Επί τοῦ σχεδίου νόμου «περὶ τροποποιήσεως διατάξεων τοῦ ν. 813/1978 «περὶ τῶν ἐμπορικῶν καὶ ἑτέρων τινῶν κατηγοριῶν μισθώσεων».

Πρὸς τὴ Βουλὴ τῶν Ἑλλήνων

Διὰ τοῦ ὑπὸ κρίσιν σχεδίου νόμου, ἐπιδιώκεται ἡ βελτίωση τοῦ συστήματος τοῦ ν. 813/1978 «περὶ τῶν ἐμπορικῶν καὶ ἑτέρων τινῶν κατηγοριῶν μισθώσεων» διὰ τῆς τροποποιήσεως ἢ συμπληρώσεως τῶν διατάξεων ἐκείνων αἱ ὁποῖαι ἐκ τῆς τριετοῦς καὶ πλέον ἐφαρμογῆς τους, ἔχουν καταδειχθεῖ ἀνεπαρκεῖς γιὰ τὴν ἐπιτυχῆ λειτουργίαν τοῦ συστήματος προστασίας τῆς ἐπαγγελματικῆς στέγης καὶ γιὰ τὴν ἐξασφάλιση ἁρμονικῶν σχέσεων μεταξὺ τῶν δύο ἀντιμαχομένων τάξεων τῶν ἐκμισθωτῶν καὶ μισθωτῶν.

Εἰδικώτερα: α) Μὲ τὸ ἄρθρο Γ προβλέπεται ἡ ἀντικατάσταση τῆς ὑπὸ στοιχ. α' περιπτώσεως τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ ν. 813/1978, μὲ σκοπὸ νὰ ἀπαλειφθεῖ ὁ ὅρος «μὴ ἐλευθερίου» ὡς χαρακτηρισμὸς τοῦ προστατευομένου στὴ μίσθωση ἐπαγγέλματος, γιατὶ δὲν δικαιολογεῖται πλέον ἡ διατήρησή του μετὰ τὴν ὑπαγωγὴ στὸ ν. 813/1978 μεγάλου ἀριθμοῦ μισθώσεων γιὰ τὴν ἄσκηση «ἐλευθερίων» ἐπαγγελμάτων, ὅπως εἶναι οἱ μισθώσεις γιὰ στέγαση δικηγορικῶν γραφείων, ἰατρείων, ὀδοντιατρείων, γραφείων διπλωματούχων μηχανικῶν καὶ ὑπομηχανικῶν καὶ τῶν πρὸς αὐτοὺς ἐξομοιουμένων, καθὼς καὶ τῶν μισθώσεων συμβολαιογραφείων (ἄρθρον 2 ν. 813/1978 καὶ ἄρθρον 13 ν. 834/1978).

β) Μὲ τὸ ἄρθρο 2 διευρύνονται αἱ περιπτώσεις ἐξαιρέσεως ἀπὸ τὴ ρύθμιση τοῦ ν. 813/1978, ποὺ προβλέπει ἡ ὑπὸ στοιχ. β' περίπτωση τοῦ ἄρθρου 3 τούτου, ὥστε νὰ ἐξαιροῦνται καὶ οἱ μισθώσεις χώρων «ἐντὸς πλατειῶν καὶ ἐν γένει κοινοχρήστων χώρων» ἀνηκόντων στὸ Δημόσιο, Δήμους ἢ Κοινότητες.

Σκοπὸς τῆς διευρύνσεως εἶναι ἡ ἐξασφάλιση ὅρων καλῆς ἐκμεταλλεύσεως τῶν δημοσίων τούτων χώρων, σὲ συνδυασμῷ μὲ τὴν οἰκονομικὴ ἐνίσχυση τῆς Τοπικῆς Αὐτοδιοικήσεως.

γ) Μὲ τὸ ἄρθρο 3 ἐπιδιώκεται ἡ θέσπιση ὡς προϋποθέσεως γιὰ τὴν ἄσκηση καταγγελίας γιὰ ἰδιόχρηση καὶ τῆς ἰδιότητος τοῦ ἐμπόρου στὸ πρόσωπο τοῦ καταγγέλοντος ἐπὶ τριετία, ὥστε τὸ μέτρο τοῦτο τελικὰ νὰ ἀποβαίνει ὑπὲρ τῆς τάξεως τῶν ἐπαγγελματιῶν, ἀνεξαρτήτως ἂν παράλληλα πρὸς τὴν ἰδιότητα τοῦ ἐπαγγελματίου συντρέχει καὶ ἡ ἰδιότης τοῦ ἐκμισθωτοῦ. Τῆς προϋποθέσεως αὐτῆς προβλέπεται ἐξαίρεσις α) στὴν περίπτωση ποὺ ἡ καταγγελία γίνεται γιὰ χάρη τοῦ τέκνου τοῦ ἐκμισθωτοῦ, γιὰ λόγους δικαιοσύνης καὶ β) στὴν περίπτωση ποὺ τὸ μίσθιο, γιὰ τὴν ἰδιόχρηση τοῦ ὁποίου ἀσκεῖται ἡ καταγγελία, ἔχει ἀγορασθῆ ἐξ ὁλοκλήρου διὰ χρημάτων ποὺ εἰσήχθησαν ἀπ' τὸ ἐξωτερικό, γιὰ τὴν διευκόλυνση τῆς ἐπαγγελματικῆς ἐγκαταστάσεως τῶν Ἑλλήνων ποὺ ἔφεραν καὶ ἐπένδυσαν στὴν Πατρίδα τὸ προϊὸν τοῦ μόχθου τους στὴν ἀλλοδαπή.

δ) Μὲ τὸ ἄρθρο 4 προβλέπεται ἡ ἀντικατάσταση τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ ν. 813/1978 πρὸς τὸν σκοπὸ συμπληρώσεώς της, ὁριζομένου ὅτι ἡ καταγγελία γιὰ ἰδιόχρηση εἶναι ἀνίσχυρη ὄχι μόνο ἂν «ὁ καταγγέλων εἶναι κύριος ἐν ὅλῳ καὶ ἑτέρου ἀκινήτου εἰς τὴν περιοχὴν εἰς τὴν ὁποίαν κεῖται τὸ μίσθιον», ἀλλὰ καὶ ὁ ὑπὲρ οὗ ἡ καταγγελία (σύζυγος ἢ τέκνον). Μὲ τὴ νέα διάταξη ὁρίζεται ἐπίσης ὅτι «ἐκμίσθωσις ἀκινήτου γενομένη ἐντὸς τοῦ τελευταίου πρὸ τῆς καταγγελίας ἔτους (ἀντὶ τοῦ ἰσχύοντος ἑξαμήνου) δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς διατάξεως τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου». Σκοπὸς καὶ τῶν δύο προτεινομένων μεταβολῶν, εἶναι ὁ ἀποκλεισμὸς κατὰ τὸ δυνατὸν καταχρηστικῶν καταγγελιῶν γιὰ ἰδιόχρηση.

ε) Μὲ τὰ ἄρθρα 5 καὶ 6 ἐπιδιώκεται ἡ αὔξηση τῶν ἀποζημιώσεων ποὺ προβλέπει ὁ ν. 813 (ἄρθρο 13) γιὰ τὶς περιπτώσεις καταγγελίας (γιὰ ἰδιόχρηση καὶ ἀνοικοδόμηση), ὥστε καὶ οἱ δαπάνες τοῦ ἐξωθουμένου γιὰ νέα ἐγκατάσταση δικαιότερα νὰ ἀντιμετωπίζονται καὶ μὲ περισσότερη περίσκεψη νὰ γίνεται χρήση τοῦ δικαιώματος καταγγελίας.

στ) Μὲ τὸ ἄρθρο 7 ἀντιμετωπίζονται οἱ περιπτώσεις προστασίας τῶν μισθωτῶν πρατηρίων ὑγρῶν καυσίμων, τῶν ὁποίων ἡ μίσθωση εὑρίσκεται σὲ ἐξάρτηση ἀπὸ τὴ σύμβαση ἐμπορικῆς συνεργασίας ποὺ τοὺς συνδέει μὲ τὸν ἐκμισθωτή τους.

ζ) Μὲ τὸ ἄρθρο 8 ἐπιδιώκεται νὰ δοθεῖ στοὺς Δήμους καὶ στὶς Κοινότητες ποὺ ἔχουν ἐκμισθώσει ἀκίνητά τους, δικαίωμα καταγγελίας τῆς μισθώσεως, μετὰ τὴν συμπλήρωση τοῦ συμβατικοῦ χρόνου, εἰδικῶς καὶ μόνο γιὰ τὸν σκοπὸ ἐγκαταστάσεως καὶ λειτουργίας σ' αὐτὰ ὑπηρεσιῶν τους.

η) Μὲ τὸ ἄρθρο 9 ὑπάγονται στὴν προστασία τοῦ Ν. 813 καὶ οἱ μισθώσεις γραφείων τῶν δικαστικῶν ἐπιμελητῶν, γιὰ τοὺς ὁποίους συντρέχουν οἱ αὐτοὶ λόγοι οἱ ὁποῖοι ἐπέβαλαν τὴν προστασία καὶ τῶν δικηγορικῶν γραφείων, συμβολαιογραφείων κ.λ.π. περὶ τῶν ὁποίων ἔγινε λόγος ἀνωτέρω.

θ) Τέλος, μὲ τὸ ἄρθρο 10 τοῦ ὑπὸ κρίσιν σχεδίου ὁρίζεται ὅτι: Αἱ διατάξεις τοῦ τρίτου ἐδαφίου τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 9 ὡς καὶ τῶν παρ. 1, 2, 4 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 13 τοῦ ν. 813 καὶ οἱ μισθώσεις γραφείων τῶν δικαστικῶν ἐπιμελητῶν καταγγελιῶν γενομένων μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ ὑπὸ ψήφισιν νόμου, ἐφ' ὅσον ὁ μισθωτὴς εὑρίσκεται εἰς τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου.

Αὐτοὶ εἶναι οἱ σκοποὶ τοῦ προτεινομένου σχεδίου νόμου καὶ παρακαλοῦμεν τὴν Βουλὴν γιὰ τὴν ψήφισή του.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 10 Δεκεμβρίου 1981

Ὁ Ὑπουργὸς Δικαιοσύνης
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Περὶ τροποποιήσεως διατάξεων τοῦ ν. 813/1978 «περὶ ἐμπορικῶν καὶ ἑτέρων τινῶν κατηγοριῶν μισθώσεων».

Ἄρθρον 1.

1. ... ...

α) Πρὸς ἐπιχείρησιν εἰς ταῦτα ἐμπορικῶν πράξεων ἢ πρὸς ἄσκησιν ἐπαγγέλματος μὴ ἐλευθερίου.

... ...

Ἄρθρον 3.

... ...

δ) Αἱ μισθώσεις χώρων ἐντὸς δημοσίων, δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν κήπων καὶ ἀλσῶν ἀνηκόντων εἰς τὸ Δημόσιον, Δήμους ἢ κοινότητας, αἱ μισθώσεις χώρων ἐντὸς νεκροταφείων, ὡς καὶ αἱ μισθώσεις ἀκινήτων ἐντὸς ἀρχαιολογικῶν χώρων.

... ...

Ἄρθρον 9.

2. ... ...

... ...

Προϋπόθεσις τῆς καταγγελίας εἶναι ἡ πρόθεσις καὶ ἡ δυνατότης Ἰδιοχρήσεως.

Ἄρθρον 11.

1. Ἡ καταγγελία τῆς μισθώσεως λόγῳ ἰδιοχρήσεως εἶναι ἀνίσχυρος ἂν κατὰ τὸν χρόνον ταύτης ὁ καταγγέλων εἶναι κύριος ἐν ὅλῳ καὶ ἑτέρου ἀκινήτου εἰς τὴν περιοχὴν εἰς τὴν ὁποίαν κεῖται τὸ μίσθιον, ἐλευθέρου ἢ ἰδιοχρησιμοποιουμένου καὶ καταλλήλου διὰ τήν, περὶ ἧς ἡ καταγγελία, χρῆσιν. Ἐκμίσθωσις ἀκινήτου γενομένη ἐντὸς τοῦ τελευταίου

πρὸ τῆς καταγγελίας ἑξαμήνου δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς διατάξεως τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου.

Ἄρθρον 13.

1. Εἰς περίπτωσιν καταγγελίας τῆς μισθώσεως διὰ τοὺς κατὰ τὸ ἄρθρον 9 παρ. 2 καὶ 3 λόγους, ὁ ἐκμισθωτὴς ὀφείλει εἰς τὸν μισθωτὴν λόγῳ ἀποζημιώσεως τὸ κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταγγελίας καταβαλλόμενον μίσθωμα ὀκτὼ μηνῶν. Αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ τὸ δικαστήριον δύναται νὰ αὐξήσῃ τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως μέχρι τοῦ διπλασίου, ἐκτιμῶν τὰς εἰδικὰς συνθήκας, ἰδίᾳ δὲ τὰς δαπάνας μεταστεγάσεως τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὸν ὑπολειπόμενον χρόνον, κατὰ τὸν ὁποῖον οὗτος ἐδικαιοῦτο νὰ παραμείνῃ εἰς τὸ μίσθιον.

2. Ἡ κατὰ τὸ πρῶτον ἐδάφιον τῆς προηγουμένης παραγράφου ἀποζημίωσις ἐν περιπτώσει καταγγελίας δι' ἰδιόχρησιν εἶναι ἴση πρὸς δέκα ὀκτὼ μηνιαῖα μισθώματα, ἐὰν ἀσκηθῇ εἰς τὸ μίσθιον ἐντὸς τοῦ ἔτους ἀπὸ τῆς ἀποδόσεώς του ἐπιχείρησις ὁμοία πρὸς τὴν ἀσκουμένην ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, πλὴν ἂν τὸ μίσθιον ἐκ κατασκευῆς εἶναι προωρισμένον διὰ τὴν αὐτὴν χρῆσιν. Τὸ δικαστήριον δύναται νὰ αὐξήσῃ τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως μέχρις εἴκοσι τεσσάρων μηνιαίων μισθωμάτων ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τῆς προηγουμένης παραγράφου.

Ἄρθρον 13.

. . . . . .

4. Ὁ ἐκμισθωτὴς ὀφείλει εἰς τὸν μισθωτὴν λόγῳ ἀποζημιώσεως:

α) Τὸ κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταγγελίας καταβαλλόμενον μίσθωμα δώδεκα μηνῶν, ἐάν, ἐντὸς 6 μηνῶν ἀπὸ τῆς ἀποδόσεως τοῦ μισθίου, εἰς μὲν τὴν περίπτωσιν τῆς καταγγελίας δι' ἀνοικοδόμησιν δὲν προβῇ εἰς τὴν ἔναρξιν τῶν ἐργασιῶν θεμελιώσεως τῆς νέας οἰκοδομῆς, εἰς δὲ τὴν περίπτωσιν τῆς καταγγελίας δι' ἰδιόχρησιν δὲν χρησιμοποιήσῃ τὸ μίσθιον.

β) Τὸ κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταγγελίας καταβαλλόμενον μίσθωμα εἴκοσι τεσσάρων μηνῶν, ἐάν, ἐντὸς διετίας ἀπὸ τῆς ἀποδόσεως τοῦ μισθίου εἰς τὰς ὡς ἄνω περιπτώσεις, ἐκμισθώσῃ τοῦτο ἢ παραχωρήσῃ καθ' οἱονδήποτε τρόπον πρὸς τρίτον τὴν χρῆσιν αὐτοῦ.

5. Εἰς τὰς περιπτώσεις τῆς παρ. 4 ὁ μισθωτὴς δύναται νὰ ζητήσῃ καὶ τὴν ἀποκατάστασιν πάσης περαιτέρω ἀποδεικνυομένης ζημίας του. Τὸ δικαστήριον, τῇ αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ, διατάσσει καὶ τὴν ἐπανεγκατάστασιν αὐτοῦ εἰς τὸ μίσθιον, ὑπὸ τοὺς ὅρους τῆς καταγγελθείσης μισθώσεως. Ἡ κατὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἀπόφασις πρὸς παράδοσιν τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου ἐκτελεῖται καὶ κατὰ τοῦ πρὸς ὃν παραχωρεῖται ἡ χρῆσις, ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως ἐν προκειμένῳ καὶ τῶν διατάξεων τῆς παρ. 4 τοῦ ἄρθρου 23 τοῦ παρόντος.

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Περὶ τροποποιήσεως διατάξεων τοῦ Ν. 813/1978 «περὶ ἐμπορικῶν καὶ ἑτέρων τινῶν κατηγοριῶν μισθώσεων».

Ἄρθρο 1.

Ἡ ὑπὸ στοιχ. α' περίπτ. τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 813/1978 ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως:

«α) Πρὸς ἐπιχείρησιν εἰς ταῦτα ἐμπορικῶν πράξεων ἢ πρὸς ἄσκησιν ἐπαγγέλματος ἢ δραστηριότητος προστατευομένης ὑπὸ τοῦ παρόντος».

Ἄρθρο 2.

Ἡ ὑπὸ στοιχ. δ' περίπτ. τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν. 813/1978 ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως:

«δ) Αἱ μισθώσεις χώρων ἐντὸς δημοσίων, δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν κήπων καὶ ἀλσῶν, πλατειῶν καὶ ἐν γένει κοινοχρήστων χώρων ἀνηκόντων εἰς τὸ Δημόσιον, Δήμους ἢ Κοινότητας, αἱ μισθώσεις χώρων ἐντὸς νεκροταφείων, ὡς καὶ αἱ μισθώσεις ἀκινήτων ἐντὸς ἀρχαιολογικῶν χώρων».

Ἄρθρο 3.

Τὸ τρίτο ἐδάφιο τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 9 τοῦ Ν. 813/1978 ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως:

«Προϋποθέσεις τῆς καταγγελίας εἶναι ἡ πρόθεσις καὶ ἡ δυνατότης ἰδιοχρήσεως, ὡς καὶ ἡ ἰδιότης τοῦ ἐμπόρου ἐπὶ τριετίαν τοὐλάχιστον. Ἡ ἰδιότης τοῦ ἐμπόρου δὲν ἀπαιτεῖται α) εἰς τὸ πρόσωπον τῶν τέκνων τοῦ ἐκμισθωτοῦ εἰς περίπτωσιν καταγγελίας δι' ἰδιόχρησιν ὑπ' αὐτῶν καὶ β) εἰς τὴν περίπτωσιν κατὰ τὴν ὁποίαν τὸ μίσθιον τοῦ ὁποίου ἐπιδιώκεται διὰ τῆς καταγγελίας ἡ ἰδιόχρησις ἐκτήθη ἐξ ἀγορᾶς ἐξ ὁλοκλήρου διὰ χρημάτων εἰσαχθέντων ἐκ τοῦ ἐξωτερικοῦ».

Ἄρθρο 4.

Ἡ παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ Ν. 813/1978 ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως:

«1. Ἡ καταγγελία τῆς μισθώσεως λόγῳ ἰδιοχρήσεως εἶναι ἀνίσχυρος ἂν κατὰ τὸν χρόνον ταύτης ὁ καταγγέλλων ἢ ὁ ὑπέρ οὗ ἡ καταγγελία εἶναι κύριος ἐν ὅλῳ καὶ ἑτέρου ἀκινήτου εἰς τὴν περιοχὴν εἰς τὴν ὁποίαν κεῖται τὸ μίσθιον, ἐλευθέρου ἢ ἰδιοχρησιμοποιουμένου καὶ καταλλήλου διὰ τὴν, περὶ ἧς ἡ καταγγελία, χρῆσιν ἢ ἐντὸς τοῦ τελευταίου πρὸ τῆς καταγγελίας ἔτους ἐξεμίσθωσε τοιοῦτον ἀκίνητον».

Ἄρθρο 5.

1. Ἡ παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 13 τοῦ Ν. 813/1978 ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως:

«1. Εἰς περίπτωσιν καταγγελίας τῆς μισθώσεως διὰ μὲν τὸν κατὰ τὸ ἄρθρον 9 παρ. 2 λόγον, ὁ ἐκμισθωτὴς ὀφείλει εἰς τὸν μισθωτὴν λόγῳ ἀποζημιώσεως τὸ κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταγγελίας καταβαλλόμενον μίσθωμα εἴκοσι μηνῶν, διὰ δὲ τὸν κατὰ τὴν παρ. 3 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου λόγον, τὸ κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταγγελίας καταβαλλόμενον μίσθωμα δώδεκα μηνῶν. Αἰτήσει τοῦ μισθωτοῦ τὸ δικαστήριον ἐκτιμῶν τὰς εἰδικὰς συνθήκας, ἰδίᾳ δὲ τὰς δαπάνας μεταστεγάσεως τοῦ μισθωτοῦ, τὸν χρόνον λειτουργίας τῆς ἐπιχειρήσεως εἰς τὸ μίσθιον, τὰς τυχὸν ὀφειλομένας ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἀποζημιώσεις εἰς τὸ προσωπικὸν αὐτοῦ λόγῳ καταγγελίας τῆς ἐργασιακῆς σχέσεως, ὡς καὶ τὸν ὑπολειπόμενον χρόνον, κατὰ τὸν ὁποῖον οὗτος ἐδικαιοῦτο νὰ παραμείνῃ εἰς τὸ μίσθιον, δύναται νὰ αὐξήσῃ τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως, ἐπὶ μὲν καταγγελίας δι' ἰδιόχρησιν μέχρι τριάντα μηνιαίων μισθωμάτων, ἐπὶ καταγγελίας δὲ δι' ἀνοικοδόμησιν μέχρι δέκα ὀκτὼ μηνιαίων μισθωμάτων».

2. Ἡ παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 13 τοῦ Ν. 813/1978 ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολούθως:

«2. Ἡ κατὰ τὸ πρῶτον ἐδάφιον τῆς προηγουμένης παραγράφου ἀποζημίωσις ἐν περιπτώσει καταγγελίας δι' ἰδιόχρησιν εἶναι ἴση πρὸς τριάντα μηνιαῖα μισθώματα. ἐὰν ἀσκηθῇ εἰς τὸ μίσθιον ἐντὸς ἔτους ἀπὸ τῆς ἀποδόσεώς του ἐπιχείρησις ὁμοία πρὸς τὴν ἀσκουμένην ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, πλὴν ἂν τὸ μίσθιον ἐκ κατασκευῆς εἶναι προωρισμένον διὰ τὴν αὐτὴν χρῆσιν. Τὸ Δικαστήριον δύναται νὰ αὐξήσῃ τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως μέχρι σαράντα μηνιαίων μισθωμάτων ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τῆς προηγουμένης παραγράφου».

Ἄρθρο 6.

Αἱ παρ. 4 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 13 τοῦ Ν. 813/1978 ἀντικαθίστανται ὡς ἀκολούθως:

«4. Ὁ ἐκμισθωτὴς ὀφείλει εἰς τὸν μισθωτὴν λόγῳ ἀποζημιώσεως:

α) Τὸ κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταγγελίας καταβαλλόμενον μίσθωμα τριάντα μηνῶν, ἐάν, ἐντὸς 6 μηνῶν ἀπὸ τῆς ἀποδόσεως τοῦ μισθίου εἰς μὲν τὴν περίπτωσιν τῆς καταγγελίας δι' ἀνοικοδόμησιν δὲν προβῇ εἰς τὴν ἔναρξιν τῶν ἐργασιῶν θε-