ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΕΙΑ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 1 Αὐγούστου 1942 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ | Ἀριθμὸς φύλλου 194

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ὑπ' ἀριθ. 1519

* *Περὶ ρυθμίσεως μισθώσεων ἀκινήτων.*

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΕΙΑ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὸ ἄρθρον 1 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 1 τῆς 30 Ἀπριλίου)2 Μαΐου 1941 Νομ. Διατάγματος «περὶ τῶν ἁρμοδιοτήτων τῆς Κυβερνήσεως, τῶν Ὑπουργῶν καὶ ἄλλων διατάξεων», ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν

Γενικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 1.

1. Ὁ χρόνος τῆς μισθώσεως ἀστικοῦ κτήματος, εἴτε τὸ πρῶτον συναφθείσης ἢ καὶ ἀνανεωθείσης διὰ χρονικὸν διάστημα τοὐλάχιστον ἑνὸς μηνός, μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, εἴτε καὶ παραταθείσης διὰ τῶν μέχρι τοῦδε ἰσχυσάντων ἐνοικιοστασίων, παρατείνεται αὐτοδικαίως μέχρι τῆς 30 Σεπτεμβρίου τοῦ 1943.

2. Ἡ αὐτὴ παράτασις συντρέχει καὶ διὰ πᾶσαν ἄλλην μίσθωσιν χρονικοῦ διαστήματος ἑνὸς μηνός, λήξασαν ἤδη καθ' ἣν περίπτωσιν ὁ μισθωτὴς παραμένει ἐν τῷ μισθίῳ, ἢ ἧς ἡ λῆξις ἤθελε συμπέσει μέχρι καὶ τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1943.

3. Ἡ ὡς ἄνω παράτασις ἐπέρχεται μόνον ἂν ὁ μισθωτὴς παρέσχε μέχρι τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1941 ἢ παράσχῃ ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος τὰς αὐτὰς ἢ ἀναλόγους ἐγγυήσεις τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, τοῦθ' ὅπερ πρέπει νὰ ἰσχύσῃ καὶ ἂν συμβατικῶς ἡ ἐγγύησις συνεψηφίσθη εἰς καθυστερούμενα μισθώματα.

Ἄρθρον 2.

1. Μισθωτὴς μὴ στέργων τὴν κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος αὐτοδικαίως χωροῦσαν παράτασιν τῆς μισθώσεως, ὀφείλει νὰ κοινοποιήσῃ διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ἕνα μῆνα πρὸ τῆς λήξεως τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως, δήλωσιν περὶ τούτου ἐπιδιδομένην πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν αὐτοῦ καὶ νὰ καταλίπῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δηλώσεως ἢ ἅμα τῇ λήξει τοῦ συμβατικοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως.

2. Ἀποθανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ ἐπὶ μὲν κατοικίας προστατεύονται οἱ οἰκεῖοι αὐτοῦ, οἵοι νοοῦνται οἱ σύζυγοι, ὁποτεδήποτε καὶ ἂν ἐγένετο ὁ γάμος, εἴτε πρό, εἴτε κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου, οἱ ἐξ αἵματος συγγενεῖς, οἱ ἀδελφοὶ ἢ ἀδελφαὶ ἄγαμοι καὶ ἀγχιστεῖς κατ' εὐθεῖαν μὲν γραμμὴν πάντες, ἐκ πλαγίου δὲ μέχρι καὶ τοῦ τρίτου βαθμοῦ, ἐφ' ὅσον ἀποδεδειγμένως οἱ τελευταῖοι (ἀγχιστεῖς καὶ ἐκ πλαγίου συγγενεῖς) συνέζων μετὰ τοῦ θανόντος μισθωτοῦ ἐπὶ συνεχὲς τρίμηνον πρὸ τοῦ θανάτου αὐτοῦ.

3. Ἀποθανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἐπὶ καταστήματος ἡ παράτασις χωρεῖ ὑπὲρ τοῦ ἐπιβιοῦντος τῶν συζύγων καὶ τῶν κατιόντων τοῦ ἀποβιώσαντος, ἐὰν οὗτοι συνεχίζουν τὴν ὑπὸ τοῦ ἀποβιώσαντος γενομένην χρησιμοποίησιν τοῦ μισθίου ὑπὸ τοὺς ἀρχικοὺς ὅρους τῆς μισθώσεως καὶ ἄνευ οὐσιώδους μεταβολῆς τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου.

4. Ἐὰν μισθώτρια ἢ ὑπομισθώτρια καταστήματος εἶναι ἐμπορικὴ ἑταιρεία, διαλυομένης ταύτης, ἰσχύουσι τὰ ἑξῆς:

α) Ἐὰν ἡ ἑταιρεία λυθῇ ἕνεκεν τοῦ θανάτου τινὸς ἢ τινῶν τῶν συνεταίρων τὸ δικαίωμα παρατάσεως χωρεῖ ὑπὲρ τῶν ἐπιζώντων συνεταίρων καὶ τῶν κληρονόμων τοῦ ἀποβιώσαντος ἢ τῶν ἀποβιωσάντων, δικαιουμένων ἁπάντων νὰ συνεχίσωσι τὴν ἑταιρικὴν ἐπιχείρησιν.

β) Ἐὰν ἡ ἑταιρεία λυθῇ διὰ μονομεροῦς καταγγελίας ἑνὸς ἢ πλειόνων τῶν συνεταίρων τὸ δικαίωμα παρατάσεως παρέχεται εἰς τοὺς καταγγείλαντας, ἐὰν οἱ λοιποὶ συνεταῖροι κατέστησαν ἀδύνατον τὴν συνέχισιν τῆς ἑταιρείας, εἰς τούτους δὲ ἐὰν οἱ καταγγείλαντες προῆλθον εἰς τὴν μονομερῆ διάλυσιν ἀδικαιολογήτως ἢ δολίως ἢ ἀκύρως, περὶ ὧν πάντων ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ νόμου ΒΧΗ, ὡς ἐτροποποιήθη.

γ) Ἐὰν ἡ διάλυσις προέλθῃ λόγῳ ἀπωλείας τῆς ἱκανότητος πρὸς διαχείρισιν τῆς περιουσίας τινὸς τῶν συνεταίρων, τὸ δικαίωμα παρατάσεως παρέχεται εἰς τοὺς λοιποὺς συνεταίρους.

δ) Λυομένης τῆς ἑταιρείας διὰ κοινῆς συμφωνίας τῶν ἑταίρων ἰσχύουσι τὰ μεταξὺ των συμφωνηθέντα καὶ εἰς ἣν ἔτι περίπτωσιν ἐξέρχεται διὰ τῆς κοινῆς συμφωνίας τῶν ἑταίρων ἐκ τῆς ἑταιρείας ὁ ἀρχικὸς μισθωτής, ὅπερ κρατεῖ καὶ καθ' ἣν ἔτι περίπτωσιν ἡ διαλυθεῖσα ἑταιρεία ἐποιεῖτο ἁπλῆν χρῆσιν τοῦ μισθίου, λόγῳ τῆς εἰς αὐτὴν συμμετοχῆς ὡς ἑταίρου τοῦ ἀρχικοῦ μισθωτοῦ.

Ἐν ἐλλείψει κοινῆς συμφωνίας περὶ τοῦ προσώπου ὑπὲρ οὗ παρέχεται ἡ ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου προστασία, ἀποφασίζει ὁ Πρόεδρος λαμβάνων ὑπ' ὄψιν τὸ σύνολον τῶν ἐν ἑκάστῃ εἰδικῇ περιπτώσει πραγματικῶν περιστατικῶν.

ε) Ἐπὶ βιομηχανικῶν ἢ ἐμπορικῶν ἐπιχειρήσεων μετατρεπομένων εἰς ἀνωνύμους ἑταιρείας ἢ συγχωνευομένων εἰς τοιαύτας ἐχούσας ἀντικείμενον τὴν αὐτὴν ἐπιχείρησιν, παρατείνεται ἡ μίσθωσις ὑπὲρ τῆς ἀνωνύμου ἑταιρείας ἐπὶ τῇ καταβολῇ τοῦ δυνάμει τοῦ παρόντος καταβλητέου μισθώματος, ὅπερ ἀναλόγως τοῦ κατατεθειμένου κεφαλαίου καὶ τοῦ κύκλου τῶν ἐργασιῶν τῆς ἑταιρείας, βύναται νὰ αὐξηθῇ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου μέχρι τοῦ 15πλασίου.

5. Ἐπὶ καταστημάτων λειτουργούντων ἀδείᾳ τῆς ἀρχῆς, οἷον φαρμακείων ἀρτοποιείων κλπ. οἱαδήποτε καὶ ἂν ἡ ἡ σχέσις, ὑφ' ἣν ἀσκεῖται ἡ ἐν αὐταῖς ἀσκουμένη ἐπιχείρησις, προστατεύεται ὁ ὑπὲρ οὗ ἡ ἄδεια, δι' ὃ εἰ μὲν πρόκειται ἑταιρεία, λυομένης ταύτης, ἡ μίσθωσις παρατείνεται ὑπὲρ τοῦ ἔχοντος τὴν ἄδειαν καὶ ἐξακολουθοῦντος τὴν αὐτὴν ἐπιχείρησιν ἰδίῳ ὀνόματι, εἰ δὲ ἡ ἐπιχείρησις ἀσκεῖται συνεπείᾳ μισθώσεως, τῆς τε ἀδείας καὶ τοῦ καταστήματος, δὲν χωρεῖ ἡ διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις τῆς μισθώσεως.

(*) Ἀναδημοσιεύεται ὡς ἐσφαλμένως δημοσιευθὲν εἰς τὸ ὑπ' ἀριθ. 81 (τεῦχος Α΄) τῆς 30 Ἰουλίου ἐ.ἔ. φύλλον τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

6. Ἐν περιπτώσει λύσεως τοῦ γάμου ἢ χωρισμοῦ ἀπὸ τραπέζης καὶ κοίτης ἢ πραγματικῆς διαστάσεως μεταξὺ τῶν συζύγων ἡ ἐκ τοῦ παρόντος πρωτοτασία παρέχεται εἰς τὸν μένοντα ἐν τῇ κατοικίᾳ σύζυγον, ἐφ' ὅσον οὗτος ἐκπληροῖ πάσας τὰς ἐκ τῆς μισθώσεως καὶ τοῦ παρόντος νόμου ὑποχρεώσεις, ἀδιαφόρως ἂν οὗτος τυγχάνῃ ἢ μὴ ὁ ἀρχικὸς ἐκ τῆς συμβάσεως μισθωτής.

Ἄρθρον 3.

1. Ἀστικὸν ἀκίνητον ἐν τῇ ἐννοίᾳ τοῦ παρόντος νοεῖται ἡ κατοικία μέν, ἂν τὸ μίσθιον πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἐχρησιμοποιεῖτο πράγματι μόνον ὡς κατοικία, ἢ ὡρίσθη ἐν τῇ συμβάσει μισθώσεως ὡς κατοικία, κατάστημα δὲ ἢ γραφεῖον ἂν τὸ μίσθιον, κατὰ τὸν αὐτὸν χρόνον ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ πᾶσαν ἄλλην πλὴν τῆς κατοικίας χρῆσιν, εἴτε συγχρόνως ὡς κατοικία καὶ ὡς κατάστημα.

2. Κατάστημα, εἰδικώτερον, θεωρεῖται τὸ μίσθιον ἔνθα τις ἐνασκεῖ ἐπάγγελμα προσδίδον αὐτῷ τὴν ἰδιότητα τοῦ ἐμπρόρου κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ νόμου τῆς 2 Μαΐου 1835 «περὶ ἁρμοδιότητος τῶν ἐμποροδικείων», καὶ τοὺς κανόνας ἐν γένει τοῦ ἐμπορικοῦ δικαίου. Κατάστημα θεωρεῖται καὶ τὸ Ξενοδοχεῖον ὅπνου, τὸ οἰκοτροφεῖον (PENSION), τὰ ἐκπαιδευτήρια, τὰ μίσθια τὰ ἐκμισθωθέντα ἢ χρησιμοποιούμενα πρὸς κατ' ἐπάγγελμα ὑπομίσθωσιν, αἱ ἰδιωτικαὶ κλινικαί.

3. Γραφεῖον ἢ σπουδαστήριον θεωρεῖται τὸ μίσθιον, ἔνθα τις ἐνασκεῖ καθαρῶς ἐλευθέριον ἐπάγγελμα, οἷον ἀρχιτέκτονος, δημοσιογράφου καὶ ἐπιστήμονος ἐν γένει χωρὶς νὰ ἐπιχειρῇ συγχρόνως ἐμπορικὰς πράξεις, ὅπως ἐπίσης καὶ τὰ μίσθια τὰ χρησιμεύοντα πρὸς ἐξυπηρέτησιν ἀγαθοεργῶν, ἐπιστημονικῶν καὶ κοινωφελῶν σκοπῶν.

4. Ἐὰν τὸ ἀκίνητον χρησιμοποιῆται συγχρόνως ὡς κατοικία καὶ κατάστημα ἢ γραφεῖον, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος νόμου λαμβάνεται μόνον ὑπ' ὄψιν ἡ χρησιμοποίησίς του ὡς καταστήματος ἢ γραφείου, ἐφ' ὅσον ἄλλως ἐν τῷ παρόντι νόμῳ δὲν ὁρίζεται.

Ἄρθρον 4.

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

2. Διὰ τῶν λέξεων «ἐκμισθωτὴς» καὶ «μισθωτὴς» νοοῦνται ὅ τε ὑπεκμισθωτὴς καὶ ὑπομισθωτής, ὅπου εἰδικῶς δὲν διαστέλλονται.

Ἄρθρον 5.

1. Ὁ συνεπείᾳ ὑπαλληλικῆς ἢ ὑπηρεσιακῆς σχέσεως πρὸς τὸν κύριον ἢ τὸν μισθωτὴν τοῦ ἀκινήτου ἐνοικῶν ἐν αὐτῷ (ὑπάλληλος, ὑπηρέτης, ὁδηγὸς αὐτοκινήτου, θυρωρὸς κλπ.) δὲν θεωρεῖται μισθωτὴς ἢ ἔνοικος.

2. Ἡ διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένη ὑποχρεωτικὴ παράτασις τῆς μισθώσεως, δὲν χωρεῖ ἐπὶ κατοικιῶν ἐξαρτωμένων ἐκ λειτουργουντων βιομηχανικῶν ἐργοστασίων καὶ προωρισμένων δι' ἐνοίκησιν τοῦ προσωπικοῦ τοῦ ἐργοστασίου, ἐὰν ὁ ἔνοικος, ὑπάλληλος ἢ ἐργάτης τοῦ ἐργοστασίου νομίμως ἔπαυσεν ὢν τοιοῦτος. Περὶ τοῦ νομίμου τῆς ἀπολύσεως, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἀποφαίνεται αἰτήσει ἑκατέρου τῶν ἐνδιαφερομένων, ἀμετακλήτως ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ ἄρθρου 634 καὶ ἑπόμενα τοῦ Π. Δ., ὅστις καὶ διατάσσει ταὐτοχρόνως τὴν ἀπόβολὴν τοῦ ἐνοίκου.

Ἄρθρον 6.

Μικροϊδιοκτήτης κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος νόμου θεωρεῖται ἐν μὲν ταῖς πόλεσι Ἀθηνῶν, Πειραιῶς καὶ Θεσσαλονίκης ὅστις αὐτός τε μετὰ συνοικούντων μελῶν τῆς οἰκογενείας του δὲν ἔχει ἐκ πάσης πηγῆς μηνιαῖον καθαρὸν εἰσόδημα μεῖζον τῶν δραχμῶν 30.000, ἐν δὲ ταῖς λοιπαῖς πόλεσιν οὐχὶ μεῖζον τῶν δραχμῶν 20.000.

Ἐπὶ ἀδιαιρέτου συγκυριότητος ἡ ἔννοια τοῦ μικροϊδιοκτήτου λαμβάνεται ὑπ' ὄψει μόνον ὡς πρὸς ἐκεῖνον, ὅστις συγκεντροῖ τὰς ἰδιότητας τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου.

Ἐξαιρέσεις ἐκ τοῦ Ἐνοικιοστασίου.

Ἄρθρον 7.

Ἡ διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις τῆς μισθώσεως δὲν χωρεῖ εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις: α') ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν συνομολογουμένων ἢ συνομολογηθεισῶν, ὡς ἐκ τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου διὰ τὴν χειμερινὴν ἢ θερινὴν ἀποκλειστικῶς περίοδον ἢ δι' ὡρισμένον χρόνον, ἢ ἐξ ἀποδημίας τοῦ ἐκμισθωτοῦ λόγῳ παραχειμασμοῦ ἢ παραθερισμοῦ. β') Ἐπὶ μισθώσεων ἐν αἷς μισθωτὴς εἶναι ἀλλοδαπὸν Δημόσιον καὶ πάσης φύσεως ἀλλοδαπαὶ ἑταιρεῖαι, ἐργαζόμεναι ἐν Ἑλλάδι ὑπὸ οἱανδήποτε μορφήν, εἴτε δι' ὑποκαταστήματος, εἴτε διὰ πρακτόρων ἢ ἀντιπροσώπων, ὁσονδήποτε καὶ ἂν ἔχωσι ἡ διαθέτωσι κεφάλαιον. γ') Ἐπὶ μισθώσεων Καθεζυθεστιατορίων, Ξενοδοχείων καὶ τῶν ἐν γένει κτημάτων τῶν γραμμῶν τῆς Ἑταιρείας ΣΠΑΠ ἢ τῶν ἀνηκουσῶν τῷ Δημοσίῳ ὡς καὶ ἐπὶ παντὸς κτήσεως τῶν σιδηροδρόμων τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους, τῆς χρησιμευούσης πρὸς οἱανδήποτε ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ, ἤτοι ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τοῦ ἄρθρου 12 τῆς διὰ τοῦ Νόμου 2973 κυρωθείσης συμβάσεως καὶ τοῦ ἄρθρου 10 τῆς διὰ τοῦ Ν. Δ. τῆς 21 Ὀκτωβρίου 1915 κυρωθείσης νεωτέρας τοιαύτης ὡς καὶ τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ ἀπὸ 15)10)23 Ν. Διατάγματος.

δ') Ἐπὶ μισθίων ἀνηκόντων εἰς Ἀρχαιολογικὰς Σχολὰς ἡμεδαπὰς ἢ ξένας, ἐφ' ὅσον ταῦτα ἀναγκαιοῦσι διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῶν σκοπῶν αὐτῶν.

ε') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς ἐπὶ τρεῖς συνεχεῖς πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος νόμου μηνας δὲν ἐχρησιμοποίησεν ἢ ὁποτεδήποτε ἐπὶ ἴσον χρόνον κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος αὐτοῦ δὲν χρησιμοποιήσῃ τὸ μίσθιον ἀδικαιολογήτως κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ ἐπὶ μήπω ληξασῶν μισθώσεων, ἐὰν κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἐπὶ τρίμηνον εἴτε ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς μισθώσεως, εἴτε ὁποτεδήποτε μετ' αὐτήν, δὲν χρησιμοποιήσῃ τὸ μίσθιον. Ἡ διάταξις τοῦ παρόντος ἐδαφίου ἰσχύει καὶ ὡς πρὸς τὸ μὴ χρησιμοποιηθὲν τμῆμα ἢ μέρος τοῦ μισθίου, ἐπὶ τὸν αὐτὸν ὡς ἀνω χρόνον, ἐφ' ὅσον τοῦτο δύναται νὰ χρησιμοποιηθῇ αὐτοτελῶς. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ μειοῦται τὸ μίσθωμα ἀναλόγως τοῦ ἀποδιδομένου τῷ ἰδιοκτήτῃ χώρου.

στ') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς ὑπεχρεώθη ἢ ὑποχρεωθῇ διὰ τελεσιδίκου δικαστικῆς ἀποφάσεως πρὸ ἢ μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος εἰς πληρωμὴν ἀποζημιώσεως διὰ φθορὰς καὶ βλάβας ἐπενεχθείσας παρ' αὐτοῦ πέραν τῆς συνήθους χρήσεως, ἀρνεῖται δὲ ὁ μισθωτὴς τὴν πληρωμὴν τῆς τοιαύτης ἀποζημιώσεως εἰς τὸν ἰδιοκτήτην. Ἡ ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἐκδοθησομένης ἀποφάσεως καταβολὴ αὐτῶν συνεπάγεται τὴν ἀπόσβεσιν τοῦ λόγου τούτου τῆς ἄρσεως.

ζ') Ἐπὶ ἀσκεπῶν κοινοχρήστων χώρων ἐκμεμισθωμένων παρὰ τῶν οἰκείων Δήμων ἢ κοινοτήτων ὡς καὶ ἐπὶ τῶν καθ' οἱονδήποτε τρόπον παραχωρηθέντων παρὰ Δήμων ἢ Κοινοτήτων δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν χώρων καὶ χρησιμοποιουμένων παρ' ἰδιωτῶν ὑπὸ μορφὴν παραπηγμάτων, προχείρων στεγασμάτων καὶ προσωρινῶν ἐν γένει ἐγκαταστάσεων ἐὰν πρόκειται νὰ κατεδαφισθῶσιν ὁριστικῶς.

η') Ἐπὶ μισθίων, ἅτινα πρόκειται νὰ κατεδαφισθῶσιν ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἀμέσως λόγῳ ρυμοτομήσεως πρὸς ἐκτέλεσιν σχεδίου πόλεως.

θ') Ἐν περιπτώσει πτωχεύσεως τοῦ μισθωτοῦ, ὁπότε ὁ σύνδικος ὑποχρεοῦται νὰ παραδώσῃ τὸ μίσθιον εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς κηρύξεως τῆς πτωχεύσεως.

ι') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς αὐτὸς ἢ τὰ συνοικοῦντα μέλη τῆς οἰκογενείας του ἀσκῇ ἐν τῇ αὐτῇ πόλει τὴν αὐτὴν ἢ διάφορον ἐπιχείρησιν ἐπὶ δύο ἢ καὶ περισσοτέρων μισθίων, ἔστω καὶ ἐν ἰδίᾳ αὐτῇ οἰκοδομῇ εὑρισκομένων, τελούντων ὑπὸ ἑνοικιοστάσιον καὶ ἀνηκόντων εἰς τὸν αὐτὸν ἢ διάφορον ἰδιοκτήτην, τὸ δικαίωμα τῆς παρατάσεως ἀσκεῖται διὰ τὸ ἓν τούτων κατ' ἐπιλογὴν τοῦ μισθωτοῦ, δηλουμένην ἐγγράφως πρὸς ἅπαντας τοὺς ἐκμισθωτάς, ἀφ' ἧς ἐντὸς πέντε ἡμερῶν προσκληθῇ παρ' ἑνὸς ἐκ τούτων καὶ ἐν ᾗ δηλώσει δέον νὰ ἀναφέρηται ὑπὲρ τίνος μισθίου ἐξεδήλωσε τὸ δικαίωμα τῆς προτιμήσεώς του. Ἡ διάταξις τοῦ ἐδαφίου τούτου δὲν ἐφαρμόζεται, ἐὰν τὰ ἐξαιρούμενα τῆς προστασίας τοῦ ἐνοικιοστασίου μίσθια εἶναι ἀποθῆκαι, ἐξαρτώμεναι καὶ ἐξυπηρετοῦσαι κατάστημα ἢ γραφεῖον.

ια') Ἐφ' οἱουδήποτε εἴδους μισθώσεων χώρων μετὰ τῶν ἐν αὐτοῖς καταστημάτων περιλαμβανομένων εἰς τὴν γεφσαίαν ἢ θαλασσίαν ζώνην τοῦ Λιμενικοῦ Ταμείου Θεσσαλονίκης καὶ πάσης ἄλλης πόλεως, ἔνθα ἰσχύει ἢ θέλει ἰσχύσει ὁ παρὼν νόμος.

ιβ') Ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων ἢ οἱωνδήποτε ἄλλων κτήσεων τῆς σιδηροδρομικῆς γραμμῆς Ἀθηνῶν — Κηφισσίας τῆς ἀνηκούσης πρότερον εἰς τὴν ἑταιρείαν τῶν Σιδηροδρόμων Ἀττικῆς καὶ ἤδη εἰς τὴν Ἠλεκτρικὴν Ἑταιρείαν Μεταφορῶν **Α. Ε.**

ιγ') Ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων εὑρισκομένων εἰς τοὺς ἀναγκαστικῶς ἀπαλλοτριωθέντας δυνάμει τοῦ Α. Ν. 1549 ὑπὲρ τοῦ Ἐθνικοῦ Θεάτρου χώρους ἀφ' ἧς περιέλθῃ ἡ κυριότης τούτων εἰς τὸ Θέατρον.

ιδ') Ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων ἐκμεμισθωμένων παρὰ τῶν Μητροπολιτικῶν Ναῶν καὶ ὠκοδομημένων ἐπὶ τῆς περιβαλλούσης τὸν ναὸν περιοχῆς, ἐφ' ὅσον διὰ προηγουμένης ἐγγράφου βεβαιώσεως τῆς Δημοτικῆς Ἀρχῆς προορίζεται ὁ χῶρος τούτων, ἀπαλλασσόμενος τῶν καταστημάτων, νὰ ἀφεθῇ ἐλεύθερος πρὸς ἐξωραϊσμὸν τῆς πόλεως. Ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει ἐφαρμόζονται ὡς πρὸς τὴν ἀποζημίωσιν τῶν μισθωτῶν αἱ περὶ ἰδιοχρήσεως διατάξεις τοῦ παρόντος.

ιε') Ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν ἐὰν ὁ μισθωτὴς εἶναι ὁμολογουμένως πλούσιος, οἷος ἐννοεῖται ὁ ἔχων καθαρὸν μηνιαῖον εἰσόδημα αὐτός τε καὶ τὰ συνοικοῦντα μέλη τῆς οἰκογενείας του ἐκ πάσης πηγῆς μεῖζον τῶν δραχμῶν 200.000· δικαιοῦται ὅμως ὁ τοιοῦτος μισθωτὴς προτιμήσεως παραμονῆς ἐν τῷ μισθίῳ, ἂν προσφέρῃ τὸ δεκαπλάσιον τοῦ κατὰ τὴν 30 Ἰουνίου 1942 καταβαλλομένου μισθώματος, σὺν ταῖς κατ' ἄρθρον 8 τοῦ παρόντος προσθέτοις ὑποχρεώσεσι.

ιστ') Ἐπὶ μισθίων ὑποστάντων συνεπείᾳ πολεμικῆς ἐνεργείας φθορὰς συνολικῆς ἀξίας ἄνω τῶν 30.000 δραχμῶν κατὰ τὸν χρόνον τῶν ζημιῶν, βεβαιωμένας ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας ἀστυνομικῆς ἀρχῆς ἢ τοῦ μηχανικοῦ τοῦ σχεδίου πόλεως. Ἐν τῷ προσδιορισμῷ τῶν ζημιῶν λαμβάνονται ὑπ' ὄψει μόνον αἱ εἰς ἕκαστον μίσθιον χῶρον ἐπελθοῦσαι ζημίαι, οὐχὶ δὲ αἱ εἰς τὸ σύνολον τῆς οἰκοδομῆς τοιαῦται.

ιζ') Ἐπὶ μισθώσεων οἰκιῶν γενομένων ὑπὸ πλειόνων μισθωτῶν, μετὰ τὴν 28 Ὀκτωβρίου 1940, πρὸς σκοπὸν ἐξασφαλίσεως χρήσεως τοῦ ἐντὸς τῆς οἰκοδομῆς καταφυγίου, ἐὰν παρατείνωνται δι' ἐκεῖνον ἐκ τῶν μισθωτῶν, ὅστις ἔχει ἰδιόκτητον οἰκίαν ἐν τῇ αὐτῇ πόλει ἐλευθέραν μισθώσεως καὶ εἰς ἣν διέμενε πρὸ τῆς 28ης Ὀκτωβρίου 1940.

Ὁ ἐν τῇ μισθώσει παραμένων συμμισθωτὴς ἀναλαμβάνει ἔναντι τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ὅλας τὰς ἐκ τῆς συμβάσεως ὑποχρεώσεις καὶ δικαιοῦται νὰ ἐπιδιώξῃ τὴν ἔξωσιν τοῦ μὴ προστατευομένου κατὰ τὰ ἄνω συμμισθωτοῦ κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Ν. ΒΧΗ', ὡς ἐτροποποιήθη.

ιη') Ἐπὶ μισθώσεων οἴκων ἀνοχῆς.

ιθ') Ἐπὶ πάσης φύσεως κέντρων ἐκμεταλλευομένων ὁπωσδήποτε δι' ἰδιαίτερα δωμάτια (σεπαρέ).

κ') Ἐπὶ μισθώσεων οἰκιῶν ἐν Ἀθήναις, ἐν αἷς μισθωταὶ ἢ ὑπομισθωταὶ εἰσὶ μονίμως ἐγκατεστημένοι ἐν Πειραιεῖ, ἔνθα καὶ ἀσκοῦσι τὸ ἐπάγγελμά των καὶ ἔχοντες ἐν τῇ πόλει ταύτῃ ἰδιόκτητον οἰκίαν ἐλευθέραν μισθώσεως.

κα') Ἐπὶ μισθώσεων, ἐν αἷς τὰ μίσθια χρησιμοποιοῦνται ὡς ταρτοπαικτικαὶ λέσχαι.

κβ') Ἐπὶ μισθώσεων ἀναψυκτηρίων ἢ κυλικείων δημοσίων, δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν λουτρῶν.

κγ') Ἐπὶ καταδίκης τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ, μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δι' ἀγορανομικὸν ἀδίκημα εἰς ποινὴν διμήνου φυλακίσεως καὶ ἄνω παύει ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἀποφάσεως ἡ ἐκ τοῦ παρόντος προστασία τοῦ καταδικασθέντος διὰ τὸ παρ' αὐτοῦ κατεχόμενον κατάστημα ἢ γραφεῖον. Ἐπὶ καταδίκης συνεταίρου ἢ διευθυντοῦ ἑταιρείας οἱασδήποτε μορφῆς, ἡ παῦσις τῆς προστασίας ἀφορᾷ τὸ παρ' αὐτοῦ ἢ τῆς ἑταιρείας κατεχόμενον πάσης φύσεως μίσθιον (κατάστημα, γραφεῖον ἢ ἐργοστάσιον) ἐφ' ὅσον τὸ ἀδίκημα ἐγένετο διὰ λογαριασμὸν ἢ ὄφελος τῆς Ἑταιρείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

Ἄρθρον 8.

Πρόσθετοι ὑποχρεώσεις τῶν μισθωτῶν.

1. Ἐπὶ τῶν παρατεινομένων μισθώσεων ἡ πληρωμὴ τοῦ χρησιμοποιουμένου ὕδατος καὶ ἡ ὑποχρέωσις ἐκκενώσεως τῶν βόθρων ἢ ἡ καταβαλλομένη τῷ Δήμῳ εἰσφορὰ λειτουργίας ὑπονόμων ἐπιβάλλεται καὶ βαρύνει μόνον τὸν μισθωτήν. Ἐπίσης τὸν μισθωτὴν βαρύνουσι τὰ ὑπὸ τῶν Δήμων κεκανονισμένα τέλη ἀπορριμμάτων.

2. Διαρκούσης τῆς ὑπὸ τοῦ νόμου τούτου ἐπιβαλλομένης ἀναγκαστικῆς παρατάσεως τῆς μισθώσεως, ὁ ἐκμισθωτὴς ἀπαλλάσσεται πάσης δαπάνης ἐπισκευῶν ἐν τῷ μισθίῳ καὶ ὑπὸ τὰς ἐν τῷ κατωτέρῳ ἀριθμῷ 5 προϋποθέσεις καὶ αὐτῶν ἔτι τῶν ἀναγκαίων τοιούτων, αἵτινες βαρύνουσι ἀποκλειστικῶς τὸν μισθωτήν.

3) Διὰ πᾶσαν βλάβην ἢ φθορὰν ὀφειλομένην εἰς δόλον ἢ βαρεῖαν ἢ ἐλαφρὰν ἀμέλειαν τοῦ μισθωτοῦ, ἡ ἄρνησις τοῦ αὐτοῦ ν' ἀποκαταστήσῃ ταύτην ἐπάγεται τὴν ἔξωσίν του κατὰ τὸ ἄρθρον 7 παρ. στ' καὶ τὴν εἰς τὸ διαφέρον τοῦ ἐκμισθωτοῦ καταδίκην του.

4. Ἐπὶ πλειόνων ὀρόφων αἱ δαπάναι τοῦ ἀριθμοῦ 1 τοῦ παρόντος ἐπιμερίζονται κατ' ὄροφον, ἀναλόγως τοῦ ἐν ἑκάστῳ ἀριθμοῦ τῶν ἐνοίκων. Μεταξὺ δὲ πλειόνων μισθωτῶν, οἰκούντων ἐν τῷ αὐτῷ ὀρόφῳ, ἀναλόγως τοῦ παρ' ἑνὸς ἑκάστου ἐξ αὐτῶν καταβαλλομένου μισθώματος. Ἐὰν ἐν τῇ μισθίῳ οἰκοδομῇ κατοικῇ καὶ ὁ ἐκμισθωτής, συμμετέχει καὶ οὗτος τῶν ἄνω δαπανῶν ἀναλόγως τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ἐνοικούντων προσώπων.

5. Ἐν ἀρνήσει ἢ δυστροπίᾳ τοῦ ἰδιοκτήτου ὅπως ἐκτελέσῃ τὰς ἐξ ἀνωτέρας βίας ἐπερχομένας βλάβας ἐν τῷ μισθίῳ, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται, ἀδείᾳ τοῦ Προέδρου, νὰ προβῇ εἰς τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐπισκευῶν τούτων, ἐὰν διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἤθελε κριθῇ ὅτι ἄνευ ἀποκαταστάσεως τῶν ζημιῶν, καθίσταται ἀχρησιμοποίητον τὸ μίσθιον. Ἐν τοιαύτῃ ὅμως περιπτώσει ὁρίζεται καὶ τὸ ἀνώτερον ὅριον τῆς ἀπαιτουμένης δαπάνης, ὅπερ δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ μίσθωμα τῶν τριῶν μηνῶν καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τοῦ παρόντος, περιοριζομένης οὕτω τῆς ἐκ τοῦ νόμου ἢ τῆς συμβάσεως μείζονος ὑποχρεώσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ μέχρι τοῦ ὁρίου τούτου.

6. Ἐν ἀρνήσει ἡ δυστροπίᾳ τοῦ μισθωτοῦ νὰ καταβάλῃ τὸ ἀντίτιμον τοῦ ὕδατος ἢ τὴν δαπάνην τῆς ἐκκενώσεως τῶν βόθρων ἢ τῆς εἰσφορᾶς ὑπονόμων ἢ τῶν τελῶν ἀπορριμάτων ἢ ἐν ἀμφισβητήσει τοῦ καταβλητέου ποσοῦ, ἀποφαίνεται ἐπίσης ὁ Πρόεδρος ἀμετακλήτως.

7. Ἐπὶ καταστημάτων ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τῷ ἐκμισθωτῇ πᾶν ἐπὶ πλέον ποσὸν ἀσφαλίστρων κατὰ πυρὸς ὅπερ ἤθελε καταβάλλει οὗτος λόγῳ ἐκθέσεως τοῦ ἀκινήτου εἰς μείζονας κινδύνους, συνεπείᾳ χρήσεως τοῦ μισθίου διαφόρου τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως ἢ ὁπωσδήποτε ὑπαιτιότητι τοῦ μισθωτοῦ.

8. Ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν, γραφείων καὶ μισθώσεων μικτῆς χρήσεως, διὰ τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως τῶν ὁποίων συνεφωνήθη μετὰ τοῦ μισθωτοῦ ἡ παροχὴ εἰς τοῦτον θερμάνσεως ἢ θερμοῦ ὕδατος ἢ καὶ ἀμφοτέρων ὁ ἰδιοκτήτης ἀπαλλάσσεται τῆς ὑποχρεώσεως ταύτης, ἐφ' ὅσον ἡ τοιαύτη παροχὴ καθίσταται ἀνέφικτος εἴτε διὰ παντελῆ ἔλλειψιν καυσίμου ὕλης, εἴτε διότι ἐκ τοῦ λόγου τούτου αὕτη εἶναι δυσαναλόγως δαπανηρά, ἐν τοιαύτῃ ὅμως περιπτώσει τὸ συμπεφωνημένον μίσθωμα μειοῦται ἀναλόγως κατὰ ἑκατὸν (100) δραχμὰς μηνιαίως, ἐπὶ τοῦ διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένου μισθώματος, δι' ἕκαστον κύριον δωμάτιον καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς χειμερινῆς περιόδου. Ὡς χειμερινὴ περίοδος διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου καθορίζεται τὸ ἀπὸ 1ης Νοεμβρίου μέχρι 31 Μαρτίου τοῦ ἐπιόντος ἔτους χρονικὸν διάστημα. Ἐν ᾗ περιπτώσει ὅμως διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως ἔχει καθορισθῇ ἰδιαιτέρως ἡ ἀποζημίωσις διὰ τὴν παροχὴν θερμάνσεως ἢ θερμοῦ ὕδατος ἡ μὴ παροχὴ τούτων διὰ τοὺς ἀνωτέρω λόγους, ἀπαλλάσσει τὸν μισθωτὴν τῆς καταβολῆς τῆς προσθέτου ταύτης ἀποζημιώσεως.

9. Ἐπὶ τῶν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἐδαφίῳ μισθώσεων, ἂν κατὰ τὴν κατάρτισιν τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως ὁ ἐκμισθωτὴς ἀνέλαβε συγχρόνως τὴν δαπάνην τοῦ καταναλισκομένου ἐν τῷ μισθίῳ ἠλεκτρικοῦ ρεύματος ἀπαλλάσσεται τῆς τοιαύτης ὑποχρεώσεως ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος.

ΜΕΡΟΣ Β'.

Μισθώσεις κατοικιῶν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Κανονισμὸς μισθώματος.

Ἄρθρον 9.

1. Ἀπὸ τῆς 1ης Ἰουλίου 1942 τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 1 παραταθεισῶν μισθώσεων κατοικιῶν, ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 1 Ἰανουαρίου 1942 προσαυξάνεται ὡς ἀκολούθως : α) Ἐφ' ὅσον τὸ κατὰ τὴν 30 Ἰουνίου 1942 καταβαλλόμενον μηνιαῖον μίσθωμα δὲν εἶναι μεῖζον τῶν δραχμῶν 3.000 τὸ ποσοστὸν τῆς προσαυξήσεως καθορίζεται εἰς 100 ο/ο, β) Ἐφ' ὅσον εἶναι ἀνώτερον τῶν δραχμῶν 3.000 οὐχὶ δὲ καὶ τῶν 6.000 εἰς 140 ο/ο. γ') Ἐὰν δὲ εἶναι ἀνώτερον τῶν δραχμῶν 6.000, οὐχὶ δὲ καὶ τῶν 9.000 δραχμῶν εἰς 180 ο/ο καὶ δ') Ἐπὶ μηνιαίων μισθωμάτων ὑπερβαινόντων τὰς 9.000 δραχμὰς τὸ ποσοστὸν τῆς προσαυξήσεως προσδιορίζεται εἰς τὸ 250 ο/ο τοῦ κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος καταβαλλομένου μισθώματος.

Ἡ κλίμαξ αὕτη ἰσχύει διὰ τὰς Ἀθήνας καὶ Πειραιᾶ, ἐν ᾧ προκειμένου περὶ τῶν λοιπῶν πόλεων, ἔνθα κατ' ἄρθρ. 45 παράγρ. 1 ἰσχύει τὸ παρὸν ἡ κλίμαξ αὕτη ὁρίζεται εἰς τὰ 2/3 τῶν ἀνωτέρω ὁρίων (2.000, 4.000, 6.000 καὶ 6.000 καὶ ἄνω) .

2. Διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῆς προσαυξήσεως λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ κατὰ τὴν 30 Ἰουνίου καταβαλλόμενον μίσθωμα, ἐὰν ὅμως μετὰ τὴν 31ην Δεκεμβρίου 1941 εἴτε δυνάμει συμφωνίας, εἴτε οἱουδήποτε ἄλλου λόγου τὸ κατὰ τὴν αὐτὴν χρονολογίαν καταβαλλόμενον μίσθωμα ηὐξήθη, οὕτως ὥστε τὸ κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος καταβαλλόμενον μίσθωμα νὰ εἶναι ἴσον ἢ καὶ μεγαλείτερον τοῦ κατὰ τὴν 1ην Ἰουλίου 1942 καταβαλλομένου τοιούτου μετὰ τῶν ἐν παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου τούτου καθοριζομένων προσαυξήσεων, τότε τὸ οὕτω καταβαλλόμενον μίσθωμα δὲν προσαυξάνεται κατὰ τὸ ἐντῷ αὐτῷ ἐδαφίῳ ποσοστὸν, ἐὰν ὅμως ὑπολείπεται, ἡ προσαύξησις τότε περιορίζεται εἰς τὸ ποσοστὸν τῆς ἐκ τῆς ἄνω συγκρίσεως προκυπτούσης διαφορᾶς.

3. Ἐπὶ μισθωτῶν ἢ ὑπομισθωτῶν δημοσίων ὑπαλλήλων, στρατιωτικῶν, δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν ὑπαλλήλων, ἐν ἐνεργείᾳ ἢ συνταξιούχων, θυμάτων πολέμου ἢ ἀναπήρων, ἐχόντων ἀναπηρίαν 50 ο/ο καὶ ἄνω, ὡς καὶ τῶν μετὰ τὴν 1 Μαρτίου 1941 ἕνεκα τῶν πολεμικῶν γεγονότων ἐκ Μακεδονίας, Θράκης, Ἠπείρου καὶ Κρήτης προσφυγόντων προσώπων ἡ προσαύξησις τοῦ μισθώματος κατὰ τὸ ἀριθ. 1 ἐδ. α' καὶ β' τοῦ παρόντος ἄρθρου μειοῦται εἰς τὸ ἥμισυ.

Ἄρθρον 10.

Ἐπιφυλαττομένης τῆς περιπτώσεως ιε' τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ παρόντος, ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς τυγχάνει μικροϊδιοκτήτης κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ προμνησθέντος ἄρθρου 6, ὁ δὲ μισθωτής, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου, δύναται, ὡς ἐκ τῆς οἰκονομικῆς του καταστάσεως καὶ τῆς ἐν γένει διαβιώσεώς του νὰ καταβάλῃ μεῖζον ποσοστὸν αὐξήσεως τοῦ ὑπὸ τοῦ ἀριθμοῦ 1 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ὁριζομένου ὑποχρεοῦται ὁ ἁρμόδιος Πρόεδρος νὰ προσαυξήσῃ τὸ ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως, ἀναλόγως μέχρι τοῦ πενταπλασίου.

Ἄρθρον 11.

Ἐὰν δὲν ἐπέλθῃ συμφωνία μεταξὺ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ, περὶ τοῦ ποσοῦ τῆς κατὰ τὸ ἀνωτέρω ἄρθρον προσαυξήσεως τοῦ μισθώματος, δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς ἐντὸς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας 60 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος νὰ εἰσαγάγῃ αἴτησιν περὶ τούτου ἐνώπιον τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου, ὅστις ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τοῦ ἀνωτέρω ἄρθρου διὰ τῆς ἀποφάσεώς του καθορίζει τὸ ποσὸν τοῦ καταβλητέου ἀπὸ 1)7)42 μισθώματος. Κατὰ τὰ λοιπὰ τηρεῖται ἡ διὰ τοῦ παρόντος νόμου καθοριζομένη διαδικασία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ὑπομισθώσεις κατοικιῶν.

Ἄρθρον 12.

1. Αἱ ὑπομισθώσεις τῶν κατοικιῶν αἱ συναφθεῖσαι μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἐγκρίσει τοῦ ἰδιοκτήτου, παρατείνονται αὐτοδικαίως μέχρι τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1943 ὑπὸ τοὺς αὐτοὺς ὡς ἡ μίσθωσις ὅρους ἢ προϋποθέσεις.

2. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου δὲν ἐφαρμόζεται προκειμένου περὶ ὑπεκμισθώσεων κατοικιῶν συναφθεισῶν μετὰ τὴν 28)10)40 ὑπὸ ἐφέδρων πολεμιστῶν ὑπηρετησάντων κατὰ τὴν τελευταίαν ἐπιστράτευσιν ὑφ' οἱανδήποτε ἰδιότητα μακρὰν τοῦ τόπου τῆς πρὸ τῆς στρατεύσεως διαμονῆς των καὶ ἕνεκεν ταύτης, πρὸς μισθωτὰς μὴ στρατευθέντας παντελῶς κατὰ τὴν αὐτὴν ἐπιστράτευσιν. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ ἀναγκαστικὴ παράτασις τῆς μισθώσεως χωρεῖ ὑπὲρ μόνον τῶν ὑπεκμισθωτῶν ἐφέδρων, τοῦ ὑπομισθωτοῦ ὑποχρεουμένου νὰ ἐγκαταλείψῃ τὸ μίσθιον ἐπὶ τῇ προσκλήσει τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ.

Ἄρθρον 13.

1. Πᾶσα ὑπομίσθωσις εἴτε ὁλικὴ εἴτε μερικὴ συναπτομένη μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, δέον νὰ γίνηται

τῇ εἰδικῇ ἐγγράφῳ συναινέσει τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ ἂν κατὰ τοὺς ὅρους τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως συνεχωρεῖτο αὕτη ἐν ἀρνήσει ὅμως τούτου, δύναται νὰ ἀναπληρωθῇ διὰ πράξεως τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου, ἐκδιδομένης κατὰ τὰ ἄρθρα 634 καὶ ἑπόμενα Πολ. Δικονομίας μὲ ἀποκλειστικὴν πρὸς τοῦτο ἁρμοδιότητα περιλαμβανομένου καὶ μὴ δικαιουμένου ἐν δισταγμῷ νὰ παραπέμψῃ τὴν εἰς τὸ Δικαστήριον. Ἐν ἐναντίᾳ περιπτώσει παύει χορηγουμένη ἡ παράτασις, ὑπόκειται δὲ ὅ τε μισθωτὴς καὶ ὁ ὑπομισθωτὴς εἰς ἔξωσιν.

2. Πρὸς ὑπομίσθωσιν ἐξομοιοῦται καὶ πᾶσα ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἐφ' οἱᾳδήποτε αἰτίᾳ, ὁλικὴ ἢ μερικὴ παραχώρησις τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου ὑπὸ οἱανδήποτε μορφὴν καὶ ἂν ἐγένετο, ὡς καὶ ἡ πέραν τῶν τριάκοντα ἡμερῶν παραμονὴ ἐν τῷ μισθίῳ προσώπου ξενιζομένου, ἐκτὸς ἐὰν ταῦτα εἰσὶν οἰκεῖοι, ἢ ἔφεδροι ἀπολυθέντες τῶν τάξεων τοῦ Στρατοῦ καὶ λόγῳ ἀνωτέρας βίας ἀδυναντοῦντες νὰ μεταβῶσιν εἰς τὸν τόπον τῆς πρὸ τῆς στρατεύσεως διαμονῆς των.

Ἐν πάσῃ περιπτώσει δὲν δύναται ν' ἀποτελέσῃ λόγον ἐξώσεως ἡ συνοίκησις ἐν τῷ μισθίῳ προσώπων μέχρι καὶ τοῦ τρίτου βαθμοῦ ἐξ αἵματος ἢ ἀγχιστείας συγγενῶν τοῦ μισθωτοῦ, ἔστω καὶ ἂν ἡ συνοίκησις ἐγένετο, παρὰ τοὺς ὅρους τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως πρὸ ἢ μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος νόμου. Ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ ὅμως περιπτώσει τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως τοῦ μισθώματος προσαυξάνεται κατὰ 20 ο)ο δι' ἕκαστον, παρὰ τοὺς ὅρους τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως συνοικοῦν πρόσωπον ἐκ τῶν ἀνωτέρω.

Ἄρθρον 14.

1. Ἐπὶ ὑπομισθώσεως τοῦ ὅλου μισθίου, ὡς ἔχει τοῦτο ἐν τῇ ἀρχικῇ μισθώσει, εἴτε συνολικῶς γενομένη, εἴτε διὰ τμηματικῶν ὑπομισθώσεων, προστατεύεται ὁ ὑπομισθωτὴς ἢ οἱ ὑπομισθωταί. Ὁλόκληρον τὸ ὑπομίσθωμα ἢ τὰ ὑπομισθώματα, ἅτινα δὲν δύνανται νὰ ὦσιν ἐν τῷ συνόλῳ κατώτερα τοῦ ἀρχικοῦ μισθώματος, ὡς ταῦτα ρυθμίζονται διὰ τοῦ παρόντος, περιέρχονται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτήν, ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως μισθώσεως, ἐὰν αὕτη λήγει μεταγενεστέρως τῆς ἄνω χρονολογίας. Ὁ ὑπομισθωτὴς ἢ οἱ ὑπομισθωταὶ ὑποχρεοῦνται ἐπὶ ποινῇ ἐξώσεως νὰ συνάψωσι νέαν σύμβασιν μισθώσεως μετὰ τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ, καλούμενοι ὑπὸ τούτου, ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς προσκλήσεως.

2. Ἡ μερικὴ ὑπομίσθωσις θεωρεῖται ὁλική, ἐὰν ἡ μία ἢ αἱ πλείονες ὑπομισθώσεις περιλαμβάνωσι τοὐλάχιστον τὰ 3)4 τοῦ μισθίου χώρου. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς λαμβάνει ἀπ' εὐθείας παρὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτῶν ὁλόκληρον τὸ ὑπομίσθωμα καὶ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ τὸ 1)4 τοῦ μισθώματος, προστατεύεται δὲ ὅ τε μισθωτὴς καὶ οἱ ὑπομισθωταί.

3. Ἐὰν ἐγένοντο περαιτέρω διαδοχικαὶ ὑπομισθώσεις ὑπὸ τῶν ὑπομισθωτῶν, ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς λαμβάνει τὸ μέγιστον τῶν ὑπομισθώσεων καὶ τὸ 1)4 τοῦ μισθώματος. Ἐὰν δὲ τὰ ὑπομισθώματα σὺν τῷ 1)4 ὦσι κατώτερα τοῦ ὅλου μισθώματος, ὑποχρεοῦται ὁ μισθωτὴς εἰς τὴν συμπλήρωσιν τῆς διαφορᾶς. Ὁ ὑπολογισμὸς οὗτος ἐφαρμόζεται καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ.

4. Ἐν ᾗ περιπτώσει ὁ ὑπεκμισθωτὴς καὶ ὑπομισθωτὴς ποιοῦνται πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν ψευδῆ δήλωσιν περὶ τοῦ ὑπομισθώματος, τιμωροῦνται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ ποινικοῦ νόμου, διατασσομένης ἅμα τῆς ἐξώσεως τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ ἢ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, ἐὰν οὗτος συνήργησεν εἰς τὴν ἀπάτην.

Ἄρθρον 15.

1. Ἐπὶ πάσης ἄλλης μερικῆς ὑπομισθώσεως ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει παρὰ τοῦ μισθωτοῦ τὸ συμπεφωνημένον μίσθωμα, ὡς ρυθμίζεται διὰ τοῦ παρόντος καὶ ἐπὶ πλέον τὸ 1)3 τοῦ μεθ' ἑνὸς ἑκάστου συμπεφωνημένου καὶ κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος προσηυξημένου ὑπομισθώματος.

2. Ἐὰν πλὴν τοῦ ἀρχικοῦ μισθωτοῦ καὶ τῶν οἰκείων αὐτοῦ κατοικῶσιν ἐν τῷ μισθίῳ καὶ ἄλλα πρόσωπα, ἐξαιρέσει τῶν ἐν τῷ ἀριθμῷ 3 τοῦ ἄρθρου 13 τοῦ παρόντος ἀναφερομένων παραμείναντα πλέον τῶν τριάκοντα ἡμερῶν, ἐὰν ἡ τοιαύτη παραμονὴ δὲν παρέχῃ λόγον ἐξώσεως κατὰ τὸ ἄρθρον 13 ἐδάφ. 2 τοῦ παρόντος νόμου, τότε ὁ μισθωτὴς καταβάλλει πλὴν τοῦ συμπεφωνημένου μισθώματος καὶ 20 ο)ο ἐπὶ ἑκάστου ξενιζομένου προσώπου.

3. Ἡ διάταξις τῆς προηγουμένης παραγράφου δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ τῶν ἀπολυθέντων ἐφέδρων τῶν τάξεων τοῦ στρατοῦ καὶ μὴ δυναμένων νὰ ἐπανέλθωσιν εἰς τὸν τόπον τῆς πρὸ τῆς στρατεύσεως διαμονῆς των ὡς καὶ τῶν ἐκ Μακεδονίας καὶ Θράκης προσφύγων.

4. Ἐὰν κατὰ τοὺς ὅρους τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως ὁ μισθωτὴς ἀνήγειρεν ἐν τῷ μισθίῳ κτίσματα ἅτινα δὲν περιέρχονται κατὰ τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως εἰς τὸν ἐκμισθωτήν, χρησιμοποιοῦνται δὲ ταῦτα νῦν ὑπὸ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, ὁ ἀνεγείρας τὰ κτίσματα δὲν δύνατα ν' ἀναλάβῃ αὐτοβούλως τὰ ὑλικὰ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν παρατάσεως, ἀλλὰ δικαιοῦται ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἀρχικῆς συμβάσεως ἢ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸν παρόντα νόμον παρατεινομένης μισθώσεως ἐκ τοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καταβαλλομένου μισθώματος ὑπὸ τοῦ χρησιμοποιοῦντος αὐτὸ ὑπομισθωτοῦ πρὸς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν νὰ εἰσπράξῃ τὸ 1)4 τούτου. Δύναται ὅμως ὁ Πρόεδρος νὰ ἐρίσῃ καὶ ἔλασσον ποσοστὸν μέχρι τοῦ ἑνὸς δεκάτου τοῦ ἐτησίου μισθώματος διὰ τὴν ἀξίαν τῶν ἀφαιρετέων ὑλικῶν. Τὸ ποσοστὸν τοῦτο ἐκπιπτόμενον ἐκ τοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν καταβλητέου μισθώματος καταβάλλεται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ὡς ἄνω δικαιούμενον.

Ἄρθρον 16.

Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 12, 13 παρ. 1, 2 καὶ 3, 14 καὶ 15 δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ μισθώσεων διὰ Ξενοδοχεῖα ὕπνου, οἰκοτροφεῖα (PENSION) καὶ ἐπὶ τοιούτων γενομένων διὰ τὴν κατ' ἐπάγγελμα ὑπομίσθωσιν δωματίων μετ' ἐπίπλων καὶ δι' οἱανδήποτε ἄλλην χρῆσιν, ἐὰν ὁ τοιοῦτος τοῦ μισθίου προορισμὸς συνεφωνήθη ρητῶς διὰ τοῦ μισθωτηρίου, εἴτε ἐνεκρίθη μεταγενεστέρως ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ, κατ' ἀμφοτέρας δὲ τὰς περιπτώσεις ἐγένετο ἀπ' ἀρχῆς τῆς μισθώσεως ἢ ἀπὸ τῆς ἐγκρίσεως τοιαύτη τοῦ μισθίου χρησιμοποίησις.

Ἄρθρον 17.

Λυομένης δικαστικῶς τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, ἐὰν ὁ ὑπομισθωτὴς προστατεύηται αὐτοτελῶς ὑπὸ τοῦ παρόντος, ἡ κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀπόφασις δὲν ἐκτελεῖται κατ' αὐτοῦ, ἐξαιρέσει τῆς περιπτώσεως ἰδιοκατοικήσεως καὶ ἀνοικαδομήσεως ἢ ὅπου ὁρίζεται διὰ τοῦ παρόντος νόμου ἡ ἀναγκαστικῶς καὶ αὐτοδικαίως διάλυσις τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως.

2. Μισθωταὶ δημόσιοι ὑπάλληλοι ἀπομακρυνθέντες τοῦ τόπου ἔνθα ἤσκουν τὰ καθήκοντά των, συνεπείᾳ τῶν πολεμικῶν γεγονότων καὶ συνάψαντες νέας μισθώσεις εἴτε ἐν Ἀθήναις εἴτε ἀλλαχοῦ μετὰ τὴν 28 Ὀκτωβρίου 1940 δικαιοῦνται μέχρι τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1942 νὰ λύσωσιν ἀζημίως τὰς μισθώσεις ταύτας. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου ἐφαρμόζεται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ πάσης ἄλλης μισθώσεως συναφθείσης μετὰ τὴν 1 Μαρτίου 1941 παρὰ προσώπου προσφυγόντως ἐκ Μακεδονίας, Θράκης, Ἠπείρου καὶ Κρήτης ἐν Ἀθήναις ἢ ἀλλαχοῦ, συνεπείᾳ τῶν ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου καὶ ἐντεῦθεν πολεμικῶν γεγονότων.

3. Πᾶσαι αἱ ὑπὸ τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀναφερομένων προσώπων συναφθεῖσαι συμ-

βάσεις δι' ὧν συνεφωνήθη περιορισμὸς τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου, ἐν περιπτώσει ἀναγκαστικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων ἀτονοῦσιν, οὐδεμίαν συνεπαγόμεναι συνέπειαν διὰ τὸν μισθωτήν, οὐδὲ παρέχουσι δικαίωμά τι εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν πρὸς ἀποζημίωσιν ἢ ἄλλην τινὰ κύρωσιν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ἰδιοκατοίκησις.

Ἄρθρον 18.

Ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 παράτασις τῆς μισθώσεως δὲν χωρεῖ :

1) Ἐὰν ὁ ἐκμισθωτής, ὢν κύριος τοῦ μισθίου εἴτε αὐτὸς εἶτε ἡ συνοικοῦσα σύζυγός του πρὸ τῆς 30 Ἀπριλίου 1941, στερούμενοι ἀποδεδειγμένως στέγης ἐν τῇ αὐτῇ πόλει εἴτε ἰδιοκτήτου, εἴτε μισθίου τοιαύτης ἐξ οἱουδήποτε λόγου (πλὴν ἐξώσεως λόγῳ καθυστερήσεως τοῦ μισθώματος ἢ διὰ παράβασιν τῶν ὅρων τῆς μισθώσεως ἢ συμβατικῆς λήξεως ταύτης) προτίθηται νὰ ἰδιοκατοικήσῃ ἐν μισθίῳ εὑρισκομένῳ ἐν τῷ τόπῳ τῆς πρὸ τῆς 30 Ἀπριλίου 1941 διαμονῆς αὐτοῦ ἢ τῆς οἰκογενείας του, ἐκτὸς ἐὰν ἐξ εὐλόγου αἰτίας, ἐκτιμωμένης παρὰ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν ἠναγκάσθη καὶ μεταγενεστέρως τῆς ἄνω χρονολογίας νὰ ἐγκατασταθῇ αὐτὸς ἢ ἡ οἰκογένειά του ἐν τῇ πόλει ἔνθα πρόκειται νὰ ἐνασκήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως.

2) Ἐὰν ὁ ἐκμισθωτής, ὢν κύριος τοῦ μισθίου, εἴτε αὐτὸς εἴτε ἡ μετ' αὐτοῦ συνοικοῦσα σύζυγός του πρὸ τῆς 30 Ἀπριλίου 1941 προτίθηται νὰ ἰδιοκατοικήσῃ ἐν τῷ μισθίῳ, προσφέρει δὲ τῷ μισθωτῇ ἀνάλογον καὶ ἐξυπηρετοῦσαν αὐτὸν καὶ τὰ μέλη τῆς οἰκογενείας του κατοικίαν ὡς καὶ τὰ ἔξοδα μετοικήσεως. Ἐν ἀμφισβητήσει τῆς καταλληλότητος τῆς προσφερομένης κατοικίας ὡς καὶ περὶ τοῦ ποσοῦ τῶν ἐξόδων τῆς μετοικήσεως ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ'.

3) Ἐπίσης ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ δύναται νὰ γίνῃ καὶ ἐναλλαγὴ ὀρόφων.

4) Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι κύριος πολλῶν διαμερισμάτων ἢ μισθίων οἰκιῶν, τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀσκεῖ ἐπὶ τοῦ διαμερίσματος ἐκείνου τὸ ὁποῖον εἶναι ἀνάλογον πρὸς τὸν ἀριθμὸν τῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας του ἢ ἐνδείκνυται ἐκ τοῦ ἐπαγγέλματος ὃ ἔχει ὁ ἰδιοκατοικήσων, κατὰ προτίμησιν ἐνασκουμένου τοῦ δικαιώματος τούτου ὑπὸ τὰς ἄνωθι προϋποθέσεις κατὰ τοῦ μισθωτοῦ τοῦ ἔχοντος ἰδιόκτητον οἰκίαν.

5) Ἐὰν ὁ ἐξωθούμενος μισθωτὴς εἶναι δημόσιος, στρατιωτικὸς ἢ πολιτικός, δημοτικὸς ἢ ἰδιωτικὸς ὑπάλληλος ἢ συνταξιοῦχος ἐν γένει καὶ αἱ κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος ἀποδοχαὶ ἐκ μισθῶν συντάξεων, μερισμάτων καὶ ἄλλων παροχῶν ἐκ τοῦ Δημοσίου ἢ ἄλλων ἀσφαλιστικῶν ἐν γένει ταμείων, δὲν εἶναι ἀνώτεραι τῶν δραχμ. 60.000 μηνιαίως, ὁ ἐξωθῶν ἐκμισθωτὴς ἐν ἐφαρμογῇ τοῦ ἐδαφ. 2 τοῦ παρόντος πλὴν τῶν ἐξόδων μετακομίσεως, ὀφείλει νὰ καταβάλῃ εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ τὴν διαφορὰν τοῦ μισθώματος, ἣν ἐπὶ πλέον τυχὸν ἤθελε καταβάλει διὰ τὴν ἐγκατάστασίν του εἰς τὸν παρασκευασθησόμενον μίσθιον νῶρον. Ἡ τοιαύτη διαφορὰ προσδιοριζομένη διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ προέδρου, καταβάλλεται κατὰ τριμηνίαν πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν τοῦ ἐξωθοῦντος ἰδιοκτήτου προκαταβολικῶς καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, τῆς πρώτης τριμηνίας καταβλητέας ἅμα τῇ ἐγκαταστάσει τοῦ ἐξωθουμένου μισθωτοῦ. Διὰ τὴν τοιαύτην διαφορὰν εἶναι ὑπόχρεως πρὸς τὸν τέως ἐκμισθωτήν του, ὁ ἐξωθῶν ἰδιοκτήτης, ὅστις, πρὸ πάσης ἐκτελέσεως τῆς ὑπὲρ αὐτοῦ ἐκδοθείσης ἐπὶ ἰδιοκατοικήσει ἐξωστικῆς ἀποφάσεως, ὑποχρεοῦται νὰ καταθέσῃ τὴν διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεως, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, δυναμένην νὰ ἐπιβληθῇ ἐγγύησιν ὑπὲρ τοῦ τέως ἐκμισθωτοῦ διὰ τὴν ἐμπρόθεσμον εἰς τοῦτον καταβολὴν τῆς ὡς ἄνω διαφορᾶς τοῦ μισθώματος.

6) Ἐπὶ πλειόνων συνιδιοκτητῶν ἡ ἀπὸ τοῦ ἑνὸς τούτων ἄσκησις τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκατοικήσεως, ἀποκλείει τὴν παρὰ τοῦ ἑτέρου τοιαύτην. Ἡ δὲ ταυτόχρονος ἄσκησις τοῦ περὶ ἰδιοκατοικήσεως δικαιώματος, ἀποκλείει ταύτην εἰς πάντας τοὺς συνιδιοκτήτας.

7) Διὰ τὴν ἐνάσκησιν τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκατοικήσεως ὀφείλει ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἢ ἀφ' ἧς θέλει στερηθῇ τῆς κατοικίας του κατὰ τὰ ἐν ἐδαφ. 1 ὁριζόμενα ὁ ἐξωθῶν ἰδιοκτήτης νὰ κοινοποιήσῃ πρὸς τὸν μισθωτὴν αὐτοῦ ἐξώδικον περὶ τούτου δήλωσιν, ὅτις ὀφείλει ἀπαραιτήτως ἐντὸς ἴσης ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς δηλώσεως προθεσμίας νὰ καταλείπῃ τὸ μίσθιον.

8) Ἐκδιδομένης ἀποφάσεως ἐξώσεως ἐπὶ ἰδιοκατοικήσει δὲν δύναται νὰ ταχθῇ προθεσμία πρὸς ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου μείζων τοῦ μηνός, οὐδ' ὁπωσδήποτε ν' ἀνασταλῇ ἡ ἐκτέλεσις ταύτης, ἐξαιρέσει τῆς περιπτώσεως τοῦ ἐδαφ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἀλλὰ καὶ ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ οὐχὶ πλέον τοῦ μηνός.

9) Ἐν τῇ ἐφαρμογῇ τοῦ ἐδαφ. 1 τοῦ παρόντος, ἂν ὁ ἐξωθούμενος μισθωτὴς ἢ ὁ συνοικῶν οἰκείος ὑπῆρξεν ἔφεδρος ὑπηρετήσας κατὰ τὴν τελευταίαν ἐπιστράτευσιν ἐν τῇ ζώνῃ τῶν πρόσω, δημόσιος ἢ μόνιμος στρατιωτικὸς ὑπάλληλος ἢ συνταξιοῦχος τοιοῦτος καὶ τὸ ἐκ πάσης πηγῆς μηνιαῖον εἰσόδημα αὐτοῦ καὶ τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων μελῶν τῆς οἰκογενείας του, δὲν ὑπερβαίνει τὰς 60.000 δραχμῶν μηνιαίως τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἐνασκεῖται ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἐπὶ τῇ προηγουμένῃ παρὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καταβολῇ αὐτῷ τῶν ἐξόδων τῆς μετακομίσεως ἐν ἀμφισβητήσει καθοριζομένων ἀμετακλήτως ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν καὶ ἓξ μηνιαίων μισθωμάτων ὡς ἀποζημίωσιν.

10) Ἐν περιπτώσει ἐφαρμογῆς τῶν περὶ ἰδιοκατοικήσεως ἄρθρων τοῦ παρόντος νόμου, ἐὰν ὁ τε ἐκμισθωτὴς καὶ ὁ μισθωτὴς φέρουσιν ἀμφότεροι τὰς ἰδιότητας τῆς προηγουμένης παραγράφου, ὁ ἐξωθῶν ἐκμισθωτὴς καταβάλλει μόνον τὰ ἔξοδα τῆς μετακομίσεως.

11) Ἰδιοκτήτης χρώμενος ὁπωσδήποτε τῷ δικαιώματι τῆς ἰδιοκατοικήσεως καὶ μὴ ἐγκαθιστάμενος ἐν τῷ μισθίῳ ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐκκενώσεως τούτου ἢ ἐγκαθιστάμενος μὲν εἰς τοῦτο ἀλλ' ἐγκαταλείπων ὁπωσδήποτε αὐτὸ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἀδικαιολογήτως, διώκεται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ Ποιν. Νόμου καὶ συγχρόνως ὑπόκειται εἰς ἀποζημίωσιν ὑπὲρ τοῦ ἐξωσθέντος μισθωτοῦ ἴσην πρὸς τὸ εἰκοσαπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

12) Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἐνασκεῖται ἄνευ οὐδενὸς περιορισμοῦ ἢ οἱασδήποτε ὑποχρεώσεως ὑπὸ τῶν ὁποσεδήποτε πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος γενομένων ἰδιοκτητῶν ἐκμισθωτῶν ἀναπήρων ἢ θυμάτων τοῦ τελευταίου πολέμου, τῶν συζύγων αὐτῶν ὡς καὶ τῶν ἀνιόντων ἢ κατιόντων πρώτου βαθμοῦ, συνοικούντων ὅμως μετὰ τῶν ὡς ἄνω προσώπων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Ἀνοικοδόμησις.

Ἄρθρον 19.

1) Τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 δικαίωμα παρατάσεως ἀργεῖ ὡσαύτως ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς προτίθηται νὰ κατεδαφίσῃ τὸ μίσθιον ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει διὰ νὰ ἀνεγείρῃ νέαν οἰκοδομὴν διπλασίας τοὐλάχιστον χωρητικότητος, ἐὰν ἡ κατεδαφιστέα εἶναι μονόροφος ἢ ἴσης, ἐὰν ἡ κατεδαφιστέα εἶναι διώροφος.

2) Κατὰ τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐὰν ὁ μισθωτὴς κατέχει μέρος τοῦ μισθίου, ὅπερ πρόκειται νὰ κατεδαφισθῇ, δύναται οὗτος νὰ παραμείνῃ ἐν αὐτῷ δικαιούμενος εἰς ἀνάλογον μείωσιν τοῦ μισθώματος, ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων δὲν παρακωλύεται ἡ πλήρης χρῆσις τοῦ μισθίου καὶ εἰς ἐπανόρθωσιν τῶν θετικῶν μόνον ζημιῶν, ἃς ἤθελεν ὑποστῇ.

3) Μὴ οὔσης δυνατῆς τῆς ἐν τῷ μισθίῳ παραμονῆς πρὸς ἐνάσκησιν τοῦ δικαιώματος τῆς ἀνοικοδήσεως ὁ ἐκμισθωτὴς ὀφείλει νὰ καταβάλῃ εἰς τὸν μισθωτὴν αὐτοῦ τὰ ἔξοδα μετακομίσεως, ἐν ἀμφισβητήσει καθοριζόμενα ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ 8 μηνῶν μισθώματα ὡς ἀποζημίωσιν, κατατιθέμενα εἰς τὸ Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων καὶ ἀποδιδόμενα τῷ μισθωτῇ μετὰ τὴν ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου.

4) Ἡ δήλωσις ἀνοικοδομήσεως ἐν ᾗ μνημονεύεται καὶ ὁ ἀριθμὸς τοῦ ἐκδοθέντος γραμματίου διὰ τὰ ἔξοδα μετακομίσεως καὶ τὴν ἀποζημίωσιν, ἐπιδίδεται τῷ μισθωτῇ διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος, ὁ δὲ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ ἐκκενώσῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς πρὸς αὐτὸν κοινοποιήσεως τῆς ὡς ἄνω δηλώσεως.

5) Ἐκδιδομένης ἀποφάσεως ἐξώσεως ἐπὶ ἀνοικοδομήσεως ὁ δικάζων Πρόεδρος, δὲν δικαιοῦται νὰ τάξῃ προθεσμίαν μείζονα τοῦ μηνὸς διὰ τὴν ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου, οὐδὲ δύναται ν' ἀνασταλῇ ἡ ἐκτέλεσις τῆς περὶ τούτου ἐκδοθείσης ἀποφάσεως περισσότερον τῶν 2 μηνῶν εἰσέτι.

6) Ἡ ἀγωγὴ τοῦ ἐκμισθωτοῦ περὶ ἐξώσεως τοῦ μισθωτοῦ ἐπὶ σκοπῷ ἀνοικοδομήσεως τότε μόνον γίνεται δεκτὴ παρὰ τοῦ Προέδρου, ὅταν πεισθῇ οὗτος περὶ τῆς σοβαρότητος τῶν περὶ τούτου προθέσεων τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἰδιοκτήτου πρὸ παντὸς διὰ τοῦ εἰς τὴν διάθεσίν του εὑρισκομένου ἡμίσεως τοῦ ὅλου ἀπαιτουμένου οἰκοδομικοῦ ὑλικοῦ. Ἐν πάσῃ περιπτώσει, ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς ἐπιτύχῃ τὴν ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ ἐπὶ τῷ ἄνω σκοπῷ καὶ ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου δὲν πρηέλθῃ εἰς τὴν ἔναρξιν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν οὐ μόνον διώκεται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ Ποιν. Νόμου, ἀλλὰ ὑπόκειται καὶ εἰς πλήρες τὸ διαφέρον τοῦ μισθωτοῦ, διατασσομένης ἅμα δι' ἀποφάσεως τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου καὶ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ ἐξωσθέντος μισθωτοῦ, ἥτις ἐκτελεῖται κατὰ παντός.

Ἄρθρον 20.

Ἐπὶ κατεδαφίσεως ἑτοιμορρόπου οἰκοδομῆς, κηρυσσομένης τοιαύτης ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας ἀρχῆς, εἰς οὐδεμίαν ἀποζημίωσιν οὔτε ἔξοδα μετακομίσεως ὑπόκειται ὁ ἰδιοκτήτης.

ΜΕΡΟΣ Β'.

Μισθώσεις καταστημάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε'.

Κανονισμὸς μισθώματος.

Ἄρθρον 21.

1) Ἀπὸ τῆς 1 Ἰουλίου 1942 τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος παρατεινομένων μισθώσεων καταστημάτων ὡς καὶ τῶν ἀπὸ τούτων ἐξαρτωμένων γραφείων, ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 1 Ἰανουαρίου 1942, οὐχὶ δὲ καὶ πρὸ τῆς 1 Ὀκτωβρίου 1940, προσαυξάνεται κατὰ 100 ο)ο, β') ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 1 Ὀκτωβρίου 1940 οὐχὶ δὲ καὶ πρὸ τῆς 1)10)38 αὐξάνεται κατὰ 150 ο)ο, γ') ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνήφθη πρὸ τῆς 1 Ὀκτωβρίου 1938 οὐχὶ δὲ καὶ πρὸ τῆς 1)8)35 αὐξάνεται κατὰ 200 ο)ο, δ') ἐφ' ὅσον δὲ ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 31)8)35 οὐχὶ δὲ καὶ πρὸ τῆς 31)8)30 εἰς 300ο)ο καὶ ε') ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις χρονολογεῖται πρὸ τῆς 31 Αὐγούστου τοῦ 1930 τὸ μίσθωμα προσαυξάνεται κατὰ 400 ο)ο.

2. Ὡς ἀρχικὴ μίσθωσις κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος θεωρεῖται ἡ σύμβασις δι' ἧς τὸ πρῶτον ἤρξατο χρημοποιούμενον τὸ μίσθιον διὰ τὴν ἐν αὐτῷ ὑφισταμένην νῦν ἐπιχείρησιν, ἀδιαφόρως τοῦ ἂν αὕτη συνεχίζηται ἐπ' ὀνόματι τοῦ ἀρχικοῦ μισθωτοῦ ἢ τοῦ εἰς ὃν παρεχωρήθη μετὰ τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου ἢ τῆς ἑταιρείας, ἣν ὁ ἀρχικὸς μισθωτὴς ἢ ὁ δικαιοδόχος αὐτοῦ ἵδρυσε.

3. Ἐὰν μισθώτρια εἶναι ἀνώνυμος ἑταιρεία, τὸ κατὰ τὸ ἐδάφ. 1 ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως δύναται νὰ προσαυξηθῇ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου μέχρι τοῦ 15πλασίου, ἐὰν δὲ ὁμόρρυθμος ἢ ἑτερόρρυθμος τὸ αὐτὸ ποσοστὸν ὁρίζεται εἰς τὸ ἡμιόλιον.

4. Διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῆς προσαυξήσεως λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ κατὰ τὴν 30 Ἰουνίου 1942 καταβαλλόμενον μίσθωμα· ἐὰν ὅμως μετὰ τὴν 31 Δεκεμβρίου 1941 εἴτε δυνάμει συμφωνίας εἴτε ἐξ οἱουδήποτε ἄλλου λόγου τὸ κατὰ τὴν αὐτὴν χρονολογίαν καταβαλλόμενον μίσθωμα ηὐξήθη, οὕτως ὥστε τὸ κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρντος καταβαλλόμενον μίσθωμα νὰ εἶναι ἴσον ἢ καὶ μεγαλύτερον τοῦ κατὰ τὴν 30 Ἰουνίου 1942 καταβαλλομένου μετὰ τῶν ἐν παραγρ 1 τοῦ ἄρθρου τούτου καθοριζομένων προσαυξήσεων, τότε τὸ οὕτω καταβαλλόμενον μίσθωμα δὲν προσαυξάνεται κατὰ τὸ ἐν τῷ αὐτῷ ἐδαφίῳ ποσοστόν, ἐὰν ὅμως ὑπολείπηται, ἡ προσαύξησις τότε περιορίζεται εἰς τὸ ποσοστὸν τῆς ἐκ τῆς ἄνω συγκρίσεως προκυπτούσης διαφορᾶς.

5. Ἐξαιρετικῶς προκειμένου περὶ μισθίων χρησιμοποιουμένων ὡς κρεοπωλείων, ἰχθυοπωλείων, ὀρνιθοπωλείων, ὁπλοπωλείων (καταστημάτων πωλήσεως ὅπλων καὶ πυρομαχικῶν), καφενοπτείων, πρατηρίων βενζίνης καὶ τῶν πρὸς ἀποκλειστικὴν χρῆσιν αὐτῶν χρησιμοποιουμένων γραφείων, ἐφ' ὅσον δι' οἱονδήποτε λόγον, εἴτε συναινοῦντος τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ καὶ ἄνευ συναινέσεως τούτου δὲν μετεβλήθη παντάπασιν ἡ χρῆσις τοῦ μισθίου, τὸ κατὰ τὸ ἐδάφ. 1 ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως τοῦ μισθώματος μειοῦται εἰς τὸ 1)2 τοῦ ἐν τῷ αὐτῷ ἐδαφίῳ προσδιοριζομένου μισθώματος.

Ἄρθρον 22.

1. Ἐπὶ Ξενοδοχείων ὕπνου, ἅτινα ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει δὲν ἔχουσιν ἐπιταχθῇ διὰ πράξεως τῶν ἀρχῶν τῆς κατοχῆς, ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 21 ἐδ. 1 καὶ 2 αὔξησις ἐπιβάλλεται ηὐξημένη εἰς τὸ ἡμιόλιον.

2. Ἐπὶ ἐπιτάκτων ἐν μέρει Ξενοδοχείων ὕπνου τὸ κατὰ τὸ ἐδάφ. 1 τοῦ ἄρθρου τούτου ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως μειοῦται εἰς τὸ 1)2 ἂν ἡ ἐπίταξις ἐκτείνεται ἐπὶ τοῦ 1)2 τὸ πολὺ τῶν ὑπὸ τοῦ Ξενοδοχείου διατεθειμένων κλινῶν. Ἐὰν ὅμως ἡ ἐπίταξις ἐκτείνεται ἐπὶ μεγαλειτέρου ἀριθμοῦ κλινῶν, τότε ἀσχέτως τοῦ χρόνου τῆς συνάψεως τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως τὸ ἀπὸ τῆς 1 Ἰουλίου 1942 καταβλητέον μίσθωμα προσδιορίζεται εἰς τὸ 1)3 τῆς καταβαλλομένης εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τῆς ἐπιχειρήσεως ἀποζημιώσεως καὶ τὸ κατὰ διατίμησιν ἐνοίκιον ἑκάστης μὴ ἐπιτεταγμένης κλίνης 3 ἡμερῶν κατὰ μῆνα. Ἐπὶ συνολικῆς ὅμως ἐπιτάξεως τὸ μίσθωμα περιορίζεται εἰς τὸ 1)3 τῆς καταβαλλομένης ἀποζημιώσεως.

Ἄρθρον 23.

1. Τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 1 παρατεινομένων μισθώσεων θεάτρων καὶ Κινηματογράφων Α' προβολῆς Ἀθηνῶν ὁπωσδήποτε καὶ ἂν συνωμολογήθη τοῦτο διὰ τῆς συμβάσεως μισθώσεως, εἴτε δηλονότι τοῦτο συνεφωνήθη σταθερόν, χωρὶς νὰ ἐπηρεάζηται ἐκ τῶν εἰσπράξεων τῆς ἐπιχειρήσεως, εἴτε καὶ ἀντιθέτως καθωρίσθη εἰς ποσοστὸν ἐπὶ τούτων μὲ ἐλάχιστον ἔστω ἡγγυημένον μίσθωμα καθορίζεται, ἀπὸ τῆς 1 Ἰουνίου 1942 εἰς τὰ 25 ο)ο τῶν ἀκαθαρίστων εἰσπράξεων τῆς ἐπιχειρήσεως, οἷαι ἐννοοῦνται αἱ κατὰ μῆνα πραγματο-

ποιούμεναι τοιαῦται ἄνευ μόνον τοῦ εἰς τὸ Δημόσιον καταβαλλομένου φόρου δημοσίων θεαμάτων καὶ τῶν ἄλλων εἰσφορῶν ἢ τελῶν ὑπὲρ εἰδικῶν ταμείων ἢ ἀσφαλιστικῶν ὀργανισμῶν (Ἐθνικοῦ Θεάτρου Σωματείου Ἠθοποιῶν κλπ.).

Ἐπὶ κινηματογράφων Ἀθηνῶν Β' προβολῆς τὸ μίσθωμα προσδιορίζεται εἰς 3 ο)ο ἐπὶ ἔλασσον καὶ ἐπὶ τῶν λοιπῶν εἰς ἄλλα 3 ο)ο, ἐπὶ ἔλασσον τοῦ ἀνωτέρω ὁριζομένου (22 ο)ο καὶ 19 ο)ο.)

2. Ἐπὶ μισθώσεων τῶν λοιπῶν θεάτρων καὶ Κινηματογράφων, ἐκτὸς τῶν Ἀθηνῶν κειμένων, καὶ τῶν μήπω ληξασῶν, εἰ μὲν τὸ μίσθωμα προσδιωρίσθη εἰς ποσοστὸν ἐπὶ τῶν ἀκαθαρίστων εἰσπράξεων, ὀφείλεται τὸ συμφωνηθέν, εἰ δ' ὅμως συνεφωνήθη σταθερὸν χρηματικὸν ποσόν, τοῦτο καθορίζεται διὰ τὸν ἀπὸ 1 Ἰουνίου 1942 καὶ ἐφεξῆς χρόνον εἰς ποσοστὸν ἐπὶ τῶν εἰσπράξεων, ὡς κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐν ἀριθ. 1 νοοῦνται αὗται, οὐχὶ ἔλασσον τῶν 8 ο)ο οὐδὲ μεῖζον τῶν 25 ο)ο κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου Πρωτοδικῶν, λαμβάνοντος ὑπ' ὄψει ἐν ἑκάστῃ περιπτώσει τὰς εἰς αὐτὴν προσιδιαζούσας συνθήκας, καὶ ἰδίᾳ τὰς δαπάνας, εἰς ἃς ὁ μισθωτὴς τυχὸν ὑπεβλήθη διὰ τὴν μετατροπὴν καὶ βελτίωσιν τοῦ μισθίου.

Ἄρθρον 24.

1. Μισθωτὴς καταστήματος μὴ στέργων εἰς τὴν διὰ τοῦ παρόντος νόμου ἐπιβαλλομένην προσαύξησιν τοῦ μισθώματος δικαιοῦται ἐν ἀνατρεπτικῇ προθεσμίᾳ 20 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος νὰ λύσῃ ἀζημίως τὴν μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ του μισθωτικὴν σχέσιν, κοινοποιῶν πρὸς αὐτὸν ἐξώδικον περὶ τούτου δήλωσιν. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ὑποχρεοῦται νὰ ἐγκαταλείπῃ τὸ μίσθιον ἐν προθεσμίᾳ μηνὸς ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ὡς ἄνω δηλώσεως ἀφοῦ προηγουμένως εἰσπράξῃ παρὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ αὐτοῦ, λόγῳ ἀποζημιώσεως, τὸ δωδεκαπλάσιον μὲν τοῦ πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, ἂν ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις χρονολογῆται πρὸ τῆς 31 Αὐγούστου τοῦ 1930, τὸ ἑξαπλάσιον δὲ τοῦ ἰδίου ἂν ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις συνήφθη μεταγενεστέρως τῆς ἄνω χρονολογίας.

Ἐκδιδομένης περὶ τούτου ἐξωστικῆς ἀποφάσεως, αὕτη μὲν εἰς οὐδὲν ἔνδικον μέσον ὑπόκειται, ὁ δὲ ἁρμόδιος Πρόεδρος δὲν δικαιοῦται νὰ τάξῃ προθεσμίαν πρὸς ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου μείζονα τῶν 15 ἡμερῶν οὐδὲ ὁπωσδήποτε νὰ ἀναστείλῃ ταύτην.

2. Ἡ δι' οἱονδήποτε λόγον πέραν τῶν ἐν τῷ ἀνωτέρω ἐδαφίῳ τασσομένων προθεσμιῶν παραμονὴ ἐν τῷ μισθίῳ τοῦ καταγγείλαντος τὴν μίσθωσιν μισθωτοῦ ἐπάγεται τὴν ἀναδρομικὴν ἀπὸ 1 Ἰουνίου 1942 ὑποχρέωσίν του εἰς τὴν καταβολὴν ηὐξημένου τοῦ μισθώματος κατὰ τὸ ἄρθρον 23 τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ζ'.

Ὑπομισθώσεις καταστημάτων.

Ἄρθρον 25.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 12, 13, 14, 15, 16 καὶ 17 τοῦ παρόντος ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ ὑπομισθώσεων καταστημάτων ἢ γραφείων καὶ καθ' ἣν περίπτωσιν ἡ ὑπομίσθωσις ἐγένετο ἔστω καὶ κατ' ἀπαγόρευσιν τῆς ἀρχικῆς μισθωτικῆς συμβάσεως, ἐφ' ὅσον αὕτη διετηρήθη ἐπὶ τριετίαν ἀπὸ τῆς ὑπομισθώσεως, ὁ δὲ ἐκμισθωτὴς ἠνέχθη ταύτην μὴ ἐπιζητήσας τὴν διὰ δικαστικῆς ὁδοῦ, διὰ τὴν ἄνω αἰτίαν, λύσιν τῆς συμβάσεως. Ἀπὸ τῆς ἰσχύος ὅμως τοῦ παρόντος πρὸς ὑπομίσθωσιν ἐξομοιοῦται καὶ ἡ πρόσληψις συνεταίρου ἢ ἡ μετατροπὴ τῆς ἐπιχειρήσεως εἰς Ἀνώνυμον Ἑταιρείαν. Διὰ τὴν ὑπομίσθωσιν καταστημάτων ἀνηκόντων εἰς τὸ Δημόσιον, τοὺς Δήμους, τὰς Κοινότητας καὶ τὰ νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου ἀπαιτεῖται εἰδικὴ ἔγγραφος συναίνεσις, κἂν ἔτι διὰ τῆς μισθωτηρίου συμβάσεως ἐπετράπη ἡ ὑπομίσθωσις.

2. Ἐὰν κατὰ τοὺς ὅρους τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως ὁ μισθωτὴς ἀνήγειρεν ἐν τῷ μισθίῳ κτίσματα ἅτινα δὲν περιέρχονται κατὰ τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν χρησιμοποιοῦνται δὲ ταῦτα νῦν ὑπὸ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, ὁ ἀνεγείρας τὰ κτίσματα δὲν δύναται ν' ἀναλάβῃ αὐτοβούλως τὰ ὑλικὰ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν παρατάσεως, ἀλλὰ δικαιοῦται κατὰ τὸ χρονικὸν τοῦτο διάστημα νὰ λαμβάνῃ ἐκ μέρους κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καταβαλλομένου μισθώματος τοῦ μισθίου, ὑπὸ τοῦ χρησιμοποιοῦντος αὐτὸ ὑπομισθωτοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν τὸ ἓν τρίτον μὲν ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις λήγει κατὰ τὸ ἀπὸ 30 Σεπτεμβρίου 1938 μέχρι τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1942 ἢ καὶ μεταγενεστέρως χρονικὸν διάστημα, τὸ ἓν τέταρτον δὲ ἐφ' ὅσον αὕτη ἔληξε κατὰ τὸ ἀπὸ 31 Αὐγούστου 1935 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 1938 χρονικὸν διάστημα, τὸ ἓν ἕκτον ἐφ' ὅσον αὕτη ἔληξε κατὰ τὸ ἀπὸ 31 Αὐγούστου 1930 μέχρι 31 Αὐγούστου 1935 χρονικὸν διάστημα καὶ τὸ ἓν δέκατον ἐφόσον ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις ἔληξε προγενεστέρως τῆς ἄνω χρονολογίας, παρετάθησαν δὲ αἱ ἀνωτέρω μισθώσεις μέχρι σήμερον δυνάμει τῶν ἀλεπαλλήλων περὶ ἐνοικιοστασίου νόμων καὶ διαταγμάτων. Τὸ ποσοστὸν τοῦτο ἐκπιπτόμενον ἐκ τοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν καταβλητέου μισθώματος καταβάλλεται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ὡς ἄνω δικαιούμενον.

3. Ἐπὶ ὁλικῆς ἢ μερικῆς ὑπομισθώσεως καταστήματος (οὐχὶ δὲ καὶ ἐργοστασίου) μετὰ τῶν ἐπίπλων, μηχανημάτων, ἐργαλείων κλπ. τῶν ἀνηκόντων εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν δικαιοῦται οὗτος ν' ἀναλάβῃ ταῦτα, πλὴν ἐὰν ὁ μισθωτὴς τῶν ἀντικειμένων τούτων, προσφέρηται νὰ καταβάλῃ διὰ τὴν χρῆσιν αὐτῶν ἀνάλογον κατὰ τὰς σημερινὰς οἰκονομικὰς συνθήκας μίσθωμα, κανονιζόμενον ἐν διαφωνίᾳ ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι ὁριζομένην διαδικασίαν.

4. Μισθώσεις παραταθεῖσαι βάσει τοῦ Διατάγματος τῆς 1ης Ἰουλίου 1927 «περὶ ρυθμίσεως ἐν γένει τῶν μισθώσεων ἐπὶ παντὸς εἴδους ἀστικῶν ἀκινήτων», ἢ καὶ μεταγενεστέρων νόμων, πρὸς ἱκανοποίησιν τοῦ μισθωτοῦ διὰ δαπάνας αὐτοῦ πρὸς οἰκοδόμησιν ἢ βελτίωσιν παρατείνονται διὰ τοῦ παρόντος μόνον ἐφ' ὅσον καταβάλλεται ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ μίσθωμα, ἀνάλογον πρὸς τὴν σημερινὴν θέσιν, μορφὴν καὶ χρῆσιν τοῦ ἀκινήτου, ὅπερ ἐν διαφωνίᾳ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ κανονίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Η'.

Ἰδιόχρησις.

Ἄρθρον 26.

1. Τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος δικαίωμα παρατάσεως ἀργεῖ ἐπίσης ἐὰν ὁ ἐκμισθωτής, ὢν κύριος τοῦ μισθίου εἴτε οὗτος εἴτε ἡ συνοικοῦσα σύζυγός του πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος, προτίθεται νὰ ποιήσηται ἰδίαν χρῆσιν αὐτοῦ πρὸς ἐνάσκησιν τοῦ ἀσκουμένου ἤδη ὑπ' αὐτοῦ τοὐλάχιστον κατὰ τὸ προηγούμενον οἰκονομικὸν ἔτος 1941—42 ἐν τῇ αὐτῇ πόλει, ἢ καὶ διαφόρου προκειμένου μόνον περὶ προσφυγόντων ἐξ Ἠπείρου, Μακεδονίας ἢ Θράκης συνεπείᾳ τῶν τελευταίων πολεμικῶν γεγονότων, ἐπαγγέλματος ἐν γένει, βιομηχανίας, ἐπιχειρήσεως ἢ τέχνης ἢ πρὸς ἀπαραίτητον ἐπέκτασιν αὐτῶν ἢ ἐξυπηρέτησιν πληρεστέρας καὶ σκοπιμωτέρας λειτουργίας αὐτῶν, ὑπὸ τὸν ὅρον προηγουμένης καταβολῆς εἰς τὸν μισθωτὴν ἀποζημιώσεως ἴσης πρὸς τὸ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καταβλητέον μίσθωμα.

α) Ἓξ (6) μὲν μηνῶν προκειμένου περὶ μισθώσεων τῶν ὁποίων ἡ ἀπὸ τῆς ἀρχικῆς αὐτῶν καταρτίσεως μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 1942 χρονικὴ διάρκεια συμπληροῖ διετίαν τοὐλάχιστον, β) δώδεκα (12) μηνῶν ἐπὶ μισθώσεων τῶν ὁποίων ἡ ἀπὸ τῆς ἀρχικῆς αὐτῶν καταρτίσεως μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 1942 χρονικὴ διάρκεια συμπληροῖ δεκαετίαν τοὐλάχιστον, γ) εἴκοσι (20) μηνῶν προκειμένου περὶ μισθώσεων

τῶν ὁποίων ἡ ἀπὸ τῆς ἀρχικῆς αὐτῶν καταρτίσεως μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 1942 χρονικὴ διάρκεια συμπληροῖ εἰκοσαετίαν τοὐλάχιστον, δ) τριῶν (3) ἐτῶν προκειμένου περὶ μισθώσεων βιομηχανικῶν ἐργοστασίων. Προκειμένου ὅμως περὶ παντὸς εἴδους σχολείων καὶ φαρμακείων νομίμως λειτουργούντων ἡ ἀνωτέρω ἀποζημίωσις δύναται νὰ φθάσῃ μέχρι τοῦ διπλασίου κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου.

2. Εἰς τὰς περιπτώσεις τοῦ ἀριθμοῦ 1 ὁ μὲν ἐκμισθωτὴς ὑποχρεοῦται ὅπως ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος κοινοποιήσῃ πρὸς τὸν μισθωτὴν δήλωσιν περὶ ἰδιοχρήσεως καὶ συνάμα βεβαίωσιν τοῦ ταμείου παρακαταθηκῶν καὶ δανείων ὅτι κατετέθη παρὰ τῷ ταμείῳ τούτῳ ἡ κατὰ τὸν ἀριθμὸν 1 ἀποζημίωσις, ἀποδοτέα τῷ μισθωτῇ μετὰ τὴν ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου, ὁ δὲ μισθωτὴς ὅπως ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς πρὸς αὐτὸν κοινοποιήσεως τῶν ὡς ἄνω δύο ἐγγράφων καταλίπῃ καὶ παραδώσῃ τὸ μίσθιον εἰς τὸν ἐκμισθωτήν. Ἡ ὑπὲρ τοῦ μισθωτοῦ μηνιαία ὡς ἄνω προθεσμία παρατείνεται ἐπὶ ἕνα ἔτι μῆνα ἐὰν ἐν τῷ μισθίῳ ὑπάρχουν μηχανικαὶ ἐγκαταστάσεις. Ἐν ἀδικαιολογήτῳ μὴ τηρήσει τῶν ἄνω προθεσμιῶν, ὁ μὲν μισθωτὴς στερεῖται τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοχρήσεως, ὁ δὲ μισθωτὴς ὑπόκειται εἰς ἔξωσιν ἄνευ καταβολῆς οἱασδήποτε ἀποζημιώσεως.

3. Ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει προσέτι νὰ καταβάλῃ τὰς ἀναγκαίας δαπάνας μετακομίσεως, καθ' ἃς περιπτώσεις ἐμπροθέσμως παρεδόθη αὐτῷ τὸ μίσθιον. Ἐν διαφωνίᾳ κανονίζει ταύτας ὁ Πρόεδρος καὶ αἵτινες δὲν δύναται νὰ ὁρισθῶσι μείζονες τῆς ἀντιστοίχου ἀποζημιώσεως.

4. Ἰδιοκτήτης ἀκινήτου ἐκμεμισθωμένου ἢ χρησιμεύοντος διὰ ξενοδοχεῖον ἢ οἰκοτροφεῖον (πανσιὸν) ἢ κατ' ἐπάγγελμα ὑπομίσθωσιν διὰ κατοικίαν δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ αὐτοῦ τὴν παραχώρησιν τοῦ ἀναγκαιοῦντος ἀριθμοῦ δωματίων πρὸς ἐνοίκησιν αὐτοῦ καὶ τῶν οἰκείων του ἐπὶ ἀναλόγῳ μειώσει τοῦ μισθώματος. Ἐν διαφωνίᾳ τῶν ἐνδιαφερομένων ἀποφασίζει ὁ Πρόεδρος κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

Ἄρθρον 27.

Ἐκμισθωταὶ καταστημάτων προσφυγόντες εἰς πόλεις ἔνθα ἰσχύει ἢ ἰσχύσει τὸ παρὸν μετὰ τὴν 1)1)41 συνεπείᾳ τῶν ἐν τῇ Μακεδονίᾳ, Ἠπείρῳ καὶ Θράκῃ πολεμικῶν ἐνεργειῶν δικαιοῦνται, κἂν μὴ συντρέχωσιν αἱ προϋποθέσεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, νὰ αἰτήσωνται τὴν παραχώρησιν μέρους τοῦ μισθίου διὰ τὴν ἐν αὐτῷ ἐγκατάστασίν των, ὁ δὲ ἁρμόδιος Πρόεδρος δύναται νὰ διατάξῃ τοῦτο, ἂν ὁ αἰτῶν ἐκμισθωτὴς ἐν τῷ τόπῳ τῆς τέως διαμονῆς του ἤσκει τὴν αὐτὴν ἢ διάφορον ἐπιχείρησιν, πείθηται δὲ ὅτι διὰ τῆς διατασσομένης συμπτύξεως δὲν πρόκειται νὰ ὑποστῇ ἀνεπανόρθωτον ἐλάβην ἡ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἀσκουμένη ἐπιχείρησις καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει εἶναι ἐφικτὴ αὕτη (ἡ σύμπτυξις). Διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεως ὁ Πρόεδρος προσδιορίζει τὸ μετὰ τὴν σύμπτυξιν καταβληθησόμενον ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ μίσθωμα.

2. Διὰ τῆς κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου ἐπερχομένης συμπτύξεως ἁπλῶς ἀναστέλλονται καὶ ἐφ' ὅσον διαρκεῖ αὕτη, τὰ ἐν τῷ παραχωρουμένῳ χώρῳ δικαιώματα τοῦ μισθωτοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Θ'.

Ἀνοικοδόμησις.

Ἄρθρον 28.

1. Τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 ὑπὲρ τοῦ μισθωτοῦ δικαίωμα παρατάσεως τῆς μισθώσεως ἀργεῖ ὡσαύτως, ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς προτίθηται νὰ κατεδαφίσῃ τὸ μίσθιον ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει διὰ ν' ἀναγείρῃ οἰκοδομὴν διπλασίας τοὐλάχιστον χωρητικότητος ἢ ἐὰν ἡ κατεδαφιστέα τοιαύτη εἶναι μονόροφος, ἢ ἴσης, ἐὰν ἡ κατεδαφιστέα εἶναι διώροφος. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ὁ ἐκμισθωτὴς ὀφείλει νὰ κοινοποιήσῃ πρὸς τὸν μισθωτὴν σχετικὴν δήλωσιν, περιέχουσαν συγχρόνως καὶ ὑπεύθυνον βεβαίωσιν ἂν θέλῃ διαθέσει ἢ ὄχι ἐν τῇ νέᾳ οἰκοδομῇ χῶρον διὰ κατάστημα καὶ ποῖαι αἱ διαστάσεις καὶ ἡ θέσις τῶν καταστημάτων τούτων.

2. Κατὰ τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ ἐὰν ὁ μισθωτὴς κατέχῃ τμῆμα τοῦ μισθίου, ὅπερ δὲν πρόκειται νὰ κατεδαφισθῇ, δύναται οὗτος νὰ παραμείνῃ ἐν αὐτῷ δικαιούμενος εἰς ἀνάλογον μείωσιν τοῦ μισθώματος, ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων παρακωλύεται ἡ πλήρης χρῆσις τοῦ μισθίου, καὶ εἰς ἐπανόρθωσιν τῶν θετικῶν μόνον ζημιῶν, ἃς ἤθελεν ὑποστῇ, οὐχὶ ὅμως καὶ τῶν διαφυγόντων κερδῶν ἕνεκα τυχὸν μειώσεως τῶν ἐργασιῶν του.

3. Μὴ οὔσης δυνατῆς τῆς ἐν τῷ μισθίῳ παραμονῆς, ἐὰν ἐν τῇ ἀνεγερθησομένῃ νέᾳ οἰκοδομῇ πρόκειται, κατὰ τὴν δήλωσιν τοῦ ἰδιοκτήτου, νὰ προορισθῇ χῶρος διὰ καταστήματα, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται ν' ἀξιώσῃ τὴν εἰς ἓν τμῆμα ἑνὸς ἢ πλείονα ἐξ αὐτῶν ἀναλόγου ἐν συνόλῳ χώρου πρὸς τὸ πρὸ τῆς κατεδαφίσεως μίσθιον κατάστημα ἐπανεγκατάστασιν κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ ἐπὶ μισθώματι κανονιζομένῳ ἐπὶ τῇ βάσει τῶν κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐπανεγκαταστάσεως μισθωτικῶν συνθηκῶν. Ἐν διαφωνίᾳ περὶ τοῦ χώρου, ἔνθα θὰ γίνῃ ἡ ἐπανεγκατάστασις καὶ περὶ τοῦ μισθώματος ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος. Ἐπὶ τούτῳ ἐντὸς δέκα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς κατὰ τὸν ἀριθμὸν 1 δηλώσεως τοῦ ἰδιοκτήτου ὀφείλει ὁ μισθωτὴς νὰ κοινοποιήσῃ τούτῳ ἀπαντητικὴν δήλωσιν, ἂν ἐπιθυμῇ ἢ ὄχι τὴν ὑπὸ τοὺς ἄνω ὅρους ἐπανεγκατάστασιν, ἐντὸς μηνὸς δὲ ἀφ' ἧς μετὰ τοῦτο ὁ ἰδιοκτήτης κοινοποιήσῃ αὐτῷ βεβαίωσιν τοῦ ταμείου παρακαταθηκῶν καὶ δανείων περὶ καταθέσεως τοῦ κατὰ τοὺς ἀριθμοὺς 5 καὶ 6 καταθετέου ποσοῦ ἀποζημιώσεως, ὀφείλει νὰ ἐκκενώσῃ τὸ μίσθιον. Ἡ μηνιαία αὕτη προθεσμία πρὸς ἐκκένωσιν ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ τοῦ μισθίου δύναται νὰ παραταθῇ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν, ἐπὶ δύο τὸ πολὺ μῆνας, ἐφ' ἅπαξ ἢ τμηματικῶς.

4. Ἡ ἐπανεγκατάστασις γίνεται εὐθὺς ὡς κατὰ τὴν διάρκειαν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἤθελε περαιωθῇ τὸ κατάλληλον διαμέρισμα, ἐν ἀνάγκῃ δὲ διατάσσει ταύτην ὁ Πρόεδρος.

5. Ἐν περιπτώσει προσωρινῆς, κατὰ τὸν ἀριθμὸν 3, ἐκ τοῦ μισθίου ἀπομακρύνσεως τοῦ μισθωτοῦ, ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ αὐτῷ τὰ ἔξοδα τῆς μετακομίσεως καὶ ἀνα-μετακομίσεως, κανονιζόμενα ἐν διαφωνίᾳ ὑπὸ τοῦ Προέδρου, προσφερόμενος ἅμα καὶ εἰς καταβολὴν τῷ μισθωτῇ ἀποζημιώσεως ἴσης πρὸς τὸ κατὰ τὸν παρόντα νόμον κανονιζόμενον μίσθωμα, δι' ὅσον χρόνον θέλει διαρκέσει ἡ ὡς ἄνω ἀναγκαστικὴ ἀπομάκρυνσις. Ἐκ τῆς ἀποζημιώσεως ταύτης ὀφείλει ὁ ἰδιοκτήτης νὰ καταθέσῃ προκαταβολικῶς εἰς τὸ Ταμ. Παρ. καὶ δανείων ποσὸν ἴσον πρὸς τὰ μισθώματα τριῶν μηνῶν, ἀποδοτέον τῷ μισθωτῇ δι' ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου, ἅμα τῇ ἐκ τοῦ μισθίου ἀπομακρύνσει, τὸ δὲ τυχὸν ὑπόλοιπον θέλει συμψηφισθῇ εἰς τὰ μετὰ τὴν ἐπανεγκατάστασιν πληρωτέα ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ μισθώματα. Ἐὰν κατὰ τὴν ἀπομάκρυνσιν ὀφείλωνται μισθώματα, συμψηφίζονται ταῦτα εἰς τὸ καταθετέον ὡς ἄνω Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων μέρος τῆς ἀποζημιώσεως.

6. Ἐὰν ὁ μισθωτὴς δηλώσῃ ὅτι θέλει ν' ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα ἐπανεγκαταστάσεως, ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταθέσῃ εἰς τὸ Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὸ μίσθωμα τριῶν μηνῶν, ἀποδοτέαν τῷ μισθωτῇ δι' ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου μετὰ τὴν ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου, καὶ νὰ καταβάλῃ ἐπὶ πλέον αὐτῷ τὰ ἔξοδα τῆς ἀλλαχοῦ μετακομίσεως, κανονιζόμενα ἐν διαφωνίᾳ ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

7. Ἐὰν δὲν πρόκειται κατὰ τὴν δήλωσιν τοῦ ἰδιοκτήτου νὰ διατεθῇ ἐν τῇ νέᾳ οἰκοδομῇ χῶρος διὰ καταστήματα, ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταθέσῃ εἰς τὸ ταμεῖον παρακαταθηκῶν καὶ δανείων ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὴν κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 26 παρ. 1 καθοριζομένην τοιαύτην ὡς καὶ τὰ κατὰ τὴν αὐτὴν διάταξιν ἔξοδα μετακομίσεως ἀποδοτέαν τῷ μισθωτῇ δι' ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου μετὰ τὴν ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου, ὁ δὲ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται, ἐπὶ ποινῇ ἐξώσεως καὶ ἀπωλείας τοῦ δικαιώματος τῆς ἀποζημιώσεως ταύτης, νὰ ἐκκενώσῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς μηνὸς ἀφ' ἧς κοινοποιηθῇ αὐτῷ βεβαίωσις τοῦ Τ. Π. Δ. ὅτι κατετέθη παρ' αὐτῷ ἡ ὡς ἄνω ἀποζημίωσις. Ἡ μηνιαία αὕτη προθεσμία, πρὸς ἐκκένωσιν ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ τοῦ μισθίου, δύναται νὰ παραταθῇ, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν, ἐπὶ δύο τὸ πολὺ μῆνας ἐφ' ἅπαξ ἢ τμηματικῶς.

8. Ἐὰν ὁ μισθωτὴς παραλείψῃ τὴν ἐμπροθεσμον κατὰ τὸν ἀριθμὸν 3 ἀπαντητικὴν δήλωσιν, ἀπόλλυσι τό τε δικαίωμα τῆς ἐπανεγκαταστάσεως καὶ τὸ τῆς κατὰ τοὺς ἀριθμοὺς 5, 6 καὶ 7 ἀποζημιώσεως καὶ ὑπόκειται εἰς ἔξωσιν.

Ἄρθρον 29.

Ἐπὶ κατεδαφίσεως ἑτοιμορρόπου οἰκοδομῆς, κηρυσσομένης τοιαύτης ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας ἀρχῆς, εἰς οὐδεμίαν ἀποζημίωσιν οὔτε εἰς ἔξοδα μετακομίσεως ὑπόκειται ὁ ἰδιοκτήτης.

Ἄρθρον 30

Δὲν ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 26, 27 καὶ 28 ἐπὶ μισθίων, ἅτινα χρησιμοποιοῦνται ὡς βιομηχανικὰ ἐργοστάσια ἢ τυπογραφεῖα δι' ἠλεκτρικῶν ἐγκαταστάσεων λειτουργοῦντα καὶ ἐν γένει ἐπὶ μισθίων, ὧν ἡ μετακίνησις κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, εἰδικῶς καὶ ἐμπεριστατωμένως ἠτιολογημένης, λόγῳ τῶν μηχανικῶν καὶ ἄλλων ἐγκαταστάσεων αὐτῶν δὲν εἶναι δυνατὴ ἀλλαχοῦ καὶ μάλιστα ἄνευ οὐσιώδους βλάβης αὐτῶν.

Ἄρθρον 31.

1. Ἰδιοκτήτης παραλαβὼν τὸ μίσθιον κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 28, 29 καὶ 30 καὶ 1) μὴ χρησιμοποιήσας αὐτὸ συνεχῶς ἄνευ εὐλόγου αἰτίας, δι' ὃν λόγον ἠξίωσεν, ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ ἰδιοχρήσεως καθ' ὅλον τὸ μέχρι τέλους Σεπτεμβρίου 1943 ὑπολειπόμενον ἀπὸ τῆς παραλαβῆς διάστημα, ἢ 2) μὴ ἐνεργήσας τὴν κατεδάφισιν ἢ ἀποστέγασιν, ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ κατεδαφίσεως πρὸς ἀνοικοδόμησιν, ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου, μὴ ποιησάμενος δὲ ἔναρξιν ἀνοικοδομήσεως ἐντὸς ἑτέρων τριῶν μηνῶν, ἄνευ εὐλόγου αἰτίας, ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τῷ μισθωτῇ χρηματικὴν ἱκανοποίησιν ἴσην πρὸς τὸ εἰκοσαπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος ἐπιδικαζομένην ὑπὸ τοῦ *Προέδρου* κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ νόμου ΒΧΗ', διωκόμενος ἅμα καὶ κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ Ποιν. Νόμου.

2. Ἰδιοκτήτης ἀθετήσας τὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 29 ἀριθ. 1 ὑπεύθυνον βεβαίωσίν του ὅτι ἤθελε διαθέσει ἢ ὄχι ἐν τῇ νέᾳ οἰκοδομῇ χῶρον διὰ καταστήματα, ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τῷ μισθωτῇ, πρὸς τῇ κατὰ τὸν ἀριθμὸν 5 ἢ τὸν ἀριθμὸν 6 ἢ τὸν ἀριθμὸν 7 τοῦ ἄρθρου 10 ἀποζημιώσει καὶ πρόσθετον τοιαύτην ἴσην πρὸς τὸ εἰκοσαπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος, ἐπιδικαζομένην ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ'.

ΜΕΡΟΣ Γ'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ι.

Ἄρθρον 32.

1. Ἐπὶ γραφείων καὶ σπουδαστηρίων τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 3 ἐδ. 3 ἀναφερομένων καὶ ἂν ταῦτα ὦσιν ἀνεξάρτητα τῆς κατοικίας τοῦ μισθωτοῦ τὸ μίσθωμα κανονίζεται ὡς ἐπὶ κατοικιῶν. Τοῦτ' αὐτὸ ἰσχύει διὰ μείζονα λόγον, ἐπὶ τῶν τῆς αὐτῆς κατηγορίας μισθίων ὅταν ταῦτα χρησιμοποιῶνται ὡς γραφεῖον ἅμα καὶ κατοικία.

2. Ἐξ ἀντιθέτου ἐπὶ πάντων τῶν λοιπῶν τοιούτων μισθίων τὸ μίσθωμα προσαυξάνεται ὡς ἐπὶ τῶν καταστημάτων.

3. Τὸ μίσθωμα τῶν ὑπὸ τῶν ἐμπορικῶν ἀντιπροσώπων διατηρουμένων γραφείων ἢ καταστημάτων, προσαυξάνεται κατὰ τὸ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 21 ἐδάφιον 3 ποσοστόν. Ἐπὶ τοιούτων δὲ μικτῆς χρήσεως ὡς ἐπὶ κατοικιῶν.

Ἄρθρον 33.

Αἱ διατάξεις περὶ ὑπομισθώσεως, ἰδιοκατοικήσεως, ἰδιοχρήσεως καὶ ἀνοικοδομήσεως τῶν προηγουμένων ἄρθρων ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ μισθώσεως γραφείων ἀναλόγως τοῦ χαρακτῆρος αὐτῶν ὡς τοιούτων διὰ τὴν ἐνάσκησιν δηλονότι ἐλευθερίου ἐπαγγέλματος ἢ μή.

ΜΕΡΟΣ Δ'.

Ἀγροτικὰ κτήματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΑ'.

Ἄρθρον 34.

1. Πᾶσαι αἱ προστατευτικαὶ διατάξεις τοῦ ἐνοικιοστασίου, αἱ διὰ τοῦ παρόντος νόμου καθιερούμεναι, ἐπεκτείνονται καὶ ἐπὶ τῶν μέχρι τῆς 31 Ὀκτωβρίου 1941 συναφθεισῶν μισθώσεων ἀγροικιῶν, ἀγροκτημάτων ἐν γένει ἐπὶ μισθώσεων πευκοδασῶν διὰ τὴν ρητινοσυλλογήν, ὡς καὶ ἐπὶ μισθώσεων κτημάτων ἀνηκόντων εἰς Μονὰς καὶ διὰ τὸ μέχρι τῆς κατὰ τὰς ἐπιτοπίους συνηθείας συγκομιδῆς τῶν προϊόντων τῆς εἰς ἕκαστον μίσθιον ἀρξαμένης καὶ ὑφισταμένης κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος καλλιεργείας, ἐφ' ὅσον οἱ μὲν μισθωταὶ τούτων ἢ οἱ υἱοὶ αὐτῶν, οἱ συνοικοῦντες μετὰ τούτων κατὰ τὴν 22 Σεπτεμβρίου 1941 καὶ ἀποτελοῦντες μετ' αὐτῶν μίαν καὶ τὴν αὐτὴν οἰκογένειαν, ὑπηρέτησαν κατὰ τὴν τελευταίαν ἐπιστράτευσιν, ὑφ' οἱανδήποτε ἰδιότητα, ἐπὶ τρίμηνον τοὐλάχιστον εἰς τὸν στρατὸν τῆς ξηρᾶς, τῆς θαλάσσης, τοῦ ἀέρος, τὴν χωροφυλακὴν καὶ τὴν ἀστυνομίαν πόλεων, οἱ δὲ μισθωταὶ δὲν ἐστρατεύθησαν παντάπασιν, ἢ τυχὸν στρατευθέντες, ὑπηρέτησαν ἔλασσον τῶν τριῶν μηνῶν.

2. Ἐπὶ τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον παρατεινομένων μισθώσεων, ὡς καὶ τῶν μήπω ληξασῶν τοιούτων ἀνεξαρτήτως τῆς ἰδιότητος τοῦ μισθωτοῦ ἢ ἐκμισθωτοῦ καὶ διὰ τὸ ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1941 καὶ ἐφεξῆς χρονικὸν διάστημα, αἰτήσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ νόμου ΒΧΗ', ὡς ἐτροποποιήθη καὶ συνεπληρώθη, λαμβάνων ἰδίᾳ ὑπ' ὄψιν τὰς ἐκ τοῦ πολέμου δημιουργηθείσας συνθήκας καὶ τὴν συνεπείᾳ τούτων τυχὸν ἐπαύξησιν τῶν εἰσοδημάτων τῶν ἀνωτέρω μισθίων εἰς ὄφελος τοῦ μισθωτοῦ, δύναται ἢ α') νὰ προσαρμόζῃ τὸ μίσθωμα εἰς τὸ πρασῆκον μέτρον ἢ β') νὰ ὁρίζῃ τὴν καταβολὴν τοῦ μισθώματος ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει εἰς εἶδος ἐκ τῶν προϊόντων τοῦ μισθίου ἐφ' ὅσον ἡ καταβολὴ τούτων εἶναι ἐφικτὴ ἢ γ') ν' ἀποφαίνηται ἐπὶ πλέον κατὰ τὰς περιστάσεις καὶ τὴν λύσιν τῆς μισθώσεως ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐὰν καὶ ἐφ' ὅσον ἐξασφαλίζηται ἡ περαιτέρω καλλιέργεια τοῦ μισθίου. Πρὸς τοῦτο ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν, λαμβάνων ὑπ' ὄψιν τὰς κρατούσας τοπικὰς συνηθείας, τὰς γενομένας ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ δαπάνας καλλιεργείας καὶ βελτιώσεως τοῦ μισθίου, καὶ ἐν γένει ἅπαντα τὰ πρὸς σχηματισμὸν τῆς κρίσεώς του ἀπαραίτητα στοιχεῖα, καθορίζει διὰ τῆς ἀποφάσεώς του, προκειμένου μὲν περὶ καταβολῆς τοῦ μισθώματος εἰς εἶδος, τὴν ποσότητα τοῦ καταβλητέου ἐξ ἑνὸς ἢ πλειοτέρων προϊόντων τοῦ μισθίου εἴδους, τὸν χρόνον καὶ τὸν τρόπον τῆς καταβολῆς αὐτοῦ, ὡς καὶ τὴν τυχὸν ἀναγκαιοῦσαν συμμετοχὴν τοῦ ἐκμισθωτοῦ εἰς τὰς δαπάνας καλλιεργείας καὶ βελτιώσεως τοῦ μισθίου, καθοριζομένου ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει τοῦ καταβλητέου ποσοῦ, τοῦ χρόνου καὶ τρόπου τῆς καταβολῆς αὐτοῦ, ὡς καὶ τῶν συνεπειῶν ἐν περιπτώσει μὴ καταβολῆς τούτου, προκειμένου δὲ περὶ μερικῆς ἢ ὁλικῆς λύσεως τῆς μισθώσεως, τὴν χρονολογίαν, ἀφ' ἧς θεωρεῖται λελυμένη μερι-

κῶς ἢ ὁλικῶς ἡ μίσθωσις τὸ καταβλητέον, ἐν περιπτώσει μερικῆς λύσεως τῆς μισθώσεως, διὰ τὸ ὑπὸ μίσθωσιν ἐξακολουθοῦν τμῆμα τοῦ μισθίου μίσθωμα εἰς χρῆμα ἢ εἶδος, ὡς καὶ τὸ ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐπίσης καταβλητέον τυχὸν πρὸς τὸν μισθωτὴν ἀνάλογον χρηματικὸν ποσὸν λόγῳ ἀποζημιώσεως τούτου διὰ τὰς μέχρι τῆς ἡμέρας τῆς μερικῆς ἢ ὁλικῆς λύσεως τῆς μισθώσεως γενομένας ὑπὸ τούτου δαπάνας καλλιεργείας καὶ βελτιώσεως τοῦ μισθίου, καθοριζομένου καὶ ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τοῦ χρόνου καὶ τρόπου τῆς καταβολῆς τοῦ ποσοῦ τούτου ὡς καὶ τῶν συνεπειῶν διὰ τὴν μὴ καταβολὴν αὐτοῦ, ἐν γένει δὲ ρυθμίζει διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεώς του πᾶσαν μεταξὺ μισθωτοῦ καὶ ἐκμισθωτοῦ διαφοράν, οἱονδήποτε περὶ τρόπου καλλιεργείας καὶ ἐκμεταλλεύσεως τοῦ μισθίου κλπ. κατὰ τὴν κρίσιν δικαίου καὶ ἀγαθοῦ ἀνδρός.

3. Ἡ ἄρνησις τοῦ μισθωτοῦ, ὅπως καταβάλῃ τὸ εἰς εἶδος διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἢ διὰ τῆς συμβάσεως καθερισθὲν μίσθωμα ὡς καὶ ἡ συμμόρφωσις αὐτοῦ πρὸς οἱανδήποτε διάταξιν τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου, καθιστᾷ τοῦτον δύστροπον μισθωτὴν καὶ συνεπάγεται τὴν ἔξωσιν αὐτοῦ κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ ΒΧΗ' νόμου.

4. Ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν διὰ τῆς αὐτῆς, ὡς ἄνω καὶ κατὰ τὴν παράγραφον 2 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐκδιδομένης ἀποφάσεώς του, διατάσσων τὴν ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ ἐκ τοῦ μισθίου καθ' ὃ μέρος διὰ τῆς ἀποφάσεώς του ταύτης ἀποφασίζεται τυχὸν ἡ λύσις τῆς μισθώσεως, δύναται ν' ἀπαγγείλῃ τὴν ἔξωσιν τούτου καὶ ἐκ τοῦ μισθίου δι' ὃ συνεχίζεται ἡ μίσθωσις διὰ πᾶσαν ἐνδεχομένην παράβασιν ὑπὸ τούτου τῶν διατάξεων τῆς ἀποφάσεώς του.

5. Εἰς ἃς τυχὸν περιπτώσεις ἐν τοῖς ἀνωτέρω μισθίοις περιλαμβάνονται καὶ βοσκήσιμοι ἐκτάσεις εἰς τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν ἀπόκειται ἐν ἑκάστῃ συγκεκριμένῃ περιπτώσει νὰ ὑπαγάγῃ καὶ ταύτας εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἢ νὰ ρυθμίζῃ αὐτὰς κατὰ τὰς ἑκάστοτε ἰσχυούσας διατάξεις τοῦ παρόντος ἢ νὰ ρυθμίζῃ αὐτὰς κατὰ τὰς ἑκάστοτε ἰσχυούσας διατάξεις τοῦ ἐνοικιοστασίου βοσκῶν.

6. Ἐπὶ μισθώσεων ἀγροτικῶν ἀκινήτων, αἵτινες εἴτε βάσει τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως εἴτε δι' ἀναμισθώσεως διήρκεσαν ἐπὶ συνεχῆ δεκαετίαν τοὐλάχιστον μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος παρατείνονται αὐτοδικαίως μέχρι τῆς λήξεως τοῦ παρόντος πολέμου καὶ τῆς ὑπογραφῆς τῆς περὶ εἰρήνης συνθήκης. Τὸ ἐπὶ τοιούτων μισθώσεων ὀφειλόμενον μίσθωμα ὁρίζεται εἰς τὸ 1)3 τῶν ἐκ τοῦ ἀκινήτου συγκομιζομένων προϊόντων καὶ καταβάλλεται εἰς εἶδος ἅμα τῇ συγκομιδῇ ἐπὶ ποινῇ ἐξώσεως.

7. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐκτείνεται καθ' ἅπασαν τὴν Ἐπικράτειαν.

ΜΕΡΟΣ Ε'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΒ'.

Εἰδικαὶ διατάξεις.

Μισθώσεις Δημοσίου. Δημόσιοι ὑπάλληλοι. Λύσις μισθώσεως.

Ἄρθρον 35.

Διὰ τῆς ἐκουσίας ἢ ἀναγκαστικῆς ἐκποιήσεως τοῦ μισθίου δὲν λύεται ἡ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος παρατεινομένη μίσθωσις.

Ἄρθρον 36.

1. Ἐπὶ πάσης πρὸς τὸ Δημόσιον μισθώσεως, ὁποτεδήποτε πρὸ τῆς 1 Ἰανουαρίου 1942 συναφθείσης τὸ κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος καταβαλλόμενον μίσθωμα τετραπλασιάζεται δι' ἅπαντα τὸν χρόνον τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, καθ' ὃν ἡ λῆξις τῆς συμβάσεως παρατείνεται τηρουμένων κατὰ τὰ λοιπὰ τῶν ὅρων τῆς συμβάσεως.

2. Μισθωταὶ δημόσιοι ὑπάλληλοι μετατιθέμενοι εἰς ἄλλιν τόπον δύνανται νὰ καταγγείλωσι τὴν μίσθωσιν, ἰσχύει δὲ αὕτη διὰ τὸ τγλος τοῦ ἑπομένου ἀπὸ ταύτης ἡμερολογιακοῦ μηνός.

Ἄρθρον 37.

1. Συμβάσεις μισθώσεως ἀστικῶν ἀκινήτων συναφθεῖσαι πρὸ τῆς 1 Ἰανουαρίου 1942 μήπω λήξασαι, ἐξομοιοῦνται πρὸς ἀναγκαστικῶς παρατάθείσας τοιαύτας καθ' ὅλον τὸν χρόνον τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ ἐφαρμόζονται ἐπ' αὐτῶν ἅπασαι ἐν γένει αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος.

2. Ἐπὶ τῶν ἐν ἐδαφ. 1 τοῦ ἄρθρου τούτου μισθώσεων ἐὰν ὁ μισθωτὴς κατὰ τὴν κατάρτισιν τῆς συμβάσεως ἢ καὶ μεταγενεστέρως, κατέβαλεν προκαταβολικῶς τὸ μίσθωμα ὁλοκλήρου τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως, ὑποχρεοῦται συγχρόνως, ἀπὸ τῆς πρώτης Ἰουλίου 1942, νὰ καταβάλῃ, κατὰ μῆνα, εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν αὐτοῦ, καὶ τὴν διὰ τοῦ παρόντος νόμου ἐπιβαλλομένην προσαύξησιν τοῦ μισθώματος, ὑπολογιζομένην ἐπὶ τοῦ μηνιαίου τοιούτου, ὅπερ ἂν δὲν ἔχῃ προσδιορισθῇ ἐν τῷ μισθωτηρίῳ ἐξευρίσκεται διαιρουμένου τοῦ ὅλου συμβατικοῦ μισθώματος διὰ τοῦ ἀριθμοῦ τῶν μηνῶν τῆς συμβατικῆς διαρκείας τῆς μισθώσεως.

Ἄρθρον 38.

Πᾶσα παραίτησις προηγουμένη τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἀπὸ τῆς προστασίας τοῦ ἐνοικιοστασίου ἢ ἄλλου προστατευτικοῦ τῆς μισθώσεως νόμου θεωρεῖται ἀνίσχυρος διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος δικαιώματος παρατάσεως, ἐξαιρέσει τῶν εἰδικωτέρων περιπτώσεων, περὶ ὧν ἄλλως ὥρισται ἐν τῷ παρόντι.

Ἄρθρον 39.

Διὰ τὴν ἐπανεγκατάστασιν Γερμανῶν, Ἰταλῶν καὶ Ἀλβανῶν μισθωτῶν ὑπηκόων, εἰς τὰ τέως ὑπ' αὐτῶν κατεχόμενα μίσθια (καταστήματα, γραφεῖα καὶ κατοικίας) οὐδεὶς ὑπὸ τοῦ παρόντος περιορισμὸς ἐπιβάλλεται, διατάσσεται δ' αὐτὴ μόνον ὑπὸ τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου, ὅστις ὑποχρεοῦται μόνον νὰ τάξῃ προθεσμίαν πρὸς ἐκκένωσιν αὐτῶν οὐχὶ μείζονα τῶν 15 ἡμερῶν.

2. Διὰ τῆς διατασσομένης καὶ ἐκτελουμένης ἐπανεγκαταστάσεως λύεται αὐτοδικαίως πᾶς τυχὸν ὑφιστάμενος ἐνοχικὸς δεσμὸς μεταξὺ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τρίτου, ἐν σχέσει μὲ τὸ εἰς ὃ ἡ ἐπανεγκατάστασις μίσθιον, μηδετέρου τούτων, διαφηροῦντος κατὰ τοῦ ἄλλου δικαιώματος ἐκ τῆς τοιαύτης σχέσεως.

Ἄρθρον 40.

1. Ἐπιταχθέντος ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἀστικοῦ ἀκινήτου διὰ πράξεων τῆς ἀρχῆς ἢ τῶν Ἀρχῶν τῆς κατοχῆς, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται νὰ λύσῃ τὴν μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ του μισθωτικὴν σχέσιν, κοινοποιῶν πρὸς αὐτὸν ἐξώδικον περὶ τούτου δήλωσιν ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς διαταχθείσης ἐπιτάξεως, ἐν πάσῃ δὲ περιπτώσει ἡ ἐξ ἐπιτάξεως ἀποζημίωσις ἀνήκει εἰς τὸν ἐκμισθωτήν.

2. Ἐπὶ βιομηχανικῶν ἐργοστασίων ὧν τὰ προϊόντα διατίθενται κατὰ μέγα μέρος ὑπὲρ τῶν ἀρχῶν τῆς κατοχῆς, ἡ μίσθωσις παρατείνεται μέχρι τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1943 καὶ δὲν ἔχουσιν ἐφαρμογὴν αἱ περὶ ἰδιοχρήσεως διατάξεις τοῦ παρόντος ἂν μὴ συναινέσωσιν εἰς ταύτην αἱ ἀρχαὶ τῆς κατοχῆς. Ὡσαύτως ἐπ' αὐτῶν ἐπιτρέπεται ἡ ὑπομίσθωσις πρὸς τὸν ὑπὸ τῶν ἀρχῶν τῆς κατοχῆς ὑποδειχθέντα ἢ ἐφεξῆς ὑποδεικνυόμενον ἢ ἐγκρινόμενον φυσικὸν ἢ νομικὸν πρόσωπον, κἂν διὰ τῶν μέχρι τοῦδε κειμένων διατάξεων ἢ διὰ τῆς συμβάσεως ἀπηγορεύετο αὕτη τῶν μέχρι τοῦδε συναφθεισῶν ἐν πάσῃ περιπτώσει τοιούτων θεωρουμένων νομίμων. Ἐπίσης ἡ παράβασις ὅρου τινὸς τῆς συμβάσεως δὲν ἐπιφέρει ἐπιζημίους συνεπείας, ἂν αὕτη ὑπηγορεύθη ὑπὸ τῶν ἀρχῶν κατοχῆς,

Δικαστικαὶ ἀποφάσεις ἀντιθέτως κρίνασαι, μήπω δὲ ἐκτελεσθεῖσαι, ἀποβάλλουσι τὴν ἰσχὺν αὐτῶν, τὰ δι' αὐτῶν ὅμως ἐπιδικασθέντα δικαστικὰ ἔξοδα καὶ τέλη καὶ αἱ δαπάναι ἐπι-

ταγῆς καταβληθήσονται ἐντὸς 30 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἄλλως αἱ ἀποφάσεις αὗται ἐκτελοῦνται.

Ἄρθρον 41.

Αἱ διὰ τοῦ παρόντος ἐπιβαλλόμεναι αὐξήσεις δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν συλλογικῶν συμβάσεων ἐργασίας θυρωρῶν καὶ ἔτι πλέον διὰ τὴν κατὰ νόμον ὑποχρεωτικὴν πρόσληψιν τοιούτων.

Ἄρθρον 42.

Μισθωταὶ ἀναγκασθέντες νὰ ἐγκαταλείψωσι τὰ ὑπ' αὐτῶν κατεχόμενα μίσθια, καταστήματα ἢ γραφεῖα, συνεπείᾳ ἐπιτάξεων τῆς ἀρχῆς ἢ τῶν ἀρχῶν τῆς κατοχῆς, δικαιοῦνται καὶ ἄνευ τῆς συγκαταθέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ νὰ συστεγασθῶσι μετ' ἄλλου μισθωτοῦ, ἐπὶ τῇ καταβολῇ ὑπὸ τούτων προσθέτου μισθώματος, ὁριζομένου ὑπὸ τοῦ Προέδρου, ὅπερ δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ 1)2 τοῦ διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένου μισθώματος. Ὁ Πρόεδρος διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεως ἐπιμερίζει εἰς βάρος ἑκάστου τὸ ὅλον μίσθωμα

ΜΕΡΟΣ Ζ'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ἄρθρον 43.

Δικονομικαὶ διατάξεις.

1. Πᾶσα διαφορὰ στρεφομένη περὶ τὴν ἑρμηνείαν ἢ ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος νόμου δικάζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ' «περὶ ἐξώσεως δυστροπούντων μισθωτῶν» ὡς ἐτροποποιήθη καὶ συνεπληρώθη οὗτος.

2. Ἐπὶ τῶν ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἐκδιδομένων ἀποφάσεων συγχωρεῖται τὸ ἔνδικον μέσον τῆς ἀνακοπῆς, ἐν ἀκύρῳ ἐρημοδικίᾳ, καὶ τὸ τῆς ἐφέσεως ἀσκουμένων καὶ ἐκδικαζομένων κατὰ τὰ ἐν ἄρθροις 5 καὶ 6 τοῦ Νομοθετικοῦ Διατάγματος τῆς 29 Ἀπριλίου 1923 καὶ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Νόμου 3239 ὁριζόμενα. Ἐξαιρετικῶς ἐὰν ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἀπήγγειλε τὴν ἔξωσιν διὰ καθυστέρησιν τοῦ μισθώματος μόνον, διαρκούσης τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἡ ἔφεσις ἐκδικάζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Ἐφετῶν ἢ ὑπὸ τοῦ ὑπὸ τούτου ὁριζομένου Ἐφέτου, ἐὰν δὲ ἡ ἀπόφασις διὰ τὸν αὐτὸν λόγον, ἀπηγγέλθη ὑπὸ τοῦ Εἰρηνοδίκου, ἐκδικάζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν ἢ ὑπὸ τοῦ ὑπὸ τούτου ὁριζομένου Πρωτοδίκου.

3. Ἡ σύνθεσις τοῦ Ἐφετείου ἐπὶ τῶν ἐκ τοῦ παρόντος καὶ τοῦ Νόμου ΒΧΗ' δικῶν γίνεται διὰ τριῶν Ἐφετῶν συμπεριλαμβανομένου καὶ τοῦ Προέδρου. Αἱ δὲ αἰτήσεις ἀναιρέσεως συγχωρούμεναι διὰ τοὺς ἐν ἄρθρῳ 8 τοῦ Ν. Δ. τῆς 19)3)23 ὡς ἐτροποποιήθη ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Ν. 3239 λόγους εἰσάγεται καὶ ἐκδικάζεται κατὰ τὰ ἐν τοῖς αὐτοῖς ἄρθροις ὁριζόμενα.

4. Ἀπαγγελθείσης τῆς ἐξώσεως, διὰ καθυστέρησιν τοῦ μισθώματος, ἐξαιρέσει τῶν ἐν τῷ ἑπομένῳ ἐδαφίῳ ὁριζομένων ἡ ἀναστολὴ ἐκτελέσεως κατ' οὐδεμίαν περίπτωσιν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ χρονικὸν διάστημα τῶν 3 μηνῶν καὶ πάντοτε ἐπὶ τῇ καταβολῇ ἀναλόγου μέρους τῶν ὀφειλομένων μισθωμάτων, καταργουμένης πάσης ἄλλης μὴ συμφώνου διατάξεως.

5. Αἱ μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Νομοθετικοῦ Διατάγματος λόγῳ καθυστερήσεως τοῦ μισθώματος δικαστικῶς ἢ συμβατικῶς ρυθμισθεῖσαι, κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ ἄρθρου 33 διὰ τοῦ παρόντος καταργουμένου ὑπ' ἀριθ. 500 Ν. Δ. ὑποχρεώσεις τοῦ μισθωτοῦ, διατηροῦσι τὴν ἰσχύν αὐτῶν, ἐὰν ὁ ὑπόχρεως μισθωτὴς ἐμπροθέσμως ἤθελε καταβάλει τὰ ἐν τῇ συμβάσει ἢ τῇ ἀποφάσει καθοριζόμενα, σὺν τῇ προσθήκῃ τῆς διὰ τοῦ παρόντος ἐπιβαλλομένης προσαυξήσεως τοῦ μισθώματος.

Ἐν ᾗ ὅμως περιπτώσει μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δὲν ἔλαβε χώραν οὔτε δικαστικὴ οὔτε συμβατικὴ ρύθμισις τῆς ὡς ἄνω ὑποχρεώσεως, δικαιοῦται ὁ καθυστερῶν μισθωτὴς νὰ καταβάλῃ τὸ καθυστερούμενα μισθώματα καὶ ἐν ᾗ περιπτώσει ἐξεδόθη ἐναντίον του ἀπόφασις ἐξώσεως, λόγῳ καθυστερήσεως ἐν προθεσμίᾳ 2 μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος μετὰ τῶν τυχὸν ἐπιδικασθέντων δικαστικῶν ἐξόδων καὶ ἐξόδων ἐπιταγῆς, τῶν τελευταίων (ἐξόδων ἐπιταγῆς) καθοριζομένων διὰ πράξεως τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου. Ἡ ἐμπρόθεσμος κατὰ τὰ ἀνωτέρω καταβολὴ τῶν καθυστερουμένων μισθωμάτων, τῶν δικαστικῶν ἐξόδων καὶ ἐξόδων ἐπιταγῆς καθίστησιν ἀνίσχυον τὴν ἐκδοθεῖσαν λόγῳ καθυστερήσεως ἀπόφασιν ἐξώσεως.

6. Ἀποβάλλουσι τὴν ἰσχύν των ἐπίσης πᾶσαι αἱ δικαστικαὶ περὶ ἐξώσεως ἀποφάσεις ἐκδοθεῖσαι διὰ λόγον ἢ προϋπόθεσιν μὴ ἀναγνωριζόμενον ὑπὸ τοῦ παρόντος Νομ. Διατάγματος, ἐφ' ὅσον δὲν ἐξετελέσθησαν μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος. Τὰ διὰ τῶν ἀποφάσεων ὅμως τούτων ἐπιδικασθέντα δικαστικὰ ἔξοδα, τέλη καὶ ἔξοδα ἐπιταγῆς ὀφείλονται νὰ καταβληθῶσι ὁ ἠττηθεὶς διάδικος ἐντὸς ἑνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος τῆς περαιτέρω καθυστερήσεως ἀποτελούσης λόγον ἐξώσεως.

7. Διὰ τὴν συζήτησιν πάσης ἀγωγῆς ἢ αἰτήσεως κατὰ τὸν παρόντα νόμον δὲν ἀπαιτεῖται προηγουμένη ἄδεια τοῦ Προέδρου κατὰ τὰς περὶ δικαιοστασίου διατάξεις, οἷα δὲν ἀπαιτεῖται καὶ διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐπ' αὐτῶν ἐκδιδομένων ἀποφάσεων.

Ἄρθρον 44.

Τελικαὶ διατάξεις.

Τὰ ὑπ' ἀριθ. 500, 695, 782 καὶ 817 Νομ. Διατάγματα ὡς καὶ πᾶσα ἄλλη διάταξις Νόμου ἀντιτιθεμένη πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου καταργεῖται ἀπὸ τῆς ἰσχύος τούτου.

Ἄρθρον 45.

Ὁ παρὼν νόμος ἰσχύει μόνον ἐν Ἀθήναις, Πειραιεῖ Πάτραις, Θεσσαλονίκῃ, Βόλῳ, Λαρίσῃ, πλὴν τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 34, 36, 40 καὶ 44 ἐκτεινομένων καθ' ἅπαν τὸ Κράτος, δύναται ὅμως δι' ἀποφάσεων τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δημοσιευομένων εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως νὰ ἐπεκταθῇ ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Νομ. Διατάγματος καὶ εἰς ἄλλας πόλεις τῆς Ἐπικρατείας ἐν ὅλῳ ἢ ὡρισμέναι διατάξεις αὐτοῦ. Διὰ τῶν αὐτῶν ἀποφάσεων καθορίζονται τὰ ποσοστὰ τῶν αὐξήσεων ὡς καὶ τὸ μέγεθος τῶν πάσης φύσεως χρηματικῶν παροχῶν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος εἴτε ἴσα εἴτε ἐλάσσονα οὐδέποτε ὅμως μείζονα.

Ἄρθρον 46.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Νομοθετικοῦ Διατάγματος ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 12 Ἰουλίου 1942.

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον

Ὁ Προεδρεύων Ἀντιπρόεδρος
Κ. ΛΟΓΟΘΕΤΟΠΟΥΛΟΣ

Τὰ Μέλη

Σ. ΓΚΟΤΖΑΜΑΝΗΣ, Σ. ΜΟΥΤΟΥΣΗΣ, Γ. ΜΠΑΚΟΣ, Λ. ΤΣΙΡΙΓΩΤΗΣ

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.
Ἐν Ἀθήναις τῇ 20 Ἰουλίου 1942.

Ὁ Πρόεδρος τῆς Κυβερνήσεως
ὡς Ὑπουργὸς τῆς Δικαιοσύνης
Γ. ΤΣΟΛΑΚΟΓΛΟΥ

Ἐκ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου