



# **ΕΝΟΙΚΙΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΙ ΠΑΝΔΗΜΙΑ**

**22/4/2021**

**Λ.Σ.ΚΑΜΜΙΤΣΗ, ΠΔΕΕ**

**Δικηγορικός Σύλλογος Λευκωσίας**  
**«Οι τελευταίες νομοθετικές και νομολογιακές εξελίξεις στην**  
**περί Ενοικιοστασίου Νομοθεσία. Έχει η πανδημία επηρεάσει**  
**τα θέματα εξώσεων και καθορισμού ενοικίων;»**

---



# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

---

1. Χαιρετισμός και Βιογραφικό
2. Εξώσεις γενικά
3. Εξώσεις λόγω καθυστερημένων ενοικίων – μέχρι 30.1.2020
4. Εξώσεις λόγω καθυστερημένων ενοικίων – Αλλαγές
5. Καθορισμός ενοικίων
6. Επίλογος

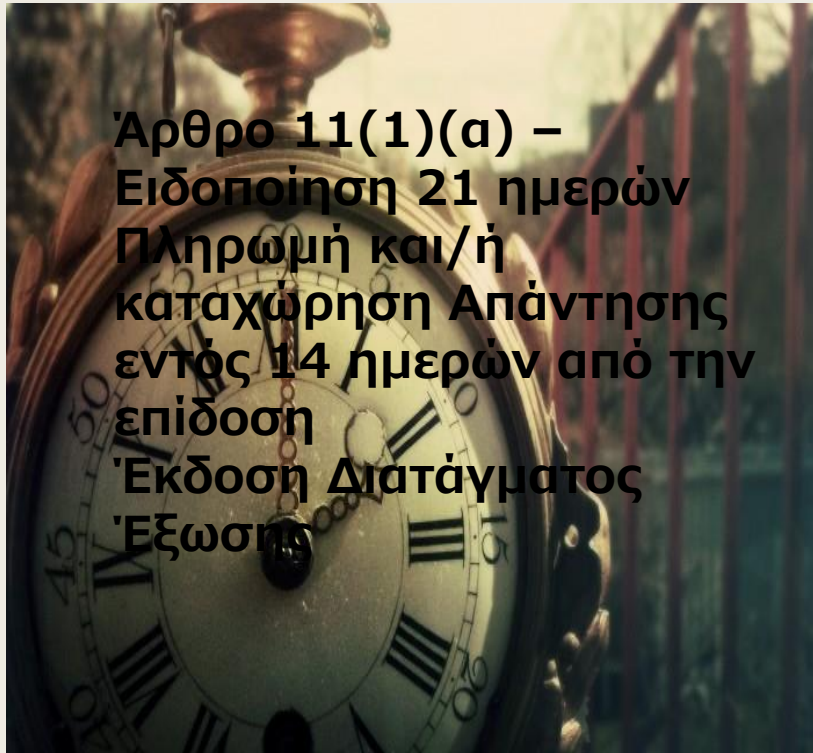


## 2. Εξώσεις γενικά

Άρθρο 11(1) του περί Ενοικιοστασίου Νόμου, Ν.23/83, ως αυτός έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα

### 3. Εξώσεις λόγω καθυστερημένων ενοικίων – μέχρι 30.1.2020

---

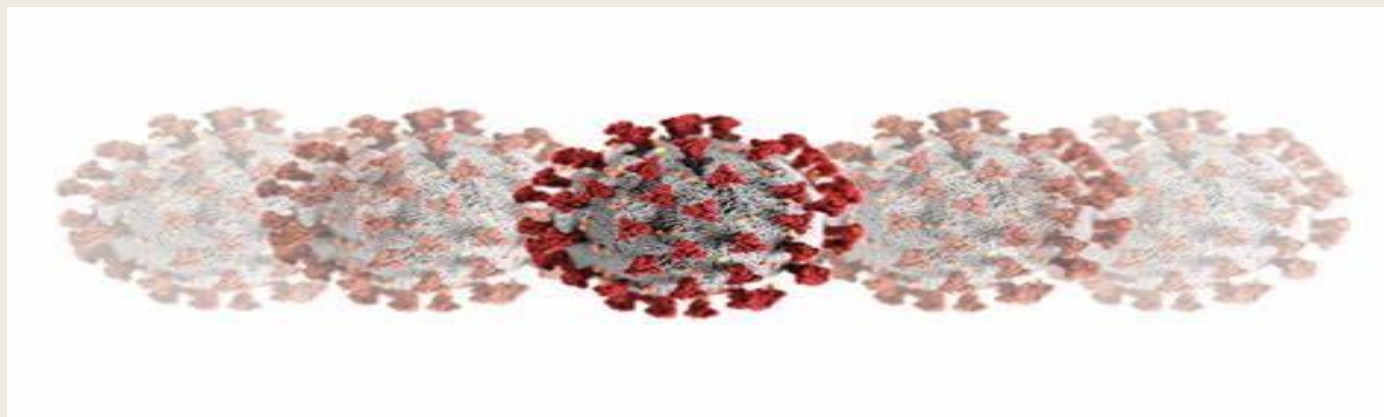


## 4. Εξώσεις λόγω καθυστερημένων ενοικίων – Αλλαγές

---

(α) 31.1.2020:

1. Τροποποιητική Νομοθεσία Ν.3(Ι)/20
2. Χρόνος συμμόρφωσης με το Διάταγμα Έξωσης – παράγραφος (iii)
3. Ανταπαίτηση
4. Μεταβατική διάταξη





(β) 16.3.2020 – 30.4.2020:

Αναστέλλεται η εκδίκαση υποθέσεων

Δεν λειτουργούν τα Πρωτοκολλητήρια

Ο περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικός) (Αρ. 1) Διαδικαστικός Κανονισμός του 2020

Τροποποιητική Νομοθεσία Ν. 30(Ι)/20

---

Τι ισχύει:

Αιτήσεις έξωσης για ενοίκια που οφείλονταν μέχρι 31.1.2020 εάν καταχωρούνταν, θα προωθούνταν με βάση τον Νόμο ως είχε μέχρι 31.1.2020

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονταν 1.2.2020 – 29.2.2020 εάν καταχωρούνταν θα προωθούνταν με βάση τον Ν.3(Ι)/20

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονται από 1.3.2020, εάν καταχωρούνταν, δεν θα προωθούνταν, μέχρι 31.5.2020

(γ) 1.5.2020 – 31.5.2020:  
Ανακοίνωση Ανωτάτου Δικαστηρίου  
Λειτουργούν τα Πρωτοκολλητεία

---

Τι ισχύει:

Αιτήσεις για  
ενοίκια που  
οφείλονταν μέχρι  
31.1.2020,  
καταχωρούνται  
και προωθούνται  
με βάση τον Νόμο  
ως είχε μέχρι  
31.1.2020

Αιτήσεις για ενοίκια  
που οφείλονταν  
1.2.2020 –  
29.2.2020,  
καταχωρούνται και  
προωθούνται με  
βάση Ν.3(Ι)/20

Αιτήσεις για  
ενοίκια που  
οφείλονται από  
1.3.2020,  
καταχωρούνται  
αλλά δεν  
προωθούνται,  
μέχρι 31.5.2020



(δ) 1.6.2020 – 30.9.2020:

Κατάργηση περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Διαδικαστικού Κανονισμού 2020

Λειτουργούν τα Πρωτοκολλητεία

Τροποποιητική Νομοθεσία Ν.53(Ι)/20

---

Τι ισχύει:

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονταν μέχρι 31.1.2020, καταχωρούνται και προωθούνται με βάση τον Νόμο ως είχε μέχρι 31.1.2020

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονταν 1.2.2020 – 29.2.2020, καταχωρούνται και προωθούνται με βάση Ν.3(Ι)/20

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονται από 1.3.2020, καταχωρούνται αλλά δεν προωθούνται, μέχρι 30.9.2020

(ε) 1.10.2020 – 11.11.2020:

Ανακοίνωση Ανωτάτου Δικαστηρίου

Τροποποιητική Νομοθεσία που δε δημοσιεύθηκε

---

Τι ισχύει:

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονταν μέχρι 31.1.2020, καταχωρούνται και προωθούνται με βάση τον Νόμο ως είχε μέχρι 31.1.2020

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονταν 1.2.2020 – 29.2.2020, καταχωρούνται και προωθούνται με βάση Ν.3(Ι)/20

Αιτήσεις για ενοίκια που οφείλονται από 1.3.2020, καταχωρούνται και προωθούνται με βάση τον Ν.3(Ι)/2020

(στ) 12.11.2020 – 29.12.2020:

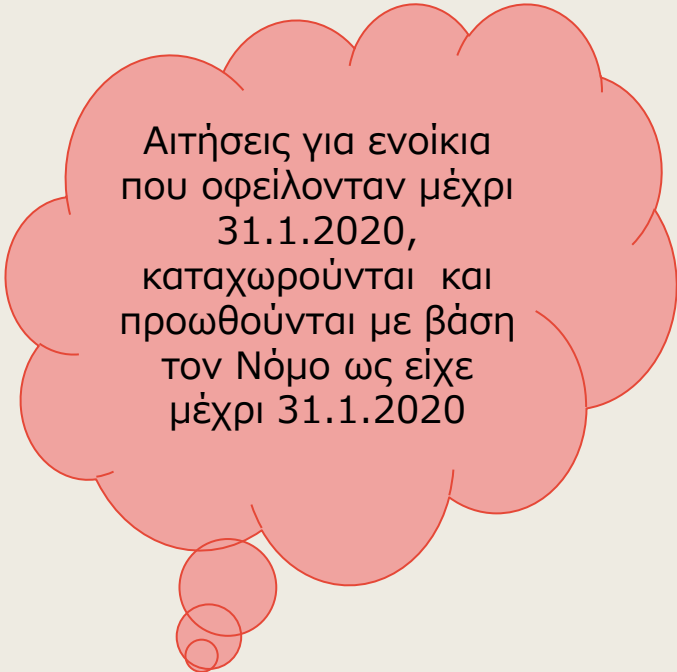
Λειτουργούν τα Πρωτοκολλητέα

Αναστολή προθεσμιών Θεσμών

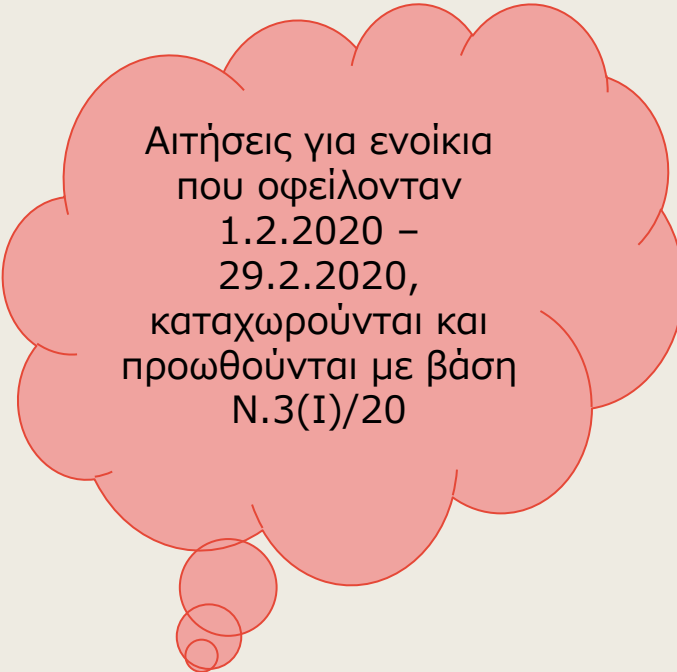
Περί Ενοικιοστασίου (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Διαδικαστικός Κανονισμός του 2020

---

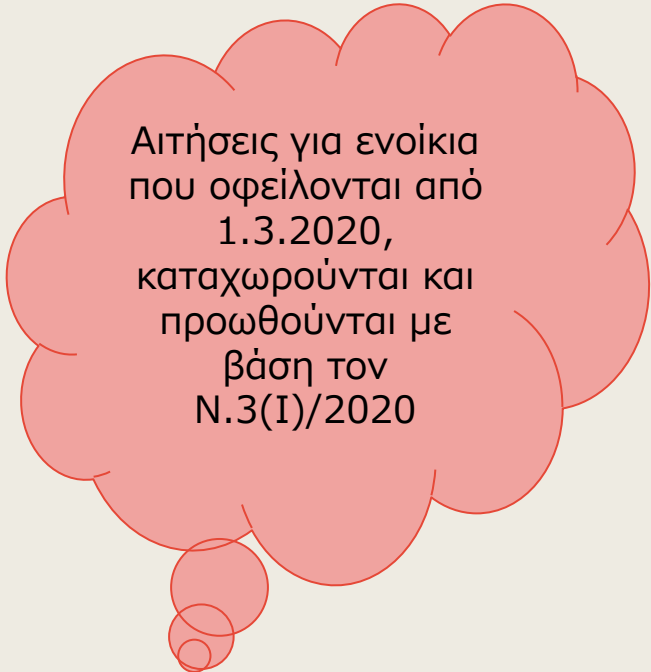
Τι ισχύει:



Αιτήσεις για ενοίκια  
που οφείλονταν μέχρι  
31.1.2020,  
καταχωρούνται και  
προωθούνται με βάση  
τον Νόμο ως είχε  
μέχρι 31.1.2020



Αιτήσεις για ενοίκια  
που οφείλονταν  
1.2.2020 –  
29.2.2020,  
καταχωρούνται και  
προωθούνται με βάση  
Ν.3(Ι)/20



Αιτήσεις για ενοίκια  
που οφείλονται από  
1.3.2020,  
καταχωρούνται και  
προωθούνται με  
βάση τον  
Ν.3(Ι)/2020

(ζ) 30.12.2020 – 10.1.2021:

Αναστολή εκδίκασης ή προώθησης υποθέσεων

Τα Πρωτοκολλητεία δέχονται μόνο Αιτήσεις με ενδιάμεση αίτηση για προσωρινό Διάταγμα

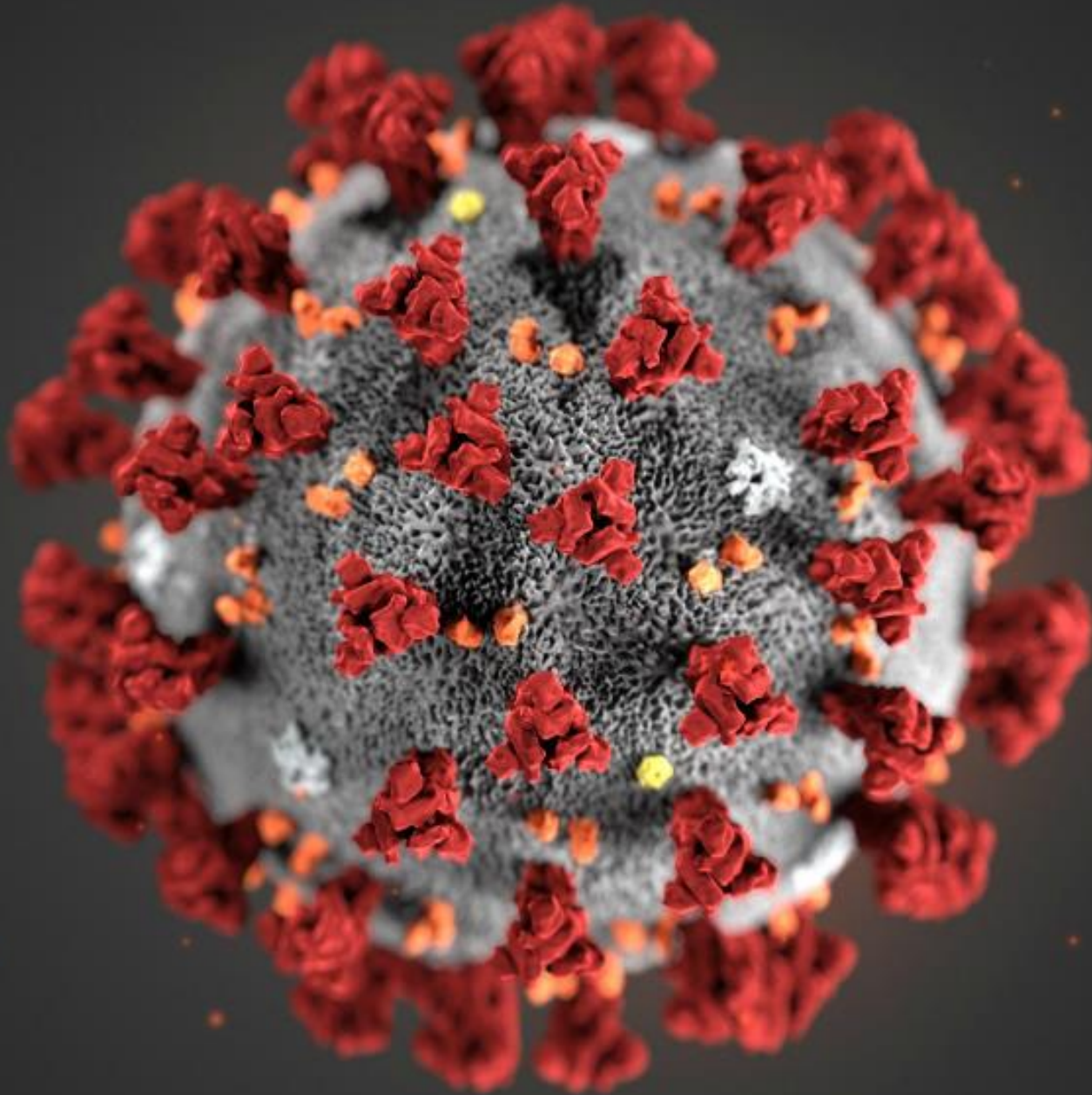
---

Τι ισχύει:

Δεν  
εκδικάζονται  
και δεν  
προωθούνται  
υποθέσεις

Εκδίδονται  
Αποφάσεις  
που είχαν ήδη  
επιφυλαχθεί

Δεν  
καταχωρούνται  
δικόγραφα –  
μόνο αιτήσεις  
για προσωρινά  
Διατάγματα



(η) 11.1.2021  
– 7.2.2021

Τι ισχύει:

Καταχωρούνται  
κατεπείγοντα δικόγραφα

Δεν καταβάλλονται προς  
το Κράτος τα ενοίκια  
Ιανουαρίου/Φεβρουαρίου  
ή Φεβρουαρίου/Μαρτίου

Αναστέλλεται προσωρινά  
η καταβολή του 70% του  
ενοικίου για  
επαγγελματικές στέγες  
για τους ίδιους μήνες

(θ) 8.2.2021:  
Λειτουργούν τα Πρωτοκολλητεία  
Πρωθούνται οι υποθέσεις  
Καταργείται η αναστολή των προθεσμιών  
Λήγει η μεταβατική διάταξη του Ν.3(Ι)/20

---

Τι ισχύει:

Εκδικάζονται υποθέσεις

Καταχωρούνται Αιτήσεις και  
δικόγραφα – τι ισχύει για την  
καταχώρηση Απάντησης

Ισχύουν οι προθεσμίες

Αιτήσεις έξωσης για  
καθυστερημένα ενοίκια  
οποιασδήποτε περιόδου,  
προθούνται με την νέα  
διαδικασία

Ισχύει Διάταγμα Υπουργού  
Υγείας για την αναστολή  
καταβολής μέρος του ενοικίου  
σε ιδιώτες ιδιοκτήτες για  
επαγγελματικές στέγες





## 5. Καθορισμός ενοικίων:

Άρθρο 8 του περι  
Ενοικιοστασίου Νόμου

Ημερομηνία καταχώρησης  
Αίτησης

Καθορισμός στο 0%

Καθορισμός στο 90% του  
μέσου όρου της μικρής  
περιοχής

Αυθεντία Φεραίος ν.  
Γεωργιάδης



## 6. Επίλογος

