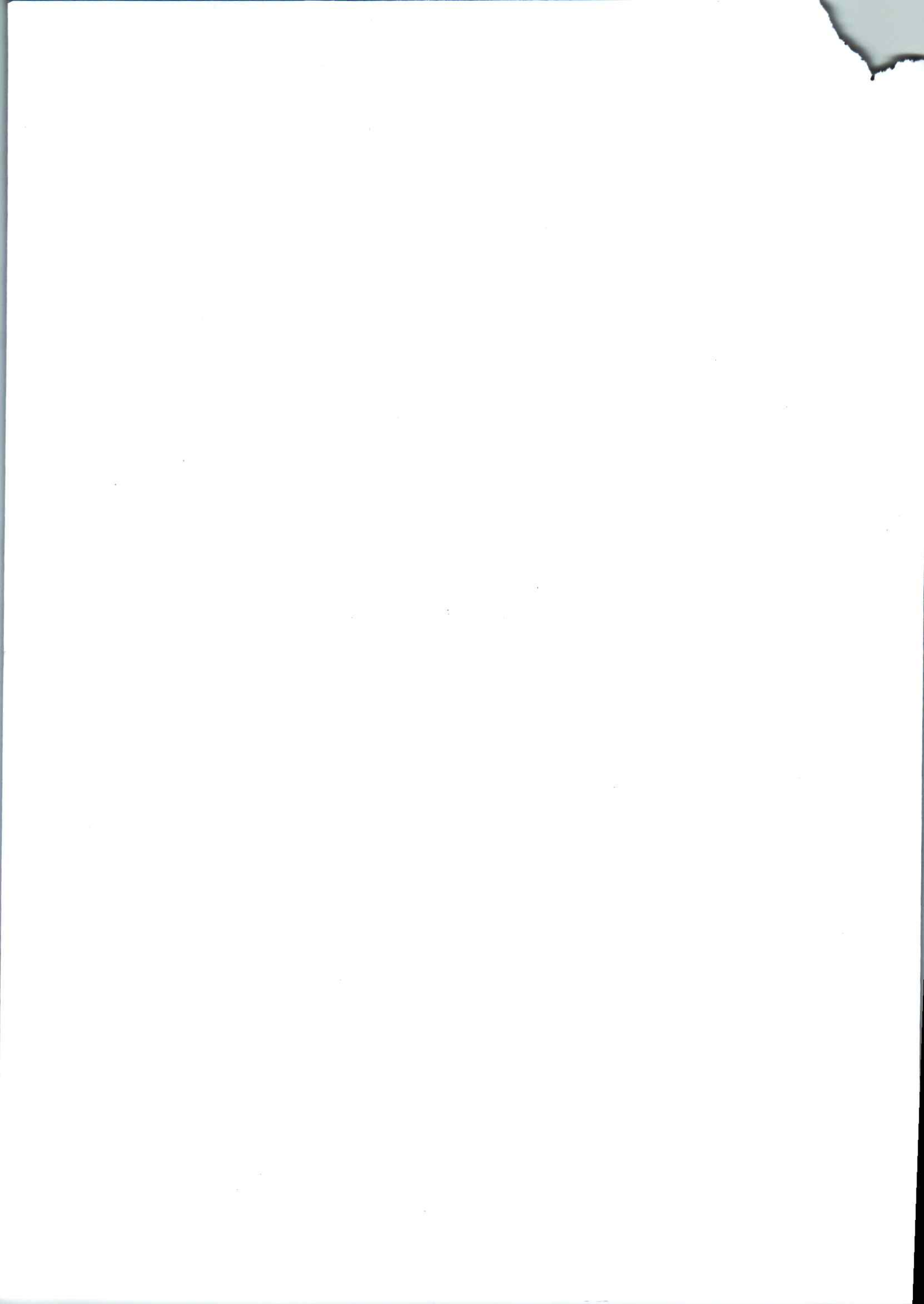


## ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΔΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΝΟΜΟ

- Συνοπτικός τίτλος.
- Κεφ. 6.  
11 του 1965  
161 του 1989  
228 του 1989  
51(I) του 1999  
134(I) του 1999  
58(I) του 2003  
66(1) του 2004  
138(I) του 2006  
62(I) του 2014  
101(I) του 2014  
138(I) του 2014  
109(I) του 2018.
- Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη του νέου Μέρους ΙΙΑ.
1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολιτικής Δικονομίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος»).
2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το Μέρος ΙΙ, του ακόλουθου νέου Μέρους:

«ΜΕΡΟΣ ΙΙΑ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΑΦΟΡΟΥΝ  
ΑΝΑΚΤΗΣΗ ΚΑΤΟΧΗΣ

- Διάταγμα ανάκτησης κατοχής ακινήτου για οφειλόμενα ενοίκια.
- 9Α.-(1) Σε περίπτωση κατά την οποία, η αποπληρωμή νόμιμου οφειλόμενου, δυνάμει σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, ενοικίου καθυστερεί για είκοσι μία (21) ή περισσότερες μέρες από την ημερομηνία επίδοσης από τον ιδιοκτήτη γραπτής ειδοποίησης απαίτησης προς τον ενοικιαστή, χωρίς οποιαδήποτε προσφορά από αυτόν, ο ιδιοκτήτης



του εν λόγω ακινήτου δύναται να καταχωρίσει αίτηση για την ανάκτηση της κατοχής του:

Νοείται ότι, το ενοίκιο θεωρείται ότι έχει νόμιμα προσφερθεί, εφόσον έχει σταλεί με συστημένη επιστολή στον ιδιοκτήτη πριν από την καταχώριση της εν λόγω αίτησης:

Νοείται περαιτέρω ότι, το Δικαστήριο δεν διατάζει την ανάκτηση της κατοχής από τον ιδιοκτήτη, όταν ο ενοικιαστής πληρώσει μέσα σε περίοδο δεκατεσσάρων (14) ημερών από την επίδοση της αίτησης σε αυτόν κάθε ποσό το οποίο οφείλεται ή δυνατό να καταστεί οφειλόμενο από αυτόν, εκτός εάν ο ενοικιαστής κατά τη διάρκεια της εν λόγω μίσθωσης συστηματικά δεν καταβάλλει το νομίμως οφειλόμενο ενοίκιο.

(2) Απάντηση σε αίτηση η οποία καταχωρίστηκε δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) γίνεται δεκτή για καταχώριση μόνο σε περίπτωση κατά την οποία αυτή συνοδεύεται είτε από απόδειξη του Πρωτοκολλητίου του Δικαστηρίου ότι έχει κατατεθεί σε αυτό το αναφερόμενο στην αίτηση οφειλόμενο ποσό ως καθυστερημένο ενοίκιο κατά την ημερομηνία καταχώρισης αυτής είτε από απόδειξη είσπραξης του ενοικίου εκδοθείσα από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπό του είτε από απόδειξη κατάθεσης εκδοθείσας από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα προς όφελος του ιδιοκτήτη ή αντιπροσώπου του:

Νοείται ότι, η απόφαση του Πρωτοκολλητίου για αποδοχή ή απόρριψη της



καταχώρισης της απάντησης τίθεται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών ενώπιον του Δικαστηρίου προς τελεσίδικη έγκριση ή απόρριψη, η δε απόφαση του Δικαστηρίου δεν υπόκειται σε έφεση.

(3) Σε περίπτωση έκδοσης διατάγματος ανάκτησης κατοχής ακινήτου, το Δικαστήριο δύναται να καθορίσει τον χρόνο συμμόρφωσης με το εν λόγω διάταγμα, ο οποίος δεν δύναται να είναι μικρότερος των ενενήντα (90) ημερών.».

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις ..... Σεπτεμβρίου 2023.

Αρ. Φακ.: 23.02.064. ....-2023

Κ. Σοφοκλ.  
ΑΦ/ΑΟ/ΜC





**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, ώστε η διαδικασία που προβλέπεται στις διατάξεις του περί Ενοικιοστασίου Νόμου και αφορά στη διαδικασία έξωσης ενοικιαστή λόγω μη πληρωμής οφειλόμενων ενοικίων, να εφαρμοστεί και σε σχέση με τα κτίρια τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω νόμου.

Ειδικότερα, με την πρόταση νόμου σκοπείται η ολιστική και ενιαία αντιμετώπιση του ζητήματος ανάκτησης ακινήτου δια οφειλόμενα ενοίκια και η εξάλειψη των ανισοτήτων που επικρατούν στη διασφάλιση των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών ακινήτων, αφενός εκείνων των οποίων τα ακίνητα εμπίπτουν στον περί Ενοικιοστασίου Νόμο, όπου οι διαδικασίες έξωσης και ανάκτησης μισθίου λόγω μη πληρωμής των ενοικίων είναι άμεσες και αποτελεσματικές, και αφετέρου των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητά τους δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί Ενοικιοστασίου Νόμου, οι οποίοι αναγκάζονται να εμπλέκονται σε χρονοβόρες δικαστικές διαμάχες.



Νίκος Γεωργίου

Βουλευτής εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου

