ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 11 Ἀπριλίου **1945** | **ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ** | *Ἀριθμὸς φύλλου* **92**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ἀναγκαστικοὶ Νόμοι

Α. Ν. 255. Περὶ ρυθμίσεως μισθώσεων ἀκινήτων (ἀναδημοσίευσις) 1

Α. Ν. 264. Περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τοῦ Ν. ΒΧΗ' «περὶ ἐξώσεως δυστροπούντων μισθωτῶν» ὡς οὗτος ἐτροποποιήθη. (Ἀναδημοσίευσις). 2

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΙ ΝΟΜΟΙ

(1)

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΣ ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 255.

* *Περὶ ρυθμίσεως μισθώσεων ἀκινήτων.*

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β'
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Προτάσει τοῦ Ἡμετέρου Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν :

ΜΕΡΟΣ Α'.

Γενικαὶ διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Παράτασις μισθώσεως.

Ἄρθρον 1.

1. Παρατείνεται αὐτοδικαίως μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 1946 κατὰ τοὺς ἑφεξῆς ὅρους ὁ χρόνος πάσης ὑφισταμένης μισθώσεως ἀστικοῦ ἀκινήτου, ἐφ' ὅσον α) ἤρξατο πρὸ τῆς 31ης Ὀκτωβρίου 1943 διὰ χρονικὸν διάστημα τοὐλάχιστον ἑνὸς μηνός, β) παραμένει ἐν τῷ μισθίῳ ὁ μισθωτὴς καὶ γ) ἡ λῆξις ταύτης εἴτε συμβατικῶς, εἴτε ἀναγκαστικῶς ὁρισθεῖσα, συμπίπτει εἰς χρόνον προγενέστερον τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1946.

2. Εἰς τὴν αὐτὴν ὡς ἄνω παράτασιν ὑπὸ τοὺς ἀναφερομένους ὅρους περιλαμβάνονται καὶ αἱ μισθώσεις ἀστικῶν ἀκινήτων, αἵτινες συνήφθησαν ἀπὸ τῆς 31 Ὀκτωβρίου 1943 μεχρι 30 Σεπτεμβρίου 1944 ὑπὸ μισθωτῶν κατοικούντων μονίμως πρὸ τῆς 31 Ὀκτωβρίου 1943 ἐν τῇ αὐτῇ πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται τὸ μίσθιον, ἢ ἄλλων κατοικούντων ἀλλαχοῦ, ἐὰν ἡ ἐν τῇ ἄλλῃ πόλει οἰκία των κατεστράφη ἐξ οἱασδήποτε αἰτίας, ἢ δημοσίων ἢ τραπεζικῶν ὑπαλλήλων ὑπηρετούντων ἐν τῇ πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται ἡ μίσθιος οἰκία.

3. Μισθωτὴς μὴ στέργων τὴν κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος αὐτοδικαίως χωροῦσαν παράτασιν τῆς μισθώσεως, ὀφείλει νὰ δηλώσῃ τοῦτο εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ἕνα μῆνα πρὸ τῆς λήξεως τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως καὶ νὰ καταλείπῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δηλώσεως ἢ ἅμα τῇ λήξει τοῦ συμβατικοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως.

Ἄρθρον 2.

1. Ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν ἀποθανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἢ ἀποχωρήσαντος τούτου λόγῳ δεδικαιολογημένης αἰτίας ἐκ τῆς μισθίου οἰκίας, προστατεύονται οἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 6 τοῦ παρόντος οἰκεῖοι αὐτοῦ, ἐφ' ὅσον ἀποδεδειγμένως συνώκουν μετὰ τοῦ ἀποθανόντος ἢ τοῦ ἀποχωρήσαντος ἐκ τῆς μισθίου οἰκίας μισθωτοῦ ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς μισθώσεως, ἢ ἀφ' ἧς κατέστησαν τοιοῦτοι, ἐὰν μεταγενεστέρως ἀπέκτησαν τὴν ἰδιότητα τοῦ οἰκείου, ἢ ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ Ν.Δ. 500)41, μέχρι τοῦ θανάτου ἢ ἀποχωρήσεως ἐκ τῆς μισθίου οἰκίας τοῦ μισθωτοῦ. Προκειμένου περὶ κατιόντων δημοσίων ὑπαλλήλων ἡ ὡς ἄνω προστασία χωρεῖ, ἐφ' ὅσον ἀποδεδειγμένως οὗτοι συνώκουν μετὰ τοῦ θανόντος ἀνιόντος μισθωτοῦ κατὰ τὸν χρόνον τοῦ θανάτου αὐτοῦ καὶ στεροῦνται ἄλλης κατοικίας ἐν τῇ αὐτῇ πόλει.

2. Ἀποθανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἐπὶ μισθώσεως καταστήματος χωρεῖ παράτασις ταύτης μόνον ὑπὲρ τοῦ ἐπιβιοῦντος τῶν συζύγων καὶ τῶν κατιόντων τοῦ ἀποβιώσαντος ἢ τῶν γονέων αὐτοῦ ἢ τῶν στερουμένων ἄλλης περιουσίας θηλέων ἀδελφῶν ἀγάμων κληρονόμων αὐτοῦ, ἐφ' ὅσον πάντες οὗτοι ζῶντος τοῦ μισθωτοῦ, συνέζων μετ' αὐτοῦ καὶ συνετηροῦντο ὑπ' αὐτοῦ καὶ ἐφ' ὅσον συνεχίζουν τὸ ἐπάγγελμα καὶ τὴν τέχνην, ἢ τὴν ἐπιχείρησιν ἐν γένει, δι' ἣν ἐχρησιμοποιεῖτο τὸ μίσθιον ὑπὸ τοῦ ἀποθανόντος. Ἡ αὐτὴ ὡς ἄνω παράτασις συνεχίζεται καὶ ὑπὲρ τῶν ἀδελφῶν, οἵτινες συνειργάζοντο ἀποδεδειγμένως μετὰ τοῦ θανόντος ἀδελφοῦ των ἐν τῇ χρήσει τοῦ μισθίου.

3. Ἐὰν μισθώτρια καταστήματος εἶναι ἑταιρεία ἐμπορικὴ διαλυομένης ταύτης δι' οἱονδήποτε λόγον ἰσχύουσι τὰ ἑξῆς:

α) Ἐὰν ἡ ἑταιρεία λυθῇ ἕνεκα θανάτου τινὸς ἢ τινῶν τῶν συνεταίρων τὸ δικαίωμα παρατάσεως χωρεῖ ὑπὲρ τῶν ἐπιζώντων συνεταίρων καὶ τῶν κληρονόμων τοῦ ἀποβιώσαντος ἢ ἀποβιωσάντων, ἐφ' ὅσον δικαιοῦνται 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 δέ, ἐὰν οἱ καταγγείλαντες προῆλθον εἰς τὴν μονομερῆ διάλυσιν ἀδικαιολογήτως, ἀκαίρως ἢ δολίως, περὶ ὧν πάντων ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος.

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

δ) Λυομένης τῆς ἑταιρείας διὰ κοινῆς συμφωνίας τῶν

* Ἀναδημοσιεύεται ὡς ἐσφαλμένως ἐξ ἐσφαλμένου χειρογράφου δημοσιευθεὶς εἰς τὸ ὑπ' ἀριθ. 80 τῆς 31)3)45 Φ. Ε. Κ. Τεῦχος Πρῶτον.

ἑταίρων ἢ λόγῳ λήξεως τοῦ χρόνου, δι' ὃν συνέστη, ὡς καὶ ἐπὶ ἀποχωρήσεως τινὸς τῶν συνεταίρων ἄνευ λύσεως τῆς ἑταιρείας, ἰσχύουσι τὰ μεταξὺ των συμφωνηθέντα καὶ εἰς ἣν ἔτι περίπτωσιν ἐξέρχεται τῆς ἑταιρείας διὰ κοινῆς συμφωνίας τῶν ἑταίρων ὁ ἀρχικὸς μισθωτής. Ἐν ἐλλείψει κοινῆς συμφωνίας τῶν ἑταίρων περὶ τοῦ προσώπου, εἰς ὃ δέον νὰ παρασχεθῇ προστασία ἀποφασίζει ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν λαμβάνων ὑπ' ὄψιν τὸ σύνολον τῶν ἐν ἑκάστῃ εἰδικῇ περιπτώσει πραγματικῶν περιστατικῶν. Ἐν ἴσοις ὅροις προτιμᾶται ὁ ἰδιοκτήτης ἑταῖρος, μετ' αὐτὸν δὲ ὁ ἀρχικὸς μισθωτὴς ἑταῖρος. Ἐὰν μεταξὺ τῶν ἑταίρων δὲν περιλαμβάνεται ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ μισθίου, δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ ἐπιμερίσῃ τοῦτο μεταξὺ δύο ἢ πλειόνων ἐξ αὐτῶν, ἐφ' ὅσον εἶναι δυνατὸς ὁ διαχωρισμός, καθορίζων τὸν τρόπον τοῦ διαχωρισμοῦ καὶ τίς ἢ τίνες θὰ καταβάλωσι τὰς ἀπαιτουμένας δαπάνας διὰ τὸν διαχωρισμόν. Δύναται ἐπίσης ὁ Πρόεδρος νὰ ἐπιδικάσῃ καὶ ὑπὲρ τοῦ ἀποχωροῦντος ἑταίρου ἀποζημίωσιν εἰς βάρος τοῦ παραμένοντος ἐν τῇ χρήσει τοῦ μισθίου ἑταίρου.

4. Διαλυομένης Ἀνωνύμου Ἑταιρείας ἡ ἐκ τοῦ παρόντος προστασία ἰσχύει καὶ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐκκαθαρίσεως αὐτῆς.

Ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις τῆς μισθώσεως χωρεῖ καὶ ὑπὲρ τῆς πλειοψηφίας τῶν μετόχων ἢ ὑπὲρ τοῦ εἰδικοῦ διαδόχου διαλυθείσης Ἀνωνύμου Ἑταιρείας, ἐφ' ὅσον οὗτος σὺν τῇ ἀναλήψει τοῦ ἐνεργητικοῦ ἀνέλαβε συγχρόνως πάσας τὰς κατὰ τὸν χρόνον τῆς διαλύσεως αὐτῆς ὑφισταμένας, ἰδίᾳ δὲ ἔναντι τοῦ ἐργατοϋπαλληλικοῦ προσωπικοῦ, ὑποχρεώσεις καὶ συνεχίζει τὴν αὐτὴν ἐπιχείρησιν, τῆς μισθώσεως θεωρουμένης ὡς μηδέποτε διαλυθείσης.

5. Ἐν περιπτώσει λύσεως τοῦ γάμου ἢ πραγματικῆς διαστάσεως μεταξὺ τῶν συζύγων ἡ ἐκ τοῦ παρόντος προστασία παρέχεται εἰς τὸν μένοντα εἰς τὴν οἰκίαν σύζυγον, ἐφ' ὅσον οὗτος ἐκπληροῖ πάσας τὰς ἐκ τῆς μισθώσεως καὶ τοῦ παρόντος νόμου ὑποχρεώσεις καὶ ἂν ἔτι οὗτος δὲν εἶναι ὁ ἀρχικὸς ἐκ τῆς συμβάσεως μισθωτής.

6. Ἐν περιπτώσει μεταβιβάσεως φαρμακείου μετὰ τῆς ἀδείας λειτουργίας τούτου ὑπὸ τῶν κληρονόμων τοῦ θανόντος φαρμακοποιοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 19 τοῦ Ν. 5607)1932 ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως τοῦ οἰκήματος, ἐν ᾧ εὑρίσκεται τὸ φαρμακεῖον, συνεχίζεται καὶ ὑπὲρ τοῦ πρὸς ὃν ἐγένετο ἡ μεταβίβασις τοῦ φαρμακείου μετὰ τῆς ἀδείας.

7. Ἐπὶ μισθώσεων γραφείων ἐλευθερίων ἐπαγγελμάτων θανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως χωρεῖ ὑπὲρ τῶν ἄλλων συστεγαζομένων ὡς πρὸς τοὺς ὑπ' αὐτὸν χρησιμοποιουμένους χώρους πρὸς συνέχισιν τοῦ αὐτοῦ ἐπαγγέλματος.

Ἄρθρον 3.

1. Πᾶν μίσθιον ἀστικὸν ἀκίνητον διεπόμενον ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου νοεῖται α) κατοικία, ἐὰν ἐχρησιμοποιεῖτο πρὸ τῆς 20)7)42 μόνον ὡς κατοικία ἢ ὡρίσθη ἐν τῇ συμβάσει μισθώσεως ἡ τοιαύτη χρῆσις, ἢ ἀνεγνωρίσθη μεταγενεστέρως ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ β) κατάστημα, ἂν κατὰ τὸν αὐτὸν χρόνον ἐχρησιμοποιεῖτο ἢ μεταγενεστέρως ἀνεγνωρίσθη ἡ χρῆσις του διὰ πᾶσαν ἄλλην χρῆσιν πλὴν τῆς κατοικίας.

2. Ἂν τὸ μίσθιον χρησιμοποιεῖται ὡς ἄνω συγχρόνως ὡς κατοικία καὶ κατάστημα διὰ τὸν χαρακτηρισμὸν αὐτοῦ ὡς κατοικίας ἢ καταστήματος πρὸς ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν κεχωρισμένως ὁ δι' ἑκατέραν τῶν χρήσεων χρησιμοποιούμενος χῶρος, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς ἐν τῇ συμβάσει ἢ διὰ τοῦ παρόντος δὲν ὁρίζεται ἄλλως.

3. Ἐὰν τὸ μίσθιον χρησιμοποιῆται ὡς ἄνω συγχρόνως ὡς κατοικία καὶ γραφεῖον ἢ σπουδαστήριον, ἔνθα ἀσκεῖ ὁ μισθωτὴς ἐλευθέριον ἐπάγγελμα, οἷον ἀρχιτέκτονος, δημοσιογράφου καὶ ἐπιστήμονος ἐν γένει, χωρὶς νὰ ἐπιχειρῇ συγχρόνως πράξεις ἐμπορικάς, λογίζεται ὡς κατοικία διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 4.

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

2. Διὰ τῶν λέξεων «ἐκμισθωτής», «μισθωτὴς» καὶ «μίσθωσις» νοοῦνται ὅ τε ὑπεκμισθωτής, ὁ ὑπομισθωτὴς καὶ ἡ ὑπομίσθωσις, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὁρίζεται ἄλλως κατὰ διαστολήν.

Ἄρθρον 5.

1. Ὁ συνεπείᾳ ὑπαλληλικῆς σχέσεως ἢ ὑπηρεσιακῆς πρὸς τὸν κύριον ἢ 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 λειτουργούντων 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 ἀμετακλήτως, αἰτήσει ἑκατέρου τῶν ἐνδιαφερομένων, ὁ Πρόεδρος κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ ἄρθρου 634 καὶ ἐπ. τῆς Πολ. Δικ. ὅστις καὶ διατάσσει ταὐτοχρόνως τὴν ἀποβολὴν τοῦ ἐνοίκου ἢ τὴν ἐπανεγκατάστασιν τοῦ τυχὸν ἀποβληθέντος.

Ἄρθρον 6.

1. Μικροϊδιοκτήτης κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος νόμου θεωρεῖται ὅστις αὐτός τε καὶ οἱ συνοικοῦντες μετ' αὐτοῦ δὲν ἔχουσιν ἐκ πάσης πηγῆς μηνιαίων καθαρὸν εἰσόδημα μεῖζον τῶν 9.000 αὐξανόμενον κατὰ 15 ο)ο δι' ἕν ἕκαστον συνοικοῦν μέλος τῆς οἰκογενείας του. Ἐπὶ ἀδιαιρέτου συγκυριότητος ἡ ἔννοια τοῦ μικροϊδιοκτήτου λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν μόνον ὡς πρὸς ἐκεῖνον, ὅστις συγκεντροῖ τὰς ὡς ἄνω ἰδιότητας.

2. Μισθωτὴς λογίζεται ὁμολογουμένως πλούσιος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ὁ ἔχων ἐκ πάσης πηγῆς μετὰ τῶν ἐν τῷ μισθίῳ συνοικούντων μηνιαίου εἰσόδημα ἐκ δραχμῶν 40.000 προσαυξανόμενον κατὰ 15 ο)ο δι' ἕκαστον συνοικοῦν μέλος τῆς οἰκογενείας του.

3. «Οἰκεῖοι» κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος νοοῦνται α) οἱ σύζυγοι ὁποτεδήποτε καὶ ἂν ἐγένετο ὁ γάμος, εἴτε πρό, εἴτε κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, β) οἱ ἀνιόντες καὶ κατιόντες ἐξ αἵματος, ἀγχιστείας ἢ υἱοθεσίας καὶ γ) οἱ ἐκ πλαγίου συγγενεῖς καὶ ἀγχιστεῖς μέχρι καὶ τοῦ τρίτου βαθμοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ἐξαιρέσεις ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου.

Ἄρθρον 7.

1. Ἡ διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως δὲν χωρεῖ εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις :

Α) Ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν α) ἐὰν ἡ μίσθωσις συνήφθη ὡς ἐκ τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου διὰ τὴν χειμερινὴν ἢ θερινὴν ἀποκλειστικῶς περίοδον. Δὲν θεωρεῖται δὲ γενομένη ἡ μίσθωσις διὰ τὴν χειμερινὴν ἢ θερινὴν περίοδον, ὅταν ἡ ἀρχικὴ τοιαύτη ἀνενεώθη καὶ διὰ τὴν ἐπομένην περίοδον τοῦ μισθωτοῦ παραμείναντος συνεχῶς ἐπὶ ὁλόκληρον τοὐλάχιστον ἔτος ἐν τῷ μισθίῳ, β) ἐὰν ἡ μίσθωσις συνήφθη λόγῳ προσωρινῆς ἀποδημίας τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐξ εὐλόγου κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου αἰτίας, διὰ τὸ χρονικὸν διάστημα, καθ' ὃ θέλει διαρκέσει ἡ προσωρινὴ ἀποδημία του, ἢ ἂν ἐγένετο μερικὴ μίσθωσις κατοικίας προσωρινῶς ἀπὸ τῆς 1ης Ὀκτωβρίου 1941 καὶ ἐφεξῆς λόγῳ ἀνάγκης τοῦ ἐκμισθωτοῦ, καὶ δὲν εἶναι ἀπαραίτητον τὸ μίσθιον πρὸς κατοικίαν τοῦ μισθωτοῦ, γ) ἐὰν ὁ μι-

σθωτὴς ἢ ἡ οἰκογένειά του κατοικῇ ἐν τῇ αὐτῇ πόλει ἐν ἑτέρᾳ οἰκίᾳ ἰδιοκτήτῳ, ἢ μισθῷ ἢ ἂν αὐτὸς ἢ τις τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων ἔχῃ ἐν τῇ πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται ἡ μίσθιος οἰκία, κατοικίαν, ἥτις ἤθελε καταστῇ ἐλευθέρα μισθώσεως κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ εἶναι κατάλληλος πρὸς κατοικίαν τοῦ μισθωτοῦ ἢ τῆς οἰκογενείας του. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης παραγράφου αἱ Ἀθῆναι, ὁ Πειραιεὺς καὶ τὰ Προάστεια αὐτῶν θεωροῦνται ὡς μία πόλις. Ἐὰν ἡ καταστᾶσα ἐλευθέρα μισθώσεως οἰκία τοῦ μισθωτοῦ ἢ τινὸς τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων δὲν ἦτο κατάλληλος πρὸς κατοικίαν του καὶ ἐξεμισθώθη ὑπ' αὐτοῦ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 9 καταβλητέον μίσθωμα προσδιορίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου εἰς τὸ πρόσηκον μέτρον ἀναλόγως πρὸς τὸ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τοῦ μετ' αὐτοῦ συνοικοῦντος εἰσπραττόμενον ἐκ τῆς ἐκμισθωθείσης οἰκίας του, β) ἐὰν ἡ μίσθωσις συνήφθη παραλλήλως καὶ συναφῶς πρὸς ἄλλην σχέσιν, ἰδίᾳ ἐκμίσθωσιν ὑπηρεσιῶν πρὸς τὸν ἐκμισθωτήν, καταλυομένην ἢ κατὰ νόμιμον τρόπον τερματιζομένην.

Β') Ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων : α') ἂν πτωχεύσῃ ὁ μισθωτής, ὑποχρεουμένου τοῦ συνδίκου εἰς ἀπόδοσιν τοῦ μισθίου καταστήματος ἐντὸς ἓξ μηνῶν ἀπὸ τῆς κηρύξεως τῆς πτωχεύσεως, β') ἐπὶ καταδίκης τοῦ μισθωτοῦ δι' ἀγορανομικὸν ἀδίκημα εἰς φυλάκισιν μείζονα τῶν 6 μηνῶν μετὰ τὴν 1ην Μαρτίου 1945 καὶ ἐφεξῆς. Ἐπίσης ἐπὶ καταδίκης τοῦ μισθωτοῦ δι' ἓν τῶν ὑπὸ τῶν ἄρθρων 1 καὶ 4 τῆς ὑπ' ἀριθ. 6 τῆς 20 Ἰανουαρίου 1945 Συντακτικῆς Πράξεως «περὶ ἐπιβολῆς κυρώσεων» προβλεπομένων ἀδικημάτων. Κατ' ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις ταύτας ἡ προστασία αἴρεται ἀπὸ τὸ ὑπὸ τοῦ καταδικασθέντος κατεγόμενον κατάστημα. Ἐπὶ καταδίκης συνεταίρου ἢ Διευθυντοῦ Ἑταιρείας ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως αἴρεται ἀπὸ τὸ ὑπ' αὐτοῦ ἢ τῆς Ἑταιρείας χρησιμοποιούμενον κατάστημα, ἐφ' ὅσον τὸ ἀδίκημα ἐγένετο διὰ λογαριασμὸν ἢ ὄφελος τῆς Ἑταιρείας. Ἡ ἄρσις τῆς προστασίας ἐπέρχεται ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἀποφάσεως, γ) ἐὰν ὁ μισθωτὴς τοῦ καταστήματος κατὰ τὸ διάστημα τῆς Κατοχῆς τῆς Χώρας ὑπὸ ἐχθρικῶν στρατευμάτων ἑκουσίως ἐξυπηρέτησεν ταῦτα διὰ τῆς ἐκμεταλλεύσεως τοῦ μισθίου, δ) ἂν τὸ μίσθιον χρησιμοποιῆται ὡς οἶκος ἀνοχῆς ἢ ὡς γαστροπαικτικὴ λέσχη οἱασδήποτε μορφῆς ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει, ἢ πολὺς διασκέδασιν ἀποκλειστικῶς (γκαρσονιέρες), ε) ἂν τὸ μίσθιον χρησιμοποιεῖται ὡς ἀναψυκτήριον ἢ κυλικείον θεάτρου, ἢ δημοσίων, δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν λουτρῶν, στ) ἂν τὸ μίσθιον κατάστημα ἀνήκῃ εἰς τὴν ἐν Ἀθήναις Ἐπιτροπὴν Ὀλυμπίων καὶ κληροδοτημάτων, ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ μισθωτῶν ἐγκαταστα θέντων ἐν τῷ μισθίῳ μετὰ τὴν 28 Ἀπριλίου 1941, προστατευομένων μόνον τῶν ποὸ τῆς ἄνω ἡμερομηνίας καὶ ἐν συνεχείᾳ μένοι σήμερον τελούντων ἐν τῇ νοήσει μισθίων τῆς Ἐπιτροπῆς ταύτης. ζ) ἂν τὸ μίσθιον ἀποτελῇ ἐργοστάσιον οἱασδήποτε φύσεως ἢ βιοτεχνικὸν ἐργαστήριον χρησιμοποιοῦν κινητήριον δύναμιν τοὐλάχιστον δέκα ἵππων ἢ ἐργοστάσιον οἱασδήποτε φύσεως καὶ ἐξεμισθώσθη ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει μετὰ τοῦ ἐξοπλισμοῦ του, καταλλήλου ποὸς λειτουργίαν, ἐφ' ὅσον ὁ ἐκμισθωτὴς ἀσκῶν ποὸ τῆς ἐκμισθώσεως τὴν αὐτὴν βιοτεχνικὴν ἐπιχείρησιν δι' ἐγγράφου δηλώσεως πρὸς τὸν μισθωτὴν ἀναλαμβάνει δι' ἴδιον λογαριασμὸν τὴν διατήρησιν τοῦ ὑπαλληλικοῦ καὶ ἐργατικοῦ προσωπικοῦ τοῦ ὑπηρετοῦντος κατὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ὑποκαθιστάμενος εἰς ἅπαντα τὰ δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις τοῦ ἐργοδότου μισθωτοῦ, η) ἂν τὸ μίσθιον χρησιμοποιῆται ὡς ἀστοποιεῖον 1) ἐφ' ὅσον ὁ ἐκμισθωτὴς μετὰ τοῦ ἰδιοκτήτου ἀρτοποιείου του ἐξεμίσθωσεν καὶ τὴν ἀνήκουσαν αὐτῷ ἄδειαν ἀσκήσεως τοῦ ἐπαγγέλματος τοῦ ἀρτοποιοῦ, 2) ἢ ἐφ' ὅσον ὁ ἐκμισθωτὴς ἔχει τὸ ἐπάγγελμα τοῦ ἀρτοποιοῦ ποὸ τῆς ἐκμισθώσεως τοῦ ἀρτοποιείου του ἢ 3) ἐφ' ὅσον ὁ μισθωτὴς ἐκμεταλλεύεται ἕτερον ἰδιόκτητον ἢ μίσθιον ἀρτοποιεῖον ἐν τῇ αὐτῇ πόλει. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης διατάξεως αἱ Ἀθῆναι, Πειραιεὺς καὶ τὰ Προάστεια τούτων θεωροῦνται μία πόλις. Ἐὰν τὰ ὑπὸ τοῦ αὐτοῦ ἀρτοποιοῦ ἐκμεταλλευόμενα ἀρτοποιεῖα εἶναι μίσθια ἡ μίσθωσις παρατείνεται ἐπὶ τοῦ μισθίου, δι' ὃ ἤθελε δηλώσει ἐπιλογὴν κατὰ τὰ ἐν τῷ ἑπομένῳ ἐδαφ. ἐκτιθέμενα, θ) ἂν ὁ μισθωτὴς ἔχῃ ὑπὸ μίσθωσιν πλείονα τοῦ ἑνὸς οἰκήματα ἢ διαμερίσματα, δὲν παρατείνεται ἀναγκαστικῶς ἡ μίσθωσις ἐπὶ ἐκείνων ἐκ τῶν τοιούτων μισθίων, ἅτινα ἀνήκουσιν εἰς ἐκμισθωτὴν ἢ τὴν μετ' αὐτοῦ συνοικοῦσαν σύζυγόν του, οὗτινος συνεπείᾳ πολεμικοῦ γεγονότος ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τοῦ πολέμου κατεστράφη τὸ οἴκημα, ἰδιόκτητον ἢ μίσθιον, ἐν τῷ ὁποίῳ ὑπ' αὐτοῦ ἀτομικῶς ἢ ἐταιρικῶς μετ' ἄλλων ἠσκεῖτο ἐπιχείρησις οἱασδήποτε φύσεως καὶ στερεῖται νῦν καταλλήλου οἰκήματος. Ἐὰν ἅπαντα τὰ ὡς ἄνω ὑπὸ τοῦ αὐτοῦ μισθωτοῦ κατεχόμενα μίσθια ἀνήκουσιν εἰς τὸν αὐτὸν ἐκμισθωτὴν ἢ πλείονας ἔχοντας τὴν ὡς ἄνω ἰδιότητα ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως χωρεῖ μόνον δι' ἓν τούτων, δι' ὃ ἤθελε δηλώσει προτίμησιν ὁ μισθωτὴς δι' ἐγγράφου ἐπιδιδομένου πρὸς ἅπαντας τοὺς ἐκμισθωτὰς ἐντὸς δέκα ἡμερῶν, ἀφ' ἧς ἤθελε προσκληθῇ ὑπό τινος τούτων. Ἐν περιπτώσει μὴ ἐπιδόσεως τοιαύτης δηλώσεως ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως χωρεῖ ἐπὶ τοῦ εἰς τὸν μὴ προσκαλέσαντα ἐκμισθωτὴν ἀνήκοντος μισθίου καὶ ἂν ἅπαντες προσεκάλεσαν τὸν μισθωτὴν πρὸς δήλωσιν παρατείνεται ἡ μίσθωσις ἐπὶ ἐκείνου τοῦ μισθίου, ὅπερ ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἤθελε κριθῇ ἀπαραίτητον πρὸς ἄσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματος τοῦ μισθωτοῦ. Ἡ παροῦσα διάταξις δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ ἐργοστασίων, ι) ἐπιφυλαττομένης τῆς προηγουμένης περιπτώσεως ἂν τὸ μίσθιον ἀνήκῃ εἰς ἐκμισθωτὴν ἢ τινὰ τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων οἰκείων του, ὅστις ἀσκεῖ τὸ ἐπάγγελμα ἐμπόρου ἢ ἐπιχειρήσεως γενικῶς οἱασδήποτε φύσεως καὶ τὸ κατάστημα αὐτοῦ μίσθιον ἢ ἰδιόκτητον κατεστράφη ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τοῦ πολέμου συνεπείᾳ πολεμικοῦ γεγονότος, στερεῖται δὲ ἤδη καταλλήλου οἰκήματος μισθίου ἢ ἰδιοκτήτου πρὸς ἄσκησιν τῆς ἐπιχειρήσεώς του, περιορίζεται ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως ἐπὶ μέρους τοῦ μισθίου, ὅπερ εἶναι ἀπαραίτητον διὰ τὴν ἄσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματος τοῦ μισθωτοῦ, ἐφ' ὅσον εἶναι τοῦτο δυνατὸν ἄνευ οὐσιώδους βλάβης τῶν συμφερόντων του καὶ εἶναι δυνατὴ ἡ ἄσκησις τοῦ ἐπαγγέλματος τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐπὶ τοῦ ὑπολοίπου χώρου τοῦ μισθίου κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, ια) Ἂν ὁ μισθωτὴς κατέγῃ πλείονα μίσθια ἡ ἀναγκαστικὴ παράτασις περιορίζεται ἐπὶ ἐκείνων, ἅτινα εἶναι ἀπαραίτητα κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου διὰ τὴν ἐνάσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματός του.

Γ') Ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων ἢ οἰκιῶν α) ἂν ὁ μισθωτὴς εἶναι ἀλλοδαπὸν δημόσιον ἢ Γερμανοί, Ἰταλοί, Βούλγαροι καὶ ἐν γένει ὑπήκοοι ἐχθρικῶν Κρατῶν κατὰ τὸν παρόντα πόλεμον ἢ ὑπήκοοι Κρατῶν, ἐν οἷς οἱ Ἕλληνες ἀποκλείονται τῆς προστασίας τοῦ τυχὸν ὑπάρχοντος ἐνοικιοστασίου, β) ἂν τὰ μίσθια εἶναι καφεζυθεστιατόρια, ξενοδοχεῖα, καφενεῖα καὶ γενικῶς ἀστικὰ ἀκίνητα τῶν σιδηροδρόμων ΣΠΑΠ, ΣΕΚ., Θεσσαλίας, τῶν Ἠλεκτρικῶν ὡς καὶ τῶν γραμμῶν τῶν ἀνηκουσῶν τῷ Δημοσίῳ, ἐφ' ὅσον τὰ μίσθια συνδέονται ἀμέσως πρὸς τὴν ἐκμετάλλευσιν τῶν σιδηροδρομικῶν τούτων γραμμῶν. Ἐφ' ὅσον πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος τὰ μίσθια ταῦτα δὲν ἐξεμισθώθησαν εἰς τρίτους δύνανται κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, νὰ ἐπανεγκατασταθῶσιν ἐν αὐτοῖς οἱ συνεπείᾳ τῶν προϋφισταμένων διατάξεων ἐξωσθέντες μισθωταί, γ) ἂν τὸ μίσθιον ἀνήκῃ εἰς ἀρχαιολογικὰς σχολὰς ἡμεδαπὰς ἢ ἀλλοδαπάς, ἐφ' ὅσον ταῦτα ἀναγκαιοῦσι διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῶν σκοπῶν αὐτῶν, δ) ἐὰν ὁ μισθωτὴς ἐπὶ τρεῖς συνεχεῖς μῆνας πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος νόμου δὲν ἐχρησιμοποίησεν ἢ ἐὰν κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος αὐτοῦ δὲν χρησιμοποιήσῃ τὸ μίσθιον ἀδικαιολογήτως κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου. Ἐν περιπτώσει μὴ χρησιμοποιήσεως μέρους τοῦ μισθίου κατὰ τὸν αὐτὸν ὡς ἄνω χρόνον ἡ διάταξις τοῦ παρόντος ἐδαφίου ἰσχύει ὡς πρὸς τὸ μὴ χρησιμοποιηθὲν μέρος ἐφ' ὅσον τοῦτο δύναται νὰ χρησιμοποιηθῇ αὐτοτελῶς, ε) ἐὰν ὁ μισθωτὴς ἐνοικιάσῃ τὴν πληρωμὴν εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ἀποζημιώ-

σεως, ἣν ὑπεχρεώθη ἢ ἤθελεν ὑποχρεωθῇ διὰ τελεσιδίκου δικαστικῆς ἀποφάσεως νὰ καταβάλῃ διὰ φθορὰς καὶ βλάβας ἐπενεχθείσας παρ' αὐτοῦ εἰς τὸ μίσθιον πέραν τῆς συνήθους χρήσεως ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἐπιταγῆς πρὸς πληρωμήν, ἢ ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος διὰ τὰς πρότερον ἐπιδοθείσας ἐπιταγάς. Διὰ πᾶσαν βλάβην ἢ φθορὰν τοῦ μισθίου ἢ τοῦ συνεχομένου μετ' αὐτοῦ ἑτέρου ὀρόφου ἢ διαμερίσματος πέραν τῆς συνήθους χρήσεως προξενηθεῖσαν μετὰ τὴν 31 Ὀκτωβρίου 1943, ἢ προξενουμένην ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ ἐφεξῆς καὶ ὀφειλομένην εἰς δόλον ἢ ἀμέλειαν, ἔστω καὶ ἐλαφράν, τοῦ μισθωτοῦ παύει ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως, ἐὰν ὁ μισθωτὴς μετὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ πρὸς ἀνόρθωσιν τούτων ἀπαιτουμένου ποσοῦ ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ' δὲν ἤθελεν καταβάλῃ εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν τὸ καθορισθὲν ποσόν, ἢ δὲν ἤθελεν ἐπανορθώσῃ τὴν βλάβην ἰδίαις δαπάναις ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς καθοριζούσης τὸ ποσὸν τῆς ζημίας προεδρικῆς ἀποφάσεως, στ) ἐπὶ ἀσκεπῶν κοινογρήστων χώρων ἐκμεμισθωμένων παὰ τῶν οἰκείων Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ τοῦ Δημοσίου ὡς καὶ ἐπὶ τῶν καθ'οἱονδήποτε τρόπον παραχωρηθέντων παὰ Δήμων ἢ Κοινοτήτων, Δημοτικῶν ἢ Κοινοτικῶν χώρων καὶ γονιμοποιουμένων παὸ ἰδιωτῶν ὑπὸ μορφὴν παραπηγμάτων, προχείρων στεγασμάτων καὶ προσωρινῶν ἐν γένει ἐγκαταστάσεων. ἐὰν πρόκειται νὰ κατεδαφισθῶσιν ὁριστικῶς, ζ) ἂν τὰ μίσθια πρόκειται νὰ κατεδαφισθῶσιν ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἀμέσως λόγῳ ρυμοτομήσεως πρὸς ἐκτέλεσιν σχεδίου πόλεως, η) ἐὰν ὁ μισθωτὴς κατὰ τὸ διάστημα τῆς κατοχῆς τῆς χώρας ὑπὸ τῶν Ἰταλικῶν, Γερμανικῶν καὶ Βουλγαρικῶν στοατευμάτων ἀπὸ τοῦ Ἀπριλίου 1941 καὶ ἐφεξῆς ὑπηρέτησεν ἐκουσίως ὑφ' οἱανδήποτε ἰδιότητα εἰς τὰς τάξεις τῶν στρατευμάτων αὐτῶν ἢ τῶν ἀστυνομικῶν των ὑπηρεσιῶν, θ) ἂν τὸ μίσθιον περιλαμβάνεται εἰς τὴν γερσαίαν ζώνην τῶν λιμενικῶν Ταμείων τῶν Πόλεων, ἐν αἷς ἰσχύει ὁ παρὼν νόμος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Πρόσθετοι ὑποχρεώσεις τῶν μισθωτῶν.

Ἄρθρον 8.

1. Ἐπὶ τῶν παρατεινομένων μισθώσεων, ἡ πληρωμὴ τοῦ χρησιμοποιουμένου ὕδατος, τὰ ὑπὸ τῶν Δήμων κεκανονισμένα τέλη ἀπορριμάτων, ἡ δαπάνη ἐκκενώσεως βόθρων καὶ ἡ καταβαλλομένη τῷ Δήμῳ εἰσφορὰ λειτουργίας ὑπονόμων βαρύνουσι μόνον τὸν μισθωτήν.

2. Ἐπὶ πλειόνων ὀρόφων αἱ δαπάναι αὗται ἐπιμερίζονται κατ' ὄροφον ἀναλόγως τοῦ ἐν ἑκάστῳ ὀρόφῳ ἀριθμοῦ ἐνοίκων. Μεταξὺ δὲ πλειόνων μισθωτῶν οἰκούντων ἐν τῷ αὐτῷ ὀρόφῳ ἀναλόγως τοῦ παρ' ἑκάστου ἐξ αὐτῶν καταβαλλομένου μισθώματος. Ἐὰν ἐν τῇ μισθίῳ οἰκοδομῇ κατοικεῖ καὶ ὁ ἐκμισθωτὴς συμμετέχει καὶ οὗτος τῶν ἄνω δαπανῶν κατὰ τὴν ὡς εἴρηται ἀναλογίαν.

3. Διαρκούσης τῆς ὑπὸ τοῦ Νόμου τούτου ἐπιβαλλομένης ἀναγκαστικῆς παρατάσεως τῆς μισθώσεως ὁ ἐκμισθωτὴς ἀπαλλάσσεται πάσης δαπάνης ἐπισκευῶν, ἐν τῷ μισθίῳ καὶ αὐτῶν ἔτι τῶν ἀναγκαίων τοιούτων, ἐκτὸς ἐὰν πρόκειται περὶ ἐπισκευῆς βλαβῶν ἐξ ἀνωτέρας βίας κατὰ τὰ ἐν τῷ ἑπομένῳ ἀριθμῷ ὁριζόμενα.

4. Ἐπὶ τῶν μισθώσεων τῶν παρατεινομένων διὰ τοῦ παρόντος ἐν ἀρνήσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὅπως ἐκτελέσῃ τὰς ἐπισκευὰς τῶν ἐξ ἀνωτέρας βίας βλαβῶν τοῦ μισθίου, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται, ἀδείᾳ τοῦ Προέδρου, νὰ προβῇ εἰς τὰς ἐπισκευὰς ταύτας, ἐὰν διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἤθελε κριθῇ ὅτι ἄνευ τούτων καθίσταται ἀδύνατος ἡ χρησιμοποίησις τοῦ μισθίου. Ἐν τοιαύτῃ ὅμως περιπτώσει ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ τὸ ἀνώτατον ὅριον τῆς ἀπαιτουμένης δαπάνης ὅπερ δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ μίσθωμα τῶν τριῶν μηνῶν καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου, περιοριζομένης οὕτω τῆς ἐκ τοῦ νόμου ἢ τῆς συμβάσεως μείζονος ὑποχρεώσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ μέχρι τοῦ ὁρίου τούτου.

5. Ἐπὶ καταστημάτων ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τῷ ἐκμισθωτῇ πᾶν ἐπὶ πλέον ποσὸν ἀσφαλίστρων, κατὰ πυρός, ὅπερ ἤθελε καταβάλῃ οὗτος εἰς περίπτωσιν, καθ' ἣν ἡ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ χρησιμοποίησις τοῦ μισθίου εἶναι διάφορος τῆς διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως καθορισθείσης καὶ συνεπείᾳ ταύτης τὸ μίσθιον εἶναι ἐκτεθειμένον εἰς μείζονας κινδύνους ἀπὸ πυρός.

6. Ἐὰν διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως συνεφωνήθη ἡ παροχὴ εἰς τὸν μισθωτὴν 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 ἡ προμήθεια τοιαύτης εἶναι δυσαναλόγως δαπανηρά. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει τὸ διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως καθορισθὲν μίσθωμα μειοῦται κατὰ 100 δραχμὰς μηνιαίως κατὰ δωμάτιον καθ' ἅπασαν τὴν διάρκειαν τῆς χειμερινῆς περιόδου. Ὡς χειμερινὴ περίοδος διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου καθορίζεται τὸ ἀπὸ 15ης Νοεμβρίου μέχρι 31ης Μαρτίου τοῦ ἐπιόντος ἔτους χρονικὸν διάστημα. Ἐν ᾗ περιπτώσει ὅμως διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως ἔχει καθορισθῇ ἰδιαιτέρως ἡ ἀποζημίωσις διὰ τὴν παροχὴν θερμοῦ ὕδατος ἢ θερμάνσεως ἡ μὴ παροχὴ τούτων διὰ τοὺς ἀνωτέρω λόγους ἀπαλλάσσει τὸν μισθωτὴν τῆς καταβολῆς τῆς προσθέτου ταύτης ἀποζημιώσεως.

7. 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.

8. Μισθωταὶ καταστημάτων πολυκατοικιῶν μὴ ἐξυπηρετουμένων ὑπὸ τῆς κεντρικῆς εἰσόδου δὲν μετέχουσι τῶν δαπανῶν μισθοδοσίας, θυρωροῦ καὶ λοιπῶν κοινοχρήστων χώρων.

9. Ἐπὶ πολυκατοικιῶν καὶ μεγάρων ἐκμισθουμένων ὡς γραφείων ἢ καταστημάτων τὰ ἔξοδα φωτισμοῦ, τὰ ὑλικὰ καθαριότητος καὶ ἡ ἀντιμισθία τῆς καθαριστρίας τῶν κοινοχρήστων χώρων βαρύνουσιν ἐξ ἴσου πάντας τοὺς μισθωτὰς καὶ τὸν ἐν τῷ μισθίῳ κατοικοῦντα ἰδιοκτήτην ἀναλόγως τοῦ παρ' ἑκάστου τούτων καταβαλλομένου καὶ τοῦ ἀναλογοῦντος εἰς τὸν ἰδιοκτήτην μισθώματος· ἡ δαπάνη ὅμως τῆς λειτουργίας καὶ συντηρήσεως τοῦ ἀνελκυστῆρος βαρύνει μόνον τοὺς χρησιμοποιοῦντας αὐτόν.

10. Αἱ δαπάναι μισθοδοσίας θυρωρῶν πολυκατοικιῶν καὶ μεγάρων βαρύνουσιν ἐξ ἡμισείας τούς τε ἰδιοκτήτας καὶ πάντας τοὺς μισθωτάς, συμμέτρως εὐθυνομένους.

11. Ἡ μὴ ἐκπλήρωσις ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ τῶν διὰ τοῦ ἄρθρου τούτου ἐπιβαλλομένων αὐτῷ προσθέτων ὑποχρεώσεων καὶ ἡ μὴ πληρωμὴ τοῦ ἐκ κοινοῦ γνώμονος καταναλισκομένου φωτός, φωταερίου καὶ ὕδατος, ἀποτελεῖ λόγον ἐξώσεως καὶ παρέχει εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν τὸ δικαίωμα νὰ ζητήσῃ τὴν ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ'.

ΜΕΡΟΣ Β'.

Μισθώσεις κατοικιών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Κανονισμός μισθώματος.

Άρθρον 9.

1. Άπό 1ης Μαρτίου 1945 τό μίσθωμα τών μισθώσεων κατοικιών καθορίζεται είς τό 75 ο)ο τοῦ κατά τόν Όκτώβριον 1940 καταβληθέντος ἤ καταβλητέου μισθώματος.

2. Ὡς καταβληθέν τόν Όκτώβριον 1940 μίσθωμα θεωρεῖται τό ὑπό τοῦ νῦν μισθωτοῦ ἤ ἑτέρου καταβληθέν κατά τόν μῆνα τοῦτον, ἐφ' ὅσον τό μίσθιον ἦτο μεμισθωμένον, εἰς ἣν κατάστασιν νῦν εὑρίσκεται. Ὡς καταβλητέον μίσθωμα, λογίζεται ἐκεῖνο, ὅπερ θά κατεβάλετο, ἐάν ἦτο μεμισθωμένον εἰς ἣν κατάστασιν νῦν εὑρίσκεται, τόν Όκτώβριον 1940. Ἐάν τό μίσθωμα τῆς μισθωτικῆς περιόδου, εἰς ἣν περιλαμβάνεται ὁ Όκτώβριος 1940 ἔχει καθορισθῆ εἰς διάφορα ποσά κατά μῆνα, ὡς μίσθωμα τοῦ Όκτωβρίου 1940 λαμβάνεται ὑπ' ὄψει ὁ μέσος ὅρος τούτων.

3. Ἐάν τό μίσθιον δέν ἦτο μεμισθωμένον τόν Όκτώβριον 1940 ἤ ἦτο μεμισθωμένον, ἀλλά ὑπέστη μεταγενεστέρως μεταβολήν ἐπί τά βελτίω ἤ ἐπί τά χείρω καθορίζεται τό κατά τόν Όκτώβριον 1940 καταβλητέον μίσθωμα βάσει τῆς ὑφισταμένης καταστάσεώς του διά τῆς παραβολῆς αὐτοῦ πρός ἄλλα ὁμοιοειδῆ μεμισθωμένα κατά τόν ὡς ἄνω μῆνα, ἐν τῷ αὐτῷ τόπῳ.

4. Ἐάν ἡ μεταβολή τοῦ μισθίου μετά τόν Όκτώβριον 1940 ἐγένετο δι' ἀνεγέρσεως ἤ προσθήκης κτιρίων ἤ ἄλλων βελτιώσεων ὑπό τοῦ μισθωτοῦ, ἐφ' ὅσον δέν ἔληξεν ὁ χρόνος τῆς μισθώσεως, ἤ ἔληξεν, ἀλλά αἱ ἐκ τῶν δαπανῶν ἐπισκευαί δέν περιέρχονται εἰς ὄφελος τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἤ ἐάν ἡ μεταβολή ἐγένετο ἐπί τά χείρω ἐξ ὑπαιτιότητος τοῦ μισθωτοῦ λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ κατάστασις τοῦ μισθίου, ὡς ἦτο πρό τῆς τοιαύτης μεταβολῆς διά τόν καθορισμόν τοῦ μισθώματος τοῦ Όκτωβρίου 1940.

5. Ἐάν μετά τήν 11ην Νοεμβρίου 1944 συνεφωνήθη ἡ καταβολή εἰς δραχμάς σημερινάς μισθώματος μείζονος τοῦ ὁριζομένου διά τῆς 1ης παραγράφου καταβάλλεται τοῦτο.

6. Ἐάν διά τῆς συμβάσεως ὁποτεδήποτε συναφθείσης τό μίσθωμα ὡρίσθη εἰς χρυσόν (αὐτούσια χρυσᾶ νομίσματα), ξένον συνάλλαγμα, χρεώγραφα, ἄλλα ἀντικαταστατά πράγματα κλπ., ἤ ἐξηρτήθη τό ποσόν τούτου εἴτε ἐκ τοῦ ὕψους τοῦ τιμαρίθμου τῆς ζωῆς, εἴτε ἐξ ὡρισμένης ἀναλογίας ἤ σχέσεως πρός ἄλλας ἀξίας, ἐπιφυλαττομένης τῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἐν ἄρθρῳ 10 ὁριζομένων, καταβάλλεται ἀπό 1ης Μαρτίου 1945 τό διά τοῦ παρόντος ἄρθρου ὁριζόμενον μίσθωμα.

7. Ἐπιφυλασσομένων τῶν περιπτώσεων τοῦ ἑπομένου ἄρθρου οἱ κατωτέρω ἀναφερόμενοι μισθωταί ἀμφοτέρων τῶν κατηγοριῶν ἐφ' ὅσον δέν ἀσκοῦσιν ἕτερον ἐπάγγελμα πλήν τῶν κατωτέρω ἀναφερομένων καταβάλλουσι τό ἥμισυ τοῦ ὑπό τῆς 1ης παραγράφου παρόντος ἄρθρου ὁριζομένου μισθώματος.

Α' Κατηγορία α:) Ἡμερομίσθιοι ἐργάται, β) θύματα πολέμου καί ἀνάπηροι ἔχοντες ἀναπηρίαν ἄνω τῶν 50 ο)ο καί γ) αἰχμάλωτοι καί ὅμηροι, ὑπό τῶν ἐχθρῶν συλληφθέντες, ἐφ' ὅσον τά ἐκ πάσης πηγῆς τακτικά εἰσοδήματα αὐτῶν καί τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων δέν ὑπερβαίνουσιν μηνιαίως τάς 7.000 δραχμάς αὐξανομένας κατά 20 ο)ο δι' ἓν συνοικοῦν πρόσωπον καί κατά 10 ο)ο δι' ἕκαστον ἐπί πλέον τοῦ ἑνός.

Β' Κατηγορία α:) Συνταξιοῦχοι δημόσιοι καί νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου, β) ἔμμισθοι τακτικοί, μόνιμοι (δημόσιοι πολιτικοί ἤ στρατιωτικοί) κοινοτικοί, δημοτικοί νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου, ἑταιρειῶν, πάσης φύσεως καί γενικῶς ἰδιωτικοί ὑπάλληλοι, γ) δικηγόροι, δ) συμβολαιογράφοι καί ε) δικαστικοί κλητῆρες, ἐφ' ὅσον τά ἐκ πάσης πηγῆς τακτικά εἰσοδήματα αὐτῶν καί τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων δέν ὑπερβαίνουσιν μηνιαίως τάς 12.000 δραχμάς αὐξανομένας κατά 20 ο)ο δι' ἓν συνοικοῦν πρόσωπον καί κατά 10 ο)ο δι' ἕκαστον ἐπί πλέον τοῦ ἑνός.

Ἡ διάταξις αὕτη ἐφαρμόζεται καί εἰς ἣν περίπτωσιν ἡ μέν μίσθωσις συνήφθη ὑπό συνοικοῦντος, ἀνιόντος, κατιόντος, συζύγου ἤ ἀδελφοῦ τῶν ἀνωτέρω προσώπων, τό μίσθωμα ὅμως καταβάλλεται ἐξ ὁλοκλήρου πράγματι ὑπό τούτων.

8. Μισθωτής κατέχων ἐν μισθίῳ οἰκίᾳ χῶρον μείζονα τῶν ἀναγκῶν του ὑποχρεοῦται νά καταβάλῃ εἰς τόν ἐκμισθωτήν πλήν τοῦ μισθώματος τοῦ καθοριζομένου ὑπό τῶν προηγουμένων παραγράφων τοῦ παρόντος ἄρθρου καί ἐπί πλέον ποσόν ἴσον πρός τό διπλάσιον τοῦ εἰς τόν πλεονάζοντα χῶρον ἀναλογοῦντος μισθώματος ἐκ τοῦ κατά τάς διατάξεις τῶν προηγουμένων παραγράφων καθοριζομένου δι' ἕκαστον μισθωτήν, ἐάν δέν προτιμᾷ νά παραχωρήσῃ εἰς τόν ἐκμισθωτήν τόν πλεονάζοντα χῶρον τοῦ μισθίου, ὅπερ ὅμως ποσόν δέν δύναται νά εἶναι μεῖζον τοῦ ἡμίσεως τοῦ κατά τάς διατάξεις τοῦ παρόντος κατοελλητέου μισθώματος. Ἐάν ἐν τῷ μισθίῳ κατοικῇ ὁ μισθωτής μόνος μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, μή λαμβανομένου ὑπ' ὄψιν τοῦ τυχόν ὑπηρετικοῦ προσωπικοῦ, δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτής ἐφ' ὅσον ἐνέμενετο κύριος πρό τῆς 30 Ἀπριλίου 1941 νά ἰδιοκατοικήσῃ ἐν τῷ πλεονάζοντι χώρῳ καί ἄνευ συνδρομῆς τῶν λοιπῶν προϋποθέσεων καί ὑποχρεώσεων τῶν ἄρθρων 18 καί 19, καί ἐφ' ὅσον κατά τήν κρίσιν τοῦ Προέδρου εἶναι δυνατή ἡ τοιαύτη συνοίκησις καί ἐπιβάλλεται ἐκ τῶν ἀναγκῶν τοῦ ἐκμισθωτοῦ. Διά τόν καθορισμόν τοῦ πλεονάζοντος χώρου λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν, ὅτι ἀπαιτοῦνται 1) δι' ἀμφοτέρους τούς συζύγους ἓν δωμάτιον, 2) δι' ἕκαστον ἄτομον διαφόρου φύλου ἡλικίας μείζονος τῶν 15 ἐτῶν ἓν δωμάτιον, 3) διά δύο ἄτομα τοῦ αὐτοῦ φύλου ἡλικίας οὐχί μείζονος τῶν 20 ἐτῶν ἓν δωμάτιον, 4) δι' ἕκαστον ἄτομον τοῦ αὐτοῦ φύλου ἡλικίας μείζονος τῶν 20 ἐτῶν ἓν δωμάτιον καί 5) γενικῶς διά τάς ἀνάγκας τοῦ μισθωτοῦ ἕτερα δύο δωμάτια. Τό μαγειρεῖον, οἱ προθάλαμοι, οἱ λουτρῶνες, τά δωμάτια τοῦ ὑπηρετικοῦ προσωπικοῦ καί τά λοιπά δωμάτια τά ἀπαιτούμενα διά τήν ἐνάσκησιν ἐλευθερίου ἐπαγγέλματος ἤ ἄλλης ἐργασίας ἤ ὑπηρεσίας ὁμοίας φύσεως πρός χρῆσιν γραφείου κλπ. δέν ὑπολογίζονται διά τήν ἐξεύρεσιν τοῦ πλεονάζοντος χώρου. Ἐν περιπτώσει ἐκουσίας παραιτήσεως εἰς τόν μισθωτήν τοῦ πλεονάζοντος χώρου ἤ ἰδιοκατοικήσεώς του ἐν αὐτῷ, τό μαγειρεῖον καί οἱ λοιποί χῶροι οἱ τεταγμένοι διά τήν ἐξυπηρέτησιν ἁπάντων τῶν ἐνοίκων, χρησίμευσι κοινῆς χρήσεως τοῦ μισθωτοῦ καί ἐκμισθωτοῦ. Τῆς ποσοῦ πληρωμῆς προσαυξήσεως λόγω πλεονάζοντος χώρου ὑποχρεώσεως ἀπαλλάσσονται οἱ δημόσιοι κρατικοί ὑπάλληλοι, ὡς καί οἱ συνταξιοῦχοι κρατικοί ὑπάλληλοι πολιτικοί καί στρατιωτικοί.

9. Ἐπί ἐκμισθώσεων κατοικιῶν μή γενομένων κατ' ἐπάγγελμα, μετ' ἐπίπλων τοῦ ἐκμισθωτοῦ, δικαιοῦται οὗτος νά λάβῃ ταῦτα ἐν ὅλῳ ἤ ἐν μέρει ἐάν κατά τήν κρίσιν τοῦ Προέδρου δέν ἔχῃ ὁ μισθωτής ἀπόλυτον ἀνάγκην τούτων. Ὁπωσδήποτε δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτής νά ἀναλάβῃ τά μετά τῆς κατοικίας του ἐκμισθωθέντα κινητά, ἐάν ὁ μισθωτής τούτων δέν προσφέρηται νά καταβάλῃ διά τήν χρῆσιν αὐτῶν ἀνάλογον κατά τάς σημερινάς οἰκονομικάς συνθήκας μίσθωμα κανονιζόμενον ὑπό τοῦ Προέδρου κατά τήν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634 κ' ἐπ. Πολ. Δ'κ., καθ' ἣν ἐκδικάζεται καί ἡ κατά τά ἀνωτέρω αἴτησις τοῦ ἐκμισθωτοῦ περί ἀποζόσεως τῶν ἐκμισθωθέντων κινητῶν. Τό ὡς ἄνω καθορισθέν μίσθωμα διά τά ἐκμισθωθέντα κινητά δύναται νά αὐξομειῶται ἐν περιπτώσει οὐσιώδους μεταβολῆς τῶν οἰκονομικῶν συνθηκῶν ὑπό τοῦ Προέδρου.

Άρθρον 10.

1. Ἐάν ὁ μισθωτής δύναται, ὡς ἐκ τῆς οἰκονομικῆς κατα-

στάσεώς του καὶ τῆς ἐν γένει διαβιώσεώς του νὰ καταβάλῃ μεῖζον ποσοστὸν αὐξήσεως τοῦ ὑπὸ τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ὁριζομένου, ὑποχρεοῦται ὁ ἁρμόδιος Πρόεδρος νὰ προσαυξήσῃ τὸ ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως ἀναλόγως, λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν καὶ τῶν οἰκονομικῶν ἀναγκῶν τοῦ ἐκμισθωτοῦ μέχρι τοῦ τετραπλασίου τοῦ κατὰ τὴν 1ην παράγραφον τοῦ ἄρθρου 9 καθοριζομένου μισθώματος. Τὰ ἀνωτέρω ἰσχύουσι καὶ ἂν ὁ μισθωτὴς εἶναι οἱονδήποτε νομικὸν πρόσωπον ἢ ἑταιρεία ὑπὲρ ἧς λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ οἰκονομικὴ ἐπάρκεια τούτου. Ἡ διάταξις αὕτη ἰδίως ἐφαρμόζεται ἐπὶ μισθώσεων γενομένων παρὰ φιλανθρωπικῶν καταστημάτων ἀποκλειστικῶς ἢ κατὰ τὸ μεῖζον ποσοστὸν συντηρουμένων ἐκ τῶν μισθωμάτων ἀκινήτων.

2. Ὑπὸ τοὺς ἐν τῷ προηγουμένῳ ἐδαφίῳ ὅρους δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ διατάσσῃ καὶ τὴν μείωσιν τοῦ καταβαλλομένου μισθώματος. Μέχρι τοῦ κατὰ τ' ἀνωτέρω καθορισμοῦ τοῦ μισθώματος ὑπὸ τοῦ Προέδρου καταβάλλεται τὸ ὑπὸ τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ὁριζόμενον.

3. Ἐν περιπτώσει οὐσιώδους μεταβολῆς τῶν οἰκονομικῶν ὅρων, ὑφ' οὓς ἐγένετο δικαστικῶς ὁ καθορισμὸς τοῦ μισθώματος δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ διατάσσῃ τὴν αὔξησιν ἢ τὴν μείωσιν τούτου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ὑπομισθώσεις κατοικιῶν.

Ἄρθρον 11.

Ὑπομισθώσεις κατοικιῶν παρατείνονται ἀναγκαστικῶς κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ ἄρθρου 1, ἐφ' ὅσον ἐπετρέποντο ὑπὸ τῶν ἰσχυσάντων ἐνοικιοστασίων, ἐπεκυρώθησαν ὑπὸ τούτων, ἐνεκρίθησαν ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ ἐπικυροῦνται διὰ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 12.

1. Ὑπομισθώσεις συναφθεῖσαι πρὸ τῆς 1ης Ὀκτωβρίου 1941 κυροῦνται καὶ ἂν ἐγένοντο ἄνευ συναινέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ.

2. Πᾶσα ὑπομίσθωσις, εἴτε ὁλική, εἴτε μερική, συναπτομένη μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, δέον νὰ γίνηται τῇ εἰδικῇ ἐγγράφῳ συναινέσει τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ ἐν περιπτώσει συνάψεως διαδοχικῆς ὑπομισθώσεως καὶ ἂν κατὰ τοὺς ὅρους τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως συνεχωρεῖτο αὕτη. Ἐν ἀδικαιολογήτῳ ἀρνήσει ὅμως τούτων, δύναται νὰ ἀναπληρωθῇ ἐπὶ μερικῆς ὑπομισθώσεως μόνον, καὶ ἂν διὰ τῆς συμβάσεως ἀπαγορεύεται ἡ ὑπομίσθωσις διὰ πράξεως τοῦ ἁρμοδίου Προέδρου ἐκδιδομένης κατὰ τὰ ἄρθρα 634 καὶ ἑπ. Πολ. Δικ. καὶ καθοριζούσης ἀναλόγως πρὸς τὰς ὑφισταμένας οἰκονομικὰς συνθήκας τὸ ποσὸν τοῦ ὑπομισθώματος, τὸν χρόνον καὶ τὸν σκοπὸν τῆς ὑπομισθώσεως. Ὁ Πρόεδρος δὲν δύναται νὰ παραπέμψῃ τὴν τοιαύτην αἴτησιν λόγῳ διαταγμοῦ εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον. Ἐν περιπτώσει ὑπομισθώσεως ἄνευ προϋποθέσεων τῆς προηγουμένης παραγράφου παύει ἡ χορηγουμένη παράτασις, ὑπόκειται δὲ εἰς ἔξωσιν ὅ τε μισθωτὴς καὶ ὁ ὑπομισθωτής.

Ὁ δυνάμει ἀδείας τοῦ Προέδρου καθιστάμενος ὑπομισθωτὴς δὲν ἀπολαμβάνει αὐτοτελοῦς προστασίας ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου καὶ ἡ ὑπομίσθωσίς του παύει ὑφισταμένη μετὰ τὴν λῆξιν τῆς ἀναγκαστικῆς παρατάσεως τῆς μισθώσεως τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ.

Ἄρθρον 13.

1. Πρὸς ὑπομίσθωσιν ἐξομοιοῦται καὶ πᾶσα ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἐφ' οἱασδήποτε αἰτίᾳ ὁλικὴ ἢ μερικὴ παραχώρησις τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου, ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν καὶ ἂν ἐγένετο, ὡς καὶ ἡ πέραν τῶν 30 ἡμερῶν παραμονὴ ἐν τῷ μισθίῳ προσώπων ξενιζομένων, ἐκτὸς ἐὰν ταῦτα εἶναι οἰκεῖοι ἢ ἐπιβάλλεται ἡ συνοίκησις ἐκ μεγίστης καὶ ἀναποδράστου ἀνάγκης συνεπείᾳ ἰδίᾳ τῶν πολεμικῶν γεγονότων ἢ τοῦ στασιαστικοῦ κινήματος ἐκτιμωμένης παρὰ τοῦ Προέδρου.

2. Δὲν θεωρεῖται ὑπομίσθωσις ἡ γενομένη παραχώρησις τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου εἰς τρίτον πρὸς φύλαξιν τούτου ὑπὸ μισθωτῶν ἀξιωματικῶν καὶ ὁπλιτῶν, οἵτινες ἀνεχώρησαν ἐκ τῆς πόλεως ἐν ᾗ εὑρίσκεται τὸ μίσθιον, εἰς τὸ ἐξωτερικὸν λόγῳ συμμετοχῆς των εἰς τὸν κατὰ τοῦ κατέχοντος τὴν χώραν ἐχθροῦ πόλεμον.

3. Δι' ἕκαστον συνοικοῦν πρόσωπον μετὰ τοῦ μισθωτοῦ ἐν τῇ μισθίῳ οἰκίᾳ μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως μισθώσεως πέραν τῶν 30 ἡμερῶν, ἐφ' ὅσον κατὰ τ' ἀνωτέρω ἡ συνοίκησις δὲν ἀποτελεῖ λόγον ἐξώσεως, ὑποχρεοῦται οὗτος νὰ καταβάλῃ πλὴν τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 9 καθοριζομένου μισθώματος καὶ προσαύξησιν δι' ἕκαστον συνοικοῦντα, ἐὰν μὲν εἶναι οἰκεῖοι, 20 ο)ο διὰ τὸν ἕνα καὶ 15 ο)ο διὰ τοὺς ἐπὶ πλέον τοῦ ἑνός· ἐὰν δὲ δὲν εἶναι οἰκεῖοι 25 ο)ο διὰ τὸν ἕνα καὶ 15 ο)ο διὰ τοὺς ἐπὶ πλέον τοῦ ἑνός. Δὲν καταβάλλεται προσαύξησις διὰ τὴν συνοίκησιν τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ 1 τοῦ ἄρθρου 2 ἀναφερομένων οἰκείων, ὑπὲρ ὧν παρατείνεται ἡ μίσθωσις μετὰ τὸν θάνατον τοῦ μισθωτοῦ καὶ τοῦ ὑπηρετικοῦ προσωπικοῦ. Δὲν συνυπολογίζονται εἰς τὰ εἰσοδήματα τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὰ εἰσοδήματα τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων εἰς τὰς περιπτώσεις τῶν ἄρθρων 6 καὶ 9, ἐφ' ὅσον ὁ ἐκμισθωτὴς προτιμᾷ τὴν λῆψιν τῶν κατὰ τ' ἀνωτέρω ποσοστῶν προσαυξήσεως τοῦ μισθώματος.

Ἄρθρον 14.

1. Ἐπὶ ὑπομισθώσεως τοῦ ὅλου μισθίου, ὡς ἔχει τοῦτο ἐν τῇ ἀρχικῇ μισθώσει, εἴτε συνολικῶς γενομένης, εἴτε διὰ τμηματικῶν ὑπομισθώσεων, προστατεύεται ὁ ὑπομισθωτὴς ἢ οἱ ὑπομισθωταί. Ὁλόκληρον τὸ ὑπομίσθωμα ἢ τὰ ὑπομισθώματα, ἅτινα δὲν δύνανται νὰ εἶναι ἐν τῷ συνόλῳ κατώτερα τοῦ μισθώματος ὡς τοῦτο ρυθμίζεται διὰ τοῦ παρόντος, περιέρχονται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως μισθώσεως, ἂν αὕτη λήγῃ μεταγενεστέρως τῆς ὡς ἄνω χρονολογίας ἐκτὸς ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς δηλώσῃ ἐγγράφως ἐντὸς διμήνου ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ ὑπομισθωτήν, ὅτι δὲν ἐπιθυμεῖ, νὰ ὑπεισέλθῃ εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ. 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 κατὰ τὸ ἄρθρον 9 καθοριζόμενον ὑπομίσθωμα καὶ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ τὸ εἰς τὸν ὑπ' αὐτοῦ κατεχόμενον χῶρον ἀναλογοῦν μίσθωμα, προστατεύεται δὲ ὅ τε μισθωτὴς καὶ οἱ ὑπομισθωταί.

3. Τὰ ἀνωτέρω ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἂν ἐγένοντο περαιτέρω διαδοχικαὶ ὑπομισθώσεις.

4. Ἐπὶ ὁλικῆς μετ' ἐπίπλων τοῦ μισθωτοῦ ὑπομισθώσεως συνολικῶς ἢ τμηματικῶς γενομένης, οὐχὶ ὅμως κατ' ἐπάγγελμα ἐπιχειρουμένης, ἐφαρμόζεται ἡ παρ. 9 τοῦ ἄρθρου 9.

Ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει παρὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 9 καθοριζόμενον μίσθωμα μόνον διὰ τὸ ἀκίνητον, ὁ δὲ ὑπεκμισθωτὴς τὸ κατὰ τὴν παρ. 9 τοῦ ἄρθρου 9 καθοριζόμενον μίσθωμα διὰ τὰ ἔπιπλα ἐφ' ὅσον δὲν ἤθελεν ἐπιτραπῇ ἡ ἀνάληψις τούτων ὑπ' αὐτοῦ. Ὁ ὑπομισθωτὴς δικαιοῦται ἐντὸς διμήνου ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νὰ δηλώσῃ, ὅτι δὲν ἐπιθυμεῖ τὴν συνέχισιν τῆς μισθώσεως τῶν ἐπίπλων, ὁπότε ὑποχρεοῦται ὁ ὑπεκμισθωτὴς νὰ ἀναλάβῃ ταῦτα. Τὰ ἐν τῇ παραγράφῳ ταύτῃ ἐφαρμόζονται καὶ ὅταν ἅπασαι αἱ ὑπομισθώσεις ἢ τινὲς τούτων ἐγένοντο μετ' ἐπίπλων τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ.

Ἄρθρον 15.

1. Ἐπὶ πάσης ἄλλης μερικῆς ὑπομισθώσεως ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει παρὰ τοῦ μισθωτοῦ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 9 καθοριζόμενον μίσθωμα καὶ ἐπὶ πλέον τὸ 1)3 τοῦ παρ' ἑκάστου ὑπεκμισθωτοῦ εἰσπραττόμενον ὑπομίσθωμα, ἔστω καὶ ἂν διὰ τῆς συμβάσεως ἔχῃ συμφωνηθῇ διάφορον ποσοστὸν ἢ κατὰ διάφορον τρόπον ἐπὶ ἔλαττον.

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 ἐκμισθωτήν, χρησιμοποιοῦνται δὲ ταῦτα νῦν ὑπὸ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, ὁ ἀνεγείρας τὰ κτίσματα δὲν δύναται νὰ ἀναλάβῃ αὐτοβούλως τὰ ὑλικὰ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν παρατάσεως, ἀλλὰ δικαιοῦται ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἀρχικῆς συμβάσεως καὶ 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 ἐκμισθωτήν, νὰ εἰσπράξῃ τὸ 1)3 τούτου. Δύναται ὅμως ὁ Πρόεδρος νὰ ὁρίσῃ καὶ ἔλασσον ποσοστὸν μέχρι τοῦ 1)10 τοῦ ἐτησίου μισθώματος διὰ τὴν χρῆσιν τῶν ἀφαιρετέων ὑλικῶν. Τὸ ποσοστὸν τοῦτο ἐκπιπτόμενον ἐκ τοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν καταβλητέου μισθώματος καταβάλλεται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ὡς ἄνω δικαιούμενον. Ἐὰν τὸ ὅλον τοῦ μισθίου ἢ μέρος καταστῇ ἐλεύθερον μισθώσεως ὁ ἀνεγείρας τὰ κτίσματα μισθωτὴς δὲν δικαιοῦται νὰ ἀναλάβῃ τὰ ὑλικὰ αὐτῶν, ὁ δὲ ἐκμισθωτὴς δύναται νὰ ἐκμισθώσῃ ἢ νὰ χρησιμοποιήσῃ ταῦτα αὐτός, τοῦ μισθωτοῦ δικαιουμένου εἰς ἀπόληψιν τῶν ὡς ἄνω ποσοστῶν ἐκ τοῦ μισθώματος.

Ἄρθρον 16.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 12, 13, 14 καὶ 15 δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ μισθώσεων διὰ ξενοδοχεῖα ὕπνου, οἰκοτροφεῖα (πανσιόν) καὶ ἐπὶ τοιούτων γενομένων διὰ τὴν κατ' ἐπάγγελμα ὑπομίσθωσιν δωματίων μετ' ἐπίπλων ἢ 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.

2. Οἱ μόνιμοι ἔνοικοι τῶν ξενοδοχείων ὕπνου, οἰκοτροφείων καὶ τῶν κατ' ἐπάγγελμα ὑπομισθουμένων οἰκιῶν, προστατευόμενοι ὑπὸ τοῦ παρόντος καθ' ἅπασαν τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος αὐτοῦ, ὀφείλουσι τὸ κατὰ τὸν Ὀκτώβριον 1940 καταβαλλόμενον ἢ καταβλητέον μίσθωμα, προσαυξανόμενον ἀπὸ 1ης Μαρτίου 1945 ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ συντελεστοῦ, δι' οὗ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος προσαυξάνεται τὸ πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ὀφειλόμενον μίσθωμα, ἐὰν καὶ καθ' ὅσον παρέχωνται πᾶσαι αἱ συμφωνηθεῖσαι ἢ προσιδιάζουσαι εἰς τοιαύτας σχέσεις παροχαὶ ἐν γένει, ἄλλως ὀφείλεται τὸ κατὰ τὰ ἄρθρα 9 καὶ 10 τοῦ παρόντος ὁριζόμενον μίσθωμα. Λυομένης τυχὸν τῆς μισθώσεως καὶ ἀποκομίζοντος τοῦ μισθωτοῦ τὰ ἔπιπλα αὐτοῦ, ἐφαρμόζονται κατ' ἀναλογίαν αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 14 παρ. 4 τοῦ παρόντος.

3. Ἐπὶ τῶν λοιπῶν μετ' ἐπίπλων μισθώσεων ἢ ὑπομισθώσεων τὸ μίσθωμα προσαυξάνεται ὡς ἐπὶ κατοικιῶν.

4. Ἐπὶ συνολικῆς ὑπομισθώσεως ξενοδοχείου ὕπνου, ὡς ἔχει τοῦτο ἐν τῇ ἀρχικῇ συμβάσει, ἐφαρμόζεται τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 τοῦ παρόντος.

5. Προκειμένου περὶ ἐνοίκων μονίμων ἐν τοῖς ξενοδοχείοις ὕπνου, οἰκοτροφείοις καὶ ταῖς κατ' ἐπάγγελμα ὑπεκμισθουμέναις οἰκίαις, περιλαμβανομένων εἰς τὰς κατηγορίας τοῦ ἄρθρου 9 παρ. 7 αἱ κατὰ τὴν παρ. 2 τοῦ παρόντος ἄρθρου αὐξήσεις τοῦ μισθώματος, μειοῦνται εἰς τὸ ἥμισυ. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ὀφειλομένη αὔξησις μειοῦται κατὰ τὸ ἥμισυ τόσων κλασμάτων ὅσα εἶναι τὰ εἰς τοιούτους μισθωτὰς μεμισθωμένα δωμάτια, ἐπὶ τοῦ συνόλου τῶν ἀπαρτιζόντων τὸ μίσθιον δωματίων, οὐδέποτε ὅμως δύναται νὰ κατέλθῃ κάτω τοῦ 1)2. Ὀφείλει ὅμως ὁ μισθωτὴς ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νὰ δηλώσῃ ἐγγράφως εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν τοὺς εἰς τὰς ὡς ἄνω δύο κατηγορίας ἀνήκοντας ὑπομισθωτὰς μονίμους ἐνοίκους, ἐφ' ὅσον δὲν ἐδήλωσεν τούτους κατὰ τὸ προϊσχύσαν ἐνοικιοστάσιον. Ἐν περιπτώσει μὴ ἐμπροθέσμου δηλώσεως ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ μισθώματος ἄνευ τῆς ὡς ἄνω μειώσεως.

Ἄρθρον 17.

Λυομένης δικαστικῶς τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, ἐὰν ὁ ὑπομισθωτὴς προστατεύεται αὐτοτελῶς ὑπὸ τοῦ παρόντος, ἡ κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀπόφασις δὲν ἐκτελεῖται κατ' αὐτοῦ, ἐκτὸς ἐὰν ἄλλως ὁρίζεται διὰ τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ἰδιοκατοίκησις.

Ἄρθρον 18.

1. Ἡ διὰ τοῦ παρόντος διατασσομένη παράτασις τῶν μισθώσεων κατοικιῶν ἄρεται χάριν ἰδιοκατοικήσεως ὑπὸ τοὺς ἑξῆς ὅρους:

2. Τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀνήκει εἰς τὸν ἰδιοκτήτην, ὅστις στερεῖται ἀποδεδειγμένως στέγης πληροῦσης τὰς ἀνάγκας αὐτοῦ καὶ τῆς οἰκογενείας του ἐν τῇ πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται τὸ μίσθιον, εἴτε ἰδιοκτήτου, εἴτε μισθίου, εἴτε ἀνηκούσης εἰς μετ' αὐτοῦ συνοικοῦντας, καταλλήλου πρὸς κατοικίαν αὐτοῦ καὶ τῆς οἰκογενείας του, ἐξ οἱουδήποτε λόγου, πλὴν ἐξώσεως λόγῳ καθυστερήσεως μισθώματος, παραβάσεως ὅρων ἢ συμβατικῆς λήξεως ταύτης. Δὲν θεωρεῖται ὡς στερούμενος στέγης ὁ οἰκῶν ἐν οἰκήματι, ἀνήκοντι εἰς οἱονδήποτε δυνάμει σχέσεως, δι' ἧς ἐξασφαλίζεται αὐτῷ κατοικία ὡς ἀνωτέρω καθ' ἅπασαν τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου.

3. Ἀσκεῖται τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἰδιοκτήτου ἢ οἰκείου συνοικοῦντος μετ' αὐτοῦ ὑπὸ τοὺς ἑξῆς περιορισμούς:

α) Πρέπει νὰ κατοικῇ ἐν πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται τὸ μίσθιον πρὸ τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1941 ἢ ἐξ εὐλόγου αἰτίας ἐκτιμωμένης ὑπὸ τοῦ Προέδρου, ἠναγκάσθη αὐτὸς ἢ ἡ οἰκογένειά του μεταγενεστέρως τῆς ὡς ἄνω χρονολογίας νὰ ἐγκατασταθῇ αὐτὸς ἢ ἡ οἰκογένειά του ἐν τῇ πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται ἡ μίσθιος οἰκία. Ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει ἡ ἀγωγὴ ἰδιοκατοικήσεως δύναται ν' ἀσκηθῇ καὶ πρὸ τῆς πραγματικῆς ἐγκαταστάσεως ἐν τῇ πόλει, ἐν ᾗ κεῖται τὸ μίσθιον.

β) Ὁ ὡς ἄνω δικαιούμενος ἰδιοκατοικήσεως πρέπει νὰ ἐγέ-

νετο κύσιος τῆς μισθίου οἰκίας πρὸ τῆς 30 Ἀπριλίου 1941 ἢ καὶ μεταγενεστέρως, πάντως ὅμως ἐντὸς τριμήνου ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἀλλὰ ἐκ κληρονομίας ἀγιόντος ἢ κατιόντος ἢ συζύγου, ἢ ἐκ προικός, γενομένου ὅμως τοῦ κληρονομουμένου ἢ προικοδότου κυρίου πρὸ τῆς 30ῆς Ἀπριλίου 1941. Δικαιοῦται ν' ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως καὶ ὁ μετὰ τὴν 30ὴν Ἀπριλίου 1941 γενόμενος κύριος δι' ἀγορᾶς καὶ πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἐφ' ὅσον τὴν μίσθιον οἰκίαν ἠγόρασεν ἐξ ὑπολοίπου τμήματος οἰκίας του ἔνθα κατώκει καὶ ἧς ἦτο κύριος ὁ ἀσκῶν τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως πρὸ τῆς 30ῆς Ἀπριλίου 1941 καὶ ἐπώλησε τοῦτο μεταγενεστέρως.

4. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ὑπὸ τοὺς ἐν παραγράφῳ 3 ὅρους ἀσκεῖται ἄνευ ἄλλου περιορισμοῦ καὶ ἐπὶ μισθίου, θεωρουμένου μὲν ὡς καταστήματος, προωρισμένου ὅμως ὡς ἐκ τῆς φύσεώς του διὰ κατοικίαν (λ. χ. μίσθια χρησιμοποιούμενα διὰ κατ' ἐπάγγελμα ὑπομίσθωσιν δωματίων, πανσιὸν κλπ.) ἐφ' ὅσον ἡ κατοικία τοῦ ἀσκοῦντος τὸ δικαίωμα τοῦτο ἢ τῆς συζύγου του ἢ ἄλλου οἰκείου κατεστράφη συνεπείᾳ πολεμικοῦ γεγονότος ἢ συνεπείᾳ τοῦ στασιαστικοῦ κινήματος.

5. Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι κύριος πολλῶν διαμερισμάτων ἢ μισθίων οἰκιῶν τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως δικαιοῦται νὰ ἀσκήσῃ ἐπὶ τοῦ διαμερίσματος ἐκείνου, ὅπερ εἶναι ἀνάλογον πρὸς τὸν ἀριθμὸν τῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας του ἢ ἐνδείκνυται ἐκ τοῦ ἐπαγγέλματος, ὅπερ ἔχει ὁ ἰδιοκατοικήσων, καθὰ προτίμησιν ἐνασκουμένου τοῦ δικαιώματος αὐτοῦ ὑπὸ τὰς ἄνω προϋποθέσεις κατὰ τοῦ μισθωτοῦ τοῦ ἔχοντος ἰδιόκτητον οἰκίαν.

6. Αἰτουμένης κατὰ τὰ ἀνωτέρω ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως δύναται ὁ Πρόεδρος κατὰ τὴν κρίσιν ἀγαθοῦ ἀνδρὸς νὰ διατάξῃ τὴν μερικὴν τοιαύτην συμπτυσσομένου τοῦ μισθωτοῦ κατ' αἴτησιν αὐτοῦ ἢ καὶ αὐτεπαγγέλτως, ἐὰν εἶναι ἐφικτὴ αὕτη, λαμβανομένων ὑπ' ὄψει τῶν οἰκογενειακῶν ἀναγκῶν τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐν σχέσει πρὸς τὰς τοῦ μισθωτοῦ, τοῦ χώρου τοῦ μισθίου καὶ τοῦ δυνατοῦ τῆς ἐξευρέσεως στέγης ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ. Ἐὰν δὲν εἶναι δυνατὴ ἡ συνοίκησις τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ μισθωτοῦ λόγῳ τῆς στενότητος τοῦ χώρου τοῦ μισθίου ἐν σχέσει πρὸς τὸν ἀριθμὸν τῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας ἀμφοτέρων, ἐκτιμωμένων τούτων ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὑπάρχουσαν στενότητα στέγης, διατάσσεται ἡ ὁλικὴ ἰδιοκατοίκησις ἢ ἀπορρίπτεται ἡ ἀγωγή, ἐὰν εἶναι μείζονες αἱ ἀνάγκαι τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ τοῦ μισθωτοῦ, ἐκτιμωμένων τούτων ἐν σχέσει πρὸς τὸ ζήτημα τῆς ἐξευρέσεως στέγης ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τῆς παραμονῆς τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐν τῇ στέγῃ, ἐν ᾗ εὑρίσκεται. Ἐν ἴσῃ μοίρᾳ προτιμᾶται ὁ ἐκμισθωτής.

7. Ἰδιοκτήτης ἀκινήτου ἐκμεμισθωμένου ἢ χρησιμεύοντος διὰ ξενοδοχεῖον ἢ οἰκοτροφεῖον (πανσιὸν) ἢ κατ' ἐπάγγελμα ὑπεμίσθωσιν 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, ἐφ' ὅσον στερεῖται καταλλήλου στέγης.

8. Τὸ ὡς ἄνω δικαίωμα ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως, οὐχὶ δὲ καὶ τῆς μερικῆς, ἐὰν εἶναι ἐφικτή, αὕτη κατὰ τὰ ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ ἐκτιθέμενα, ἀργεῖ : α) κατὰ μισθωτῶν ἀναφερομένων ἐν τῇ παραγράφῳ 7 τοῦ ἄρθρου 9, ἐκτὸς ἐὰν καὶ ὁ ἐκμισθωτὴς συγκεντροῖ μίαν ἐκ τῶν ἰδιοτήτων τούτων καὶ δὲν ἔχῃ ἕτερον μισθωτὴν καταλλήλου πρὸς κατοικίαν του διαμερίσματος, μὴ συγκεντροῦντα μίαν τῶν ὡς ἄνω ἰδιοτήτων καὶ β) ἰατρῶν, ἀσκούντων τὸ ἐπάγγελμα αὐτῶν ἐν τῇ περιφερείᾳ ἐν ᾗ εὑρίσκεται ἡ μίσθιος οἰκία. Ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει ὁ μισθωτὴς ἰατρός, καθ' οὗ ἀργεῖ τὸ δικαίωμα τῆς ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως καὶ ἐφ' ὅσον συντρέχουσιν αἱ κατὰ τὰ ἀνωτέρω προϋποθέσεις ταύτης, ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν μισθώματος διπλασίου τοῦ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 9 καθοριζομένου.

9. Τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως δύναται νὰ ἀσκηθῇ κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τῶν τυχὸν ὑπαρχόντων ὑπομισθωτῶν μόνη ἢ κατ' ἀμφοτέρων ἀναλόγως τῶν ἀναγκῶν τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐ σχέσει πρὸς τὸν κατεχόμενον ὑπ' αὐτῶν χῶρον τῆς μισθίου οἰκίας.

10. Διατασσομένης μερικῆς ἰδιοκατοικήσεως καθορίζονται διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ὁ χῶρος τοῦ μισθίου, ὅστις θὰ ἀνήκῃ κατ' ἀποκλειστικὴν χρῆσιν εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ ἐκεῖνοι, οἵτινες θὰ εἶναι κοινῆς χρήσεως ἀμφοτέρων (ἰδιοκτήτου καὶ μισθωτοῦ) τὰ μέλη τῆς οἰκογενείας τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ τοῦ μισθωτοῦ, ἅτινα θὰ κατοικῶσιν ἐν τῇ μισθίῳ οἰκίᾳ, τὸ μίσθωμα τοῦ Ὀκτωβρίου 1940, ὅπερ ἀναλογεῖ εἰς τὸν χῶρον, εἰς ὃν περιορίζεται ὁ μισθωτὴς καὶ γενικῶς πᾶν μέτρον, ὅπερ εἶναι ἐπιβεβλημένον διὰ τὴν ὁμαλὴν συνοίκησιν. Διὰ τὴν παράβασιν πάσης διατάξεως τῆς τοιαύτης ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου δύναται νὰ ἀπειληθῇ ὡς ποινὴ κατὰ μὲν τοῦ μισθωτοῦ ἡ ὁλικὴ ἔξωσις, κατὰ δὲ τοῦ ἰδιοκτήτου ἡ ἀποβολή του ἐκ τοῦ χώρου, εἰς ὃν ἐπετράπη ἡ ἰδιοκατοίκησίς του.

11. Ἐπὶ πλειόνων συνιδιοκτητῶν διὰ τὴν ἄσκησιν τοῦ δικαιώματος ἰδιοκατοικήσεως ὑπό τινος τούτων ἀπαιτεῖται ἡ συναίνεσις τῶν ἄλλων. Ἐν ἀρνήσει συναινέσεως τινὸς τούτων ἢ ἀπουσίας αὐτῶν, ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος περὶ τοῦ ἀδικαιολογήτου τῆς συναινέσεως καὶ τοῦ δεδικαιολογημένου τῆς ἀσκήσεως τοῦ δικαιώματος ἰδιοκατοικήσεως ὑπὸ τοῦ ἀσκοῦντος αὐτὸ κατὰ τὴν ἐκδίκασιν τῆς περὶ ἰδιοκατοικήσεως ἀγωγῆς. Ἐπὶ οἰκίας ἀνηκούσης εἰς ὁμόρρυθμον ἑταιρείαν θεωρεῖται αὕτη ἀνήκουσα κατὰ συνιδιοκτησίαν εἰς τοὺς ὁμορρύθμους ἑταίρους διὰ τὴν ἐνάσκησιν τοῦ δικαιώματος ἰδιοκατοικήσεως.

12. Ὁ προτιθέμενος νὰ ἀσκήσῃ τὸ κατὰ τ' ἀνωτέρω δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ὀφείλει νὰ ἐγείρῃ τὴν περὶ τούτου ἀγωγὴν ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

13. Ἐπὶ ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως ὁ ἀσκῶν ταύτην ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν εἰς τὸν ἐξωθούμενον μισθωτήν, ἐὰν οὗτος δὲν εἶναι ὁμολογουμένως πλούσιος Α) ἀποζημιώσεως καθοριζομένης ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἴσης πρὸς τὰ μισθώματα, ὡς ταῦτα καθορίζονται ὑπὸ τῆς 1ης παραγράφου τοῦ ἄρθρου 9, α) μέχρι 12 μηνῶν, ἐὰν ὁ μισθωτὴς εἶναι ἐκ τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ 7 τοῦ ἄρθρου 9 ἀναφερομένων προσώπων καὶ β) μέχρις 6 μηνῶν, ἐὰν ὁ μισθωτὴς εἶναι οἱοσδήποτε ἄλλος οὐχὶ ὁμολογουμένως πλούσιος καὶ Β) τῶν ἐξόδων μετακομίσεως, ἅτινα καθορίζονται ἐπίσης διὰ τῆς διατασσούσης τὴν ἔξωσιν ἀποφάσεως. Τὰ ἔξοδα μετακομίσεως καὶ ἡ ἀποζημίωσις καταβάλλονται εἰς τὸν μισθωτὴν δύο ἡμέρας πρὸ τῆς ἐκτελέσεως τῆς περὶ ἰδιοκατοικήσεως ἀποφάσεως. Ἡ ὡς ἄνω ἀποζημίωσις ἐν περιπτώσει ὑπάρξεως ὑπομισθωτῶν ἐπιμερίζεται μεταξὺ αὐτῶν καὶ τοῦ μισθωτοῦ ἀναλόγως πρὸς τὸ μίσθωμα, ὅπερ ἀναλογεῖ εἰς τὸν ὑπ' αὐτῶν κατεχόμενον χῶρον τῆς μισθίου οἰκίας.

14. Ἰδιοκτήτης χρώμενος ὁπωσδήποτε τοῦ δικαιώματος ἰδιοκατοικήσεως καὶ μὴ ἐγκαθιστάμενος ἐν τῷ μισθίῳ ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἐκκενώσεώς του ἢ ἐγκαθιστάμενος μὲν ἐν αὐτῷ, ἀλλὰ ἐγκαταλείπων ὁπωσδήποτε τοῦτο 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 ἑβδομηκονταπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος. Ὁπωσδήποτε δὲν θεωρεῖται ἀδικαιολόγητος ἡ μετὰ τριετίαν ἀπὸ τῆς ἐγκαταστάσεως ἀποχώρησις τοῦ ἰδιοκατοικήσαντος ἰδιοκτήτου.

15. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου αἱ Ἀθῆναι καὶ ὁ Πειραιεὺς μετὰ τῶν προαστείων αὐτῶν θεωρεῖται ὡς μία πόλις.

Ἄρθρον 19.

1. Ὁ ἐκμισθωτής, ἰδιοκτήτης ἢ οἰκεῖος τοῦ μετ' αὐτοῦ συνοικοῦντος ἰδιοκτήτου, ἐὰν κατοικῇ μεθ' ἑνὸς τοὐλάχιστον οἰ-

ίου ἐν μισθίῳ οἰκίᾳ μεμισθωμένῃ ὑπ' αὐτοῦ ἢ ὑπό τινος τῶν ἐτ' αὐτοῦ συνοικούντων διὰ μισθώσεως παρατεινομένης ἀναγκαστικῶς διὰ τοῦ παρόντος δικαιοῦται νὰ ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως, συντρεχουσῶν τῶν προϋποθέσεων τῶν παραγράφων 5, 10, 12 καὶ 13 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἂν προσφέρῃ εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ ὑπομισθωτὴν ὁλόκληρον τὴν μίσθιον οἰκίαν, ἣν κατέχει ἐν τῇ πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται ἡ μίσθιος. Ἡ τοιαύτη προσφορὰ τῆς μισθίου οἰκίας ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἥτις ἀποτελεῖ ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν πρὸς ἄσκησιν τοῦ δικαιώματος ἰδιοκατοικήσεως, εἶναι ὑποχρεωτικὴ διὰ τὸν μισθωτὴν ἐὰν ἡ προσφερομένη οἰκία εἶναι κατάλληλος πρὸς κατοικίαν τοῦ μισθωτοῦ ἀναλόγως τῶν ἀναγκῶν αὐτοῦ, καὶ τῆς οἰκογενείας του κρινομένων ἐν σχέσει πρὸς τὰς τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τῆς οἰκογενείας του προτιμωμένου τούτου ἐν ἴσοις ὅροις.

2. Ἡ διάταξις τῆς παραγράφου 14 ὡς καὶ τῆς 15 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἔχει ἐφαρμογὴν καὶ ἐπὶ τῆς προηγουμένης παραγράφου, ἐναπόκειται ὅμως εἰς τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, ἐὰν ἡ προσφερομένη κατοικία κεῖται ἐν προαστείῳ, περὶ τοῦ ἂν δύναται νὰ χρησιμοποιηθῇ αὕτη ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ λόγῳ ἀνυπερβλήτων κωλυμάτων καὶ τῶν ἀναγκῶν αὐτοῦ καὶ τῆς οἰκογενείας του καὶ τῶν διατιθεμένων οἰκονομικῶν μέσων ἐν σχέσει πρὸς τὸν ἐκμισθωτήν.

3. Τὴν προσφερομένην οἰκίαν δικαιοῦται καὶ ὑποχρεοῦται νὰ ὑπεκμισθώσῃ ὁ ἀσκῶν τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως πρὸς τὸν ἐξωθούμενον μισθωτήν, ὅστις αὐτοδικαίως ὑπεισέρχεται εἰς τὰ ἐκ τοῦ παρόντος δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις ἔναντι τοῦ τρίτου ἰδιοκτήτου.

4. Ὁ ἀσκῶν τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ εἰς τὸν ἐξωθούμενον μισθωτὴν καὶ ὑπομισθωτήν, ἐὰν δὲν εἶναι ὁμολογουμένως πλούσιος Α) τὰ ἔξοδα μετακομίσεως κατὰ τὰ ἐν τῇ παρ. 13 Β' τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ὁριζόμενα καὶ Β) ἐὰν ὁ ἐξωθούμενος μισθωτὴς καὶ ὑπομισθωτὴς εἶναι ἐκ τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 9 παράγραφος 7 ἀναφερομένων προσώπων, τὴν διαφορὰν τοῦ μισθώματος κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἣν ἐπὶ πλέον τυχὸν ἤθελεν καταβάλῃ ὡς μίσθωμα τῆς προσφερομένης οἰκίας. Ἡ τοιαύτη διαφορὰ προσδιοριζομένη διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου μετὰ τῶν ἐξόδων μετακομίσεως καταβάλλεται κατὰ τριμηνίαν εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν τοῦ ἐξωθουῦντος 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 συναμένην νὰ ἐπιβληθῇ ἐγγύησιν ὑπὲρ τοῦ ἐκμισθωτοῦ διὰ τὴν ἐμπρόθεσμον εἰς αὐτὸν καταβολὴν τῆς ὡς ἄνω διαφορᾶς τοῦ μισθώματος.

5. Τὸ κατὰ τὴν 1ην παράγραφον τοῦ παρόντος ἄρθρου δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀργεῖ κατὰ μισθωτῶν ἰατρῶν, ἀσκούντων τὸ ἐπάγγελμα τοῦ ἰατροῦ ἐν τῇ περιφερείᾳ, ἐν ᾗ εὑρίσκεται ἡ μίσθιος οἰκία του καὶ δικηγόρων, διατηρούντων γραφεῖον ἐν τῷ μισθίῳ, ἐὰν παραβλάπτωνται οὐσιωδῶς τὰ ἐπαγγελματικὰ αὐτῶν συμφέροντα ἐκ τῆς μετοικήσεώς των, εἰς τὴν προσφερομένην οἰκίαν.

Ἄρθρον 20.

1. Ἰδιοκτήτης κατοικῶν ἐν ἰδίῳ αὐτοῦ ἀκινήτῳ ἢ ἐν ὀρόφῳ ἢ διαμερίσματι ἰδίας αὐτοῦ οἰκίας δύναται νὰ μετοικήσῃ εἰς ἕτερον αὐτοῦ ἀκίνητον, ὄροφον ἢ διαμέρισμα ἐκμεμισθωμένον εὑρισκόμενον ἐν τῇ αὐτῇ πόλει, ἐν ᾗ κεῖται τὸ ἰδιοκατοικούμενον ἀκίνητον, μόνον ἐὰν αἱ οἰκογενειακαί, ἀτομικαί, οἰκονομικαὶ καὶ λοιπαὶ συνθῆκαι αὐτοῦ ἐν σχέσει πρὸς τὰς τοῦ μισθωτοῦ, προτιμωμένου τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐν ἴσοις ὅροις, ἐπιβάλλουσι τὴν τοιαύτην ἐναλλαγὴν κατὰ τὴν ἀγαθοῦ ἀνδρὸς κρίσιν τοῦ Προέδρου, ὅστις καθορίζει τὸ ποσὸν τοῦ μισθώματος καὶ τὰ ἔξοδα τῆς μετακομίσεως κατὰ τὴν τετάρτην παράγραφον τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

2. Καὶ ἐπὶ τῆς περιπτώσεως τῆς προηγουμένης παραγράφου ἐφαρμόζονται αἱ παράγραφοι 5, 8, 9, 11, 12, 13 καὶ 14 τοῦ ἄρθρου 18 ὡς καὶ ἡ 2α τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

ΜΕΡΟΣ Γ'.

Μισθώσεις καταστημάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Κανονισμὸς μισθώματος.

Ἄρθρον 21.

1. Ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1945 τὸ μίσθωμα τῶν μισθώσεων καταστημάτων γενικῶς καθορίζεται εἰς 150 ο)ο τοῦ κατὰ τὸν Ὀκτώβριον τοῦ 1940 καταβλητέου ἢ καταβαλλομένου μισθώματος.

2. Αἱ παράγραφοι 2—5 καὶ 9 τοῦ ἄρθρου 9 ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων.

3. Ἐὰν διὰ τῆς συμβάσεως, ὁποτεδήποτε συναφθείσης, τὸ μίσθωμα ὡρίσθη εἰς χρυσὸν (αὐτούσια χρυσᾶ νομίσματα), ξένον συνάλλαγμα, χρεώγραφα, ἄλλα ἀντικαταστατὰ πράγματα κλπ. ἢ ἐξηρτήθη τὸ ποσὸν τούτου εἴτε ἐκ τοῦ ὕψους τοῦ τιμαρίθμου τῆς ζωῆς, εἴτε ἐξ ὡρισμένης ἀναλογίας ἢ σχέσεως πρὸς ἄλλας ἀξίας, ἐπιφυλαττομένης τῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἐν τῷ ἑπομένῳ ἐδαφίῳ ὁριζομένων, καταβάλλεται ἀπὸ 1ης Μαρτίου 1945 τὸ διὰ τοῦ παρόντος ἄρθρου καθοριζόμενον μίσθωμα.

4. Ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων α) ἐὰν ὁ μισθωτὴς ἐκ τῆς ἐκμεταλλεύσεως γενικῶς τοῦ μισθίου ἀποκομίζει καθαρὰ κέρδη τοσαῦτα, ὥστε εἶναι δυνατὴ ἡ ὑπ' αὐτοῦ πληρωμὴ μισθώματος μείζονος τοῦ ὑπὸ τῆς 1ης παραγράφου καθοριζομένου, δύναται νὰ καθορισθῇ ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῇ αἰτήσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ ηὐξημένον μίσθωμα ἀνάλογον πρὸς τὰ ἀποκομιζόμενα κέρδη πάντως οὐχὶ μεῖζον τοῦ ἐπταπλασίου τοῦ ὑπὸ τῆς 1ης παραγράφου καθοριζομένου, β) ἐὰν ἀντιθέτως ὁ μισθωτὴς ἐκ τῆς ἐκμεταλλεύσεως τοῦ μισθίου δὲν ἀποκομίζῃ τοσαῦτα κέρδη, ὥστε νὰ δύναται νὰ καταβάλῃ τὸ ὑπὸ τῆς 1ης παραγράφου καθοριζόμενον μίσθωμα ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ δύναται νὰ μειώσῃ τὸ μίσθωμα τοῦτο ἀναλόγως τῆς οἰκονομικῆς ἱκανότητος τοῦ μισθωτοῦ, οὐχὶ ὅμως καὶ ἐπὶ ἔλαττον τοῦ ἡμίσεος τοῦ ὑπὸ τῆς 1ης παραγράφου καθοριζομένου. Κατ' ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις λαμβάνονται ὑπ' ὄψει διὰ τὸν καθορισμὸν ηὐξημένου ἢ μειωμένου μισθώματος καὶ αἱ οἰκονομικαὶ συνθῆκαι καὶ γενικῶς αἱ ἀνάγκαι τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ μισθωτοῦ, ἰδίως δὲ ἡ ἰδιότης τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὡς φιλανθρωπικοῦ ἱδρύματος ἀποκλειστικῶς ἢ κατὰ τὸ μεῖζον ποσοστὸν συντηρουμένου ἐκ τῶν μισθωμάτων ἀκινήτων. Μέχρι τοῦ κατὰ τὰ ἀνωτέρω καθορισμοῦ τοῦ μισθώματος ὑπὸ τοῦ Προέδρου καταβάλλεται τὸ ὑπὸ τῆς 1ης παραγράφου καθοριζόμενον. Ἐν περιπτώσει οὐσιώδους μεταβολῆς τῶν οἰκονομικῶν συνθηκῶν δύναται νὰ μεταβάλληται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τὸ ὑπ' αὐτοῦ καθορισθὲν μίσθωμα.

5. Ἡ προηγουμένη παράγραφος ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ μισθωτῶν Νομικῶν Προσώπων καὶ γενικῶς ἐπὶ μισθωτῶν μὴ

άσκούντων έμπορίαν, όπότε λαμβάνεται ύπ' όψιν διά τήν αύξησιν ή μείωσιν τοῦ μισθώματος ή οἰκονομική αὐτοῦ ἐπάρκεια διά τήν πληρωμήν ηὐξημένου ἢ μειωμένου μισθώματος ἐν σχέσει πρός τάς οἰκονομικάς συνθήκας ἢ ἀνάγκας, ὑφ' ἃς διατελεῖ καί ὁ ἐκμισθωτής.

6. Τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ δύναται νά ἐπιτραπῇ ὑπό τοῦ Προέδρου ἡ μετατροπή τῆς συμφωνηθείσης χρήσεως τοῦ μισθίου καταστήματος μετά ἢ ἄνευ ὅρων, ἐφ' ὅσον α) τοῦτο κρίνεται ἀπαραίτητον, β) δέν ἐπέρχεται βλάβη εἰς τό μίσθιον, γ) ἡ αἰτουμένη μεταβολή τῆς χρήσεως δέν εἶναι ἀπροσάρμοστος πρός τήν διαρρύθμισιν καί τοποθεσίαν τοῦ μισθίου καί δ) δέν ἐπέρχεται οὐσιώδης βλάβη εἰς ἄλλους μισθωτάς τῆς μισθίου οἰκοδομῆς. Διά τῆς ἐπιτρεπούσης τήν μετατροπήν τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου, ἐπιφυλαττομένης καί τῆς α' περιπτώσεως τῆς παρ. 4 τοῦ παρόντος ἄρθρου ὁρίζεται καί τό καταβλητέον ἀναλόγως τῶν ὑφισταμένων συνθηκῶν μίσθωμα, ὅπερ δέν δύναται νά εἶναι μεῖζον τοῦ τριπλασίου τοῦ ὑπό τῆς 1ης παρ. ὁριζομένου.

Ἄρθρον 22.

1. Ἐπί ξενοδοχείων ὕπνου μή τελούντων ὑπό ἐπίταξιν, τῶν ὁποίων τό μίσθωμα ἔχει καθορισθῇ διά τῆς συμβάσεως μισθώσεως εἰς ποσοστά ἐπί τῶν εἰσπράξεων καταβάλλεται τοῦτο, ὅπερ ὅμως δύναται νά μειωθῇ ὑπό τοῦ Προέδρου τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ ἐν περιπτώσει μεταβολῆς τῶν οἰκονομικῶν ὅρων τῆς ἐκμεταλλεύσεως τοῦ μισθίου ξενοδοχείου κατ' ἀνώτατον ὅριον κατά 1)4. Τό μειωμένον ὅμως μίσθωμα δέν δύναται νά ὑπολείπεται τοῦ κατά τάς διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου καθοριζομένου, ὅπερ ὁπωσδήποτε δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτής νά ἀπαιτήσῃ μή ἀποδεχόμενος τήν ὑπό τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν ὁρισθεῖσαν μείωσιν.

Ἄρθρον 23.

1. Τό μίσθωμα τῶν τε ἀναγκαστικῶς παρατεινομένων καί τῶν μήπω ληξασῶν μισθώσεων κινηματογράφων καί θεάτρων καθορίζεται ἀπό 1ης Μαρτίου 1945 ὡς ἑξῆς:

2) Ἐφ' ὅσον τό μίσθωμα συνωμολογήθη διά τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως εἰς ποσοστόν ἐπί τῶν εἰσπράξεων τῆς ἐπιχειρήσεως, ἔστω καί μέ ἠγγυημένον ἐλάχιστον μίσθωμα ἢ εἰς πάγιον τοιοῦτο μετά προσαυξήσεως τούτου λόγῳ αὐξήσεως τυχόν τῆς τιμῆς τῶν εἰσιτηρίων ἢ καί εἰς μικτόν τοιοῦτον, καταβάλλεται τό διά τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως καθοριζόμενον, ἐκτός ἐάν τοῦτο εἶναι ἔλασσον τοῦ διά τῆς ἑπομένης παραγράφου ὁριζομένου, ὁπότε καταβάλλεται τό ὑπό τῆς παραγράφου ταύτης ὁριζόμενον. Ἐν περιπτώσει οὐσιώδους μεταβολῆς τῶν οἰκονομικῶν συνθηκῶν τῆς ἐκμεταλλεύσεως τῶν ὡς ἄνω μισθίων δύναται τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ νά μειωθῇ ὑπό τοῦ Προέδρου τό διά τῆς συμβάσεως μισθώσεως καθοριζόμενον ὡς ἄνω μίσθωμα, οὐχί ὅμως ἐπί ἔλαττον, διά μέν τά θέατρα τῶν ἐν τῇ ἑπομένῃ παραγράφῳ καθοριζομένων ποσοστῶν, διά δέ τούς κινηματογράφους τῶν αὐτῶν ποσοστῶν ηὐξημένων κατά δύο μονάδας.

Ἐπί θεατρικῶν ἐπιχειρήσεων ἐν Ἀθήναις, δι' ἃς διά τῆς συμβάσεως μισθώσεως συνωμολογήθη μίσθωμα εἰς ποσοστόν ἐπί ὡρισμένου ἀριθμοῦ παραστάσεων, τό κατά τά ἀνωτέρω ὁριζόμενον ποσοστόν λαμβάνεται μόνον ἐκ τῶν παραστάσεων τούτων.

3. Ἐφ' ὅσον τό μίσθωμα συνωμολογήθη διά τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως κατά τρόπον διάφορον τῶν ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ ὁριζομένων καθορίζεται τοῦτο εἰς δραχμάς ὡς ἑξῆς: α) ἐπί τῶν ἐν Ἀθήναις καί Πειραιεῖ Κινηματογράφων Α' προβολῆς καί τῶν κεντρικῶν θεάτρων εἰς 15 ο)ο ἐπί τῶν ἀκαθαρίστων εἰσπράξεων, β) ἐπί τῶν ἐν Ἀθήναις καί Πειραιεῖ κινηματογράφων Β' προβολῆς καί τῶν συνοικιακῶν θεάτρων εἰς 13 ο)ο, γ) ἐπί τῶν λοιπῶν ἐν Ἀθήναις καί Πειραιεῖ κινηματογράφων εἰς 8 ο)ο, δ) ἐπί τῶν εἰς ἄλλας πόλεις ἐκτός τῶν Ἀθηνῶν καί Πειραιῶς λειτουργούντων θεάτρων καί Κινηματογράφων 8—12 ο)ο κατά τήν κρίσιν τοῦ Προέδρου λαμβάνοντος ὑπ' ὄψιν ἐν ἑκάστῃ περιπτώσει τάς εἰς αὐτήν προσιδιαζούσας συνθήκας.

Ἀκαθάριστοι εἰσπράξεις τῆς ἐπιχειρήσεως νοοῦνται αἱ πραγματοποιούμεναι τοιαῦται ἐκ τῶν εἰσιτηρίων ἄνευ τοῦ εἰς τό Δημόσιον καταβαλλομένου φόρου Δημοσίων θεαμάτων καί ἄλλων εἰσφορῶν, ἢ τελῶν ὑπέρ εἰδικῶν Ταμείων ἢ Ἀσφαλιστικῶν Ὀργανισμῶν (Ἐθνικοῦ Θεάτρου, Σωματείου Ἠθοποιῶν κλπ.).

4. Ἐπί τῶν μήπω ληξασῶν ἐκ τῶν ἀνωτέρω μισθώσεων, ἐάν ὁ μισθωτής ὑπεβλήθη εἰς δαπάνας διά τήν μετατροπήν καί βελτίωσιν τοῦ μισθίου, ἢ προέβη εἰς ἐγκαταστάσεις, ἐξαιρέσει τῶν μηχανημάτων προβολῆς καί ὁμιλοῦντος κινηματογράφου, ἢ τοποθετήσεις ἑτέρων ἀντικειμένων ἀπαραιτήτων διά τήν λειτουργίαν τοῦ μισθίου ὡς κινηματογράφου ἢ θεάτρου, τό κατά τήν προηγουμένην παράγρ. μίσθωμα καθορίζεται α') εἰς 6—14ο)ο ἐπί τῶν ἀκαθαρίστων εἰσπράξεων ἐπί τῶν ἐν Ἀθήναις καί Πειραιεῖ κινηματογράφων α' προβολῆς καί τῶν κεντρικῶν θεάτρων, β') εἰς 6—12 ο)ο ἐπί τῶν ἐν Ἀθήναις καί Πειραιεῖ κινηματογράφων β' προβολῆς καί τῶν συνοικιακῶν θεάτρων, γ) εἰς 5—8 ο)ο ἐπί τῶν λοιπῶν ἐν Ἀθήναις καί Πειραιεῖ κινηματογράφων καί δ) εἰς 5—12 ο)ο ἐπί τῶν ἐκτός τῶν Ἀθηνῶν κινηματογράφων καί θεάτρων κατά τήν κρίσιν τοῦ Προέδρου.

5. Ἐπί τῶν κατά τό ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος παρατεινομένων μισθώσεων θεάτρων καί κινηματογράφων τῶν γενομένων ἀποκλειστικῶς διά θερινήν περίοδον, ὁ μισθωτής ὑποχρεοῦται, ἐφ' ὅσον τό τοιοῦτο δέν ἐπιφέρει εἰς αὐτόν ἀναπότρεπτον βλάβην, νά ἀποδίδῃ τό μίσθιον εἰς τόν ἐκμισθωτήν διά τήν ὑπό τούτου ἐκμετάλλευσιν κατά τήν χειμερινήν περίοδον, τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὑποχρεουμένου, νά ἐπιμελῆται τῆς διατηρήσεως τῶν ἐγκαταστάσεων τοῦ μισθωτοῦ, εἰς ἣν κατάστασιν τάς παρέλαβεν πρός ἀποφυγήν ἐπιζημίων βλαβῶν εἰς ταῦτα. Ἐν ἀρνήσει τοῦ μισθωτοῦ, ὅπως ἀποδώσῃ τό μίσθιον εἰς τόν ἐκμισθωτήν διά τήν ἐκμετάλλευσιν κατά τήν χειμερινήν περίοδον ἢ ἐν ἀρνήσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὅπως μετά τήν λῆξιν ταύτης παραδώσῃ ἐκ νέου τό μίσθιον εἰς τόν μισθωτήν διατάσσεται ἡ τοιαύτη ἀπόδοσις ὑπό τοῦ Προέδρου, δικάζοντος ἀμετακλήτως κατά τήν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634 καί ἑπ. Πολιτικῆς Δικονομίας καί μή δικαιουμένου δι' οἱονδήποτε λόγον νά ἀναστείλῃ τήν ἐκτέλεσιν αὐτῆς.

6. Ἐάν διακόπτηται ἡ ἐκμετάλλευσις τῶν μισθίων κινηματογράφων ἢ θεάτρων ἐξ ὑπαιτιότητος καί μόνον τοῦ μισθωτοῦ πέραν τοῦ ἑνός μηνός, ἐφ' ὅσον εἶναι δυνατή αὕτη, παύει ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως τούτων ἢ διαλύεται αὕτη, ἐάν δέν ἔληξε, κατά τήν κρίσιν τοῦ Προέδρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ὑπομισθώσεις καταστημάτων.

Ἄρθρον 24.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 11, 12, 13, 14, 15, 16 καὶ 17 τοῦ παρόντος ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ μισθώσεων καταστημάτων ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

2. Ἐπὶ μισθώσεων κινηματογράφων καὶ θεάτρων ἡ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ πρόσληψις θιάσων διὰ τὴν ἐκμετάλλευσιν τοῦ μισθίου ὑφ' οἱουσδήποτε ὅρους ἄνευ παρεμβολῆς τρίτου δὲν ἀποτελεῖ ὑπομίσθωσιν, οὔτε πρόσληψιν συνεταίρου.

3. Παραχωρήσεις μερικαὶ τῆς χρήσεως καταστημάτων μὴ ἀποτελοῦσαι ὑπομίσθωσιν κατὰ τοὺς ὅρους τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως κυροῦνται.

Ὑπομισθώσεις ἢ προσλήψεις συνεταίρων γενόμεναι κατὰ παράβασιν τῶν ὅρων τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως κυροῦνται, ἐὰν παρῆλθε διετία ἀπὸ τῆς ὑπομισθώσεως χωρὶς νὰ ἔχῃ ἐγερθῇ ἀγωγὴ ἐξώσεως, ἢ ἐὰν ὁ ὑπεκμισθωτὴς ἐστρατεύθη κατὰ τὸν Ἑλληνο-Ἰταλικὸν πόλεμον, καὶ προέβη εἰς τὴν ὑπομίσθωσιν ἕνεκα τῆς στρατεύσεώς του.

4. Ἡ πρόσληψις συνεταίρου δὲν ἐξομοιοῦται πρὸς ὑπομίσθωσιν.

Ὀφείλει ὅμως ὁ μισθωτὴς νὰ ζητήσῃ τὴν ἄδειαν τοῦ Προέδρου, ὅστις παρέχει ταύτην ἐφ' ὅσον οὗτος ἤθελε κρίνει ὅτι εἶναι ἀπαραίτητος διὰ τὰς ἐργασίας τοῦ μισθωτοῦ καὶ δὲν καλύπτει ὑπομίσθωσιν. Διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεώς του ὁ Πρόεδρος ἀποδεχόμενος τὴν αἴτησιν καθορίζει καὶ τὸ καταβλητέον μίσθωμα, ὅπερ δύναται νὰ μεταβάλῃ ἐν περιπτώσει οὐσιώδους μεταβολῆς τῶν οἰκονομικῶν συνθηκῶν. Ἡ μετ' ἄδειαν τοῦ Προέδρου πρόσληψις συνεταίρου καὶ ἡ οὕτω συσταθεῖσα ἑταιρεία δὲν ἀπολαμβάνει αὐτοτελοῦς προστασίας ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου μετὰ τὴν δι' οἱονδήποτε λόγον λῆξιν τῆς προστασίας τοῦ μισθωτοῦ οὔτε ἐφαρμόζεται ἐπὶ ταύτης ἡ παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 2.

5. Ἡ μετατροπὴ τῆς ἐπιχειρήσεως εἰς ἀνώνυμον ἑταιρείαν ἐξομοιουμένην πρὸς ὑπομίσθωσιν ἀπαγορεύεται. Δύναται νὰ ἐπιτραπῇ δι' ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου, ὅστις ἐν περιπτώσει ἐγκρίσεως ταύτης καθορίζει καὶ τὸ καταβλητέον μίσθωμα, ὅπερ δύναται νὰ αὐξομειοῦται ὑπ' αὐτοῦ ἐν περιπτώσει οὐσιώδους μεταβολῆς τῶν οἰκονομικῶν συνθηκῶν.

6. Οἱ διατηροῦντες καταστήματα οἱασδήποτε φύσεως (καταστήματα, γραφεῖον κλπ.) τῶν ὁποίων τὸ οἴκημα κατεστράφη συνεπείᾳ πολεμικοῦ γεγονότος ἀπὸ τῆς 28ης Ὀκτωβρίου 1940 καὶ ἐφεξῆς, δύνανται μετ' ἄδειαν τοῦ Προέδρου κατόπιν αἰτήσεως ὑποβαλλομένης ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ νὰ συστεγασθῶσιν εἰς μίσθια οἰκήματα χρησιμοποιούμενα ὑπ' ἄλλων μισθωτῶν, ἡ δὲ τοιαύτη συστέγασις δὲν θεωρεῖται ὑπομίσθωσις, οὔτε πρόσληψις συνεταίρου. Ὁ οὕτω συστεγαζόμενος δὲν ἀπολαμβάνει αὐτοτελοῦς προστασίας ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου μετὰ τὴν δι' οἱονδήποτε λόγον λῆξιν τῆς προστασίας τοῦ μισθωτοῦ, μεθ' οὗ συστεγάζεται. Ἐν τῇ περιπτώσει ὅμως ταύτῃ τὸ καταβλητέον μίσθωμα καθορίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου, λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν τῶν οἰκονομικῶν ὅρων καὶ συνθηκῶν, ὑφ' ἃς ἐγένετο ἡ συστέγασις καὶ ἐνασκεῖται ἡ ἐν τῷ μισθίῳ ἐργασία.

7. 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 δύναται νὰ ἀναλάβῃ αὐτοβούλως τὰ ὑλικὰ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν παρατάσεως ἀλλὰ δικαιοῦται κατὰ τὸ χρονικὸν τοῦτο διάστημα νὰ λαμβάνῃ ἐκ τοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καταβαλλομένου μισθώματος ὑπὸ τοῦ χρησιμοποιοῦντος αὐτὸ ὑπομισθωτοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν ποσοστὸν προσδιοριζόμενον ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν. Τὸ ποσοστὸν τοῦτο ἐκπιπτόμενον ἐκ τοῦ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν καταβλητέου μισθώματος καταβάλλεται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ἄνω δικαιούμενον.

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

9. Ἐπὶ μήπω ληξάσῶν μισθώσεων καταστημάτων, ἐν περιπτώσει ὁλικῆς ἄνευ ἐπίπλων ὑπομισθώσεως, αἱ διὰ τοῦ παρόντος παρεχόμεναι ἐπὶ τοῦ καταβαλλομένου ὑπὸ τοῦ ὑπομισθωτοῦ ὑπομισθώματος αὐξήσεις, κατανέμονται ἐφ' ὅσον ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς δὲν προτιμᾷ νὰ λάβῃ τὰς ὑπὸ τοῦ παρόντος ὁριζομένας αὐξήσεις ἐπὶ τοῦ ἀρχικοῦ μισθώματος κατὰ τὰ 2)3 μὲν ὑπὲρ τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ, κατὰ τὸ 1)3 δὲ ὑπὲρ τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ, τοῦ ὑπομισθωτοῦ ὄντος ὑποχρέου, ἀφ' ἧς ἐγγράφως τῷ κοινοποιηθῇ ἡ ἀρχικὴ ὑπεκμίσθωσις ἐπὶ ποινῇ ἐξώσεως νὰ καταβάλῃ τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν ἀπ' εὐθείας. Ἐν περιπτώσει δὲ μερικῆς ἢ ὁλικῆς μετ' ἐπίπλων ἀνηκόντων εἰς τὸν μισθωτὴν ὑπεκμισθώσεως αἱ προσαυξήσεις τοῦ ὑπομισθώματος μετ' ἐπίπλων κατανέμονται κατὰ τὸ 1)3 μὲν εἰς τὸν ἐκμισθωτήν, κατὰ δὲ τὰ 2)3 εἰς τὸν ὑπεκμισθωτήν.

10. Ἐπὶ μερικῆς ὑπομισθώσεως καταστημάτων, γενομένης ἐν Ἀθήναις καὶ Πειραιεῖ συνεπείᾳ ἀργίας ἢ περιορισμοῦ τῶν ἐργασιῶν τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ ἢ ἄλλης αἰτίας κατ' ἀκολουθίαν τῶν πολεμικῶν γεγονότων αἰτήσει τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν δικαιοῦται νὰ καθορίζῃ τὸν χρησιμοποιηθησόμενον παρ' ἑκάστου χῶρον καὶ τὸ ἀναλογοῦν εἰς τοῦτον μίσθωμα, βάσει τοῦ καταβαλλομένου ὑπὸ τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν τοιούτου.

11. Ἐπὶ ὑπομισθώσεως κινηματογράφων ἢ θεάτρων ἀναγκαστικῶς παρατεινομένης, ἐὰν ἡ ἀρχικὴ σύμβασις μισθώσεως ἔληξεν, ὁ δὲ μισθωτὴς εἶχεν ὑποχρεωθῇ διὰ ταύτης νὰ προβῇ εἰς κτίσματα, ἐγκαταστάσεις καὶ ἐν γένει εἰς δαπάνας ἐν τῷ μισθίῳ, ἐφ' ὅσον ὁ ἀρχικὸς μισθωτὴς εἰσπράττει παρὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ ὑπομίσθωμα συνιστάμενον εἴτε κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος εἴτε συμβατικῶς εἰς ποσοστὸν ἐπὶ τῶν εἰσπράξεων τῆς ἐπιχειρήσεως, ἔστω καὶ μὲ ἠγγυημένον ἐλάχιστον μίσθωμα ἢ εἰς πάγιον τοιοῦτον μετὰ προσαυξήσεως τούτου λόγῳ αὐξήσεως τυχὸν τῆς τιμῆς τῶν εἰσιτηρίων, ἢ καὶ εἰς μικτὸν τοιοῦτο, ὀφείλει νὰ καταβάλῃ εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτὴν ὡς μίσθωμα μέρος ἐκ τῶν ποσοστῶν τούτων, ὅπερ προσδιορίζει ὁ Πρόεδρος κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 21 ἐδ. 4 ὁριζόμενα λαμβάνων εἰδικώτερον ὑπ' ὄψιν τὰς γενομένας παρὰ τοῦ μισθωτοῦ δαπάνας, τὴν τύχην τῶν κτισμάτων ἢ ἐγκαταστάσεων, καὶ τοὺς λοιποὺς οἰκονομικοὺς ὅρους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ἰδιόχρησις.

Ἄρθρον 25.

1. Ἐπὶ μισθώσεως καταστημάτων, ὁ ἐκμισθωτής, ὢν κύριος τοῦ μισθίου, εἴτε οὗτος, εἴτε ἡ συνοικοῦσα σύζυγός του πρὸ τῆς 30ης Ἀπριλίου 1941, δικαιοῦται νὰ ποιήσηται μερικὴν ἰδιόχρησιν αὐτοῦ συμπτυσσομένου τοῦ μισθωτοῦ ὑπὸ τοὺς κατωτέρω ὅρους καὶ περιορισμούς.

2. Δικαίωμα μερικῆς ἰδιοχρήσεως ἔχει ὁ ἐκμισθωτὴς α) ὁ ἐξ ἄλλης πόλεως καταφυγὼν εἰς τὴν πόλιν, ἔνθα εὑρίσκεται τὸ μίσθιον μετὰ τὴν 1ην Ἰανουαρίου 1941 λόγῳ τῆς δημιουργηθείσης πολεμικῆς καταστάσεως, ἐφ' ὅσον ἤσκει μονίμως ἐν τῷ τόπῳ τῆς διαμονῆς του τὴν αὐτὴν ἢ διάφορον ἐπιχείρησιν, ἣν προτίθεται νὰ ἀσκήσῃ διὰ τῆς μερικῆς ἰδιοχρήσεως καὶ ἐπιβάλλεται ἐξ ἀναπορτρέπτου ἀνάγκης ἡ ὁριστικὴ ἐγκατάστασις του ἐν τῇ πόλει, ἐν ᾗ εὑρίσκεται τὸ μίσθιον

καὶ β) ὁ ἐπαγγελματίας ὁ λόγῳ ἐλλείψεως ἐπαγγελματικῆς στέγης μὴ ἀσκῶν ἐπάγγελμα καὶ μὴ ἔχων ἐξ οἱασδήποτε ἄλλης πηγῆς προσόδους πλείονας τῶν ὑπὸ τῆς 1ης παραγράφου τοῦ ἄρθρου 6 ὁριζομένας.

3. Ἡ μερικὴ ἰδιόχρησις τοῦ μισθίου καταστήματος διὰ τῆς συμπτύξεως τοῦ μισθωτοῦ διατάσσεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν κρίσιν ἀγαθοῦ ἀνδρός, ἐὰν πείθεται οὗτος περὶ τῆς σοβαρᾶς προθέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ, περὶ τῆς πρὸς τοῦτο ἱκανότητος καὶ περὶ τοῦ δυνατοῦ τῆς ἐξευρέσεως τῶν ἀπαιτουμένων μέσων πρὸς ἐνάσκησιν τῆς ἐπιδιωκομένης ἐπιχειρήσεως ἀτομικῶς.

4. Δὲν δύναται νὰ ἐπιτραπῇ ἡ μερικὴ ἰδιόχρησις ἐὰν κατὰ τοὺς κειμένους νόμους ἀπαγορεύεται εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ἡ ἄσκησις τῆς ἐπιδιωκομένης ἐπιχειρήσεως ἢ πρόκειται νὰ ὑποστῇ ὁ μισθωτὴς οὐσιώδη βλάβην καὶ γενικῶς δὲν εἶναι ἐφικτὴ αὕτη, λαμβανομένου ὑπ' ὄψιν τοῦ χώρου τοῦ μισθίου καὶ τῶν ἀναγκῶν τοῦ μισθωτοῦ ἐν τῇ χρήσει αὐτοῦ.

5. Δὲν ἐπιτρέπεται ἡ ἄσκησις τοῦ δικαιώματος μερικῆς ἰδιοχρήσεως α) ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς ἔσχεν ἀπὸ τῆς 1ης Νοεμβρίου 1944 διαθέσιμον χῶρον κατάλληλον πρὸς ἄσκησιν τῆς ἐπιδιωκομένης ἐπιχειρήσεως καὶ β) κατὰ τοῦ Δημοσίου καὶ νομικῶν Προσώπων δημοσίου Δικαίου.

6. Ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ μερικῆς ἰδιοχρήσεως ἡ παρ. 11 τοῦ ἄρθρου 18.

7. Διατασσομένης μερικῆς ἰδιοχρήσεως διὰ τῆς συμπτύξεως τοῦ μισθωτοῦ ὁρίζεται διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ὁ τρόπος τοῦ δαπάναις τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐνεργουμένου διαγωρισμοῦ τοῦ τμήματος τοῦ μισθίου, εἰς ὃ διατάσσεται ἡ ἰδιόγρησις, ἐὰν ὑφίσταται ἀνάγκη διαγωρισμοῦ καὶ τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὸ τμῆμα τοῦ μισθίου, εἰς ὃ περιορίζεται ἡ μίσθωσις. μίσθωμα τοῦ Ὀκτωβρίου 1940.

8. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄοθρου ἐφαρμόζονται καὶ ἂν ὁ μισθωτὴς ἔγη ὑπὸ μίσθωσιν πλείονα τοῦ ἑνὸς οἰκήματα τοῦ αὐτοῦ ἐκμισθωτοῦ, ὁπότε ἡ μερικὴ ἰδιόγοησις δύναται νὰ διαταγθῇ καὶ ἐπὶ ἑνὸς ὁλοκλήρου μισθίου οἰκήματος.

9. Διατασσομένης μερικῆς ἰδιογρήσεως, ἐπὶ τμήματος τοῦ μισθίου ἀπαγορεύεται ἡ ἐν αὐτῷ ἐνάσκησις ἐπιγειρήσεως ὁμοίας ἢ παρεμφεροῦς πρὸς τὴν ἀσκουμένην ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, καθ' οὗ διετάγθη ἡ μεοικὴ ἰδιόγοησις ἐπὶ τοῦ ὑπολοίπου τμήματος τοῦ μισθίου, εἰς ὃ περιωρίσθη. Ἐπὶ παραβάσεως τῆς ἀπαγορεύσεως ταύτης, ὡς καὶ ἐπὶ μὴ ἰδιογοήσεως τοῦ τμήματος τοῦ μισθίου, εἰς ὃ διετάγθη ἡ ἐγκατάστασις τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἐφ' ὅσον γρόνον παοατείνεται ἀναγκαστικῶς ἡ μίσθωσις, διατάσσεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ ἡ ἐπανεγκατάστασίς του, ἥτις ἐκτελεῖται κατὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ παντὸς τρίτου. Ἡ παροῦσα διάταξις περὶ ἐπανεγκαταστάσεως ἐφαρμόζεται καὶ ὅταν διαταγθῇ ἔξωσις διά τινα τῶν περιπτώσεων τοῦ ἄρθρου 7 Β. ζ' καὶ δὲν ποιήσηται ἰδίαν γρῆσιν τοῦ μισθίου κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ὁ ἐπιτυγὼν τὴν ἔξωσιν ἐκμισθωτής.

10. Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἀγωγὴ περὶ μερικῆς ἰδιογρήσεως δέον νὰ ἐπιδοθῇ ἐπὶ ποινῇ ἀπαραδέκτου ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ πάρόντος. Διὰ δὲ τῆς ἐκδιδομένης ἀποφάσεως ἐν περιπτώσει παραδογῆς τῆς ἀγωγῆς καθοσίζονται καὶ τὰ ἔξοδά μετακομίσεώς τοῦ μισθωτοῦ, ἐφ' ὅσον πρόκειται νὰ ὑποβληθῇ εἰς τοιαῦτα, ἅτινα καταβάλλονται εἰς τὸν μισθωτὴν πρὸ πάσης ἐκτελέσεως τῆς ἀποφάσεως.

Ἄρθρον 26.

Ἐπὶ μισθώσεων διαμερισμάτων ἢ ὀρόφων ἀνηκόντων εἰς νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου ἐπιτρέπεται ἡ ἐναλλαγὴ αὐτῶν, πρὸς ἄλλα κατάλληλα πρὸς ἐγκατάστασιν τῶν μισθωτῶν, εὑρισκόμενα ἐν τῇ αὐτῇ οἰκοδομῇ, ἐφ' ὅσον τὰ μίσθια εἶναι ἀπαραίτητα πρὸς ἐγκατάστασιν γραφείων καὶ γενικῶς ὑπηρεσιῶν τῶν νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου ἐκ δὲ τῆς ἀνταλλαγῆς δὲν παραβλάπτονται τὰ συμφέροντα τῶν μισθωτῶν. Διὰ τῆς διατασσούσης τὴν ἐναλλαγὴν ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ὁρίζονται τὰ ἔξοδα μετακομίσεως καὶ τὸ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ καταβλητέον μίσθωμα εἰς τὸ προσφερόμενον διαμέρισμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ''

Ἀνοικοδόμησις καὶ μεταρρύθμισις μισθίου.

Ἄρθρον 27.

1. Κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἐπιτρέπεται ἡ ἀνοικοδόμησις ἢ μεταρρύθμισις παντὸς μισθίου, κατοικίας ἢ καταστήματος εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις : α) Ἐὰν πρόκειται νὰ κατεδαφισθῇ μονόροφος οἰκοδομή, μετὰ ἢ ἄνευ ὑπογείου, πρὸς ἀνέγερσιν νέας ἐχούσης χωρητικότητα χρησιμοποιήσιμον τοὐλάχιστον τριπλασίαν τῆς παλαιᾶς, β) ἐὰν πρόκειται νὰ ἀνεγερθῇ νέα οἰκοδομὴ ἐπὶ χώρων ἀσκεπῶν, περιφράκτων ἢ μὴ ἔστω καὶ ἂν ἐπ' αὐτῶν ὑφίστανται, γενόμενα παρ' οἱουδήποτε, ὑπόστεγα ἢ οἰκοδομήματα ἰσόγεια κατεδαφιζόμενα ἢ πεπαλαιωμέναι οἰκοδομαί.

2. Ἡ προηγουμένη παράγραφος ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ παντὸς εἴδους μισθίου ἐὰν πρόκειται ἐπ' αὐτοῦ νὰ ἐκτελεσθῶσι μεταρρυθμίσεις, ἀνυψώσεις, βελτιώσεις καὶ προσθῆκαι σκοπὸν ἔχουσαι τὴν ἐπέκτασιν ἐν γένει καὶ τὴν σκοπιμωτέραν διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς στέγης διαρρύθμισιν τῶν οἰκοδομῶν.

3. Αἱ ἀνωτέρω διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ μισθίων χρησιμοποιουμένων ὡς βιομηχανικῶν ἐργοστασίων ἢ τυπογραφείων, κινουμένων δι' ἠλεκτρικῶν ἐγκαταστάσεων, ἐφ' ὅσον ἡ μετακίνησις τούτων ἀλλαγοῦ δὲν εἶναι δυνατὴ ἄνευ οὐσιώδους βλάβης αὐτῶν.

4. Ἐπιτρέπεται ἐν τῇ περιοχῇ ἢ αὐλῇ τοῦ μισθίου ἀνέγερσις οἰκοδομῆς ἢ οἱασδήποτε μεταρρύθμισις, μὴ παρακωλύουσα οὐσιωδῶς τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου καὶ ἐφ' ὅσον δύναται νὰ ὑπάρχῃ εἴσοδος μὴ διερχομένη διὰ μέσου μισθίου διαμερίσματος.

Ἄρθρον 28.

1. Τὰς κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον μεταβολὰς δέον νὰ ἐνεργήσῃ ὁ ἰδιοκτήτης εἰς τρόπον ὥστε νὰ εἶναι δυνατὴ ἡ ἐπανεγκατάστασις ἢ ἡ διατήρησις τοῦ μισθωτοῦ ἐν τῷ ἀκινήτῳ καθ' ὅλην τὴν διάοκειαν τῆς παραπάσεως τῆς μισθώσεως.

2. Κατὰ τὴν ἐνώπιον τοῦ Προέδρου ἐκδίκασιν τῆς ἀγωγῆς περὶ ἐνεργείας τῶν ὡς ἄνω μεταβολῶν δέον νὰ προσαχθῇ ὑπὸ τοῦ ἐνάγοντος σχέδιον τῶν ἐκτελεστέων οἰκοδομῶν ἢ μεταρρυθμίσεων μετὰ τοῦ προϋπολογισμοῦ τῆς ἀπαιτουμένης δαπάνης συντεταγμένα ὑπὸ ἀνεγνωρισμένου μηχανικοῦ καὶ νὰ βεβαιωθῇ ἡ παρ' αὐτοῦ εὐγέρεια τῆς διαθέσεως τῶν οἰκονομικῶν μέσων διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν μεταβολῶν.

3. Δὲν ἐπιτρέπεται ἡ κατεδάφισις, ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ σπερεοῦ οἰκήματος, ὅπερ δύναται νὰ βαστάσῃ τὴν νέαν οἰκοδομὴν καὶ νὰ ὑποστῇ τὴν προσθήκην ὀρόφων ἢ ἄλλας μεταρρυθμίσεις.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ μισθωτὴς παραμένει ἐν τῷ μισθίῳ ἢ τούτου μὴ ὄντος δυνατοῦ, ἀπομακρύνεται προσωρινῶς ἐγκαθιστάμενος αὖθις μόλις αἱ οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι ἐπιτρέψωσι τοῦτο.

4. Ἐφ' ὅσον ὁ μισθωτὴς παραμένει ἐν τῷ μισθίῳ δικαιοῦται εἰς ἀνάλογον μείωσιν τοῦ μισθώματος, ἐὰν ἐκ τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων παρακωλύεται ἡ πλήρης χρῆσις τοῦ μισθίου καὶ εἰς ἐπανόρθωσιν τῶν θετικῶν ζημιῶν, ἂν ἤθελεν ὑποστῇ τοιαύτας, οὐχὶ ὅμως καὶ τῶν διαφυγόντων κερδῶν ἕνεκεν τυχὸν τῆς μειώσεως τῶν ἐργασιῶν του, προκειμένου περὶ καταστήματος.

5. Ἐὰν πρὸς ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων εἶναι ἐπιβεβλημένη ἡ παραιτήσεως ἡ προσωρινὴ ἀπομάκρυνσις τοῦ μισθωτοῦ ὁ ἰδιο-

κήτης προκειμένου μὲν περὶ κατοικίας ὀφείλει νὰ προσφέρῃ τῷ μισθωτῇ ἐπαρκὲς οἴκημα διὰ προσωρινὴν ἐγκατάστασιν αὐτοῦ καταβάλλων καὶ τὸ τυχὸν ἐπὶ πλέον τῆς δαπάνης ἢ νὰ παράσχῃ αὐτῷ τὰς ἀναγκαίας δαπάνας πρὸς ἐγκατάστασιν αὐτοῦ, προκειμένου δὲ περὶ καταστήματος ἐπαρκῆ ἐπίσης χῶρον πρὸς ἐναπόθεσιν τῶν ἐπίπλων, σκευῶν καὶ ἐμπορευμάτων τοῦ μισθωτοῦ ἢ νὰ παράσχῃ αὐτῷ τὴν ἀναγκαίαν πρὸς τοῦτο δαπάνην καὶ νὰ ἐπανορθώσῃ ἅμα πᾶσαν θετικὴν ζημίαν κατὰ τὰ ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ ἐκτιθέμενα. Εἰς τὰς θετικὰς ζημίας περιλαμβάνονται καὶ πάντα τὰ ἔξοδα μετακινήσεως καὶ ἐπανεγκαταστάσεως ἐν τῷ μισθίῳ ὁριζόμενα ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

6. Μόλις περατωθῇ τὸ κατάλληλον πρὸς ἐπανεγκατάστασιν τοῦ μισθωτοῦ διαμέρισμα δικαιοῦται οὗτος νὰ ἐπανέλθῃ ἐν τῷ μισθίῳ ὡς μισθωτὴς καθ' ἅπασαν τὴν διάρκειαν τῆς ἀναγκαστικῆς παρατάσεως τῆς μισθώσεώς του. Τὴν τοιαύτην ἐπανεγκατάστασιν διατάσσει καὶ ὁ Πρόεδρος. Ἀπὸ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως καταβάλλεται μίσθωμα, ὅπερ προσδιορίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου λαμβάνοντος ὑπ' ὄψιν τὸ κατὰ Ὀκτώβριον 1940 μίσθωμα, τὰς γενομένας δαπάνας καὶ τὰς λοιπὰς οἰκονομικὰς συνθήκας, ὑφ' ἃς τελοῦν ὅ τε μισθωτὴς καὶ ἐκμισθωτής.

Ἄρθρον 29.

1. Ἂν δι' οἱονδήποτε λόγον κριθῇ ἐκ τῶν προτέρων ἀπολύτως ἀδύνατος ἡ ἐπανεγκατάστασις τοῦ μισθωτοῦ, ὑποχρεοῦται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ προσφέρῃ εἰς τὸν μισθωτὴν κατάλληλον κατοικίαν ἢ κατάστημα πρὸς χρῆσιν αὐτοῦ καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἀναγκαστικῆς παρατάσεως καὶ ἐπὶ μισθώματι ἀναλόγῳ πρὸς τὸ ἤδη καταβαλλόμενον καὶ πρὸς τὴν οἰκονομικὴν ἐν γένει ἀντοχὴν τοῦ μισθωτοῦ. Πρὸ τῆς ἐκτελέσεως τοῦ ὅρου τούτου δὲν ἐπιτρέπεται ἡ ἐκκένωσις τοῦ μισθίου ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ καὶ ἡ ἔναρξις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

2. Ἀνεφίκτου οὔσης τῆς προσφορᾶς ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου καταλλήλου καταστήματος ἢ κατοικίας ἢ τῆς ἀνευρέσεως τοιούτων ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει νὰ καταβάλῃ τῷ μισθωτῇ ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὸ διπλάσιον τοὐλάχιστον τοῦ ἐτησίου μισθώματος ἢ καὶ μείζονα μέχρι τοῦ πενταπλασίου κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου. Ὡς μίσθωμα λογίζεται τὸ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καθοριζόμενον μετὰ τοῦ τυχὸν ποσοστοῦ ἐκ τοῦ ὑπομισθώματος.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ κανονίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τὸ ἀνάλογον εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ ὑπομισθωτὴν μέρος ἐκ τῶν δαπανῶν μετακομίσεως, ὡς καὶ τῆς ἀποζημιώσεως.

3. Ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει προσέτι νὰ καταβάλῃ τὰς ἀναγκαίας δαπάνας μετακομίσεως, ἃς ἐν διαφωνίᾳ κανονίζει ὁ Πρόεδρος.

4. Ὁ Πρόεδρος δύναται ἐκτιμῶν τὸ σύνολον τῶν περιστάσεων ἀντὶ τῆς προσφορᾶς καταλλήλου κατοικίας νὰ δεχθῇ τὴν αἴτησιν τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπὶ προσφορᾷ ἀποζημιώσεως, ἴσης πρὸς τὸ πενταπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

5. Πρὸ τῆς καταβολῆς τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων ἀποζημιώσεων δὲν ἐκτελεῖται κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ ἡ περὶ ἐξώσεως ἀπόφασις.

Ἄρθρον 30.

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

Ἄρθρον 31.

Προκειμένου περὶ ἐπεκτάσεως λειτουργούντων ἤδη ἐργοστασίων ἐγκατεστημένων εἰς ἰδιόκτητον ἀκίνητον κειμένων δὲ εἰς βιομηχανικὸν χῶρον, ἐπιτρέπεται κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ἡ ἀνοικοδόμησις καὶ ἄνευ τῆς τηρήσεως τῶν ἐν τοῖς ἄρθροις 27—29 ἀναφερομένων ὅρων καὶ περιορισμῶν ἐπὶ ἰδιοκτήτων συνεχομένων τῷ ἐργοστασίῳ ἀκινήτων, ἐφ' ὅσον ἐπ' αὐτῶν εὑρίσκονται πρόχειρα στεγάσματα καὶ ἑτοιμόρροποι οἰκοδομαί, ἀργοῦντος καὶ ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 δικαιώματος παρατάσεως τῆς μισθώσεως ὑπὲρ τοῦ μισθωτοῦ. Οἱ οὕτω ἀπομακρυνόμενοι τοῦ μισθίου μισθωταὶ δὲν δικαιοῦνται ἐπανεγκαταστάσεώς των, εἰ μὴ μόνον ἀποζημιώσεως καθοριζομένης ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν ἐκδίκασιν τῆς ἀγωγῆς περὶ ἐξώσεως μέχρι τοὐλάχιστον τοῦ ποσοῦ 15 μηνιαίων μισθωμάτων, ὡς ταῦτα καθορίζονται διὰ τοῦ παρόντος καὶ ἐξόδων μετακομίσεως, ἅτινα ἐπίσης καθορίζονται διὰ τῆς διατασσούσης τὴν ἀποβολὴν ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου.

Ἄρθρον 32.

Ἰδιοκτήτης παραλαβὼν τὸ μίσθιον πρὸς ἀνοικοδόμησιν κατὰ τὰ ἀνωτέρω καὶ μὴ ἐνεργήσας τὴν κατεδάφισιν ἢ ἀποστέγασιν ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου ἢ μὴ ποιησάμενος ἔναρξιν τῆς ἀνοικοδομήσεως ἐντὸς ἑτέρων τριῶν μηνῶν, ἄνευ εὐλόγου αἰτίας, ἢ μὴ ἀποπερατώσας τὴν ἀνοικοδόμησιν ἐντὸς τοῦ εὐλόγου διὰ ταύτην χρόνου, ἢ ἀθετήσας τὴν κατὰ τὴν πρώτην παράγραφον τοῦ ἄρθρου 27 ὑπεύθυνον βεβαίωσίν του, ὅτι ἤθελε διαθέσῃ ἢ ὄχι ἐν τῇ νέᾳ οἰκοδομῇ χῶρον διὰ κατάστημα, οὐ μόνον διώκεται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ ποινικοῦ νόμου, ἀλλὰ ὑπόκειται καὶ εἰς πλήρες διαφέρον τοῦ μισθωτοῦ, διατασσομένης ἅμα δι' ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἐφ' ὅσον ὑφίσταται ἡ μίσθωσις καὶ τῆς ἐπανεγκαταστάσεώς του, ἥτις ἐκτελεῖται κατὰ παντὸς τρίτου.

ΜΕΡΟΣ Δ'.

Μισθώσεις Δημοσίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Κανονισμὸς μισθώματος.

Ἄρθρον 33.

1. Ἐπὶ πάσης πρὸς τὸ Δημόσιον μισθώσεως συναφθείσης μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, εἴτε ληξάσης εἴτε μή, καὶ ἀνεξαρτήτως ἀναγκαστικῆς ἢ μὴ παρατάσεως τῆς μισθώσεως καταβάλλεται ἀπὸ 1ης Μαρτίου 1945 μίσθωμα ὑπολογιζόμενον συμφώνως τῷ ἄρθρῳ 24 τοῦ παρόντος μὲ τὴν διαφορὰν ὅτι ὡς βασικὸν μίσθωμα ἐπὶ τοῦ ὁποίου ὑπολογίζονται αἱ αὐξήσεις λαμβάνεται τὸ καταβληθὲν ἢ καταβλητέον τοιοῦτον τὴν 1ην Ἀπριλίου 1941.

2. Ἡ προηγουμένη παράγραφος ἐφαρμόζεται ἐπὶ ἐπιτεταγμένων ἀστικῶν ἀκινήτων ὑπὸ τοῦ Δημοσίου πρὸς στέγασιν τῶν ἐν γένει Δημοσίων ὑπηρεσιῶν ἢ ὑπὲρ Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, ὡς καὶ ἐπὶ τῶν ἐπιταχθησομένων ὑπὲρ τῶν προσώπων τούτων ἐφεξῆς κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

3. Ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἄρθρου 21 ἐφαρμόζεται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ τῶν μισθώσεων καὶ ἐπιτάξεων, αἵτινες ρυθμίζονται ὑπὸ τοῦ παρόντος ἄρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ἐπίταγτα.

Ἄρθρον 34.

1. Ἐπὶ ἐπιτάξεως ἀστικοῦ ἀκινήτου ἐφ' ὅσον χρόνον ὑφίσταται νομίμως ἡ ἐπίταξις, ὁ δυνάμει τῆς ἐπιτάξεως ἐγκαθιστάμενος θεωρεῖται ἀναγκαστικὸς μισθωτὴς καὶ τὸ ὑπ' αὐτοῦ καταβλητέον μίσθωμα, αἱ πρόσθετοι ὑποχρεώσεις καὶ τὰ μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ καθ' οὗ ἡ ἐπίταξις δικαιώματα καὶ ὑ-

ποχρεώσεις διέπονται ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ὑπὸ οἱασδήποτε ἀρχῆς καὶ ἂν ἐγένετο ἡ ἐπίταξις.

2. Ἐὰν ἡ ἐπίταξις εἶχεν ἐπιδληθῇ πρὸ τῆς 11ης Νοεμβρίου 1944 καὶ εἶχε καθορισθῇ πρὸ τῆς χρονολογίας ταύτης τὸ καταβλητέον μίσθωμα δι' οἱουδήποτε τρόπου, ἀπὸ ταύτης καταβάλλεται ὡς μίσθωμα τὸ καθοριζόμενον ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ προϊσχύσαντος ἐνοικιοστασίου καὶ τοῦ παρόντος.

3. Ἡ ἕνεκα τῆς ἐπιτάξεως ὀφειλομένη ἀποζημίωσις ἀνήκει εἰς τὸν ἐκμισθωτήν, ἂν ἡ ἐπίταξις ὁλικὴ οὖσα περιορίζεται εἰς τὴν χρῆσιν τοῦ ἀκινήτου, ὡς τοῦτο εἶχεν ἀρχικῶς ἐκμισθωθῇ, ἂν ὅμως ἡ ἐπίταξις περιλαμβάνῃ καὶ τὴν χρῆσιν ἐπίπλων, σκευῶν, μηχανημάτων, ἐργαλείων ἢ ἐγκαταστάσεων καὶ προσθηκῶν, ἀφαιρετέων ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ κατὰ τὴν ἀποχώρησίν του ἐκ τοῦ μισθίου ἢ ἐὰν ἐπὶ μήπω ληξασῶν μισθώσεων ἐγένοντο εἰς τὸ μίσθιον προσθῆκαι ἢ ἄλλα κτίσματα δαπάναις τοῦ μισθωτοῦ, ἡ ἐξ ἐπιτάξεως ἀποζημίωσις ἐπιμερίζεται καὶ καταβάλλεται ἀπ' εὐθείας ὑπὸ τοῦ Δημοσίου εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ἢ ἀναλογοῦσα εἰς τὸ μίσθωμα τοῦ ἀκινήτου ἀποζημίωσις, εἰς δὲ τὸν μισθωτὴν ἡ ἀναλογοῦσα εἰς τὸ μίσθωμα τῶν προσθέτων παροχῶν, ὧν δικαιοῦχος εἶναι οὗτος. Εἰς ἣν περίπτωσιν ἐπὶ μήπω ληξασῶν μισθώσεων ὁλόκληρον τὸ μίσθωμα κατεβλήθη προκαταβολικῶς ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ δι' ὁλόκληρον τὸν χρόνον τῆς μισθώσεως, ἢ δι' ὡρισμένον μόνον χρόνον, ἡ ἀποζημίωσις τῆς ἐπιτάξεως καταβάλλεται ὁλόκληρος εἰς τὸν μισθωτὴν διὰ τὸν ἀναλογοῦντα χρόνον, δι' ὃν κατεβλήθη τὸ μίσθωμα.

Ἐὰν ὅμως τὰ ἐν τῷ μισθίῳ ἔπιπλα δὲν ἀνήκουσιν εἰς τὸν μισθωτήν, αἱ δὲ ὑπ' αὐτοῦ γενόμεναι ἐπισκευαὶ ἢ προσθῆκαι εἶναι κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ἀσήμαντοι ἢ μικρᾶς ἀξίας ἐν συγκρίσει πρὸς τὴν ἀξίαν τοῦ ὅλου μισθίου, τὸ ποσὸν τῆς ἐξ ἐπιτάξεως ἀποζημιώσεως καταβάλλεται εἰς τὸν ἐκμισθωτήν, τοῦ μισθωτοῦ ἀποζημιωμένου ὑπὸ ἐκείνου ἐφ' ὅσον δικαιοῦται τοιαύτης ἀποζημιώσεως κατὰ τὴν κρίσιν ἐπίσης τοῦ Προέδρου.

4. Ἐπὶ ἀκινήτων, εἰς ἃ διαταγῇ ἀρμοδίων Ἑλληνικῶν Ἀρχῶν κατόπιν ἐπιτάξεως ἢ μὴ ἐγκατέστη ὁ ὑποβληθεὶς μετ' ἐπιδληθεῖσαν ἐπίταξιν ἐξ ἰδιοκτήτου ἢ μισθίου ἀκινήτου, ὀφείλεται παρὰ τοῦ οὕτως ἐγκαταστάντος θεωρουμένου κατὰ τὴν 1ην παράγραφον ἀναγκαστικοῦ μισθωτοῦ, τὸ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καθοριζόμενον μίσθωμα ἀναλόνως τῆς χρήσεως τοῦ οἰκήματος, εἰς ὃ ἐγκατέστη (κατοικίας, καταστήματος κλπ.). Μέχρι τοῦ ὑπὸ τοῦ Προέδρου ὁριστικοῦ καθορισμοῦ τοῦ μισθώματος ἐν ἀσυμφωνίᾳ τῶν ἐνδιαφερομένων καθορίζεται προσωρινῶς τοῦτο ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀογῆς, ἥτις προέδη εἰς τὴν ἐγκατάστασιν, πλὴν τῆς περιπτώσεως ἐπιτάξεως ποὸς στέγασιν δημοσίων ὑπηρεσιῶν. Τὸ οὕτω καθορισθὲν προσωρινῶς μίσθωμα ὀφείλεται ὑπὸ τοῦ ἐγκαταστάντος καθισταμένου ἀναγκαστικοῦ μισθωτοῦ, ἐφ' ὅσον ὑφίσταται ἡ ὑπὲρ αὐτοῦ ἐπίταξις μέχρι τοῦ ὑπὸ τοῦ Προέδρου ὁριστικοῦ καθορισμοῦ.

5. Λυομένης δι' οἱονδήποτε λόγον τῆς ἐπιτάξεως τὸ ἐπιταγθὲν ἀποδίδεται εἰς τὸν συνεπείᾳ τῆς ἐπιτάξεως ἀποβληθέντα, ἰδιοκτήτην ἢ μισθωτήν, ὅστις δικαιοῦται νὰ αἰτήσηται τὴν ἐπανεγκατάστασίν του παρὰ τοῦ Προέδρου, ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἄσεως τῆς ἐπιτάξεως ἐπὶ ποινῇ ἐκπτώσεως. Διὰ τὰς ποὸ τῆς ἰσνύος τοῦ παόντος ἀοθείσας ἐπιτάξεις ἡ ὡς ἄνω προθεσμία ἄργεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παόντος. Ὁποτεδήποτε καὶ ἂν ἐπανενκαταστανῇ ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ μισθώματος ἀπὸ τῆς ἄσεως τῆς ἐπιτάξεως, ἐφ' ὅσον δὲν παρενκλύθη ἡ ἀπὸ ταύτης ἐπανεγκατάστασις. Ἄλλως ἀφ' ἧς κατέστη δυνατὴ αὕτη. Στερεῖται τοῦ δικαιώματος ἐπανενκαταστάσεως ὁ μισθωτὴς α) ἐὰν ἐξέπεσε τοῦ ἐκ τῆς μισθώσεως δικαιώματος κατὰ τὸ ποοϊσχύσαν ἐνοικιοστάσιον ἢ τὸ παρόν, β) ἐὰν μετὰ ἔγγραφον ποόσκλησιν τοῦ ἐκμισθωτοῦ δὲν ποοσέλθῃ νὰ παραλάβῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς 20 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ποοσκλήσεως καὶ γ) ἐὰν ἐξεδόθη κατ' αὐτοῦ τελεσίδικος ἀπόφασις περὶ ἐξώσεως. Εἰς τὰς περιπτώσεις ταύτας τὸ μίσθιον ἀποδίδεται εἰς τὸν ἐκμισθωτήν.

6. Ὁ μετὰ τὴν δι' οἱονδήποτε λόγον ἄρσιν τῆς ἐπιτάξεως ποιούμενος χρῆσιν τοῦ ἐπιταχθέντος οἰκήματος ἄνευ δικαιώματος εἴτε ὁ ὑπὲρ οὗ ἐγένετο ἡ ἐπίταξις εἶναι οὗτος, εἴτε τρίτος μέχρι τῆς ἀποβολῆς του ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν ἀναλόγου ἀποζημιώσεως καθοριζομένης καὶ ἐπιδικαζομένης ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634 καὶ ἑπ. Πολ. Δικ. ἀπαγορευομένης τῆς παραπομπῆς τῆς περὶ τούτου αἰτήσεως εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον. Ἡ ὡς ἄνω διάταξις ἰσχύει καὶ ἐπὶ ἐπιτάξεων, αἵτινες ἐλύθησαν δι' οἱονδήποτε λόγον πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παόντος.

Ἄρθρον 35.

1. Ἐπιτάξεις ἀστικῶν ἀκινήτων ἐπιδληθεῖσαι ὑπὸ τῶν ἀλλοτε Ἀρχῶν Κατοχῆς πρὸς ἐγκατάστασιν ὑπηρεσιῶν αὐτῶν ἢ ἄλλων προσώπων θεωροῦνται αὐτοδικαίως ἀρθεῖσαι ἀπὸ τῆς ἀπομακρύνσεως τῶν ἐπιδαλλουσῶν τὴν ἐπίταξιν Ἀρχῶν Κατοχῆς, ἀπὸ τῆς πόλεως, ἐν ᾗ εὑρίσκεται τὸ ἐπιταχθὲν οἴκημα, ἐφ' ὅσον ἔκτοτε δὲν ἐγκατεστάθησαν ἐν τοῖς ἐπιτάκτοις μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παόντος Δημόσιοι Ἑλληνικαὶ ἢ Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου ἢ Συμμαχικαὶ Ὑπηρεσίαι.

2. Ἡ προηγουμένη παράγραφος ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ τῶν ἐγκατασταθέντων ἐν ἐπιτάκτοις κατὰ τὰ ὑπὸ τῆς 4ης παραγράφου τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ὁριζόμενα, ἐκτὸς ἐὰν τὰ οἰκήματα, ἐξ ὧν οὗτοι ἀπεβλήθησαν καὶ εἰς τὰ ὁποῖα οὗτοι δικαιοῦνται νὰ ἐπανέλθωσι α) κατέστησαν συνεπείᾳ φθορῶν μετὰ τὴν ἀποβολήν των ἀπολύτως ἀκατάλληλα διὰ τὴν χρῆσιν, δι' ἣν ἐχρησιμοποιοῦντο ἢ β) κατέχονται εἰσέτι δυνάμει ἐπιτάξεως ἢ γ) ἔχουσιν οὗτοι δηλώσει κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ προϊσχύσαντος ἐνοικιοστασίου, ὅτι ἀναλύουν τὴν μίσθωσιν τοῦ οἰκήματος, ἐξ οὗ ἀπεβλήθησαν. Ἐν ταῖς περιπτώσεσι ταύταις θεωρεῖται ὑφισταμένη ἡ ἐπίταξις, διεπομένη ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παόντος.

3. Τὰ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Νόμου 1416)44 περὶ συστάσεως ὑπηρεσίας στεγάσεως καὶ τῶν προϊσχυσάντων νόμων 870 καὶ 970 τοῦ 1943 καὶ 1239)1944 στεγαζόμενα φυσικὰ ἢ νομικὰ πρόσωπα ἐντὸς οἰκημάτων ἐπιταχθέντων κατὰ τὰς διατάξεις τῶν νόμων τούτων ἢ ὑπὸ πάσης ἄλλης ὑπηρεσίας ἢ Ἐπιτροπῆς Στεγάσεως, ὡς καὶ οἱ μετὰ τὴν ἰσχὺν τοῦ παόντος στεγασθησόμενοι, θεωροῦνται ἀναγκαστικοὶ μισθωταὶ καθ' ἅπασαν τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παόντος, ἐφ' ὅσον ὑφίσταται νομίμως ἡ ὑπὲρ αὐτῶν γενομένη ἐπίταξις, ἰσπομένοι ὡς πρὸς τὰς ὑποχρεώσεις καὶ τὰ δικαιώματα ὑπὸ τῶν διατάξεων αὐτοῦ, ἰδίᾳ ὡς πρὸς τὸ καταβλητέον μίσθωμα, προσδιοριζόμενον ἀναλόγως τῆς χοήσεως τοῦ μισθίου ὡς καταστήματος ἢ κατοικίας, τὰς προσθέτους ὑποχρεώσεις κλπ.

4. Παύει ἡ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀναγκαστικὴ μίσθωσις α) ἀφ' ἧς διαταχθῇ ἡ ἀποστέγασις κατὰ τὸν Ν. 1416)44 ἢ ἄλλους εἰδικοὺς νόμους, ἐκτελουμένη κατὰ τὰς διατάξεις αὐτῶν ἢ δι' ἀγωγῆς περὶ ἐξώσεως, β) ἀφ' ἧς ἐπέλθῃ λόγος αἴρων τὴν ἀναγκαστικὴν παράτασιν μισθώσεως ὁπότε ἡ ἔξωσις διατάσσεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ γ) ἂν ἀρθῇ ἡ ἐπίταξις κατὰ τὸ ἄρθρον 37 τοῦ παόντος.

5. Οἱ κατὰ τὴν 3ην παράγραφον τοῦ παόντος ἄρθρου καὶ τὴν 4ην τοῦ προηγουμένου στεγαζόμενοι συνεπείᾳ ἀποβολῆς των ἐξ ἐπιταχθέντος οἰκήματος, παύουσι νὰ εἶναι ἀναγκαστικοὶ μισθωταί, λυομένης τῆς ὑπὲρ αὐτῶν ἐπιτάξεως αὐτοδικαίως, ἀφ' ἧς ἠρθη ἡ ἐπίταξις τοῦ οἰκήματος, ἐξ οὗ ἀπεβλήθησαν καὶ κατέστη τοῦτο ἐλεύθερον, εἰς ὃ δικαιοῦνται νὰ ἐπανέλθωσιν ἐντὸς ἐὰν συνεπείᾳ βλαβῶν κατέστη τοῦτο ἀπολύτως ἀκατάλληλον διὰ τὴν χρῆσιν, δι' ἣν ἐχρησιμοποιεῖτο.

6. Διὰ τὴν καταβολὴν ὑπὸ τοῦ Δημοσίου τῆς ἕνεκα ἐπιτάξεως ὀφειλομένης ἀποζημιώσεως, ὁσάκις αὕτη δὲν καθορίζεται δικαστικῶς ἀρκεῖ ἔγγραφος δήλωσις τοῦ δικαιούχου περὶ ἀποδοχῆς τῆς καθορισθείσης ὡς ἄνω ἀποζημιώσεως μὴ ἀπαιτουμένης ὑπογραφῆς συμβολαίου περὶ μεταστροπῆς τῆς ἐπιτάξεως εἰς μίσθωσιν.

Ἄρθρον 36.

1. Μισθωταὶ ἀναγκασθέντες νὰ ἐγκαταλείψωσι τὰ ὑπ' αὐτῶν κατεχόμενα μίσθια, κατοικίας, καταστήματα ἢ γραφεῖα συνεπείᾳ ἐπιτάξεως τῆς Ἀρχῆς ἢ τῶν Ἀρχῶν τῆς ἄλλοτε Κατοχῆς, δικαιοῦνται καὶ ἄνευ τῆς συγκαταθέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ νὰ συστεγασθῶσι μετ' ἄλλου μισθωτοῦ ἐπὶ τῇ καταβολῇ ὑπὸ τούτων προσθέτου μισθώματος ὁριζομένου ὑπὸ τοῦ Προέδρου. Ὁ Πρόεδρος διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεως, ἐπιμερίζει εἰς βάρος ἑκάστου τὸ ὅλον μίσθωμα.

Στεροῦνται δὲ τοῦ δικαιώματος τῆς συστεγάσεως, ἐφ' ὅσον ἀρθείσης τῆς ἐπιτάξεως δὲν μετώκησαν εἰς τὸ ἀρχικὸν μίσθιον αὐτῶν.

2. Παύει αὐτοδικαίως ἡ ὡς ἄνω συστέγασις ἀφ' ἧς ἤρθη ἡ ἐπίταξις τοῦ οἰκήματος, ἐξ οὗ ἀπεβλήθη ὁ συστεγασθείς καὶ καταστῇ τοῦτο ἐλεύθερον, εἰς ὃ δικαιοῦται νὰ ἐπανεγκατασταθῇ ἐκτὸς ἐὰν τοῦτο καθέστη συνεπείᾳ βλαβῶν ἀπολύτως ἀκατάλληλον διὰ τὴν χρῆσιν, δι' ἣν ἐχρησιμοποιεῖτο. Τὴν ἀποβολὴν τοῦ συστεγασθέντος μετὰ τὴν παῦσιν τοῦ πρὸς συστέγασιν δικαιώματος ὡς ἄνω διατάσσει ὁ Πρόεδρος τῇ αἰτήσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ τοῦ μισθωτοῦ, ἐκδικαζομένη κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634 καὶ ἑπ. Πολιτικῆς Δικονομίας μὴ δικαιούμενος νὰ παραπέμψῃ τὴν αἴτησιν εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον. Τὰ ἀνωτέρω ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ ἄρσεως τῆς ἐπιτάξεως τοῦ οἰκήματος, ἐξ οὗ ἀπεβλήθη ὁ συστεγασθείς, πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 37.

1. Κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ διατάξῃ τὴν ἄρσιν τῆς ἐπιτάξεως, ἐπὶ ὁλικῆς μὲν τοιαύτης ἐπὶ τῇ αἰτήσει τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐπὶ μερικῆς δὲ ἐπὶ τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ, καὶ νὰ διατάσσῃ τὴν ἀποβολὴν τοῦ δι' ἐπιτάξεως ἐγκατασταθέντος ἐν ἀστικῷ ἀκινήτῳ, ἂν οὗτος κατέφυγεν εἰς τὴν πόλιν, ἐν τῇ ὁποίᾳ κεῖται τοῦτο, ἐξ ἄλλης πόλεως, ἐφ' ὅσον εἶναι δυνατὴ ἡ εἰς ταύτην μετάβασίς του, ἢ ἂν κατὰ τὴν κρίσιν του ἡ γενομένη ἐπίταξις δὲν ἦτο δεδικαιολογημένη ἢ ἂν ἐξέλιπον οἱ λόγοι οἱ ἐπιβαλόντες ταύτην. Ὀφείλει ἰδίᾳ ὁ Πρόεδρος νὰ διατάξῃ τὴν ἄρσιν τῆς ἐπιτάξεως, ἐφ' ὅσον αὕτη ἐπεβλήθη ἐπὶ μισθίων, εἰς τὰ ὁποῖα ὁ μισθωτὴς ἀσκεῖ τὸ ἐπάγγελμά του ἢ ἐπεβλήθη χάριν προσώπων, ἅτινα δὲν πρωσταιεύονται ὡς μισθωταὶ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 ἐδ. 2 τοῦ παρόντος.

2. Ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἐκδίδεται κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ ἄρθρου 634 τῆς Πολιτικῆς Δικονομίας, ἀποκλειομένης τῆς προσφυγῆς ἢ τῆς παραπομπῆς τῆς ὑποθέσεως εἰς τὸ Δικαστήριον, δὲν δύναται νὰ ταχθῇ προθεσμία πρὸς ἐκκένωσιν μείζων τῶν 20 ἡμερῶν.

ΜΕΡΟΣ Ε'

Ἐπανεγκατάστασις

Ἄρθρον 38.

1. Μισθωταὶ ἀκινήτων ἀποβληθέντες τῶν μισθίων κατὰ τὰ ἄρθρα 26 τοῦ Ν. Διατάγματος 500)1941 καὶ 39 τοῦ Ν. Διατάγματος 1519)1942 πρὸς ἐπανεγκατάστασιν μισθωτῶν Γερμανῶν, Ἰταλῶν καὶ Ἀλβανῶν ὑπηκόων δικαιοῦνται νὰ αἰτήσωνται ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος τὴν ἐπανεγκατάστασίν των, ἥτις διατάσσεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου ὑπὸ τοὺς κατωτέρω ὅρους καὶ περιορισμούς.

2. Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐπανεγκατάστασις δύναται νὰ αἰτηθῇ ἐὰν ὁ ἀποβληθεὶς μισθωτὴς δὲν ποιῆται ἤδη χρῆσιν οἰκήματος, μισθίου ἢ ἰδιοκτήτου καταλλήλου διὰ τὴν χρῆσιν, δι' ἣν προώριζε τὸ μίσθιον, ἐξ οὗ ἀπεβλήθη.

3. Ἐὰν ὁ δικαιούμενος ἐπανεγκαταστάσεως ποιῆται χρῆσιν οἰκήματος, εἶναι ὅμως τοῦτο κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἀκατάλληλον, ὑποχρεοῦται νὰ προσφέρῃ τοῦτο εἰς τὸν πρὸς ἐπανεγκατάστασίν του ἀποβαλλόμενον μισθωτήν, ὅστις δικαιοῦται νὰ ἐγκατασταθῇ ἐν αὐτῷ ὡς ἀναγκαστικὸς μισθωτής, διεπόμενος ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καὶ ὑπεισερχόμενος εἰς τὰ δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπανεγκαθισταμένου καὶ ἄνευ συναινέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ του, ἐὰν τὸ προσφερόμενον οἴκημα εἶναι μίσθιον.

4. Ἐν περιπτώσει παραδοχῆς τῆς αἰτήσεως διατάσσεται διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἡ ἀποβολὴ τοῦ κατέχοντος τὸ μίσθιον μισθωτοῦ, ἡ ἐγκατάστασις τούτου εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ αἰτοῦντος κατεχόμενον οἴκημα ἐφ' ὅσον κατὰ τὰ ἀνωτέρω κατέχει τοιοῦτο καὶ ἡ ἐπανεγκατάστασις τοῦ αἰτοῦντος καὶ πᾶν ἄλλο μέτρον, ὅπερ κρίνεται ἀπαραίτητον. Ἀπὸ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ αἰτοῦντος ἀνακτᾷ οὗτος τὰ ἐκ τῆς μισθώσεώς του δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις καὶ διαλύεται ἀζημίως διὰ τὸν ἐκμισθωτὴν ἡ μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ ἀποβαλλομένου μισθωτοῦ ὑφισταμένη πρότερον μίσθωσις.

5. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος δὲν ἐφαρμόζονται ἐὰν μισθωταὶ εἶναι τὸ Δημόσιον ἢ Νομικὸν Πρόσωπον Δημοσίου Δικαίου.

6. Καὶ ἐπὶ τῆς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου διατασσομένης ἐπανεγκαταστάσεως ἐφαρμόζονται αἱ παράγραφοι 3, 4, 5, 6 καὶ 7 τοῦ ἑπομένου ἄρθρου.

Ἄρθρον 39.

1. Μισθωταὶ ἀστικῶν ἀκινήτων, τῶν ὁποίων ἡ μίσθωσις παρατείνεται ἀναγκαστικῶς ὑπὸ τοῦ παρόντος ἐγκαταλείψαντες ταῦτα ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου 1941 καὶ ἐφεξῆς ἕνεκεν ἀποβολῆς ἢ ἐκδιώξεως ἐξ αὐτῶν λόγῳ ἐπιτάξεως ἢ μή, ἢ διώξεων, φυλακίσεως ἢ ἐξορίας των ὑπὸ τῶν ξένων ἀρχῶν Κατοχῆς ἢ ἕνεκεν ἀναχωρήσεώς των ἐκ τῆς Ἑλλάδος λόγῳ τῆς συμμετοχῆς των ὡς στρατιωτικῶν εἰς τὸν πόλεμον κατὰ τοῦ κατέχοντος τὴν χώραν ἐχθροῦ ἢ εἰς τὰς ὀργανώσεις ἐθνικῆς ἀντιστάσεως, ἢ ἕνεκα λεηλασιῶν, δηώσεων ἢ ἐμπρησμῶν ἢ λόγῳ ἀποβολῆς των ἢ ἐκδιώξεώς των ἐκ τοῦ μισθίου δικαιοῦνται νὰ αἰτήσωνται τὴν ἐπανεγκατάστασίν των εἰς τὰ ἐγκαταλειφθέντα ὑπ' αὐτῶν μίσθια ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἐφ' ὅσον στεροῦνται αὐτοὶ καὶ οἱ μετ' αὐτῶν συνοικοῦντες οἰκεῖοι ἑτέρου οἰκήματος καταλλήλου διὰ τὴν χρῆσιν, δι' ἣν ἐχρησιμοποίουν τὸ μίσθιον.

2. Δημόσιοι ὑπάλληλοι πολιτικοὶ ἢ στρατιωτικοὶ διαμένοντες εἰς τὸ ἐξωτερικὸν διὰ λόγους ὑπηρεσίας ἢ ἀναχωρήσαντες εἰς τὸ Ἐξωτερικὸν πρὸς ἀνάληψιν τοιαύτης καὶ ὑπεκμισθώσαντες τὸ μίσθιον εἴτε ὁλικῶς εἴτε μερικῶς, ἐφ' ὅσον στεροῦνται καταλλήλου στέγης δικαιοῦνται ἐπαναπάμπτοντες νὰ ζητήσωσι τὴν εἰς τὸ μίσθιον ἐπανεγκατάστασίν των. Οἱ δικαιούμενοι τοιαύτης ἐπανεγκαταστάσεως θεωροῦνται ἐναντι τοῦ ἰδιοκτήτου ὡς οὐδέποτε ἀποβαλόντες τὴν ἰδιότητα τοῦ μισθωτοῦ.

3. Ἐπίσης μισθωταὶ καταστημάτων, ὧν τὰ μίσθια κατεστράφησαν συνεπείᾳ πολεμικῆς ἐνεργείας, στεροῦνται δὲ ἑτέρου οἰκήματος πρὸς ἄσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματός των, δικαιοῦνται νὰ αἰτήσωνται τὴν ἐπανεγκατάστασίν των εἰς ἄλλα μίσθια οἰκήματα, τὰ ὁποῖα εἶχον ὑπὸ μίσθωσιν καὶ ἐξεκένωσαν ἀπὸ τῆς 1 Ὀκτωβρίου 1940 καὶ ἐφεξῆς λόγῳ περιορισμοῦ τῶν ἐργασιῶν των, ἐφ' ὅσον ταῦτα εἶναι μεμισθωμένα καὶ ὁ μισθωτὴς τούτων ἔχει ὑπὸ μίσθωσιν πλείονα τοῦ ἑνὸς οἰκήματα καὶ διὰ τῆς ἀποβολῆς του ἐκ τοῦ μισθίου, ὅπερ εἶχεν ἐκκενωθῇ ὑπὸ τοῦ ὡς ἄνω δικαιουμένου ἐπανεγκαταστάσεως, δὲν παραβλάπτονται οὐσιωδῶς τὰ συμφέροντά του.

4. Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐπανεγκατάστασις διατάσσεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου δι' ἀποφάσεώς του τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ ἀπευθυνομένῃ κατὰ τοῦ ὑφ' οἱουδήποτε τίτλου κατέχοντος τὸ μίσθιον καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου. Διὰ τῆς ἀποφάσεως ταύτης τάσσεται προθεσμία ἐκτελέσεως μέχρι 15 ἡμερῶν, ἥτις δὲν δύναται νὰ ἀνασταλῇ ὑπὸ τοῦ Προέδρου πλέον τοῦ μηνός.

5. Ἀντὶ τῆς ἀνωτέρω ὁλικῆς ἐπανεγκαταστάσεως δύναται νὰ διαταχθῇ ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν κρίσιν ἀγαθοῦ ἀν-

ἐρὸς ἡ μερικὴ τοιαύτη λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν τῶν ὑφισταμένων ἑκατέρωθεν ἀναγκῶν τοῦ αἰτοῦντος καὶ τοῦ ποιουμένου χρῆσιν τοῦ μισθίου, ἐφ' ὅσον εἶναι δυνατὴ ἡ ἀπὸ κοινοῦ ἢ κεχωρισμένως χρῆσις τοῦ μισθίου ὑπ' ἀμφοτέρων. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ καθορίζεται διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου α) ὁ τρόπος τοῦ διαχωρισμοῦ καὶ τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου, β) τὶς βαρύνεται διὰ τῆς δαπάνης διαχωρισμοῦ, ἥτις οὐδέποτε δύναται νὰ ἐπιβληθῇ εἰς βάρος τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐφ' ὅσον δὲν ποιεῖται χρῆσιν τοῦ μισθίου καὶ γ) τὸ ἀναλογοῦν μίσθωμα τοῦ Ὀκτωβρίου 1940 εἰς ἕκαστον τῶν διαχωριζομένων τμημάτων.

6. Ἀπὸ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ μισθωτοῦ α) ἐπανέρχεται ἐν ἰσχύϊ ἡ μίσθωσις αὐτοῦ καὶ ὑποχρεοῦται οὗτος εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ καθοριζομένου μισθώματος ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, ὑφ' οὗ διέπεται, καὶ β) διαλύεται ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει πᾶσα σύμβασις ὑφισταμένη μεταξὺ τοῦ ποιουμένου χρῆσιν τοῦ μισθίου καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου, ὅστις εἰς οὐδεμίαν ἀποζημίωσιν ὑπόκειται ἔναντι τοῦ ἀποβαλλομένου ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει.

7. Ἐὰν κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου δὲν εἶναι δυνατὴ ἡ μερικὴ ἐπανεγκατάστασις τοῦ μισθωτοῦ καὶ ἡ ἀπὸ κοινοῦ ἢ κεχωρισμένως χρῆσις τοῦ μισθίου, προτιμᾶται ἐν τῇ χρήσει τοῦ μισθίου ὁ αἰτῶν ἢ ὁ ποιούμενος χρῆσιν αὐτοῦ ἀναλόγως τῶν ἀναγκῶν αὐτῶν, ὁπότε διατάσσεται ἡ ὁλικὴ ἐπανεγκατάστασις ἢ ἀπορρίπτεται ἡ αἴτησις κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ὡς ἀγάθου ἀνδρός.

8. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἐφαρμόζονται καὶ ἂν ὁ ποιούμενος χρῆσιν τοῦ μισθίου εἶναι ἐγκατεστημένος δυνάμει ἐπιτάξεως, ἐκτὸς ἐὰν εἶναι ἐν αὐτῷ ἐγκατεστημέναι ὑπηρεσίαι τοῦ Δημοσίου, Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου καὶ Συμμαχικαὶ τοιαῦται.

Ἄρθρον 40.

1. Ἐὰν ὁ ἀποβαλλόμενος τοῦ μισθίου ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει προέβη εἰς δαπάνας ἐπ' αὐτοῦ, ἐξ ὧν τοῦτο ἐβελτιώθη καὶ ηὐξήθη ἡ μισθωτικὴ ἀξία, δικαιοῦται ἀποζημιώσεως, καταβλητέας ὑπὸ τοῦ ἐπανεγκαθισταμένου μισθωτοῦ, ἐφ' ὅσον κατέστη καὶ δι' αὐτὸν ἐπωφελεστέρα ἡ χρῆσις τοῦ μισθίου.

2. Διὰ τῆς διατασσούσης τὴν ἐπανεγκατάστασιν ἀποφάσεως καθορίζεται τὸ ποσὸν τῆς ὡς ἄνω ἀποζημιώσεως καὶ δὲν δύναται νὰ ἐκτελεσθῇ αὕτη πρὸ τῆς καταβολῆς τοῦ καθορισθέντος ποσοῦ.

3. Αἱ διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ ἀποβολῆς τοῦ μισθωτοῦ εἰς ἐκτέλεσιν ἀποφάσεως περὶ ἐξώσεως νομίμως ἐκδοθείσης.

4. Αἱ διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ παραχωρήσεως τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου συνεπείᾳ μισθώσεως συναφθείσης τῇ ἐπεμβάσει τῶν Ἀρχῶν Κατοχῆς καθ' οἱονδήποτε τρόπον, ἐφ' ὅσον δὲν ἀπεβλήθη μισθωτής, ὁπότε ὁ ἐκμισθωτὴς δικαιοῦται νὰ αἰτήσηται τὴν ἐγκατάστασίν του καὶ ἀποβολὴν τοῦ νῦν μισθωτοῦ ἢ παντὸς ὁπωσδήποτε ποιουμένου χρῆσιν.

ΜΕΡΟΣ ΣΤ'.

Μισθώσεις Ἀγροτικῶν Κτημάτων.

Ἄρθρον 41.

1. Ἐπὶ τῶν μήπω ληξασῶν μισθώσεων ἀγροτικῶν κτημάτων ἀκινήτων, συναφθεισῶν πρὸ τῆς 11 Νοεμβρίου 1944 διὰ τὸ ἀπὸ 1ης Μαρτίου 1945 καὶ ἐφεξῆς χρονικὸν διάστημα τῆς ἰσχύος τῶν τοιούτων συμβάσεων ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν τῆς τοποθεσίας τοῦ μισθίου, κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ' ὡς οὗτος ἰσχύει τροποποιηθείς, τῇ αἰτήσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ, δύναται λαμβάνων ἰδίᾳ ὑπ' ὄψιν τὰς ἐκ τοῦ πολέμου δημιουργηθείσας συνθήκας καὶ τὴν συνεπείᾳ τούτου ἐπαύξησιν τῶν εἰσοδημάτων τῶν ἀγωτέρω μισθίων εἰς ὄφελος τοῦ μισθωτοῦ α) νὰ προσαρμόσῃ τὸ μίσθωμα εἰς τὸ προσῆκον μέτρον αὐξάνων τοῦτο κατὰ τὴν κρίσιν ἀγαθοῦ ἀνδρός, ἐφ' ὅσον ἔχει συνομολογηθῇ εἰς δραχμάς, β) νὰ ὁρίσῃ τὴν καταβολὴν τοῦ μισθώματος ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει εἰς εἶδος ἐκ τῶν προϊόντων τοῦ μισθίου, ἐφ' ὅσον ἡ καταβολὴ τούτων εἶναι ἐφικτή, ἀλλὰ μόνον ἐκ τῶν δυναμένων νὰ ἐναποθηκευθῶσι προϊόντων τοῦ μισθίου διὰ τοῦ καθορισμοῦ ὡρισμένης ποσότητος τούτων, ἢ ποσοστοῦ, ὅπερ δὲν δύναται νὰ εἶναι μεῖζον τοῦ 1)3 τῶν προϊόντων τοῦ μισθίου καὶ νὰ διαλύσῃ τὴν μίσθωσιν μερικῶς τὸ πολὺ διὰ τὸ 1)3 τῆς ἐκτάσεως τοῦ μισθίου, ἐφ' ὅσον αὕτη εἶναι τοσαύτη ὥστε νὰ εἶναι δυνατὴ ἡ καλλιέργεια τοῦ μισθίου κεχωρισμένως καὶ ὁ ἐκμισθωτὴς ἔχει τὴν εὐχέρειαν νὰ καλλιεργήσῃ προσηκόντως τὸ τμῆμα τοῦ μισθίου, καθ' ὃ μέρος διαλύεται ἡ μίσθωσις.

2. Τὴν ὡς ἄνω προσαρμογὴν τοῦ μισθώματος εἰς δραχμὰς δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ ποιήσηται μόνον μετὰ τὴν συγκομιδὴν τῶν προϊόντων ἑκάστης καλλιεργητικῆς περιόδου βάσει τῆς ποσότητος τούτων καὶ τῆς ἀγοραίας αὐτῶν τιμῆς. Ἐκ τούτου ὅμως δὲν ἀναστέλλεται ἡ ὑποχρέωσις τοῦ μισθωτοῦ πρὸς καταβολὴν τοῦ μισθώματος κατὰ τὸν διὰ τῆς συμφωνίας ὁρισθέντα χρόνον, ἡ δὲ λῆψις τούτου ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ του δὲν ἐμφαίνει παραίτησιν τοῦ κατὰ τὰ ἄνω δικαιώματος νὰ αἰτήσηται τὴν προσαρμογὴν τοῦ μισθώματος. Τὸν καθορισμὸν τοῦ μισθώματος εἰς εἶδος δύναται νὰ διατάξῃ καὶ πρὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς καλλιεργητικῆς περιόδου, τὴν δὲ διάλυσιν τῆς μισθώσεως μερικῶς δύναται νὰ διατάξῃ μόνον μετὰ τὴν λῆξιν τῆς καλλιεργητικῆς περιόδου τοῦ τμήματος, δι' ὃ αἰτεῖται ἡ διάλυσις.

3. Ὁ Πρόεδρος ἐν τῇ κρίσει του ἐπὶ τῆς περὶ τῶν ἀνωτέρω αἰτήσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ λαμβάνει ὑπ' ὄψιν του, πρὸς κρατούσας τοπικὰς συνηθείας, τὰς γενομένας ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ δαπάνας καλλιεργείας καὶ βελτιώσεως τοῦ μισθίου, τὸν χρόνον καὶ τὸν τρόπον καταβολῆς, τὴν τυχὸν συμμετοχὴν τοῦ ἐκμισθωτοῦ εἰς τὰς δαπάνας καλλιεργείας καὶ βελτιώσεως τοῦ μισθίου, τὸν χρόνον καὶ τὸν τρόπον καταβολῆς αὐτῶν, ὡς καὶ τὰς συνεπείᾳ τῆς μὴ καταβολῆς των, ρυθμίζει δὲ διὰ τῆς ἀποφάσεως πᾶσαν διαφορὰν μεταξὺ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ ἀναγομένην ἰδίᾳ εἰς τὸ εἶδος καλλιεργείας, τὸν τρόπον ταύτης καὶ γενικῶς τὴν ἐκμετάλλευσιν τοῦ μισθίου ἀγροκτήματος.

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

5. Διατασσομένης διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου τῆς μερικῆς λύσεως τῆς μισθώσεως, καθορίζεται διὰ ταύτης ἡ χρονολογία, ἀφ' ἧς θεωρεῖται λελυμένη μερικῶς ἡ μίσθωσις, τὸ καταβλητέον μίσθωμα διὰ τὸ μέρος τοῦ μισθίου, δι' ὃ δὲν λύεται ἡ μίσθωσις, ἂν τοῦτο θὰ καταβληθῇ εἰς εἶδος ἢ εἰς χρῆμα, τὸ τυχὸν καταβλητέον ποσὸν ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ εἰς τὸν μισθωτὴν διὰ τὰς γενομένας ὑπ' αὐτοῦ δαπάνας καλλιεργείας καὶ βελτιώσεως τοῦ μισθίου, τὸν χρόνον καταβολῆς τῆς τοιαύτης ἀποζημιώσεως καὶ τὰς συνεπείας τῆς μὴ καταβολῆς, καὶ γενικῶς ρυθμίζει διὰ τῆς ἀποφάσεώς του πᾶσαν διαφορὰν μεταξὺ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ, ἀνακύπτουσαν ἐκ τῆς διατασσομένης μερικῆς λύσεως τῆς μισθώσεως. Διὰ τῆς λυούσης τὴν μίσθωσιν ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου, διατάσσεται ἡ ἀποβολὴ τοῦ μισθωτοῦ ὡς ἐπὶ ἐξώσεως ἐκ τοῦ τμήματος τοῦ μισθίου, διὰ τὸ ὁποῖον ἐλύθη ἡ μίσθωσις. Ἐν περιπτώσει μερικῆς λύσεως τῆς μισθώσεως ἀγροτικῶν ἀκινήτων ὁ ἐκμισθωτὴς ὑποχρεοῦται εἰς αὐτοπρόσωπον καλλιέργειαν καθ' ἅπαντα τὸν ὑπολοιπόμενον χρόνον τῆς συμβάσεως μισθώσεως. Ἐν ἐναντίᾳ περιπτώσει ἀνατρέπεται ἡ ἐπελθοῦσα διάλυσις τῆς μισθώσεως, ὑποχρεοῦται δὲ ὁ ἐκμισθωτὴς νὰ καταβάλῃ

εἰς τὸν μισθωτὴν ἀποζημίωσιν ἐπιδικαζομένην ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Ν. ΒΧΗ' ἀνερχομένην μέχρις ἑνὸς ἐτησίου μισθώματος.

6. Ἐὰν ἐντὸς τῶν μισθίων ἀγροκτημάτων περιλαμβάνωνται καὶ βοσκήσιμοι ἐκτάσεις εἰς τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ἐναπόκειται ἐν ἑκάστῃ συγκεκριμένῃ περιπτώσει νὰ ὑπαγάγῃ καὶ ταύτας εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἢ νὰ ρυθμίζῃ αὐτὰς κατὰ τὰς ἰσχυούσας διατάξεις τοῦ ἐνοικιοστασίου βοσκῶν.

7. Αἰτήσεις ἐκκρεμεῖς ἐκ τῶν ἀνωτέρω περιπτώσεων διὰ τὸ πρὸ τῆς 1 Ὀκτωβρίου 1943 χρονικὸν διάστημα κρίνονται κατὰ τὰς προϊσχυούσας διατάξεις.

8. Ἐὰν ἐν τῇ μισθώσει ἀστικοῦ ἀκινήτου περιλαμβάνεται καὶ ἀσκεπὴς χῶρος καλλιεργούμενος ἢ πεφυτευμένος ἢ καλλιεργήσιμος ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 παράτασις τῆς μισθώσεως δὲν ἰσχύει διὰ τὸν χῶρον τοῦτον, ἐφ' ὅσον κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου δὲν εἶναι ἀπαραίτητος διὰ τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου. Ἐὰν ὅμως εἶναι ἀπαραίτητος διὰ τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου ὁ χῶρος οὗτος, παρατείνεται καὶ διὰ τοῦτον κατὰ τὸ ἄρθρον 1 ἡ μίσθωσις. Ἐὰν δὲ ἐξ αὐτοῦ ὁ μισθωτὴς συγκομίζει προϊόντα, προσαυξάνεται τὸ μίσθωμα κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ἀναλόγως τῶν συγκομιζομένων προϊόντων ἀνεξαρτήτως τῆς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, αὐξήσεως τοῦ μισθώματος.

ΜΕΡΟΣ Ζ'.

Εἰδικαὶ Διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Μεταβίβασις, παραίτησις.

Ἄρθρον 42.

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

2. Ἐπὶ ἀγωγῆς περὶ κυριότητος ἢ νομῆς ἡ ἐκδιδομένη ἀπόφασις, δι' ἧς διατάσσεται ἡ ἀποβολὴ ἐξ ἀστικοῦ ἀκινήτου, μισθωτοῦ διατελοῦντος τοιούτου συνεχῶς ἐπὶ 10ετίαν τοὐλάχιστον δὲν δύναται νὰ ἐκτελεσθῇ ὡς πρὸς τὴν διατασσομένην ἀποβολὴν κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ ὑπὲρ οὗ ἡ ἀπόφασις ὑπεισέρχεται εἰς ἅπαντα τὰ δικαιώματα τοῦ ἐκμισθωτοῦ, δικαιούμενος ὡς τοιοῦτος μόνον νὰ ἐγκατασταθῇ ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου.

Ἄρθρον 43.

Ἡ ἀπὸ 1 Μαρτίου 1945 καὶ ἐφεξῆς γιγνομένη παραίτησις ἐκ τῆς προστασίας τοῦ παρόντος καὶ ἰδίᾳ ἐκ τῆς ὑπ' αὐτοῦ διατασσομένης παρατάσεως τῆς μισθώσεως εἶναι ἔγκυρος καὶ ἰσχυρά. Ἐξ ἀντιθέτου εἶναι ἀνίσχυρος πᾶσα τοιαύτη παραίτησις γενομένη προγενεστέρως, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὁρίζεται διὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 44.

Οἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 23 Ν. 170)43 πωληταὶ οἰκιῶν παραμένοντες ὡς μισθωταὶ τούτων ὡς καὶ οἱ κατὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. 170)43 μέχρι τῆς ἄρσεως τῆς ξένης κατοχῆς πωλήσαντες τὰς οἰκίας των, ἐφ' ὅσον συντρέχουσιν αἱ προϋποθέσεις τοῦ ὡς ἄνω ἄρθρου 23 δικαιοῦνται νὰ παραμείνωσιν ὡς τοιοῦτοι καθ' ἅπασαν τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, καθ' ἣν διέπεται ἡ τοιαύτη ἀναγκαστικὴ παράτασις τῆς μισθώσεως ὡς πρὸς τὸ καταβλητέον μίσθωμα καὶ γενικῶς ὡς πρὸς τὰ ἑκατέρωθεν δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις τῶν ἐνδιαφερομένων ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Δικονομικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 45.

1. Πᾶσα διαφορά, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὁρίζεται ἄλλως, μεταξὺ οἱωνδήποτε προσώπων, στρεφομένη περὶ τὴν ἑρμηνείαν καὶ ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος, ὡς καὶ πᾶσα ἐν γένει διένεξις μεταξὺ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ ὡς πρὸς τὰ ἑκατέρωθεν δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις, ὑπάγεται εἰς τὴν ἁρμοδιότητα τοῦ Προέδρου Πρωτοδικῶν, ἔνθα δὲ δὲν ὑπάρχει τοιοῦτος, εἰς τὴν τοῦ Εἰρηνοδίκου ἀνεξαρτήτως ποσοῦ.

2. Ἁρμόδιος εἶναι ὁ Πρόεδρος ἢ Εἰρηνοδίκης τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου.

3. Διαδικασία τηρεῖται, ἐὰν δὲν ὁρίζεται ἄλλως, ἡ τοῦ Νόμου ΒΧΗ'.

4. Ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης δύναται διὰ τῆς ἀποφάσεώς του νὰ διατάσσῃ πᾶν πρόσφορον μέτρον διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν διατασσομένων ὑπὸ ταύτης καὶ δὴ ἐν τῷ μισθίῳ ἐπανεγκατάστασιν τοῦ μισθωτοῦ, ἐὰν δ' οἱονδήποτε λόγον ἔχῃ ἀποβληθῇ τούτου αὐθαιρέτως καὶ νὰ ἀπαγγείλῃ ἢ ἀπειλήσῃ διὰ τὴν ἐκτέλεσιν ἢ πᾶσαν παράβασιν ταύτης χρηματικὴν ποινὴν μέχρις 100.000 δραχμῶν.

5. Ὁ Πρόεδρος ἢ Εἰρηνοδίκης ἐπιλαμβανόμενος πάσης ἀγωγῆς ἢ αἰτήσεως κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ' ὀφείλει νὰ καταβάλῃ πᾶσαν προσπάθειαν πρὸς συμβιβασμὸν τῶν διαδίκων. Ἐν περιπτώσει ἐπιτεύξεως συμβιβασμοῦ συντάσσεται πρακτικόν, ὅπερ ὑπογράφεται ὑπὸ τοῦ δικάζοντος καὶ τοῦ γραμματέως, ἀποτελεῖ τίτλον ἐκτελεστὸν καὶ γράφεται ἀτελῶς μὴ ὑποκείμενον εἰς οὐδὲν τέλος χαρτοσήμου πάγιον ἢ ἀναλογικόν. Ἐν περιπτώσει μὴ ἐπιτεύξεως συμβιβασμοῦ ὁ δικάζων ἐκδίδει τὴν ἀπόφασίν του ἐντὸς 8 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἐκδικάσεως δι' ἧς ἐπιβάλλεται ἅπασα ἡ δικαστικὴ δαπάνη τοῦ νικήσαντος διαδίκου εἰς βάρος τοῦ ἡττηθέντος, μὴ ἐπιτρεπομένου συμψηφισμοῦ ἐν μέρει ἢ ἐν ὅλῳ ταύτης.

Ἄρθρον 46.

1. Διὰ τὴν ἐκδίκασιν τῶν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ ἀναφερομένων διαφορῶν καὶ γενικῶς πάσης ἀγωγῆς ἢ αἰτήσεως ἐκδικαζομένης κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ' τοῦ 1899 δὲν ἀπαιτεῖται προηγουμένη ἄδεια τοῦ Προέδρου κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἰσχύοντος δικαιοστασίου, οὔτε διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐπὶ τούτων ἐκδιδομένων ἀποφάσεων.

2. Ἐπὶ ἀγωγῆς περὶ ἐξώσεως λόγῳ μὴ ἐμπροθέσμου καταβολῆς τοῦ μισθώματος καὶ ἂν αὕτη ἔχει συνομολογηθῇ ὡς διαλυτικὸς ὅρος τῆς μισθώσεως ἡ ἐνώπιον τοῦ Προέδρου, τοῦ Εἰρηνοδίκου ἢ τοῦ κατ' ἔφεσιν δικάζοντος καταβολὴ τῶν καθυστερουμένων μισθωμάτων μετὰ τῶν ὁρισθέντων δικαστικῶν ἐξόδων, ἐπάγεται τὴν κατάργησιν τῆς δίκης, ἐκτὸς ἐὰν κατ' ἐπανάληψιν ἐκρίθη δύστροπος μισθωτὴς περὶ τὴν καταβολὴν τοῦ μισθώματος κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ δικάζοντος.

Ἄρθρον 47.

1. Ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δύναται νὰ ἀναστείλῃ τὴν ἐκτέλεσιν πάσης ἀποφάσεως περὶ ἐξώσεως ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ὑπὸ ὅρους ἢ μὴ α) μέχρις ἑνὸς μηνός, ἐὰν πρόκειται περὶ ἀγροτικοῦ ἀκινήτου, β) μέχρι δύο μηνῶν ἐὰν πρόκειται περὶ ἰδιοκατοικήσεως μερικῆς ἢ κατὰ τὸ ἄρθρον 19 ἢ κατὰ τὸ ἄρθρον 9 παρ. 8 καὶ γ) μέχρι τριῶν μηνῶν τὸ πολὺ ἐὰν πρόκειται περὶ πάσης ἄλλης ἐξώσεως μὴ περιλαμβανομένης εἰς τὰ ἀνωτέρω. Εἰς ἃς περιπτώσεις αἴρεται ἡ ἐκ τοῦ παρόντος προστασία τοῦ

μισθωτοῦ ἡ διατάσσουσα τὴν ἔξωσιν αὐτοῦ ἀπόφασις δὲν δύναται νὰ ἐκτελεσθῇ πρὸ τῆς παρόδου τεσσάρων μηνῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς της.

2. Εἰς τὸν ἀνωτέρω χρόνον τῆς ἀναστολῆς, ὅστις ἄρχεται πάντοτε ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς τασσομένης διὰ τῆς ἀποφάσεως προθεσμίας πρὸς ἐκκένωσιν ὑπολογίζεται συνεχῶς ὁ ἐφεξῆς διαδραμὼν χρόνος. Διὰ δὲ τὰς ἀποφάσεις αἵτινες ἐξεδόθησαν πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ὑπολογίζεται καὶ ἡ πρὸ ταύτης χορηγηθεῖσα ἀναστολὴ δι' ἀποφάσεως ἢ αὐτοδικαίως δυνάμει τῶν ἰσχυσασῶν διατάξεων. Ἐπιτρέπεται ὅμως μέχρις ἑνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἡ ἀναστολὴ ἐκτελέσεως πάσης ἀποφάσεως περὶ ἐξώσεως ἐξ ἀστικοῦ ἀκινήτου, ἐὰν ὁ κατὰ τὰ ἀνωτέρω χρόνος τῆς ἐπιτρεπομένης ἀναστολῆς ἔληξεν ἢ λήγει ἐντὸς τῆς ὡς ἄνω ὁριζομένης μηνιαίας προθεσμίας.

Ἄρθρον 48.

Ἰδιοκτῆται ἢ μισθωταὶ προκαλοῦντες δικαστικὸν ἀγῶνα μὴ δυνάμενον νὰ δικαιολογηθῇ ἐκ τῶν ὑποβαλλομένων ὑπὸ τὴν κρίσιν τοῦ δικαστηρίου πραγματικῶν περιστατικῶν, ἢ προβάλλοντες προπετεῖς ἐνστάσεις καὶ ἰσχυρισμούς, ἀπορριπτομένων τούτων καταδικάζονται διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεως εἰς τὴν πληρωμὴν πρὸς τὸ Ταμεῖον Στέγης λόγῳ ποινῆς ποσοῦ ἴσου τοὐλάχιστον πρὸς τὸ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καταβλητέον ἐτήσιον μίσθωμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Μεταβατικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 49.

1. Διατηροῦσι τὴν ἰσχύν των α') ἀποφάσεις περὶ ἐξώσεως πρὸς ἰδιοκατοίκησιν καὶ β') αἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 26 τοῦ προϊσχύσαντος ἐνοικιοστασίου περὶ μερικῆς ἰδιοχρήσεως τοιαῦται.

2. Ἐπιφυλαττομένων τῶν περιπτώσεων τῆς προηγουμένης παραγράφου ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καταργεῖται πᾶσα ἐκκρεμὴς δίκη καὶ ἀπόφασις περὶ ἐξώσεως μὴ ἐκτελεσθεῖσα, ἐφ' ὅσον ζητεῖται ἐν τῇ δίκῃ ἢ ἀπηγγέλθη διὰ τῆς ἀποφάσεως ἡ ἔξωσις διὰ λόγον ἢ προϋπόθεσιν ἢ τρόπον μὴ ἀναγνωριζόμενον ὑπὸ τοῦ παρόντος, ἐξαιρέσει τῆς περὶ ἐξόδων καὶ τελῶν διατάξεως τῶν καταργουμένων ἀποφάσεων, ἅτινα καθορίζονται ὑπὸ τοῦ Προέδρου εἰς δραχμὰς νῦν κυκλοφορούσας.

3. Αἱ λοιπαὶ ἐκκρεμεῖς δίκαι ἐκδικάζονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, ἐπιτρεπομένης τῆς προσολῆς καὶ διὰ τῶν προτάσεων ὧν παραγωγικῶν τοῦ δικαιώματος τοῦ ἐνάγοντος περιστατικῶν.

4. Αἰτήσεις ἀναιρέσεως κατὰ τελεσιδίκων ἀποφάσεων, ἐφ' ὅσον δὲν ὑπάγονται αὗται εἰς τὴν δευτέραν παράγραφον κρίνονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἐνοικιοστασίου, ὑπὸ τὴν ἰσχὺν τοῦ ὁποίου ἐξεδόθησαν αἱ διὰ τῆς ἀναιρέσεως προσβαλλόμεναι ἀποφάσεις, μετὰ δὲ τὴν ἀναίρεσιν ἡ ὑπόθεσις δικάζεται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος.

5. Ἀποφάσεις περὶ ἐξώσεως διὰ καθυστέρησιν μισθώματος καταργοῦνται ἐὰν ὁ μισθωτὴς καταβάλῃ εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν τὰ καθυστερούμενα μισθώματα ὑπολογιζόμενα μηνιαίως εἰς τὸ ποσόν, ὅπερ καθορίζεται διὰ τοῦ παρόντος διὰ τὸν μῆνα Μάρτιον 1945 καὶ διὰ δικαστικὰ ἔξοδα ποσὸν καθοριζόμενον ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὰ ἄρθρα 634 καὶ ἑπ. Πολ. Δικ. ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

6. Τὰ ἐπιδικασθέντα εἰς πληθωρικὰς δραχμὰς ἔξοδα μεταποιήσεως καὶ ἀποζημίωσις ὑπὸ τῶν ἐν τῇ πρώτῃ παραγράφῳ ἀναφερομένων ἀποφάσεων ἐκδοθεισῶν κατὰ τὴν διαδικασίαν Ν. ΒΧΗ' καθορίζονται ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634 ἑπ. Πολ. Δικ. εἰς νέας δραχμὰς καὶ διὰ τὸ οὕτω καθοριζόμενον ποσὸν ἐκτελοῦνται.

Ἄρθρον 50.

Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου αἱ τήσει μισθωτοῦ ἢ ἐκμισθωτοῦ, ὑποχρεοῦνται οἱ ἁρμόδιοι Οἰκονομικοὶ Ἔφοροι, οἱ φύλακες μεταγραφῶν καὶ ὑποθηκῶν, πᾶσα ἄλλη Δημοσία, Δημοτικὴ καὶ Κοινοτικὴ Ἀρχή, ὡς καὶ πᾶν Νομικὸν Πρόσωπον νὰ παρέχωσι βεβαιώσεις τῆς οἰκονομικῆς καταστάσεως τῶν διαδίκων. Ἐπίσης ὑποχρεοῦνται οἱ ἐργοδ. ται νὰ παρέχωσι τοιαύτας βεβαιώσεις περὶ τῶν καταβαλλομένων εἰς τοὺς ὑπ' αὐτοὺς ὑπαλλήλους ἀποδοχῶν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Τελικαὶ διατάξεις

Ἄρθρον 51.

Δημόσιοι ὑπάλληλοι μετατιθέμενοι εἰς πόλεις, εἰς τὰς ὁποίας ἰσχύει ἐνοικιοστάσιον δύνανται νὰ ἐγκατασταθῶσιν εἰς τὰς κατοικίας, τὰς ὁποίας κατεῖχον ὡς μισθωταὶ οἱ ἐκ τῶν πόλεων τούτων μετατιθέμενοι ὑπάλληλοι, ἐφ' ὅσον εἰς τὰς ἐν λόγῳ κατοικίας δὲν παραμένει ἡ οἰκογένειά των.

Οἱ οὕτω ἐγκαθιστάμενοι θεωροῦνται μισθωταὶ ἀπὸ τῆς ἐγκαταστάσεώς των καὶ ὑπεισέρχονται αὐτοδικαίως εἰς πάντα τὰ δικαιώματα καὶ τὰς ὑποχρεώσεις τῶν μισθωτῶν.

Ἄρθρον 52.

1. Τὰ ὑπὸ τοῦ παρόντος καθοριζόμενα ποσὰ μισθώματος καὶ τὰ ποσὰ τῶν ἄρθρων 6 καὶ 9 δύνανται νὰ αὐξομειῶνται διὰ πράξεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, δημοσιευομένης εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

2. Πᾶσαι αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος περὶ καθορισμοῦ ἢ ἀναπροσαρμογῆς μισθώματος ὡς καὶ αἱ τοῦ ἄρθρου 8 ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ μήπω ληξασῶν μισθώσεων καὶ ἂν εἰδικῶς δὲν ὁρίζεται περὶ τούτων, ἐφ' ὅσον τὸ διὰ τῆς συμβάσεως μισθώσεως καθορισθὲν μίσθωμα εἶναι ἔλαττον τοῦ διὰ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καθοριζομένου.

3. Δὲν ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος περὶ καθορισμοῦ ἢ ἀναπροσαρμογῆς μισθώματος ἐπὶ μισθώσεων, ληξασῶν ἢ μή, ἐφ' ὧν προκατεβλήθη τὸ μίσθωμα καὶ δι' ὅσον χρόνον προκατεβλήθη.

Ἐπὶ μερικῆς προκαταβολῆς δὲν καθορίζεται ὑπὸ τοῦ παρόντος τὸ μίσθωμα κατὰ τὸ μέρος, καθ' ὃ προκατεβλήθη.

4. Ἐπίσης δὲν ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος περὶ καθορισμοῦ ἢ ἀναπροσαρμογῆς μισθώματος ἐπὶ μισθώσεων, ληξασῶν ἢ μή, ἐφ' ὧν τὸ μίσθωμα ἔχει συμφωνηθῇ εἰς ποσοστὰ ἐπὶ τῶν ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ εἰσπραττομένων ἐκ πάσης αἰτίας ἐφ' ὅσον ἄλλως δὲν ὁρίζεται εἰδικῶς διὰ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος.

5. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 9 παρ. 6 καὶ 21 παρ. 3 ἐφαρμόζονται καθ' ἅπασαν τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ ἐπὶ τῶν μήπω ληξασῶν μισθώσεων κατοικιῶν καὶ καταστημάτων.

Ἄρθρον 53.

Τὰς ἐκ τοῦ παρόντος Νόμου ἀγωγὰς ἐν ἀδυναμίᾳ τοῦ ἐκμισθωτοῦ δύνανται νὰ ἀσκήσωσι 1) ἡ σύζυγος αὐτοῦ, 2) ἐν ἐλλείψει αὐτῆς οἱ κατιόντες του καὶ 3) ἐν ἐλλείψει τοιούτων οἱ ἀνιόντες αὐτοῦ. Τὰ αὐτὰ πρόσωπα ἀντιπροσωπεύουσι τοὺς μὴ δυναμένους νὰ παραστῶσι ἐπὶ δικαστηρίου ἐναγομένους διὰ τῶν ἐκ τοῦ παρόντος Νόμου ἀγωγῶν.

Ἄρθρον 54.

1. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος, ἐφαρμοζομένου καθ' ἅπασαν τὴν Ἐπικράτειαν, ἄρχεται ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1945.

2. Ἀπὸ τῆς ἄνω ἡμερομηνίας παύει ἡ ἰσχὺς τοῦ Νόμου 900) 1943 ὡς οὗτος ἐτροποποιήθη καὶ συνεπληρώθη διὰ μεταγενε-

ετέρων Νόμων. Όσαι διατάξεις τοῦ Νόμου τούτου περιέχονται καὶ ἐν τῷ παρόντι θεωροῦνται ἐξακολουθητικῶς ἰσχύσασαι. Ἐπίσης ἀπὸ τῆς αὐτῆς ἡμερομηνίας παύει ἡ ἰσχὺς τοῦ Νόμου 1681)1944 καὶ 1914)1944.

3. Ἐὰν ἀπὸ τῆς 1 Ἰανουαρίου 1945 κατεβλήθη μίσθωμα δι' ὑπερβάλλοντα χῶρον μεῖζον τοῦ διὰ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος προβλεπομένου ἡ διαφορὰ συμψηφίζεται εἰς τὸ ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1945 καὶ ἐφεξῆς ὀφειλόμενον μίσθωμα.

4. Τὰ ἐν ἄρθρῳ 6 ἐδ. 1 καὶ 2 ὁριζόμενα ποσὰ πρὸς χαρακτηρισμὸν μικροϊδιοκτήτου ἢ ὁμολογουμένως πλουσίου διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ ὀφειλομένου ἀπὸ 11 Νοεμβρίου 1944 καὶ ἐφεξῆς μισθώματος ἰσχύουσιν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας ταύτης.

Ἄρθρον 55.

1. Ἐπιτρέπεται ἡ τροποποίησις ἢ συμπλήρωσις τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος διὰ Β. Διατάγματος τῇ προτάσει τοῦ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργοῦ.

2. Ἐπιτρέπεται ἡ τροποποίησις τῶν ἰσχυουσῶν περὶ Ἐπιτροπῆς ἐνοικιοστασίου διατάξεων καὶ ἰδιαιτέρως ἡ ἀναγκαστικὴ ἕνωσις τῶν ἰδιοκτητῶν καὶ ἐνοικιαστῶν εἰς ἑνιαίας ὀργανώσεις κατὰ τὰ εἰδικώτερον διὰ Β. Διατάγματος ἐφ' ἅπαξ ἐκδιδομένου ὁρισθησόμενα.

3. Ἐπιτρέπεται ὡσαύτως ἡ σύστασις παρὰ τῷ Ὑπουργείῳ τῆς Δικαιοσύνης τριμελοῦς συμβουλευτικῆς Ἐπιτροπῆς ἐξ ἑνὸς μέλους τοῦ Ἀρείου Πάγου, ἑνὸς μέλους τοῦ Ἐφετείου Ἀθηνῶν καὶ ἑνὸς μέλους τοῦ Πρωτοδικείου Ἀθηνῶν, πρὸς παρακολούθησιν καὶ μελέτην τῶν ἐκ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ Ἐνοικιοστασίου ἀνακυπτόντων ζητημάτων κατὰ τὰ εἰδικώτερον διὰ Διατάγματος ὁρισθησόμενα.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 31 Μαρτίου 1945.

Ἐν ὀνόματι τοῦ Βασιλέως

Ὁ Ἀντιβασιλεὺς

† Ὁ Ἀθηνῶν ΔΑΜΑΣΚΗΝΟΣ

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον

Ὁ Πρόεδρος

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑΣ

Τὰ Μέλη

Ι. ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ, Ν. ΚΟΥΒΑΣ, Γ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ-ΝΟΒΑΣ, Κ. ΑΜΑΝΤΟΣ, Γ. ΣΙΔΕΡΗΣ, Ι. ΓΚΛΑΒΑΝΗΣ, Α. ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΣ, Ι. ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ, Π. ΛΕΒΑΝΤΗΣ, Δ. ΧΑΤΖΙΣΚΟΣ, Σ. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Μ. ΜΑΥΡΟΓΟΡΔΑΤΟΣ, Γ. ΜΕΛΑΣ, ΣΙΜ. ΒΛΑΧΟΣ, Ν. ΤΣΟΥΤΗΣ, Γ. ΜΟΑΤΣΟΣ.

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 31 Μαρτίου 1945.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Ν. ΚΟΥΒΑΣ

---

(2)

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΣ ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 264.

Περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τοῦ Ν. ΒΧΗ' «περὶ ἐξώσεως δυστροπούντων μισθωτῶν» ὡς οὗτος ἐτροποποιήθη.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β'

ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Προτάσει τοῦ Ἡμετέρου Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν:

Ἄρθρον 1.

1. Ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 2 παρ. γ' τοῦ Ν. ΒΧΗ' ὡς οὗτος μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθη προθεσμία τῆς ἐφέσεως ὁρίζεται εἰς δέκα ἡμέρας, ἀρχομένη ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἀποφάσεως κατὰ τὰ ἄρθρα 195 καὶ 196 τῆς Πολ. Δικονομίας ὡς ταῦτα μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν.

Ἄρθρον 2.

Ἀπαγορεύεται ἡ λῆψις ὑπ' ὄψιν ὡς ἀποδεικτικῶν στοιχείων ἐνόρκων καταθέσεων λαμβανομένων ἐν ἀπουσίᾳ τοῦ ἑτέρου τῶν διαδίκων καὶ ἐκτὸς τῆς δίκης.

Ἄρθρον 3.

Τὸ ἄρθρον 2 παρ. ε'. τοῦ Νόμου ΒΧΗ', ὡς τοῦτο ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν. Δ. τῆς 19)6)1928 καὶ τοῦ Ν. 3239 τροποποιεῖται ὡς ἑξῆς:

1. Ἐναντίον τῶν κατὰ τὴν ἀνωτέρω διαδικασίαν ἐκδιδομένων τελεσιδίκων ἢ ἀνεκκλήτων ἀποφάσεων ἢ γενομένων τελεσιδίκων δι' ἀπράκτου παρελεύσεως τῆς πρὸς ἔφεσιν προθεσμίας ἐπιτρέπεται αἴτησις ἀναιρέσεως ἀσκουμένη ἐντὸς εἴκοσιν ἡμερῶν διὰ τοὺς ἐν τῷ ἄρθρῳ 807 ἐδ. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15 καὶ 17 τῆς Πολ. Δικονομίας λόγους.

Ὁ Ἄρειος Πάγος δύναται, ἐὰν ἡ οὐσιαστικὴ ἐκδίκασις τῆς διαφορᾶς εἶναι δυνατὴ ἐπὶ τῇ ἐάσει τῶν ἐνώπιον αὐτοῦ προσαχθέντων ἐγγράφων καὶ ἀποδεικτικῶν στοιχείων νὰ προβῇ εἰς ταύτην ἄνευ παραπομπῆς εἰς τὸ δεύτερον Τμῆμα αὐτοῦ ἢ ἕτερον Δικαστήριον.

2. Ἐξαφανιζομένης συνεπείᾳ ἐνδίκου μέσου ἀποφάσεως διατασσούσης ἔξωσιν καὶ ἐκτελεσθείσης διατάσσεται δι' ἀποφάσεως τοῦ αὐτοῦ Δικαστηρίου κατ' αἴτησιν τοῦ νικῶντος διαδίκου ὑποβαλλομένην καὶ διὰ τῶν προτάσεων, ἡ ἐπανεγκατάστασις αὐτοῦ εἰς τὸ μίσθιον, τῆς περὶ τούτου διατάξεως τῆς ἀποφάσεως ἐκτελουμένης καὶ κατὰ παντὸς ἔλκοντος τὰ δικαιώματά του ἐκ τοῦ ἐκμισθωτοῦ.

Ἐξαφανιζομένης συνεπείᾳ ἀσκήσεως ἐνδίκου μέσου τῆς διαταξάσης τὴν ἔξωσιν ἀποφάσεως καὶ μὴ διαταχθείσης τῆς ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ μισθωτοῦ εἰς τὸ μίσθιον, αὕτη, πλὴν ἂν ἡ σχετικὴ περὶ τούτου αἴτησις ὑποβληθεῖσα ἀπερρίφθη, διατάσσεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν ἐκδιδομένης κατὰ τὸ ἄρθρον 634 τῆς Πολ. Δικονομίας καὶ ἀπαγορευομένης τῆς εἰς τὸ Δικαστήριον παραπομπῆς.

Ἡ ἀνόρθωσις πάσης ἄλλης ζημίας ἐπιδιώκεται κατὰ τὴν τακτικὴν διαδικασίαν.

Ἄρθρον 4.

Αἱ αἰτήσεις ἀναιρέσεως ἐκδικάζονται ὑπὸ τοῦ Α' Τμήματος τοῦ Ἀρείου Πάγου.

Ἄρθρον 5.

Ὁ Ὑπουργὸς τῆς Δικαιοσύνης δύναται δι' ἀποφάσεώς του ν' ἀποσπᾷ παρὰ τῷ Πρωτοδικείῳ Ἀθηνῶν τὸν ἀπαιτούμενον ἀριθμὸν στενογράφων τῆς Βουλῆς, ὅπως οὗτοι ἐκπληρώσωσι χρέη γραμματέων τοῦ κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ παρόντος Νόμου δικάζοντος Προέδρου πρὸς τήρησιν πρακτικῶν τῶν διεξαγομένων δικῶν.

Πᾶσα διάταξις ἀντικειμένη εἰς τὸν παρόντα Νόμον καταργεῖται.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Νόμου ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς του εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 31 Μαρτίου 1945.

Ἐν ὀνόματι τοῦ Βασιλέως

Ὁ Ἀντιβασιλεὺς

† Ὁ Ἀθηνῶν ΔΑΜΑΣΚΗΝΟΣ

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον

Ὁ Πρόεδρος

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑΣ

Τὰ μέλη

Ι. ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ, Ν. ΚΟΥΒΑΣ, Γ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ-ΝΟΒΑΣ, Κ. ΑΜΑΝΤΟΣ, Γ. ΣΙΔΕΡΗΣ, Ι. ΓΚΛΑΒΑΝΗΣ, Α. ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΣ, Ι. ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ, Π. ΛΕΒΑΝΤΗΣ, Δ. ΧΑΤΖΙΣΚΟΣ, Σ. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Μ. ΜΑΥΡΟΓΟΡΔΑΤΟΣ, Γ. ΜΕΛΑΣ, ΣΙΜ. ΒΛΑΧΟΣ, Ν. ΤΣΟΥΤΗΣ,

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 3 Ἀπριλίου 1945.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Ν. ΚΟΥΒΑΣ

---

* Ἀναδημοσιεύεται ὡς ἐσφαλμένως ἐξ ἐσφαλμένου χειρογράφου δημοσιευθεὶς εἰς τὸ ὑπ' ἀριθ. 86 τῆς 4)4)45 Φ.Ε.Κ. Τεῦχος Α'.

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΙΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΣΙΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΑΙ ΣΦΡΑΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΕΙ

ὅτι ἀπὸ 16ης Νοεμβρίου 1944 ὡρίσθησαν οἱ ὅροι ἐτησίων συνδρομῶν καὶ ἡ τιμὴ τῶν τμηματικῶς πωλουμένων φύλλων τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ τὰ τέλη δημοσιεύσεως ἐν τῷ Δελτίῳ Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν καὶ τῷ Παραρτήματι τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως ὡς ἑξῆς:

ΟΡΟΙ ΕΤΗΣΙΩΝ ΣΥΝΔΡΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΕΛΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ Ι Π.

1. Διὰ τὸ τεῦχος Α'	δρχ.	600
2. Διὰ τὸ τεῦχος Β'	»	400
3. Δι' ἀμφότερα τὰ τεύχη Α' καὶ Β'	»	900
4. Διὰ τὸ τεῦχος Γ'	»	400
5. Διὰ τὰ τρία τεύχη Α', Β', καὶ Γ'	»	1.200
6. Διὰ τὸ Παράρτημα	»	1.000
7. Διὰ τὰ τεύχη Α' Β' Γ' καὶ Παράρτημα	»	2.000
8. Διά τὸ Δελτίον Ἀνων. Ἑταιρειῶν	»	1.200
9. Διὰ τὰ τεύχη Α' Β' Γ' τὸ Παράρτημα καὶ τὸ Δελτίον Ἀνων. Ἑταιρειῶν	»	3.000
10. Διὰ τὸ Δελτίον Ἐμπ. Βιομ. Ἰδιοκτησίας	»	400
11. Διὰ τὸ τεῦχος Πράξεις Ν.Π.Δ.Δ. κλπ.	»	1.000
12. Δι' ἅπαντα τὰ τεύχη, τὸ Παράρτημα καὶ τὰ Δελτία	»	4.000

Διά τοὺς Δήμους καὶ Κοινότητας τοῦ Κράτους ἡ ἐτησία συνδρομὴ ὡρίσθη εἰς τὸ ἥμισυ τῆς κατὰ τὰ ἀνώτερω ὁριζομένης διὰ τοὺς συνδρομὰς τοῦ ἐσωτερικοῦ.

Ἡ συνδρομὴ εἰς πᾶσαν περίπτωσιν ἄρχεται ἀπὸ 1ης Ἰανουαρίου ἑκάστου ἔτους.

Διὰ τοὺς ἐγγραφομένους μετὰ τὴν 18)10)44 συνδρομητάς, ἡ παροχὴ τῶν φύλλων ἄρχεται ἀπὸ 18)10)44.

Ἡ τιμὴ τῶν τμηματικῶς πωλουμένων φύλλων τῆς Ἐφημερίδος ὡρίσθη δι' ἕκαστον φύλλον:

α) Τῶν Τευχῶν Α, Β, Γ, τοῦ Παραρτήματος, τοῦ Δελτίου Ἀν. Ἑταιρειῶν καὶ τοῦ Τεύχους Πράξεις Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου	δρχ.	20
β) Τοῦ Δελτίου Ἐμπορικῆς καὶ Βιομηχανικῆς Ἰδιοκτησίας	»	50
καὶ γ) Τοῦ 91)1940 Τεύχος Α' εἰς ὃ ἐδημοσιεύθη ὁ Ἀστικὸς Κῶδιξ	»	150

Τὰ τέλη τῶν δημοσιεύσεων ὁρίζονται ὡς ἑξῆς:

Α'. Εἰς τὸ Δελτίον Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν.

1. Τῶν δικαστικῶν πράξεων	δρχ.	600
2. Τῶν καταστατικῶν τῶν Ἀνων. Ἑταιρειῶν	»	20.000
3. Τῶν τροποποιήσεων τῶν καταστατικῶν τῶν Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	»	4.000
4. Τῶν τροποποιήσεων καταστατικῶν ἀνωνύμων ἑταιριῶν, ὁσάκις δημοσιεύονται μετά τῶν μὴ τροποποιουμένων ἄρθρων εἰς ἐνιαῖον κείμενον καταστατικοῦ	»	20.000
5. Τῶν ἀνακοινώσεων καὶ προσκλήσεων εἰς Γεν. Συνελεύσεις Ἀνων. Ἑταιρειῶν	»	1.600
6. Τῶν ἀνακοινώσεων τῶν ὑπὸ διάλυσιν καὶ ἐκκαθάρισιν Ἑλλην. Ἀνων. Ἑταιρειῶν συμφώνως τῷ Β.Δ. τῆς 20-5-39	»	400
7. Τῶν ἰσολογισμῶν τῶν Ἀνων Ἑταιρειῶν	»	3.000
8. Τῶν συνοπτ. μηνιαίων καταστάσεων Τραπεζιτικῶν Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	»	3.000
9. Τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 32 τοῦ Ν. 3321)24 γνωστοποιήσεων τῶν Κτηματικῶν Τραπεζῶν	»	1.600
10. Τῶν Ὑπουργικῶν ἀποφάσεων περὶ ἀναβολῆς συγκλήσεως τῶν γενικῶν Συνελεύσεων τῶν Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	»	1.600
11. Τῶν Ὑπουργικῶν ἀποφάσεων περὶ παρεχῆς ἀδείας ἐπεκτάσεως τῶν ἐργασιῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἑταιρειῶν	»	10 000

Β'. Εἰς τὸ Παράρτημα τῆς Ἐφημ. Κυβερνήσεως.

1. Τῶν δικαστικῶν πράξεων, προσκλήσεων καὶ λοιπῶν δημοσιεύσεων	»	600

Αἱ πληρωμαὶ διὰ τὰς συνδρομὰς καὶ διὰ τὰ τέλη τῶν πάσης φύσεως δημοσιεύσεων, ἐνεργοῦνται προκαταβολικῶς εἰς τὰ Δημόσια Ταμεῖα ἔναντι ἀποδεικτικοῦ εἰσπράξεως (γραμματίου παραλαβῆς ἢ Διπλοτύπου εἰσπράξεως) ὅπερ ἀποστέλλεται παρὰ τοῦ ἐνδιαφερομένου εἰς τὴν Ὑπηρεσίαν τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.

Ὁ Διευθυντὴς

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΡΡΑΙΟΣ

(Ἐκ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου)