

23-02-063.046

- Για κατάθεση 14/4/22
- Επ. Ερωτηρητικών 21/2/4/22

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΕΝΟΙΚΙΟΣΤΑΣΙΟΥ ΝΟΜΟΥΣ
ΤΟΥ 1983 ΕΩΣ 2020**

Συνοπτικός τίτλος. 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με τους 23 του 1983 23 του 1983 51 του 1983 39 του 1984 79 του 1986 94 του 1986 135 του 1988 51 του 1989 138 του 1991 67(Ι) του 1992 100(Ι) του 1992 2(Ι) του 1993 102(Ι) του 1995 70(Ι) του 1999 109(Ι) του 1999 119(Ι) του 1999 16(Ι) του 2001 20(Ι) του 2001 150(Ι) του 2002 171(Ι) του 2003 99(Ι) του 2006 128(Ι) του 2007 173(Ι) του 2013 3(Ι) του 2020. 2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου.

- (α) Με την προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και των ορισμών τους:

«άλλο ακίνητο» σημαίνει κτίριο το οποίο ενοικιάζεται για κατοικία ή κατάστημα και το οποίο συμπληρώθηκε μετά την 31^η Δεκεμβρίου 1999.

«άλλος ενοικιαστής» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο ενοικιάζει άλλο ακίνητο από τον ιδιοκτήτη και δεν περιλαμβάνει θέσμιο ενοικιαστή.»

- (β) με την τροποποίηση του ορισμού του όρου «ενοικίασις» ως ακολούθως:

(i) Με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ακινήτου» (δεύτερη γραμμή), των λέξεων «ή άλλου ακινήτου»· και

(ii) με την αντικατάσταση, στην επιφύλαξη αυτού, των λέξεων «άλλο ακίνητο» (έκτη γραμμή) με τη λέξη «ακίνητο άλλο από αυτό που ενοικιάζει»·

- (γ) με την τροποποίηση του ορισμού του όρου «ενοίκιον» ως ακολούθως:

(i) Με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ακίνητον» (τρίτη γραμμή), των λέξεων «ή άλλο ακίνητο»· και

(ii) με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ακίνητον» (τέταρτη γραμμή), των λέξεων «ή άλλο ακίνητο»·

- (δ) με την τροποποίηση του ορισμού του όρου «ιδιοκτήτης» ως ακολούθως:

(i) Με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ακίνητον» (πρώτη γραμμή), των λέξεων «ή άλλο ακίνητο»·

- (ii) με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ακινήτου» (τέταρτη γραμμή), των λέξεων «ή άλλου ακινήτου»· και
 - (iii) με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «το ακίνητον» (πέμπτη γραμμή), των λέξεων «ή το άλλο ακίνητο»· και
- (ε) με την τροποποίηση του ορισμού του όρου «κοινόχρηστα» ως ακολούθως:
- (i) Με την προσθήκη στην παράγραφο (α) αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «του ακινήτου» (πρώτη γραμμή), των λέξεων «ή του άλλου ακινήτου»·
 - (ii) με την προσθήκη στην παράγραφο (β) αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «του ακινήτου» (πρώτη γραμμή), των λέξεων «ή του άλλου ακινήτου»·
 - (iii) με την προσθήκη στην παράγραφο (γ) αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «του ακινήτου» (δεύτερη γραμμή), των λέξεων «ή του άλλου ακινήτου»·
 - (iv) με την προσθήκη στην παράγραφο (δ) αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «του ακινήτου» (δεύτερη γραμμή), των λέξεων «ή του άλλου ακινήτου»· και
 - (v) με την τροποποίηση της παραγράφου (ε) αυτού ως ακολούθως:
 - (αα) Με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «του ακινήτου» (δεύτερη γραμμή), των λέξεων «ή του άλλου ακινήτου»·
 - (ββ) με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ακινήτου» (πέμπτη γραμμή), των λέξεων «ή άλλου ακινήτου».

Τροποποίηση 3. Το άρθρο 11 του βασικού νόμου τροποποιείται ως του άρθρου 11 ακολούθως:
του βασικού νόμου.

- (α) Με την αντικατάσταση στο τέλος της παραγράφου (ιγ) του εδαφίου (1) αυτού του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω τελείας και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας παραγράφου:

«(ιδ) σε περίπτωση λήξεως ή τερματισμού σύμβασης που αφορά τη μίσθωση άλλου ακινήτου και μη ανανέωσης αυτής:

Νοείται ότι, για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου “σύμβαση που αφορά τη μίσθωση” σημαίνει σύμβαση που αφορά τη μίσθωση ακίνητης ιδιοκτησίας, κατά την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 77 Κεφ.149. του περί Συμβάσεων Νόμου και 22(I) του 1995 περιοδική ενοικίαση.»·
99(I) του 2013.

- (β) με την τροποποίηση του εδαφίου (5) αυτού ως ακολούθως:

- (i) Με την αντικατάσταση της φράσης «και (ιβ)» (δεύτερη γραμμή), με τη φράση «, (ιβ) και (ιδ) του εδαφίου (1)»· και
- (ii) με την προσθήκη, αμέσως μετά τη φράση «θα πληρώσει» (τέταρτη γραμμή) της φράσης «ή θα παράσχει εξασφάλιση για».

(γ) με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (5) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου:

«(6) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου-

“ακίνητο” περιλαμβάνει άλλο ακίνητο·

“ενοικιαστής” περιλαμβάνει άλλο ενοικιαστή.».

Τροποποίηση 4. Το εδάφιο (2) του άρθρου 29 του βασικού νόμου του άρθρου 29 τροποποιείται ως ακολούθως:
του βασικού νόμου.

- (α) Με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ενοικιαστής» (πρώτη γραμμή), των λέξεων «ή άλλος ενοικιαστής»· και
- (β) με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ενοικιαστής» (έννατη γραμμή), των λέξεων «ή ο άλλος ενοικιαστής».

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις2022.

Αρ. Φακ.:

ΜΧ/

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Ενοικιοστασίου Νόμου, ώστε οι διατάξεις του βασικού νόμου να εφαρμόζονται και σε κτίρια τα οποία ενοικιάζονται για κατοικία ή καταστήματα που συμπληρώθηκαν μετά την 31^η Δεκεμβρίου 1999, καθώς και των ενοικιαστών αυτών, εξαιρουμένων των θέσμιων ενοικιαστών.

Η προτεινόμενη τροποποίηση κρίθηκε σκόπιμη, ώστε να επεκταθεί η εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου σε επιπρόσθετες συμβάσεις ενοικιάσεως, οι οποίες μέχρι σήμερα δεν υπάγονται στις ρυθμίσεις του βασικού νόμου και οι οποίες πλέον θα εκδικάζονται από το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων.



Κωστής Ευσταθίου
βουλευτής εκλογικής περιφέρειας Λευκωσίας