64.

(Ἄρθρ. 10 Ν. Δ. 22-7-33, ὡς ἐτροποποιήθη καὶ συνεπληρώθη ὑπὸ τῶν ἄρθρων δευτέρου παρ. 2 καὶ τετάρτου τοῦ Ν. 5794).

Αἰτήσεις προηγουμένων ἐνοικιοστασίων ὡς καὶ ὀφειλαὶ ἀπορρέουσαι ἐκ τῶν προσθέτων ὑποχρεώσεων τῶν μισθωτῶν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 25 τοῦ Νόμου 4784 μέχρι 1ης Ἰανουαρίου 1932, ἐφ' ὅσον δὲν προηγήθη ὄχλησις λογίζονται ἀρεθείσαι. Ἐξαιροῦνται τῶν διατάξεων τούτων τὰ εὐαγῆ ἱδρύματα.

Ἄρθρον 65.

(Ἄρθρ. 59 Ν. 4784)

1. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρχεται μετὰ εἴκοσιν ἡμέρας ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς του, πλὴν τῶν διατάξεων ἐκείνων δι' ἃς

χρόνος ορίζεται διαφορος χρόνος έναρξεως της ισχυος αυτων. Απόφασις όμως εκδοθείσα επί τη βάσει των διατάξεων του παρόντος δεν εκτελείται πρό της 1 Σεπτεμβρίου 1930.

2. Το παρόν εφαρμόζεται εν Αθήναις, Πειραιεί και εν Θεσσαλονίκη, ως και εις τας κοινότητας, προαστεία και συνοικισμούς τους συμπεριλαμβανομένους εντός των ορίων των νέως δήμων Αθηνών και Πειραιώς. Δύναται δε δι' αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, δημοσιευομένης εις τ' Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, να επεκταθή και εις άλλας πόλεις εξ εκείνων εις ας ίσχυε το Δ. της 1 7 27. δι' ολόκληρον τον χρόνον της ισχύος του παρόντος ή μέρος αυτου, μετά γνώμην του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του οικείου νομάρχου ως και των κατά τόπους επαγγελματικών οργανώσεων και των αστικών οργανώσεων και ιδιοκτητών. Η τοιαύτη απόφασις του Υπουργικού Συμβουλίου εκδίδεται εντός εξαμήνου από της δημοσιεύσεως του παρόντος, τεθειμένου εν ισχύι εν τω μεταξύ αυτοδικαίως του παρόντος από 1 Σεπτεμβρίου 1930 και έξης μέχρις εκδόσεως της ως άνω αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου.

3. Εις τας λοιπάς εκ των ως άνω πόλεων, εις ας δεν θέλει επεκταθή το παρόν, η εκτέλεσις της ένεκα λήξεως του ενοικιοστασίου διαταττομένης εξώσεως δύναται ν' αναστληθή υπό του προέδρου και μέχρις εξ μηνών.

4. Διατηρούνται εν ισχύι τα από 17 18 Φεβρουαρίου 1927 Διατάγματα «περί άρσεως του ενοικιοστασίου επί αστικών ακινήτων Μουσουλμάνων μη ανταλλαξίμων».

5. Ως προς τας μισθώσεις αστικών ακινήτων ανηκόντων εις ανταλλαγέντας Μουσουλμάνους εξακολουθούσιν εφαρμοζόμενοι οι μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος ισχύοντες ειδικοί διατάξεις.

Άρθρον 66.

(Άρθρ. 14 Ν. Δ. 22-7-33)

Η ισχύς του παρόντος (ήτοι του Ν. Δ. της 22 -7—33) άρχεται από της 1 Σεπτεμβρίου 1933.

Ο αυτός Υπουργός δημοσιεύσει και εκτελέσει το Διάταγμα τούτο.

Εν Αθήναις τη 20 Οκτωβρίου 1933.

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΪΜΗΣ

Ο επί της Δικαιοσύνης Υπουργός

ΣΠ. ΤΑΛΙΑΔΟΥΡΟΣ