



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 10 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1965

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
23

Β. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 85

Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των διατάξεων του από 26.4.55 Β. Δ. «περί κωδικοποιήσεως και τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των διατάξεων του από 23.9.48 Β. Δ. «περι εκτελέσεως της παρ. 2 του άρθρου 4 του ψηφίσματος ΚΗ)1947 κλπ. ως τούτο έτροποποιήθη και συνεπλήρωθη διά του από 17)23.10.57 Β. Δ.».

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Έχοντες υπ' όψει : 1) τὸ ἄρθρον 2 τοῦ Ν.Δ. 4275)62 «περι παρατάσεως τῆς ἰσχύος τῆς παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Ψηφίσματος ΚΗ)1947 και ἄλλων διατάξεων τοῦ αὐτοῦ Ψηφίσματος», 2) τὴν ὑπ' ἀριθ. 9)1965 ἀπὸ 2.1.65 γνωμάτευσιν τοῦ Συμβουλίου Ἐπικρατείας, προτάσει τῶν Ἡμετέρων ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργοῦ και ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν και διατάσσομεν :

*Ἄρθρον 1.

Ἡ παράγραφος 4 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ ἀπὸ 26.4.55 Β. Δ. «περι κωδικοποιήσεως και συμπληρώσεως τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 23.9.48 Β. Δ. «περι εκτελέσεως τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Ψηφίσματος ΚΗ τοῦ 1947 κλπ.» (ΦΕΚ 105) ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως :

4. Ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου Πρωτοδικῶν εἶναι προσωρινῶς ἐκτελεστή και ἂν δὲν κηρυχθῆ ὡς τοιαύτη. Ἡ κατὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου Πρωτοδικῶν ἔφεσις ἐκδικάζεται ἀμετακλήτως ὑπὸ τοῦ Ἐφετείου, δικάζοντος κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου ΒΧΗ «περι ἐξώσεως δυστροποῦντων μισθωτῶν», ὡς οὗτος ἐκάστοτε ἰσχύει, μὴ χωροῦντος οὐδὲν ἄλλου ἐνδίκου μέσου τακτικῶ ἢ ἐκτάκτου. Ἡ ἰδία διαδικασία ἀκολουθεῖται και κατὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ νέου μισθώματος ἐπὶ ἀκινήτων, ἐφ' ὧν ἀνεγνωρίσθη μὲν τὸ δικαίωμα τῆς ἐπανεγκαταστάσεως, ἀλλὰ δὲν ἔχει εἰσέτι καθορισθῆ τὸ μισθῶμα.

Εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς ἐπανεγκαταστάσεως εἰς τὴν νέαν οἰκοδομὴν τοῦ ἐξωδομένου μισθωτοῦ, ὑπὸ τῆς διατασσούσης τὴν ἔξωσιν δικαστικῆς ἀποφάσεως καθορίζεται συγχρόνως και τὸ νέον μισθῶμα.

*Ἄρθρον 2.

1. Ἡ δευτέρα περίοδος τοῦ ἐδαφ. 2 τοῦ ὅρου Γ' τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ ἀπὸ 17)23.10.1957 Β.Δ. «περι τροποποιήσεως και συμπληρώσεως τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 26)29.4.55 Β.Δ. «περι κωδικοποιήσεως, τροποποιήσεως και ἐπεκτάσεως τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 23.9.1948 Β.Δ. «περι εκτελέσεως τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Ψηφίσματος ΚΗ τοῦ 1947» (ΦΕΚ 216) ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως :

«Ἐὰν δὲ τὸ ἐν παλαιῷ κτιρίῳ μίσθιον ἐχρησιμοποιεῖτο ὡς κατάστημα και ἐνταυτῷ εὑρίσκετο ἐπὶ τῆς προσόψεως τοῦ κτιρίου και εἰς τὸ ἰσόγειον αὐτοῦ ἢ ἐπανεγκατάστασις γίνεται πάντοτε ἐπὶ τῆς ἀντιστοίχου προσόψεως τοῦ νέου κτιρίου και ὑφισταμένης δυνατότητος, κατὰ ποσοστὸν τῆς ἐν παλαιῷ μισθίῳ προσόψεως, τοῦλάχιστον ἴσον πρὸς τὸ προσδιοριζόμενον ποσοστὸν χώρου ἐπανεγκαταστάσεως.

Πάντως τὸ μῆκος τῆς προσόψεως τῶν καταστημάτων τῶν ἐπανεγκαθισταμένων κατὰ τὰ ὡς ἄνω μισθωτῶν δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τοῦ ποσοστοῦ 50ο)ο τοῦ μήκους τῆς προσόψεως τούτων ἐν τῷ προϋπάρχοντι και κατεδαφισθέντι κτιρίῳ.

Ἐν περιπτώσει ὁμως ἀνεπαρκείας προσόψεως πρὸς ἐπανεγκατάστασιν ἐπ' αὐτῆς πάντων τῶν δικαιουμένων τοιαύτης ἐπανεγκαταστάσεως, ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν καθορίζει διὰ τῆς ἀποφάσεώς του ποῖοι ἐκ τούτων θὰ προτιμηθῶσι πρὸς ἐπανεγκατάστασιν ἐπὶ τῆς προσόψεως, λαμβάνων ἰδίᾳ ὑπ' ὄψιν τὰς τυχόν ὑφισταμένας εἰδικὰς διατάξεις, δυνάμει τῶν ὁποίων ὁ μισθωτῆς ὑποχρεοῦται νὰ ἀσκή τὸ ἐπάγγελμα αὐτοῦ εἰς κατάστημα κείμενον ἐπὶ δημοσίας ὁδοῦ, τὴν σοβαρότητα, ἀρχαιότητα και οἰκονομικὴν ἔκτασιν τῆς ἐπιχειρήσεως, ὡς και τὴν χρῆσιν ἐκάστου μισθίου ἀπὸ ἀπόψεως καλλιτέρας ἐμφανίσεως και λειτουργίας τοῦ νέου κτιρίου.

*Ἄρθρον 3.

Τὸ πρῶτον ἐδάφιον τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ ἀπὸ 26)29.4.55 Β.Δ. «περι κωδικοποιήσεως, τροποποιήσεως, συμπληρώσεως και ἐπεκτάσεως τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 23.9.1948 Β.Δ. «περι εκτελέσεως τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ ψηφίσματος ΚΗ) 1947 κλπ.» ὡς τούτο ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ ἀπὸ 17)23.10.57 Β.Δ. «περι τροποποιήσεως και συμπληρώσεως τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 26)29.4.55 Β.Δ. κλπ.» ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως, τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τούτου λαμβάνοντος ἀριθμὸν παρ. 4, τῆς δὲ παρ. 2 ἀριθμὸν παραγράφου 5.

1. Ὁ κύριος τοῦ ἀκινήτου, ὁ ἀνεγείρων τὴν νέαν οἰκοδομὴν δικαιούται νὰ ζητήσῃ διὰ τὴν εἰς αὐτὴν ἐπανεγκατάστασιν τῶν μισθωτῶν τὴν καταβολὴν μισθώματος ἴσου πρὸς τὸ εἰς ἐλευθέρως συναπτομένας μισθώσεις πραγματοποιούμενον μισθῶμα, τοῦ Προέδρου Πρωτοδικῶν — δικάζοντος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ ἀπὸ 26)29.4.55 Β.Δ. ὡς τούτο τροποποιεῖται διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὰς τῆς παρ. 11 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ αὐτοῦ Δ)τος — δυναμένου, ὅπως καθορίζῃ και μικρότερον μισθῶμα κατὰ ποσοστὸν μέχρι 30 ο)ο τοῦ δι' ἐλευθέρως μισθώσεως συνολογούμενου, ἀναλόγως τῶν δυνατοτήτων τοῦ μισθωτοῦ, ἐπὶ καταστημάτων δὲ και τῆς ἐμπορικότητος τῆς ὁδοῦ και τῆς θέσεως, εἰς τὴν κείνται ταῦτα, στοιχεῖα τὰ ὁποῖα πάντοτε πρέπει νὰ λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν κατὰ τὴν ἔκδοσιν τῆς ἀποφάσεως.

Ἐπὶ καταστημάτων ἢ ὡς ἄνω μείωσις τοῦ προσήκοντος ἐλευθέρου μισθώματος μέχρι 30%) οὐ εἶναι ὑποχρεωτική, ὅπως δὴποτε δὲ τὸ οὕτω πως καθοριζόμενον μίσθωμα οὐδέποτε δύναται νὰ εἶναι μείζον τοῦ τριπλασίου τοῦ ἰσχύοντος κατὰ τὴν ὑποβολὴν τῆς αἰτήσεως ἐνοικιοστασιακοῦ μισθώματος, τοῦ ἀναλογούντος εἰς τὴν προσδιορισθεῖσαν δι' ἐπανεγκατάστασιν ἐπιφάνειαν.

2. Ἡ διάταξις τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 περὶ ὑποχρεωτικῆς μείωσης τοῦ ἐλευθέρου μισθώματος, ἐφαρμόζεται, αἰτήσῃ τοῦ μισθωτοῦ, καὶ ἐπὶ τῶν καθορισθέντων ἤδη νομίμως μισθωμάτων, ἐκτὸς ἐὰν ταῦτα εἶχον μειωθῆ ὑπὸ τοῦ Προέδρου Πρωτοδικῶν εἰς ποσοστὰ μείζονα τῶν διὰ τοῦ παρόντος ἄρθρου προβλεπομένων.

3. Διαρκούσης τῆς ἰσχύος τοῦ ἐνοικιοστασίου δύναται ὁ Πρόεδρος Πρωτοδικῶν, αἰτήσῃ τοῦ ἐμισθωτοῦ ἢ τοῦ μισθωτοῦ, νὰ προσαρμόζῃ τὸ καταβλητέον μίσθωμα εἰς τὸ προσήκον μέτρον, διὰ τὰς πρότερον τῆς δεκαετίας ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἐπανεγκαταστάσεις, ἐφ' ὅσον μετεβλήθησαν προδήλως ἐν τῷ μεταξὺ αἱ οικονομικαὶ καὶ μισθωτικαὶ συνθήκαι, αἵτινες ὑφίσταντο, ὅτε ἐπὶ τῆς ἐπανεγκατάστασις τοῦ ἐξωσθέντος μισθωτοῦ, ἐγένετο ὁ καθορισμὸς τοῦ ἐλευθέρου μισθώματος.

Ἄρθρον 4.

Διὰ τὰς ἐφεξῆς ἀνεγειρομένας οἰκοδομὰς καὶ ὑπὸ ἀνεγερσιν τοιαύτας, εἰς ἃς δὲν ἔχει καθορισθῆ εἰσέτι ὁ χώρος ἐπανεγκαταστάσεως τελεσιδίκως, τὸ καθοριζόμενον ὑπὸ τοῦ πρώτου ἐδαφίου τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ ἀπὸ 17)23.10.57 Β. Δ. «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 26)29.4.55 Β. Δ. κλπ.» μέγεθος τοῦ χώρου εἰς ὃ δύναται νὰ ἐγκατασταθῆ κατάσταση ἀξάνεται ὡς πρὸς τὸ ἐλάχιστον ὄριον ἀπὸ 60 εἰς 65)100, τοῦ ἐν παλαιῷ κτιρίῳ κατεχομένου καὶ ὅπου εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἢ κατασκευὴ στοῶν εἰς 65)100 τοῦ μειωμένου ἐκ τῆς κατασκευῆς τούτων χώρου.

Ἄρθρον 5.

1. Αἱ διατάξεις διὰ τὴν ὑπὸ στοιχεῖον ΣΤ' περίπτωσιν τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ ἀπὸ 26)29 Ἀπριλίου 1955 Β. Δ. «περὶ κωδικοποιήσεως, συμπληρώσεως καὶ ἐπεκ-

τάσεως τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 23.9.48 Β. Δ. «περὶ ἐκτελέσεως τῆς παραγρ. 2 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Ψηφίσματος ΚΗ)1947 κλπ.» ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως:

Διὰ ἀκίνητα, ἐφ' ὧν ὑπάρχουν διώροφοι ἢ τριώροφοι ἢ τετραώροφοι οἰκοδομαὶ μετὰ ἢ ἄνευ ὑπογείου ἢ ἡμιὑπογείου καὶ μετὰ ἢ ἄνευ δωματίων ἐπὶ τοῦ δώματος κατὰ τὰ ἐν τῇ προηγουμένη περιπτώσει Ε'. Δὲν μεταβάλλει τὸν χαρακτήρα οἰκοδομῆς ὡς τετραώροφου ἢ ὑπαρξίς μεσοπατώματος δημιουργηθέντος μετὰ τὴν ἀρχικὴν κατασκευὴν τῆς οἰκοδομῆς, ἐὰν δὲν ἔχη τοῦτο τὸ ἀπαιτούμενον ἐκ τῶν οἰκοδομικῶν διατάξεων ἐλάχιστον ὕψος ὀρόφου. Ὡσαύτως δὲν μεταβάλλει τὸν χαρακτήρα τῆς οἰκοδομῆς ὡς τετραώροφου ἐνδεχομένη καθ' ὕψος διαίρεσις μέρους αὐτῆς οὐχὶ μεγαλύτερου τοῦ ἡμίσεος τῆς κατόψεως αὐτῆς, εἰς πέντε ὀρόφους, χωρὶς ὅμως τὸ πεντάροφον τοῦτο μέρος νὰ ἐξικινηταὶ εἰς ὕψος μείζον τοῦ ὕψους τοῦ τετραώροφου μέρους τῆς οἰκοδομῆς.

2. Ἡ ἐν τῇ περιπτώσει Ζ' ὑπὸ στοιχεῖον ε' διάταξις τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 26)29.4.1955 Β. Διατάγματος συμπληροῦται διὰ προσθήκης «συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς πλατείας Κλαυθμώνος».

3. Εἰς τὴν παράγρ. 3 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ ἰδίου ἀπὸ 26)29 Ἀπριλίου 1955 Β. Δ. μετὰ τὴν ὑπὸ στοιχεῖον ιε' διάταξιν προστεθεῖσαν διὰ τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ ἀπὸ 17)23.10.57 Β. Δ., προστίθεται ἡ ἀκόλουθος διάταξις ὑπὸ στοιχεῖον ιστ' :

«ιστ) Εἰς τὰς περιπτώσεις, καθ' ἃς ὁ κύριος τοῦ ἀκινήτου ὅπουδῆποτε κειμένου καὶ οἰασδῆποτε χρήσεως εἶναι τὸ Δημόσιον ἢ Νομικὸν Πρόσωπον Δημοσίου Δικαίου ἢ ἡ Ἀγροτικὴ Τράπεζα Ἑλλάδος καὶ προτίθεται ν' ἀνεγείρῃ οἰκοδομὴν προοριζομένην ὅπως χρησιμεύσῃ πρὸς στέγασιν Ἵπηρεσιῶν του».

Εἰς τὸν Ἡμέτερον ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ἵφυπουργὸν ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 6 Φεβρουαρίου 1965.

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
Β.**

Οἱ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΝΙΚ. ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣ. ἘΡΓΩΝ ΥΦ)ΡΓΟΣ
ΑΓΓ. ΑΓΓΕΛΟΥΣΗΣ