

29 Ιανουαρίου 1991

[ΜΑΛΛΑΧΤΟΣ, Δ/στής]

UNITED SEA TRANSPORT CO & OTHERS,

*Ενάγοντες,*

v.

ΣΤΑΥΡΟΥ ΖΑΚΟΥ,

*Εναγομένου.*

*(Αγωγή Ναυτοδεικίου Αρ. 27/74).*

---

*Μεταφορά εμπορευμάτων διά θαλάσσης — Άρνηση του παραλήπτη να τα παραλάβει, διότι είχαν υποστεί ζημία με υπευθυνότητα του μεταφορέα.*

5 *Αποζημιώσεις — Καταστροφή εμπορευμάτων μεταφερομένων διά θαλάσσης — Κατά πόσο μπορεί να απαιτηθεί διαφυγόν κέρδος.*

Οι ενάγοντες απαιτούσαν με την αγωγή τους £1417,600 μιλς ναύλο και έξοδα εκφορτώσεως για την μεταφορά ενός φορτίου επίπλων από τον Πειραιά στην Αμμόχωστο. Μετά την εκφόρτωσή τους τα έπιπλα τοποθετήθηκαν σε αποθήκη του τελωνείου που ήταν ανοικτή από τις δύο πλευρές. Ο εναγόμενος αρνήθηκε να παραλάβει τα έπιπλα διότι, όπως ισχυρίσθηκε, αυτά είχαν υποστεί τέτοιες ζημιές κατά την μεταφορά ώστε να έχουν ουσιαστικά καταστραφεί, και υπέβαλε ανταπαίτηση για ποσό £3.041,960 μιλς, αξία των επίπλων, συν 9% τόκο, για £1.520,980 μιλς αναμενόμενο κέρδος από την πώλησή των και £54,150 μιλς τραπεζικά δικαιώματα. Κατά την ακρόαση ο εναγόμενος άρχισε πρώτος, διότι από τα δικόγραφα φάνηκε ότι το βάρος απόδειξης είχε μετατοπισθεί σ'αυτόν.

*Αποφασίσθηκε ότι*

20 Η μαρτυρία του εναγομένου και των μαρτύρων του ήταν ορθή και αληθής και κατά συνέπεια η αγωγή έπρεπε να απορριφθεί και να εκδοθεί απόφαση ως η ανταπαίτηση εκτός από το ποσό για το διαφυγόν κέρδος που δεν ήταν εντός του σχεδιασμού των μερών (within the contemplation of the parties).

25

*Η αγωγή απορρίφθηκε. Εκδόθηκε απόφαση στην ανταπαίτηση για £3.096, 110 μιλς πλέον έξοδα.*

**Αγωγή.**

Αγωγή για το ποσό των £1.404,450 μίλς ναύλο για μεταφορά επίπλων από τον Πειραιά στο λιμάνι της Αμμοχώστου.

Γ. Μιχαηλίδης, για τους ενάγοντες.

5

Χρ. Χρυσάνθου, για τον εναγόμενο.

*Cur. adv. vult.*

ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Στην παρούσα υπόθεση Ναυτοδικείου η υπ' αρ. 1 ενάγουσα εταιρεία αντιπροσωπεύει στην Κύπρο την υπ' αρ. 2 ενάγουσα εταιρεία που υπήρξε κατά τον ουσιώδη χρόνο ιδιοκτήτρια του πλοίου "Αγία Ειρήνη".

10

Την 28η Δεκεμβρίου 1973 εφορτώθησαν επί του πιο πάνω πλοίου στο Πειραιά 228 τεμάχια επίπλων βάρους 6000 κιλών με προορισμό το λιμάνι της Αμμοχώστου. Ο φορτωτής των επίπλων σύμφωνα με τη φορτωτική υπ' αρ. 35 ημερομηνίας 28 Δεκεμβρίου 1973 ήταν ο Νίκος Ευστρατόπουλος και ο παραλήπτης ήταν ο εναγόμενος Σταύρος Ζάκος εισαγωγέας και πωλητής επίπλων από την Αμμοχώστο. Μεταξύ της 6ης και 7ης Ιανουαρίου 1974 το πλοίο έφθασε στο λιμάνι Αμμοχώστου και κατά τους ισχυρισμούς των εναγόντων υπ' αρ. 1 ξεφόρτωσαν τα έπιπλα και τα ετοποθέτησαν σε ένα υπόστεγο αποθήκη του τελωνείου και ειδοποίησαν τον εναγόμενο να προσέλθει να τα παραλάβει και να πληρώσει το ναύλο που ανήρχετο σε £1.304,450 μίλς, που σύμφωνα με τη φορτωτική ήταν πληρωτέος κατά την άφιξη του πλοίου (payable at destination). Η πιο πάνω αποθήκη ήταν κλειστή μόνο από τις δυο πλευρές. Οι ενάγοντες περαιτέρω ισχυρίζονται ότι παρά την ειδοποίηση των προς τον εναγόμενο, αυτός δεν προσήλθε να παραλάβει τα πιο πάνω έπιπλα και την 5η Απριλίου 1974 καταχώρησαν την παρούσα αγωγή αξιού-

15

20

25

30

(α) £1.404,450 μίλς ναύλο για μεταφορά των πιο πάνω επίπλων από τον Πειραιά στην Αμμόχωστο και,

(β) £13,150 μίλς έξοδα εκφορτώσεως (Landing Charges).

5 Ο Εναγόμενος στην υπεράσπιση του παραδέχεται ότι ήταν ο παραλήπτης ο ονομαζόμενος επί της φορτωτικής και ότι ο ναύλος ήταν πληρωτέος κατά την άφιξη του πλοίου στον προορισμό του, αλλά αρνήθηκε να παραλάβει τα πιο πάνω επίπλα διότι ήταν τόσο καταστρεμμένα που  
10 όπως τα περιέγραψε ήταν ένας σωρός σκουπίδια. Ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι η ζημιά στα ρηθέντα επίπλα οφείλετο στην αμέλεια των εναγόντων κατά τη μεταφορά και ότι όχι μόνο δεν εδικαιούνται στην απαίτηση των αλλά και όφειλαν να πληρώσουν τη ζημιά την οποία υπέστηκε. Ως  
15 εκ τούτου, ο εναγόμενος ήγειρε ανταπαίτηση και αξίωσε:

(α) £3.041,960 μίλς, αξία των πιο πάνω επίπλων.

(β) τόκο 9% επί του πιο πάνω ποσού από 16.1.74,

(γ) £1.520,980 μίλς αναμενόμενο κέρδος από την πώληση των πιο πάνω επίπλων και

20 (δ) £54,150 μίλς δικαιώματα τραπεζής (Bank charges).

Κατά την ορισθείσα ημέρα της ακρόασης της υπόθεσης από το Δικαστήριο, αποφασίστηκε με τη συγκατάθεση των  
25 συνηγόρων των διαδίκων ότι το βάρος της απόδειξης λόγω του περιεχομένου των εγγράφων προτάσεων μεταποπίσθηκε επί του εναγομένου και έτσι δικαιούτο να αρχίσει πρώτος. (right to begin).

Προς υποστήριξη της υπόθεσης του ο εναγόμενος έδωσε μαρτυρία και εκάλεσε ακόμα τρεις μάρτυρες.

30 Δίδοντας μαρτυρία ο εναγόμενος σαν μάρτυρας εναγομένου 1, είπε ότι στις 14.11.73 παράγγειλε μέσω του Σπύρου Χρίστου, αντιπροσώπου στην Κύπρο του κατασκευα-

στού επίπλων Νίκου Ευστρατόπουλου στην Αθήνα, 228 τεμάχια επίπλων αξίας \$8.076 δολλαρίων Αμερικής. Τα έπιπλα αυτά εφορτώθησαν για μεταφορά στην Αμμόχωστο επί του πλοίου "Αγία Ειρήνη". Η σχετική παραγγελία και η φορτωτική παρουσιάστησαν στο Δικαστήριο σαν 5 τεκμήριο 1 και 2 αντίστοιχα. Πρίν από τη φόρτωση ο εναγόμενος πλήρωσε στη Λαϊκή Τράπεζα Αμμοχώστου την αξία των πιο πάνω επίπλων δηλ. £3.020,195 μιλς, £21,765 μιλς διάφορα έξοδα και £54,150 μιλς ασφάλιστρα τα οποία φαίνονται στην επιστολή πιστώσεως (letter of 10 credit) η οποία παρουσιάστηκε στο Δικαστήριο σαν τεκμήριο αρ. 3. Σαν τεκμήριο υπ' αρ. 4 παρουσιάστηκε η απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων από την τράπεζα, και η χρεωστική σημείωση (debit note) της τράπεζας, πάνω στην οποία φαίνονται όλες οι λεπτομέρειες, παρουσιάστηκε 15 σαν τεκμήριο αρ. 5. Η σχετική άδεια εισαγωγής παρουσιάστηκε σαν τεκμήριο αρ. 6. Σύμφωνα πάντοτε με τη μαρτυρία του εναγομένου η πρώτη φορά που είδε τα πιο πάνω έπιπλα ήσαν σε ένα υπόστεγο του τελωνείου όταν ο εκτελωνιστής του Νίκος Κοντοζής τον πληροφόρησε δια τηλεφώνου για την άφιξη των. Τα πιο πάνω έπιπλα ήσαν τοποθετημένα σε ένα μεγάλο υπόστεγο του τελωνείου και ήσαν εντελώς κατεστραμμένα. Η ζημιά την οποία υπέστησαν τα πιο πάνω έπιπλα δεν μπορούσε να προξενηθεί 20 λόγω της τοποθέτησης των στο υπόστεγο. Η στόφα των επίπλων ήταν βρεγμένη με θαλάσσιο νερό. Επίσης ήταν λερωμένα με μηχανέλαια και σκονισμένα. Αρνήθηκε να τα παραλάβει και τα φωτογράφησε και έδωσε το φιλμ στο Νίκο Στυλιανού, φωτογράφο από την Αμμόχωστο, ο οποίος μετά του παρέδωσε 25 φωτογραφίες οι οποίες παρουσιάστησαν στο Δικαστήριο ως τεκμήριο 13. Μετά την 30 άρνηση του να παραλάβει τα πιο πάνω έπιπλα ανταλλάχθηκαν διάφορες επιστολές επί του θέματος μεταξύ του δικηγόρου του και των εναγόντων υπ. αρ. 1. Η πρώτη επιστολή εγράφηκε στις 13.3.74. Όλες οι επιστολές και οι 35 απαντήσεις που είναι εννέα τον αριθμό κατετέθησαν στο Δικαστήριο σαν τεκμήριο με αρ. 7. Τέλος ο εναγόμενος είπε ότι το κέρδος του είναι 20% όταν τα διαθέτει σε μεταπωλητές και 50% όταν τα πωλεί απ' ευθείας ο ίδιος.

Ο Σπύρος Χρίστου δίδοντας μαρτυρία σαν μάρτυρας  
εναγομένου υπ' αρ. 2 και αντιπρόσωπος στην Κύπρο του  
Νίκου Ευστρατόπουλου από την Ελλάδα, είπε ότι ο ενα-  
γόμενος στις 14.11.73 παρήγγειλε τα πιο πάνω έπιπλα και  
5 παρουσίασε τη σχετική παραγγελία ως τεκμήριο 8. Είπε  
επίσης ότι κατόπιν πληροφορίας που επήρε από τον ενα-  
γόμενο επισκέφθηκε τις αποθήκες του τελωνείου Αμμοχώ-  
στου και είδε τα έπιπλα που ήσαν σε πολύ κακή κατάστα-  
ση και ήσαν τελείως κατεστραμμένα. Κατά τη γνώμη του η  
10 καταστροφή των πιο πάνω επίπλων έγινε κατά τη μεταφο-  
ρά των. Δεν υπήρχε κομμάτι επίπλου το οποίο να μην έχει  
ζημιά.

Τρίτος μάρτυρας του εναγομένου κλήθηκε ο φωτογρά-  
φος Νίκος Στυλιανού ο οποίος παρουσίασε τις φωτογρα-  
15 φίες, τεκμήριο 13. Τέταρτος μάρτυρας του εναγομένου  
κλήθηκε ο εκτελωνιστής του Νίκος Κοντοζής ο οποίος, με-  
ταξύ άλλων, είπε ότι τον Ιανουάριο του 1974 πληροφορή-  
θηκε περί της κατάστασης των επίπλων και πήγε και τα  
είδε στις αποθήκες του τελωνείου σε ένα ανοικτό υπόστε-  
20 γο· ήσαν κατεστραμμένα, η στόφα τους ξεσκισμένη, λερω-  
μένα και βρεγμένα με νερό της θάλασσας. Πάνω στη  
στόφα τους υπήρχε άσπρισμα προερχόμενο από αλμύρα.  
Πληροφόρησε περί τούτου τον εναγόμενο ο οποίος δεν τα  
παρέλαβε. Είδε τα έπιπλα πολλές φορές μέσα στο υπόστε-  
25 γο. Η ζημιά δεν μπορούσε να προκληθεί από τις καιρικές  
συνθήκες κατά τη διάρκεια της παραμονής των στο υπό-  
στεγο του τελωνείου. Δεν μπορούσε να ενθυμηθεί ακριβή  
ημερομηνία για την πρώτη φορά που είδε τα έπιπλα στο  
30 υπόστεγο του τελωνείου, αλλά ήταν βέβαιος ότι την  
πρώτη φορά που είδε τα έπιπλα αυτά, το πλοίο "Αγία Ει-  
ρήνη" βρισκετο ακόμα στο λιμάνι της Αμμοχώστου. Τέλος,  
είπε ότι τα έπιπλα αυτά λόγω του ότι δεν παρελήφθησαν,  
το τελωνείο τα εξέθεσε σε δημόσιο πλειστηριασμό, αλλά  
35 λόγω της κατάστασης των κανείς δεν ενδιαφέρθηκε να τα  
αγοράσει.

Προς υποστήριξη της υπόθεσης των εναγόντων έδω-  
σαν μαρτυρία επίσης τέσσερεις μάρτυρες. Ο πρώτος μάρ-  
τυρας, Λάμπρος Μακρής τελωνειακός υπάλληλος στην

Αμμόχωστο κατά τον ουσιώδη χρόνο, περιέγραψε την διαδικασία που ακολουθείται όταν ένα πλοίο αφιχθεί στο λιμάνι. Μεταξύ άλλων, είπε ότι επί του μανιφέστου του πλοίου όλα τα εμπορεύματα τα οποία είναι προς εκφόρτωση περιγράφονται. Επίσης είπε ότι πάντοτε υπάρχει τελωνειακός υπάλληλος ο οποίος επιβλέπει την εκφόρτωση του φορτίου και εάν υπάρχει ζημιά στο φορτίο ειδοποιά τον παραλήπτη του φορτίου περί της ζημιάς. 5

Ο λιμενεργάτης Γεώργιος Α. Καφάς δίδοντας μαρτυρία σαν μάρτυρας των εναγόντων αρ. 2, είπε ότι εργάστηκε επί του πλοίου Αγία Ειρήνη τον Ιανουάριο του 1974 ξεφορτώνοντας γενικό φορτίο. Μεταξύ του φορτίου υπήρχαν στο αμπάρι υπ' αρ. 1 του πλοίου διάφορα έπιπλα τα οποία ξεφόρτωσαν και τα οποία ήσαν σε πολύ καλή κατάσταση. Το ξεφόρτωμα το έκαναν μετά μεγάλης προσοχής. Επίσης είπε ότι αργότερα είδε τα πιο πάνω έπιπλα σε ένα υπόστεγο του λιμανιού αλλά δεν πρόσεξε αν υπήρχε ζημιά επί αυτών καθότι δεν τον ενδιέφερε. 10 15

Τρίτος μάρτυρας των εναγόντων κλήθηκε ο Νικηφόρος Παναγή που κατά το 1974 ήταν Βοηθός Διευθυντής της πρώτης εναγούσης εταιρείας. Αυτός, μεταξύ άλλων, είπε ότι το πλοίο έφθασε στην Αμμόχωστο στις 6 Ιανουαρίου 1974. Η εταιρεία, ως αντιπρόσωπος του πλοίου, μετά που πήρε το μανιφέστο ειδοποίησε το γραφείο του εναγομένου δια τηλεφώνου. Το τηλεφώνημα το πήρε η γυναίκα του εναγομένου καθότι ο εναγόμενος έλειπε και δεν μπορούσε να παραλάβει τα έπιπλα και έτσι έδωσε οδηγίες να τοποθετηθούν στις αποθήκες του τελωνείου. Εκτός από το τηλεφώνημα η εταιρεία τους συνηθίζει να στέλλει σε κάθε παραλήπτη φορτίου και στην ενδιαφερόμενη τράπεζα γραπτή ειδοποίηση. Στην παρούσα περίπτωση η Λαϊκή Τράπεζα ειδοποιήθηκε. Είπε επίσης, ότι περί τα μέσα Ιανουαρίου είδε έπιπλα αποθηκευμένα σε ένα υπόστεγο του τελωνείου και του εκίνησε την περιέργεια και πληροφορήθηκε ότι αυτά τα έπιπλα ξεφορτώθηκαν από το πλοίο "Αγία Ειρήνη". Ως εκ τούτου στάληκε και δεύτερη ειδοποίηση στον εναγόμενο ο οποίος την 22α Φεβρουαρίου 1974 παρουσιάστηκε στα γραφεία τους και εκεί δεν ισχυ- 20 25 30 35

ρίσθηκε ότι τα έπιπλα ήσαν κατεστραμμένα, αλλά ότι ο ναύλος ήταν υπερβολικός και ζήτησε να του τον χαμηλώσουν. Είπε επίσης ότι η πρώτη φορά που πληροφορήθηκε ότι υπήρχε ζημιά στα έπιπλα ήταν όταν έλαβε το γράμμα του δικηγόρου του εναγομένου ημερομηνίας 13 Μαρτίου 1974. Μετά τη λήψη της πιο πάνω επιστολής επισκέφθηκε το υπόστεγο όπου ευρίσκοντο τα έπιπλα. Εκεί πρόσεξε ένα μικρό τραπέζι με σπασμένο το πόδι και μια βιβλιοθήκη της οποίας ένα ράφι ήταν βγαλμένο. Οι καρέκλες ήταν στιβαγμένες η μια πάνω στην άλλη και ήταν στον ίδιο τόπο που τα είχε δει και προηγουμένως. Η δεύτερη φορά που τα είδε ήσαν στιβαγμένα.

Μετά την επιστολή της 13ης Μαρτίου 1974 ανταλλάγησαν επιστολές οι οποίες παρουσιάστησαν στο Δικαστήριο. Τέλος είπε ότι από τη θέση που ευρίσκοντο τα έπιπλα στο υπόστεγο ήσαν εκτεθειμένα στις καιρικές συνθήκες. —

Τέταρτος και τελευταίος μάρτυρας κλήθηκε ο Ματθαίος Στυλιανού λιμενεργάτης στο λιμάνι Αμμοχώστου κατά τον ουσιώδη χρόνο, ο οποίος είπε, μεταξύ άλλων, ότι ενθυμείται την εκφόρτωση των πιο πάνω επίπλων από το πλοίο "Αγία Ειρήνη". Την ημέρα εκείνη εργαζετο ως επιστάτης και η δουλειά του ήταν να επιβλέπει την εκφόρτωση όλων των πλοίων. Τα μικρά έπιπλα τα ξεφόρτωναν με το χέρι και ετοποθετούντο πάνω σε συρόμενα αμαξάκια (trailer). Τα μεγάλα έπιπλα τα οποία ήσαν στο αμπάρι του πλοίου τα ξεφόρτωναν με ένα νάυλον σιαμπάνι (sling) για να αποφευχθεί οιαδήποτε ζημιά που μπορούσε να γίνει με το σχοινέτινο σιαμπάνι. Τοποθέτησαν όλα τα έπιπλα στο υπόστεγο υπ' αρ. 21 σύμφωνα με τις οδηγίες των τελωνειακών αρχών. Δεν πρόσεξε αν τα έπιπλα είχαν οιαδήποτε ζημιά. Τέλος, ο μάρτυρας είπε ότι είδε τα έπιπλα λίγες μέρες μετά την εκφόρτωση τους στιβαγμένα στο υπόστεγο, αλλά δεν επρόσεξε ζημιά πάνω σε αυτά.

Το βασικό ερώτημα που πρέπει να απαντηθεί στην παρούσα υπόθεση επί της προσαχθείσης μαρτυρίας είναι αν τα πιο πάνω έπιπλα ήσαν κατεστραμμένα και αν ναι σε ποιο στάδιο κατεστράφησαν.

Έχω εξετάσει με τη δέουσα προσοχή τη μαρτυρία που δόθηκε από τις δυο πλευρές και πρέπει να πω ότι αποδέχομαι ως ορθή και αληθή τη μαρτυρία του εναγομένου και των μαρτύρων του. Επί της μαρτυρίας όπως την έχω αποδεχθεί μπορεί εύλογα να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι τα 5  
έπιπλα εφορτώθηκαν επί του πλοίου σε καλή κατάσταση και η ζημιά σε αυτά προκλήθηκε μεταξύ της 28ης Δεκεμβρίου 1973, ημέρα της φόρτωσης των, και 6ης Ιανουαρίου 1974 ημέρα της άφιξης του πλοίου στην Αμμόχωστο. Οι 10  
ενάγοντες ως εντολοδόχοι (bailees) δεν είναι μόνο υπεύθυνοι για τη ζημιά που προξενήθηκε στα πιο πάνω έπιπλα, αλλά επίσης δεν δικαιούνται στην πληρωμή ναύλου για τη μεταφορά των στην Αμμόχωστο. Ο εναγόμενος δικαιούται να αποζημιωθεί για την αξία των επίπλων και για τα συναφή έξοδα, δεν δικαιούται όμως για αποζημίωση για διαφυγόν κέρδος καθότι τοιούτο κέρδος στην παρούσα υπόθεση δεν ήταν εντός του σχεδιασμού των μερών. (it was 15  
not within the contemplation of the parties).

Για τα πιο πάνω η αγωγή των εναγόντων απορρίπτεται. Επιπλέον δίδεται απόφαση υπέρ του εναγομένου και 20  
εναντίον αμφοτέρων των εναγόντων μαζί ή χωριστά (jointly and severally) για το ποσό των £3.096,110 μίλς με νόμιμο τόκο από σήμερα. Οι ενάγοντες επίσης καταδικάζονται να πληρώσουν στον εναγόμενο τα έξοδα της παρούσης διαδικασίας που θα υπολογισθούν από τον Πρωτοκολλητή. 25

*Η αγωγή απορρίπτεται. Απόφαση υπέρ του εναγομένου για £3.096,110 μίλς με έξοδα εναντίον των εναγόντων.*



30 Ιανουαρίου 1991

[ΜΑΛΑΧΤΟΣ, ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στές]

ALPAN (TAKIS BROS) LTD., & ANOTHER,

*Εφεσείοντες-ενάγοντες,*

v.

ΘΕΛΜΑΣ ΤΡΥΦΩΝΙΔΟΥ,

*Εφεσίβλητης-Εναγομένης.*

*(Πολιτική Έφεση Αρ. 6955).*

---

*Έφεση — Επανεκδίκαση — Μετά από αίτηση ενός των διαδίκων.*

5           Μεταξύ των εφεσειουσών σαν ενοικιαστριών και της εφεσίβλη-  
της σαν ιδιοκτήτριας είχε υπογραφεί ενοικιαστήριο έγγραφο για  
την ενοικίαση ενός καταστήματος στη Λεμεσό. Η εφεσίβλητη δεν  
παρέδωσε κατοχή στις εφεσείουσες, που κίνησαν αγωγή ζητώντας  
10           δήλωση του Δικαστηρίου ότι η μίσθωση ήταν έγκυρη, ειδική εκτέ-  
λεση της επίδικης συμφωνίας, αποζημιώσεις και άλλες θεραπείες.  
Το πρωτόδικο Δικαστήριο βρήκε ότι η συμφωνία ήταν έγκυρη και  
15           διέταξε την ειδική της εκτέλεση, αλλά δεν επεδίκασε οποιεσδήποτε  
αποζημιώσεις. Στην Πολιτική Έφεση αρ. 6937, που καταχώρησε η  
εφεσίβλητη στην παρούσα έφεση, το Εφετείο κατά πλειοψηφία  
αποφάσισε ότι το διάταγμα ειδικής εκτέλεσης έπρεπε να ακυρωθεί  
και ότι οι εφεσείουσες εδικαιούντο σε αποζημιώσεις. Εν όψει της  
20           εκκρεμότητας της παρούσας έφεσης, που στρεφόταν εναντίον της  
μη επιδίκασης αποζημιώσεων από το πρωτόδικο Δικαστήριο, το  
Εφετείο στην Π.Ε. 6937 έκρινε ότι θα έπρεπε το θέμα των αποζη-  
μιώσεων να εξετάζετο στην παρούσα έφεση. Οι εφεσείουσες με αί-  
τησή τους ζήτησαν να αποσταλεί η υπόθεση για επανεκδίκαση από  
το Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού αναφορικά με τις αποζημιώ-  
σεις.

*Αποφασίσθηκε ότι*

25           (α) (διαφωνούντος του Χρυσστομή Δ.) Από την μαρτυρία και  
τα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου δεν ήταν δυνατό για το  
Εφετείο να κάμει την δική του αξιολόγηση για το ύψος των απο-  
ζημιώσεων, εν όψει και του ότι το διάταγμα ειδικής εκτέλεσης ακυ-  
ρώθηκε κατ'έφεση. Υπό τις περιστάσεις ήταν δίκαιο να διαταχθεί  
επανεκδίκαση.

30           (β) Σύμφωνα με τον Χρυσστομή Δ: Η αίτηση έπρεπε να απορ-  
ριφθεί με έξοδα και η έφεση να ορισθεί για ακρόαση διότι (α) το  
Εφετείο δεν είχε δικαιοδοσία, βάσει του άρθρου 25(3) του περι Δι-

καστηρίων Νόμου, 14/60, να διατάξει επανεκδίκαση πριν από την ακρόαση της έφεσης, και (β) τα περιστατικά της υπόθεσης ήσαν τέτοια ώστε να μη δικαιολογείται χορήγηση άδειας για προσαγωγή περαιτέρω μαρτυρίας στην έφεση (fresh evidence).

*Η έφεση επιτράπηκε με έξοδα.  
Διατάχθηκε επανεκδίκαση.* 5

### Έφεση.

Έφεση από τους ενάγοντες κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού (Χατζητσαγγάρης, Π.Ε.Δ. και Αρτέμης, Α.Ε.Δ.) που δόθηκε στις 29 Απριλίου, 1985 (Αρ. Αγωγής 1064/84) με την οποία το Δικαστήριο αποφάσισε πως το έγγραφο ενοικίασεως μεταξύ των διαδίκων ήταν έγκυρο και διάταξε την ειδική εκτέλεση του συμβολαίου αλλά δεν επιδίκασε αποζημιώσεις. 10

*Κ. Μιχαηλίδης, για τους εφεσείοντες,* 15

*Π. Μουαϊμης, για την εφεσίβλητη.*

*Cur. adv. vult.*

ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα τη δώσει ο Δικαστής κ. Γ. Παπαδόπουλος με την οποία συμφωνώ και εγώ. 20

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ.: Η έφεση αυτή στρέφεται εναντίον της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού, που δόθηκε στις 29/4/85. Η υπόθεση αφορούσε την εγκυρότητα ενός ενοικιαστηρίου εγγράφου μεταξύ των διαδίκων, με το οποίο η εφεσίβλητη εξεμίσθωνε στους εφεσείοντες ένα κατάστημα της που βρισκόταν στην οδό Μακαρίου Γ', αρ. 116 στη Λεμεσό. Η ενοικίαση ήταν για περίοδο πέντε χρόνων και άρχισε από την 1/7/81 με δικαίωμα ανανέωσης για άλλα πέντε χρόνια. 25

Η υπόθεση έχει πάρει μιά πολύ πολύπλοκη διαδικασία για λόγους που δεν είναι του παρόντος να εξηγήσουμε, αλλά θα φροντίσουμε να δώσουμε σε πολύ αδρές γραμμές την εξέλιξη της. 30

5 Για λόγους που δεν είναι ανάγκη να εξηγήσουμε τώρα, δεν εδόθη το κατάστημα στους εφεσείοντες, όπως προβλέπεται από τη μεταξύ των μερών συμφωνία. Έτσι εκινήθη η αγωγή 1064/84 στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού, με την οποία οι ενάγοντες-εφεσείοντες ζητούσαν:

(α) Δήλωση του Δικαστηρίου για την εγκυρότητα της μίσθωσης,

(β) Ειδική εκτέλεση της μεταξύ των συμφωνίας,

(γ) Αποζημιώσεις,

10 και

(δ) Άλλες θεραπείες.

15 Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού στην απόφαση του, που δόθηκε στις 29/4/85, αποφάσισε πως το έγγραφο μεταξύ των διαδίκων ήταν έγκυρο, εύρισκε δε πως έπρεπε να διαταχθεί ειδική εκτέλεση του συμβολαίου, όπως και διέταξε.

20 Χωρίς να μπαίνουμε σε λεπτομέρειες, το Εφετείο εκλήθη στην έφεση αρ. 6937 να αποφασίσει κατά πόσο το διάταγμα για ειδική εκτέλεση έπρεπε να ανατραπεί, καθώς και να αποφασίσει για το θέμα των αποζημιώσεων. Το Ανώτατο Δικαστήριο κατά πλειοψηφία βρήκε,

(1) Ότι το έγγραφο μεταξύ των διαδίκων για τη μίσθωση του επίδικου καταστήματος ήταν έγκυρο,

25 (2) Πως το διάταγμα για ειδική εκτέλεση δεν έπρεπε να ισχύει και κατ' ακολουθία το ανέτρεψε,

και

(3) Ότι οι ενάγοντες-εφεσείοντες δικαιούνται εις αποζημιώσεις.

Ως προς το θέμα των αποζημιώσεων όμως είπε πως,

ενόψει του γεγονότος ότι εν τω μεταξύ είχε καταχωρηθεί η πολιτική έφεση 6955, δηλαδή η έφεση που εκδικάζουμε σήμερα και η οποία αφορούσε το θέμα των αποζημιώσεων προς τους εφεσείοντες, θεώρησε πως θα ήταν ορθότερο το θέμα των αποζημιώσεων να αποφασισθεί από το Εφετείο το οποίο θα εξέταζε αυτή την έφεση.

5

Ο ευπαίδευτος δικηγόρος των εφεσειόντων με αίτηση του ζήτησε από το Εφετείο όπως αποσταλεί η υπόθεση για επανεκδίκαση από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού για τους πιο κάτω λόγους:

10

Οι αποζημιώσεις πρέπει να χωριστούν σε τρία κεφάλαια: Πρώτο: Αποζημιώσεις μέχρι τις 29/4/85 που εκδόθηκε η διαταγή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού για ειδική εκτέλεση. Δεύτερο: Αποζημιώσεις για την περίοδο της ειδικής εκτέλεσης που ανατράπηκε με απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου και τρίτο: Αποζημιώσεις για την περίοδο της ανανέωσης του συμβολαίου για τη δεύτερη πενταετή περίοδο. Τούτο γιατί, όταν ηκούσθη και απεφασίσθη η πρωτόδικη απόφαση από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού, ακόμα ίσχυε, κατά τη συμφωνία των μερών, η πρώτη περίοδος ενοικιάσεως χωρίς να είχε επέλθει η ώρα κατά την οποία οι εφεσείοντες θα μπορούσαν να ασκήσουν το δικαίωμα ανανέωσης. Το δικαίωμα τούτο, κατά την εισήγηση του κ. Μιχαηλίδη, θα εξασκείτο μέχρι την 31/8/1991, ενώ η απόφαση εκδόθηκε στις 29/4/85.

15

20

25

Ο κ. Μουαϊμης εξέθεσε τους λόγους για τους οποίους δεν έπρεπε να εκδοθεί διάταγμα επανεκδίκασης. Η βάση της επιχειρηματολογίας του κ. Μουαϊμη ήταν πως το θέμα αυτό ήταν δεδικασμένο και πως το Εφετείο με τη σημερινή του σύνθεση θα μπορούσε να κάμει τον υπολογισμό του και να εκδώσει απόφαση για τις αποζημιώσεις που θα δικαιούνται οι εφεσείοντες με βάση τη μαρτυρία που έχει ήδη δοθεί στο πρωτόδικο Δικαστήριο.

30

Έχουμε μελετήσει με τη μεγαλύτερη δυνατή προσοχή τις εισηγήσεις των δύο πλευρών στην πολύπλοκη αυτή υπόθεση, όπως έχει εξελιχθεί. Ως προς το κατά πόσο το Εφετείο θα μπορούσε να εκδώσει τη δική του απόφαση πάνω στη μαρτυρία που είχε δοθεί στο πρωτόδικο Δικα-

35

στήριο, επισημαίνουμε πως δεν υπάρχουν αρκετά ευρήματα ώστε να μπορέσουμε να κάμουμε τη δική μας αξιολόγηση.

5 Το πρωτόδικο Δικαστήριο βρήκε πως για την περίοδο μέχρι την ημέρα της ακρόασης η απαίτηση των εφεσειόντων για αποζημιώσεις έπρεπε να απορριφθεί γιατί, κατά το εύρημα του Δικαστηρίου, οι εφεσείοντες δεν είχαν υποστεί οποιαδήποτε ζημιά, αλλά δεν υπάρχουν ευρήματα για 10 ζημιές που τυχόν υπέστησαν οι εφεσείοντες εξαιτίας της μη συμμόρφωσης της εφεσίβλητης προς τους όρους του συμβολαίου για την παράδοση του καταστήματος και της ανατροπής του διατάγματος του πρωτόδικου Δικαστηρίου από το Εφετείο. Επιπλέον, δεν υπάρχουν ευρήματα, 15 ούτε ήταν δυνατό να υπάρξουν, ως προς το κατά πόσο ασκήθηκε το δικαίωμα ανανέωσης της συμβάσεως, εάν υφίστατο τέτοιο δικαίωμα και αν οι εφεσείοντες υπέστησαν οποιαδήποτε ζημιά και σε ποιο βαθμό.

20 Για τους πιο πάνω λόγους πιστεύουμε πως είναι δίκαιο όπως η υπόθεση αποσταλεί εις το Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού για επανεκδίκαση αναφορικά με τις ζημιές που υπέστησαν οι εφεσείοντες λόγω της παραβίασης του συμβολαίου ενοικιάσεως των μεταξύ των και της εφεσίβλητης.

25 Η έφεση επιτρέπεται και η υπόθεση αποστέλλεται για επανεκδίκαση στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού.

Η εφεσίβλητη καταδικάζεται στα έξοδα της έφεσης.

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ. Είχα την ευκαιρία να μελετήσω την απόφαση της Πλειοψηφίας με την οποία όμως, με όλο το σέβας, δεν συμφωνώ.

30 Πριν αναφέρω τους λόγους σε συντομία, θα αναφερθώ με αδρές γραμμές σε ορισμένα γεγονότα της υπόθεσης.

35 Στις 21.4.81 οι Εφεσείοντες συμφώνησαν γραπτώς με την Εφεσίβλητη και ενοικίασαν από αυτή, αντί συμφωνημένου ενοικίου, ένα κατάστημα της επί της Λεωφόρου Μακαρίου αρ. 116 στη Λεμεσό, για πενταετή περίοδο από

1.7.81 - 30.6.86, με δικαίωμα από μέρους των Εφεσειόντων να ανανεώσουν την ενοικίαση για άλλα 5 χρόνια.

Η κατοχή του ως άνω αναφερθέντος καταστήματος δεν παραδόθηκε στους Εφεσειόντες σύμφωνα με τους όρους του συμβολαίου και σαν αποτέλεσμα οι Εφεσειόντες καταχώρησαν αγωγή με την οποία αξίωσαν, μεταξύ άλλων, ειδική εκτέλεση της σύμβασης ενοικίασεως και αποζημιώσεις για τη συνολική περίοδο των 10 ετών. 5

Το εκδικάσαν την υπόθεση Δικαστήριο διάταξε ειδική εκτέλεση της σύμβασης και δεν επιδίκασε αποζημιώσεις. 10

Η Εφεσίβλητη καταχώρησε την έφεση 6937, όσον αφορά την ειδική εκτέλεση και πέτυχε ακύρωση του διατάγματος για λόγους που δεν είναι του παρόντος να επεξηγηθούν.

Παράλληλα οι Εφεσειόντες καταχώρησαν την έφεση αρ. 6955 όπου προβάλλεται σαν λόγος έφεσης, ότι το εκδικάσαν την υπόθεση Δικαστήριο έσφαλε με το να μην επιδικάσει και αποζημιώσεις προς όφελος των εφεσειόντων. 15

Πριν από την ακρόαση της έφεσης, οι Εφεσειόντες καταχώρησαν την υπό κρίση αίτηση με την οποία ζητούν: 20

"(Α) Διαταγήν του Δικαστηρίου διατάσσουσας την επανακρόασιν της αγωγής 1064/84 ως προς τα θέματα του καθορισμού των αποζημιώσεων των πληρωτέων εις τους Αιτητάς συνεπεία της παραβάσεως της συμβάσεως μισθώσεως που απετέλει το επίδικον αντικείμενον εις την αγωγήν εκείνην υπό του πλήρους Ε.Δ. Λεμεσού υπό νέαν σύνθεσιν. 25

(Β) Διαζευκτικώς άδειαν του Δικαστηρίου να επανακροασθή του μάρτυρος των Αιτητών Παναγιώτη Τάκη και να δεχθή περαιτέρω μαρτυρίαν ως προς τα γεγονότα τα οποία έλαβον χώραν μετά την λήξιν της ακροαματικής διαδικασίας εις την αγωγήν 1064/84 που έχουν σχέσιν ή αναφέρονται εις τον καθορισμόν των αποζημιώσεων διά τας ζημίας τας οποίας υπέστησαν οι 30

Αιτηταί συνεπεία της υπό της Εφεσιβλήτου παραβάσεως της συμβάσεως μισθώσεως της αναφερομένης εις την επισυνημμένην ένορκον δήλωσιν."

5 Όσον αφορά το αίτημα για επανακρόαση, έχω τη γνώμη πως σε αυτό το στάδιο της διαδικασίας και πριν από την ακρόαση της έφεσης, το Δικαστήριο δεν έχει δικαιοδοσία να διατάξη επανεκδίκαση της υπόθεσης, όσον αφορά το θέμα των αποζημιώσεων. Σχετικό είναι το άρθρο 25(3) του περί Δικαστηρίων Νόμου (Νόμος 14/60)

10 που αναφέρει τα ακόλουθα:

"25.-(3) Παρά πάσαν διάταξιν του περί Ποινικής Δικονομίας Νόμου ή οιουδήποτε άλλου νόμου ή διαδικαστικού κανονισμού και επιπροσθέτως οιοιδήποτε υπό τούτων χορηγουμένων εξουσιών, το Ανώτατον Δικαστήριο, κατά την ακρόασην και διάγνωσιν οιασδήποτε εφέσεως, είτε εν πολιτική είτε εν ποινική υποθέσει δεν θα δεσμεύηται υπό οιασδήποτε αποφάσεως περί πραγματικών γεγονότων του εκδικάσαντος δικαστηρίου και θα έχη εξουσίαν να αναθεωρή τας προσαχθείσας αποδείξεις, να συνάγη τα ίδια αυτού συμπεράσματα, να ακούη και δέχηται περαιτέρω αποδεικτικά μέσα και, όπου αι περιστάσεις της υποθέσεως απαιτούσιν ούτω, να επανακροάται οιοιδήποτε μαρτύρων ήδη ακουσθέντων υπό του εκδικάσαντος δικαστηρίου, και δύναται να δώση οιοιδήποτε απόφασιν ή να εκδώση οιοιδήποτε διάταγμα το οποίον αι περιστάσεις της υποθέσεως δικαιολογούν, συμπεριλαμβανομένου και διατάγματος περί επανακροάσεως της υποθέσεως υπό του εκδικάσαντος αυτήν ή άλλου αρμοδίου δικαστηρίου ως θα διέτασσε το Ανώτατον Δικαστήριο."

15

20

25

30

Το δεύτερο αίτημα, σχετίζεται με την επιθυμία των Αιτητών-Εφεσιόντων, να προσκομίσουν μάρτυρία που δημιουργήθηκε μετά την έκδοση αποφάσεως από το Δικαστήριο που εκδίκασε την υπόθεση και που σχετίζεται με

35 ισχυρισμό περί ανανέωσης του συμβολαίου ενοικιάσεως από πλευράς Εφεσιόντων για τη δεύτερη πενταετή περίοδο, καθώς επίσης και με τον ισχυρισμό περί ενοικιάσεως του καταστήματος σε τρίτους, αντί του ενοικίου των £1.000 μηνιαίως για 5 χρόνια, με δικαίωμα ανανέωσης για

άλλα 3 χρόνια, με αυξημένο κατά 14% το μηνιαίο ενοίκιο.

Σκοπός της μαρτυρίας αυτής είναι η απόδειξη της ενοικιαστικής αξίας του ακινήτου, για να διαφανεί η διαφορά με το ενοίκιο που συμφωνήθηκε αρχικά και έτσι να καταστεί δυνατός ο καθορισμός αποζημίωσης με βάση την αξία της περιόδου ενοικιάσεως που χάθηκε (value of the term lost).

5

Όμως το θέμα των αποζημιώσεων για όλη την χρονική περίοδο των δέκα ετών, ζητήθηκε από τους Εφεσείοντες σαν θεραπεία στην αγωγή τους, ανοίχθηκε κατά τη διάρκεια της δίκης και ακούσθηκε μαρτυρία και για το θέμα της ενοικιαστικής αξίας του ακινήτου από τον Μ.Ε.1 Παναγιώτη Τάκη. Οι Εφεσείοντες επέλεξαν σ' εκείνο το στάδιο να αξιώσουν αποζημιώσεις και για τη δεύτερη πενταετή περίοδο και να βασιστούν μόνο στη μαρτυρία του πιο πάνω μάρτυρα. Όμως με εύλογη επιμέλεια θα μπορούσαν, εάν επιθυμούσαν, να εξασφαλίσουν επιπρόσθετη και καθοριστική μαρτυρία πάνω στο ίδιο θέμα, από ένα ειδικό μάρτυρα εκτιμητή ακίνητης περιουσίας και δεν το έπραξαν.

10

15

20

Συνεπώς, οι γενικές αρχές που διέπουν το θέμα της δεκτότητας περαιτέρω μαρτυρίας (fresh evidence), όπως τέθηκαν στην υπόθεση *Ladd v. Marshall* (1954) 3 All E.R. 745, στη σελ. 748, που υιοθετήθηκε σε αριθμό υποθέσεων που εκδικάστηκαν από το Ανώτατο Δικαστήριο δεν ικανοποιούνται. Επίσης βλ. *Trifonides v. Alpan (Takis Bros)* (1987) 1 CLR 479, όπου γίνεται ευρύτερη ανάλυση πάνω στο θέμα της δεκτότητας περαιτέρω μαρτυρίας και παρατίθεται αριθμός υποθέσεων πάνω στο θέμα, που επιλήφθηκε το Ανώτατο Δικαστήριο.

25

30

Για τους ως άνω λόγους και λαμβάνοντας επίσης υπόψη το δόγμα *interest rei publicae ut finis sit litium*, θα απέρριπτα την αίτηση με έξοδα εις βάρος των Αιτητών και θα όριζα την έφεση για ακρόαση.

Η έφεση επιτρέπεται κατά πλειοψηφία με έξοδα. Διαταγή για επανεκδίκαση.

35



30 Ιανουαρίου 1991

[ΜΑΛΑΧΤΟΣ, ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στές]

ΛΕΝΙΑΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤ ΣΕΡΒΙΣΕΣ ΛΤΔ,

*Εφεσεϊόντες-Ενάγοντες,*

v.

ΑΝΔΡΕΑ Χ. ΚΑΡΠΑΣΙΤΗ &amp; ΥΙΟΙ, (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ) ΛΤΔ.,

*Εφεσίβλητοι-Εναγόμενοι.**(Πολιτική Έφεση Αρ. 7743).*

5 Διαιτησία — Ρήτρα διαιτησίας σε συμβόλαιο για ενοικίαση ξενοδοχείου — Έκφραση πρόθεσης από τον ιδιοκτήτη να μη προχωρήσει στην εκτέλεση της συμφωνίας — Αγωγή για ειδική εκτέλεση, ή αποζημιώσεις — Κατά πόσο η διαφορά καλύπτεται από την ρήτρα διαιτησίας — Άρθρο 8 του περί Διαιτησίας Νόμου, Κεφ. 4.

10 Συμβόλαιο — Προκαταβολική παράβαση (*anticipatory breach*) — Δικαίωμα επιλογής στο αθώο μέρος: να αποδεχθεί την παράβαση και να ζητήσει αποζημιώσεις, ή να μη την αποδεχθεί, να περιμένει να έλθει ο χρόνος εκτέλεσης και να ζητήσει ειδική εκτέλεση — Καταχώρηση αγωγής πριν από τον χρόνο εκτέλεσης ισοδυναμεί με άσκηση της πρώτης πιο πάνω επιλογής.

15 Στις 31.3.87 η εφεσίβλητη συμφώνησε με την εφεσεϊούσα να της ενοικιάσει το ξενοδοχείο της Karpasiana Beach Hotel στη Λάρνακα για πενταετή περίοδο που άρχιζε την 1.1.89. Με δεύτερη συμφωνία της ίδιας ημερομηνίας ενοικιάσθηκε, για την ίδια περίοδο, το υπό ανέγερση ξενοδοχείο Karpasiana Twin Hotel. Και οι δύο συμφωνίες περιείχαν ρήτρα διαιτησίας, που προέβλεπε ότι κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων "σε ότι αφορά την εφαρμογήν και ερμηνείαν των όρων του παρόντος, πλην της καθυστερησεως πληρωμής ενοικίου" θα παραπεμπόταν σε διαιτησία.

25 Στις 22.12.87 η εφεσίβλητη με επιστολή της κοινοποίησε προς την εφεσεϊούσα την "αμετάκλητη απόφαση της" να ακυρώσει την συμφωνία αναφορικά με το Karpasiana Beach Hotel, και έδωσε στην εφεσεϊούσα την επιλογή να ακυρώσει και την συμφωνία για το Karpasiana Twin Hotel. Στις 31.12.87 η εφεσεϊούσα ενήγαγε την εφεσίβλητη, ζητώντας ειδική εκτέλεση των δύο συμφωνιών, αποζημιώσεις για αθέτηση συμφωνίας και άλλες θεραπείες. Η εφεσίβλητη, πριν πάρει οποιοδήποτε άλλο μέτρο στην αγωγή, καταχώρησε αίτηση για αναστολή της δικαστικής διαδικασίας, λόγω της ρήτρας διαιτησίας. Στις 26.1.88 η εφεσεϊούσα καταχώρησε την έκθεση

απαιτήσεώς της όπου διευκρινιζόταν η αξίωση για αποζημιώσεις και ειδική εκτέλεση των συμφωνιών.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού βρήκε ότι η υπόθεση καλυπτόταν από την ρήτρα διαιτησίας, έκρινε ότι συνέτρεχαν και οι λοιπές πρόνοιες του άρθρου 8 του περί Διαιτησίας Νόμου, Κεφ. 4, και εξέδωσε διάταγμα αναστολής της διαδικασίας. Η εφεσείουσα προσέβαλε τα ευρήματα αυτά του πρωτόδικου Δικαστηρίου, ως επίσης και το εύρημα ότι το αίτημα για ειδική εκτέλεση των συμφωνιών ήταν πρόωρο.

*Αποφασίσθηκε ότι*

(α) Με την γραμματική ερμηνεία της λέξης "εφαρμογή", που είναι "εκτέλεση" ή "πραγματοποίηση" γινόταν φανερό ότι η ρήτρα διαιτησίας περιλάμβανε την υπό κρίση υπόθεση με την φράση "εφαρμογή ... των όρων ..." της συμφωνίας, δηλαδή εκτέλεσή τους.

(β) Η παράβαση της εφεσίβλητης, όταν διαπράχθηκε, ήταν αναμφισβήτητα προκαταβολική (anticipatory breach). Κατά συνέπεια, η εφεσείουσα είχε δικαίωμα επιλογής είτε να δεχθεί τον τερματισμό και να ζητήσει αποζημιώσεις είτε να μη τον δεχθεί, να αναμένει την έλευση του χρόνου εκτέλεσης των συμφωνιών και τότε να κινήσει αγωγή. Με την καταχώρηση της αγωγής η εφεσείουσα ουσιαστικά άσκησε την πρώτη επιλογή και έτσι δεν μπορούσε να ζητήσει ειδική εκτέλεση των συμφωνιών.

(γ) Ορθά το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι συνέτρεχαν και οι άλλες προϋποθέσεις του άρθρου 8 του περί Διαιτησίας Νόμου, Κεφ. 4, και άσκησε την διακριτική του εξουσία εκδίδοντας το Διάταγμα αναστολής της διαδικασίας κατά τρόπο που δεν χωρούσε επέμβαση του Εφετείου.

*Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.*

*Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:*

*Heyman and Another v. Darwins [1942] 1 All E.R. 337*

*Skaliotou v. Pelekanou (1976) 1 C.L.R. 251.*

**Έφεση.**

Έφεση από τον ενάγοντα κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λάρνακος (Κρονίδης, Π.Ε.Δ. και Γ. Νικολάου, Α.Ε.Δ.) που δόθηκε στις 15 Οκτωβρίου, 1988 (Αρ. Αγωγής 3206/87) με την οποία διέταξε την αναστολή της δικαστικής διαδικασίας της αγωγής με βάση τις πρόνοιες του περί Διαιτησίας Νόμου, Κεφ. 4.

Αιμ. Λεμονάρης, για τους εφεσεσιόντες.

Α. Ανδρέου, για τους εφεσίβλητους.

*Cur. adv. vult.*

5 ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ. Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής κ. Γ. Χρυσοστομής.

10 ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ. Η παρούσα έφεση στρέφεται εναντίον της ενδιάμεσης απόφασης ημερομ. 15.10.88, του Πλήρους Επαρχιακού Δικαστηρίου Λάρνακας στην αγωγή 3205/87, σύμφωνα με την οποία διατάχθηκε αναστολή της δικαστικής διαδικασίας της αγωγής, με βάση τις πρόνοιες του περί Διαιτησίας Νόμου Κεφ. 4, άρθρο 8.

Γεγονότα:

15 Στις 31.3.87 οι εφεσίβλητοι συμφώνησαν γραπτώς με τους εφεσεσιόντες, να ενοικιάσουν σ' αυτούς αντί της πληρωμής συμφωνηθέντος ενοικίου, το ξενοδοχείο Karpasiana Beach Hotel και της γης επί της οποίας τούτο βρίσκεται στην Ορόκλινη, καθώς επίσης και όλα τα κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε αυτή.

20 Η περίοδος της ενοικιάσεως συμφωνήθηκε να είναι πενταετής από την 1.1.89-31.12.93. Η παράδοση του ξενοδοχείου με όλους τους συναφείς χώρους συμφωνήθηκε να γίνει την 1.1.89.

25 Με δεύτερη συμφωνία της ίδιας ημερομηνίας, οι εφεσίβλητοι συμφώνησαν γραπτώς με τους εφεσεσιόντες να ενοικιάσουν σε αυτούς αντί της πληρωμής του συμφωνηθέντος ενοικίου το υπό ανέγερση ξενοδοχείο Karpasiana Twin Hotel και τη γη επί της οποίας τούτο βρίσκεται στην Ορόκλινη, καθώς επίσης και όλα τα κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σ' αυτή. Η περίοδος της ενοικιάσεως  
30 συμφωνήθηκε και πάλι να είναι πενταετής από την 1.1.89 - 31.12.93. Η παράδοση του ξενοδοχείου με όλους τους συναφείς χώρους συμφωνήθηκε να γίνει την 1.1.89. Επίσης

συμφωνήθηκε πως αν για οποιοδήποτε λόγο η παράδοση του ξενοδοχείου Karpasiana Beach Hotel αποδεικνυόταν αδύνατη, τότε θα θεωρείτο ότι δεν έλαβε χώρα ούτε η παράδοση του ξενοδοχείου Karpasiana Twin Hotel.

Και στις δυο περιπτώσεις, με τους όρους 17 και 18 των δυο συμβολαίων αντίστοιχα, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα: 5

"Πάσα διαφορά μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών σε ότι αφορά την εφαρμογή και ερμηνείαν των όρων του παρόντος, πλην της καθυστερήσεως πληρωμής ενοικίου ως και δι' όσων άλλων δεν προνοείται ρητώς διά του παρόντος εγγράφου διαφορετική επίλυσις, θα παραπέμπεται προς επίλυσιν εις διαιτησίαν εις δυο διαιτητάς οριζομένους ανά ένα υφ' εκάστου συμβαλλομένου. Η ομόφωνη απόφασις των Διαιτητών θα δεσμεύη τους Συμβαλλομένους. Εις περίπτωσιν διαφωνίας των Διαιτητών αυτοί θα διορίζουν τρίτον Διαιτητήν από κοινού η απόφασις του οποίου θα δεσμεύη τους Συμβαλλομένους." 10 15

Και οι δυο συμφωνίες είναι περιεκτικές. Δεν βρίσκουμε όμως αναγκαίο για τους σκοπούς της απόφασης μας να αναφερθούμε σε περισσότερες λεπτομέρειες. 20

Μετά την υπογραφή των συμφωνιών αυτών και συγκεκριμένα στις 22.12.87, οι δικηγόροι των εφεσιβλήτων απέστειλαν προς τους εφεσείοντες την ακόλουθη επιστολή: 25

"Έχουμεν εντολήν από τους πελάτες μας *Andreas J. Karpasitis & Sons (Manufacturing) Ltd*, εκ Λάρνακος να αναφερθούμεν στις συμφωνίες του Μαρτίου και Απριλίου 1987 που υπεγράφησαν μεταξύ σας και των πελατών μας αναφορικά με τα ξενοδοχεία KARPASIANA BEACH HOTEL και KARPASIANA TWIN HOTEL και να σας πληροφορήσουμε τα ακόλουθα. 30

Όπως αναφέρεται και σε σχετικό όρο των ρηθέντων συμφωνιών η κατοχή σχετικά με το Ξενοδοχείο

5 KARPASIANA θα άρχιζε ουσιαστικά εφόσον τούτο θα  
το εγκατέλειπεν ο νυν ενοικιαστής LOUIS TOURIST  
AGENCY LTD. Εξ ου η ανάληψη της υποχρεώσεως  
των πελατών μας να λάβουν δικαστικά μέτρα για την  
10 έξωση του ενοικιαστή στην περίπτωση που δεν θα το  
εγκατέλειπε. Το θέμα τούτο όπως μας αναφέρουν οι πε-  
λάτες μας είχε συζητηθεί διεξοδικά μεταξύ σας και των  
πελατών μας και αποτελούσε το σοβαρότερο πρόβλημα  
15 στην υλοποίηση οποιασδήποτε μεταξύ σας συμφωνίας  
για το ξενοδοχείο KARPASIANA BEACH HOTEL εν  
όψει των δυσκολιών στην ανάκτηση κατοχής που ήταν  
ήδη γνωστές.

15 Με επιστολήν του ο ενοικιαστής ημερ. 11.11.87 κα-  
τέστησε γνωστό στους πελάτες μας ότι όχι μόνο δεν  
προτίθεται να εγκαταλείψει το Ξενοδοχείο αλλά ισχυρί-  
ζεται προφορική συμφωνία παράτασης της ενοικιάσε-  
ως και αξίωση για δαπάνες που έκανε του ύψους των  
20 £215.000.-. Οι πελάτες μας δεν επιθυμούν να εμπλα-  
κούν σε μακροχρόνιους δικαστικούς αγώνες το αποτέ-  
λεσμα των οποίων είναι εντελώς αβέβαιον. Το μόνο βέ-  
βαιο είναι ότι θα υποστούν σοβαρή οικονομική ζημιά  
και τεράστια ταλαιπωρία.

25 Ζυγίζοντας όλα τα δεδομένα έχουν καταλήξει μετά  
λύπης τους στην αμετάκλητη απόφασή τους να ακυρώ-  
σουν την μεταξύ σας συμφωνία σε ότι αφορά το ξενο-  
δοχείον KARPASIANA BEACH HOTEL. Εσωκλεί-  
στας σας επιστρέφουν το καταβληθέν ποσόν ανάφορι-  
κά με το ξενοδοχείον KARPASIANA BEACH HOTEL  
και θεωρούν την συμφωνία αναφορικά με το ξενοδο-  
30 χείον KARPASIANA BEACH HOTEL ως τερματισθεί-  
σα από την πιο πάνω ημερομηνία.

35 Πέραν των πιο πάνω όμως οι πελάτες μας δεν θα  
είχαν καμμίαν ένσταση ή απαίτηση από εσάς εάν λόγω  
του τερματισμού της συμφωνίας για το KARPASIANA  
BEACH HOTEL και λόγω της σύνδεσης της μιας συμ-  
φωνίας με την άλλη θα αποφασίζατε και τον τερματι-  
σμόν της συμφωνίας του TWIN HOTEL. Την απάντησή

σας για το θέμα αυτό την αναμένουμε το συντομότερο δυνατό και εν πάση περιπτώσει εντός 7 ημερών από την πιο πάνω ημερομηνία. Εάν δεν πάρουμε καμμίαν απάντησή σας θα θεωρήσουμε ότι δεν επιθυμείτε την συνέχιση της ισχύος της συμφωνίας για το TWIN HOTEL οπότε και οι πελάτες μας θα είναι ελεύθεροι να προχωρήσουν με άλλες διευθετήσεις.

Οι πελάτες μας εκφράζουν την λύπη τους για αυτή την εξέλιξη των πραγμάτων αλλά αφού μελέτησαν όλες τις πτυχές του θέματος κατάληξαν στο συμπέρασμα ότι η προσφυγή σε δικαστικούς αγώνες θα ζημιώσει περισσότερο τους ιδίους παρά οιονδήποτε άλλον.

Τερματίζοντας έγκαιρα την συμφωνία αναφορικά προς το KARPASIANA BEACH HOTEL πιστεύουν επίσης ότι προλαμβάνουν και οιαδήποτε ζημίαν που πιθανόν να δημιουργείτο σε εσάς εάν το θέμα καθυστερούσε ακόμα περισσότερο."

Ακολούθησε αλληλογραφία και σαν αποτέλεσμα της εμμονής των εφεσιβλήτων στο περιεχόμενο της πιο πάνω επιστολής τους, καταχωρήθηκε στις 31.12.87 αγωγή, η οποία οπισθογράφησε της-οποίας έχει ως ακολούθως:

"Ο Ενάγων αξιολύ εναντίον των εναγομένων.

(Α) Ειδικήν εκτέλεσιν συμφωνίας γενομένης εγγράφως μεταξύ των διαδίκων την 31ην Μαρτίου 1987 και τροποποιηθείσης διά συμπληρωματικών συμφωνιών ημερομηνίας 1.4.1987 και 2.4.1987 γενομένων εγγράφως μεταξύ των διαδίκων διά την ενοικίασιν υπό των εναγομένων εις τους ενάγοντας του ξενοδοχείου των εναγομένων γνωστού ως KARPASIANA BEACH HOTEL εις Ορόκλινην διά την περίοδον από 1.1.1989 μέχρι 31.12.1993, και

(Β) Ειδικήν εκτέλεσιν συμφωνίας γενομένης εγγράφως μεταξύ των διαδίκων την 31ην Μαρτίου, 1987 και τροποποιηθείσης διά συμπληρωματικής εγγράφου συμ-

5 φωνίας μεταξύ των διαδίκων ημερομηνίας 2.4.1987 διά την ενοικίασιν υπό των εναγομένων εις τους ενάγοντας του ξενοδοχείου των εναγομένων γνωστού ως KARPASIANA TWIN HOTEL εις Ορόκλινη διά την περίοδον από 1.1.1989 μέχρι 31.12.1993 και/ή

10 (Γ) Απαγορευτικόν διάταγμα εμποδίζον τους εναγομένους και/ή τους υπαλλήλους και/ή τους αντιπροσώπους των εναγομένων να υπογράψουν συμφωνία μετά οιασδήποτε τρίτων διά την ενοικίασιν και/ή μίσθωσιν των ως άνω ξενοδοχείων τους διά την περίοδον από 1.1.1989 μέχρι 31.12.1993 και/ή

15 (Δ) Γενικός και ειδικός αποζημιώσεις διά παράβασιν και/ή διάρρηξη και/ή αθέτησιν και/ή προβλεπόμενην παράβασιν ANTICIPATORY BREACH των προειρημένων εγγράφων συμφωνιών διά την ενοικίασιν εις τους ενάγοντας των ως άνω ξενοδοχείων των εναγομένων εις Ορόκλινη γνωστών ως KARPASIANA BEACH HOTEL και KARPASIANA TWIN HOTEL διά την περίοδον από 1.1.1989 μέχρι 31.12.1993, και

20 (Ε) Νόμιμον τόκον και τα έξοδα της αγωγής."

25 Με την καταχώρηση της αγωγής οι εφεσείοντες καταχώρησαν και αίτηση για έκδοση απαγορευτικού διατάγματος και οι εφεσίβλητοι πριν πάρουν οποιαδήποτε άλλα μέτρα στην υπόθεση, καταχώρησαν στις 23.1.88 την υπό κρίση αίτηση, σαν αποτέλεσμα της οποίας εκδόθηκε το διάταγμα αναστολής της δικαστικής διαδικασίας.

30 Στις 26.1.88 οι εφεσείοντες καταχώρησαν και την έκθεση απαιτήσεως τους στην οποία εκτός των άλλων διευκρινίζεται η αξίωση τους για αποζημιώσεις και αξιώνεται και ειδική εκτέλεση των αναφερθέντων συμφωνιών.

*Λόγοι Εφέσεως.*

Ο πρώτος λόγος έφεσης αφορά την εισήγηση ότι το Δικαστήριο λανθασμένα κατάληξε στο συμπέρασμα ότι η πα-

ράβαση από μέρους των εφεσιβλήτων εμπίπτει στη ρήτρα περί διαιτησίας.

Το Δικαστήριο στην απόφαση του παρατηρεί ότι με την αγωγή επιζητείται ακριβώς η εφαρμογή και ειδική εκτέλεση της συμφωνίας και αποζημιώσεις για διάρρηξη και/ή προκαταβολική διάρρηξη (anticipatory breach) και κατάληξε ότι η επίδικη διαφορά έχει σαν επίκεντρο την εφαρμογή της συμφωνίας και σαν τέτοια εμπίπτει στις πρόνοιες του όρου περί διαιτησίας. 5

Το Δικαστήριο αναφέρθηκε επίσης στην υπόθεση *Heyman and Another v. Darwins, Ltd* [1942] 1 All E.R. 337 και στην υπόθεση *Γιόλα Σκαλιώτου ν. Χριστόφορου Πελεκάνου* (1976) 1 Α.Α.Δ. 251. 10

Ο δικηγόρος των εφεσειόντων, προς υποστήριξη της εισήγησης του, υπόβαλε πως παραπέμπεται σε διαιτησία μόνο διαφορά που αφορά την εφαρμογή και ερμηνεία των όρων του συμβολαίου. Η μη πληρωμή ενοικίων και οτιδήποτε άλλο δεν αναφέρεται ρητώς ότι παραπέμπεται σε διαιτησία, παραμένει για επίλυση στη δικαιοδοσία του Δικαστηρίου. Η μεταξύ των μερών διαφορά είτε, δεν αφορά την εφαρμογή των όρων του συμβολαίου. 15 20

Η δική μας ερμηνεία της ρήτρας περί διαιτησίας είναι πως όλες οι διαφορές μεταξύ των συμβαλλομένων, σε ότι αφορά την εφαρμογή και ερμηνεία των όρων του συμβολαίου, εκτός του θέματος καθυστέρησης πληρωμής ενοικίου, παραπέμπεται σε διαιτησία. Στο Λεξικό της Δημοτικής, της Εταιρείας Ελληνικών Εκδόσεων, 3η έκδοση, που είναι ορθογραφικό - ερμηνευτικό - αιτιολογικό, σαν ερμηνεία της λέξης 'εφαρμογή' δίδεται η λέξη 'εκτέλεση' ή 'πραγματοποίηση'. Συνεπώς η εφαρμογή των όρων της συμβάσεως σημαίνει την εκτέλεση των όρων της συμβάσεως, οποιαδήποτε δε διαφορά που αφορά την εκτέλεση των όρων αυτών και την ερμηνεία τους, εμπίπτει στις διαφορές που συμφωνήθηκε να παραπέμπονται σε διαιτησία. 25 30

Με βάση την πιο πάνω ερμηνεία γίνεται φανερό από 35



5 την αξίωση των εφεσειόντων, πως τα επίδικα θέματα της αγωγής αφορούν την εκτέλεση ή την εφαρμογή των όρων της συμβάσεως και σαν τέτοια, εμπίπτουν καθαρά στις πρόνοιες του όρου περί διαιτησίας. Συνεπώς το συμπέρασμα του Δικαστηρίου είναι απόλυτα ορθό.

10 Ο δεύτερος λόγος της έφεσης αφορά τον ισχυρισμό ότι το Δικαστήριο παρερμήνευσε τις σχετικές πρόνοιες του άρθρου 8 του περί Διαιτησίας Νόμου, Κεφ. 4, με το να αποφασίσει ότι οι πρόνοιες αυτές τηρήθηκαν και ότι η με-  
ταξύ των μερών διαφορά ήταν κατάλληλη υπόθεση να πα-  
ραπεμφθεί σε διαιτησία.

Το Δικαστήριο όσον αφορά το θέμα τούτο, αναφέρθη-  
κε στις πρόνοιες του άρθρου 8, που είναι οι ακόλουθες:

15 "8. If any party to an arbitration agreement, or any person claiming through or under him, commences any legal proceedings in any Court against any other party to the arbitration agreement or any person claiming through or under him, in respect of any matter agreed to be referred, any party to such legal proceedings, may at any  
20 time after appearance, and before delivering any pleadings or taking any other steps in the proceedings, apply to that Court to stay the proceedings, and that Court, if satisfied that there is no sufficient reason why the matter should not be referred in accordance with the arbitration agreement and that the applicant was, at the  
25 time when the proceedings were commenced, and still remains, ready and willing to do all things necessary to the proper conduct of the arbitration, may make an order staying the proceedings."

30 Ακολούθως αναφέρθηκε στις προϋποθέσεις για την εγκυρότητα της αίτησης για λήψη διατάγματος αναστολής της δικαστικής διαδικασίας, δηλαδή στην ύπαρξη συμφωνίας για διαιτησία, στην έγερση αγωγής για θέματα που συμφωνήθηκε να παραπεμφθούν σε διαιτησία και στην κα-  
35 ταχώρηση αίτησης μετά την καταχώρηση σημειώματος εμφανίσεως και πριν παραδοθεί οιονδήποτε δικόγραφο ή

ληφθούν οιαδήποτε άλλα διαβήματα στη διαδικασία.

Όσον αφορά την ετοιμότητα των εφεσιβλήτων να δεχθούν τη διαιτησία, το εύρημα του Δικαστηρίου ήταν ότι οι εφεσίβλητοι με την αίτηση τους εξέφρασαν την ετοιμότητα τους να τη δεχθούν.

5

Η εισήγηση του δικηγόρου των εφεσειόντων, είναι πως δεν υπήρξε μαρτυρία ότι η διαφορά που εγέρθηκε είναι μέσα στα πλαίσια της ρήτρας για διαιτησία. Ειδικότερα παραπονήθηκε πως στην ένορκη δήλωση που υποστηρίζει την αίτηση για αναστολή, έπρεπε να γίνεται περιγραφή της διαφοράς, για να διαφανεί αν εμπίπτει μέσα στα πλαίσια της ρήτρας αυτής.

10

Ο δικηγόρος των εφεσιβλήτων υποστήριξε την άποψη πως η διαφορά τέθηκε ενώπιον του Δικαστηρίου και παρουσιάστηκε με πολύ συγκεκριμένο και καθαρό τρόπο. Όλα τα σχετικά έγγραφα ήταν ενώπιον του Δικαστηρίου, το οποίο εντόπισε ποια είναι η διαφορά και κατά πόσον εμπίπτει μέσα στις πρόνοιες του όρου για διαιτησία και προχώρησε να εξετάσει κατά πόσον θα έπρεπε η διαφορά να παραπεμφθεί σε διαιτησία ή όχι.

15

20

Ο δικηγόρος των εφεσιβλήτων αναφέρθηκε επίσης στην υπόθεση *Heyman v Darwins, Ltd* (ανωτέρω), για να υποστηρίξει τη θέση πως το Δικαστήριο ενέργησε ορθά. Στην υπόθεση αυτή ο Δικαστής Macmillan στη σελ. 345 αναφέρει τα ακόλουθα:

25

"Where proceedings at law are instituted by one of the parties to a contract containing an arbitration clause and the other party, founding on the clause, applies for a stay, the first thing to be ascertained is the precise nature of the dispute which has arisen. The next question is whether the dispute is one which falls within the terms of the arbitration clause. Then sometimes the question is raised whether the arbitration clause is still effective or whether something has happened to render it no longer operative. Finally, the nature of the dispute being ascertained, it having been held to fall within the terms of the arbitration

30

35

clause and the clause having been found to be still effective, there remains for the court the question whether there is any sufficient reason why the matter in dispute should not be referred to arbitration."

5 Στην ένορκη δήλωση που υποστηρίζει την αίτηση για αναστολή, ο ενόρκως δηλών Γιαννάκης Καρπασίτης, ένας από τους διευθυντές των εφεσιβλήτων, αναφέρθηκε στις μεταξύ των μερών συμφωνίες και ειδικότερα στους όρους περί διαιτησίας και υποστήριξε τη θέση, πως στους όρους  
10 αυτούς υπάρχει ρητή πρόνοια για παραπομπή σε διαιτησία, οποιασδήποτε διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων σε ότι αφορά την εφαρμογή των συμφωνιών. Επίσης δήλωσε τα ακόλουθα:

15 "3. Όπως με πληροφορούν οι δικηγόροι μας οι θεραπείες που ζητά η ενάγουσα εταιρεία αφορούν την εφαρμογή της συμφωνίας και μπορούν να δοθούν από διαιτητή εάν επιτύχει στην αίτησή της η ενάγουσα.

20 4. Για τους πιο πάνω λόγους και σύμφωνα με την γνώμη των δικηγόρων μας η δικαστική διαδικασία στην παρούσα αγωγή θα πρέπει να ανασταλεί και να προσφύγει εάν επιθυμεί η ενάγουσα σε διαιτησία όπως προβλέπουν και οι σχετικές συμφωνίες που επισύναψε η ενάγουσα εταιρεία."

25 Έχουμε ήδη αποφανθεί, πως οι διάδικοι συμφώνησαν να παραπεμφθεί σε διαιτησία οποιαδήποτε διαφορά αφορά την εφαρμογή των όρων των συμφωνιών, εκτός από το θέμα μη πληρωμής ενοικίου. Το Δικαστήριο με το υλικό που τέθηκε ενώπιον του, ήταν σε θέση να εντοπίσει και εντόπισε τις διαφορές των διαδίκων, όπως απορρέουν  
30 από τα επίδικα θέματα που εγείρονται με την αγωγή των εφεσειόντων και δεν ήταν αναγκαίο υπό τις περιστάσεις να αναφερθούν στην ένορκη δήλωση που υποστηρίζει την αίτηση για αναστολή, μια και πάσα διαφορά που αφορά την εφαρμογή των συμφωνιών, παραπέμπεται σε διαιτησία.  
35

Όσον αφορά την ετοιμότητα των εφεσιβλήτων να δε-

χθούν τη διαιτησία, τούτο γίνεται πρόδηλο με την καταχώρηση της υπό κρίση αίτησης και ακόμα από την ένορκη δήλωση που την υποστηρίζει. Συνεπώς ούτε και αυτός ο λόγος ευσταθεί.

Τον τρίτο και τέταρτο λόγο έφεσης θα τον εξετάσουμε μαζί. 5

Με τον τρίτο λόγο υποστηρίζεται ότι το Δικαστήριο λανθασμένα αποφάνθηκε πως τα επίδικα θέματα της αγωγής δεν αφορούν ακίνητη περιουσία ή συμφέρο σε ακίνητη περιουσία. 10

Με τον τέταρτο λόγο αναφέρεται ότι το Δικαστήριο λανθασμένα κατάληξε στο συμπέρασμα πως η υπό των εφεσιβλήτων παράβαση ήταν προκαταβολική (anticipatory breach) και πως σαν αποτέλεσμα, η θεραπεία της ειδικής εκτέλεσης που οι εφεσειόντες ζητούν με την αγωγή τους, είναι πρόωρη. 15

Ο δικηγόρος των εφεσειόντων κατά την αγόρευση του, συμφώνησε ότι οι εφεσίβλητοι διάπραξαν προκαταβολική παράβαση, αλλά ισχυρίστηκε ότι σε τέτοια περίπτωση, δικαιούνται να διεκδικήσουν και τις δυο θεραπείες που αναφέρονται στην αγωγή, δηλαδή τη θεραπεία της ειδικής εκτέλεσης και των αποζημιώσεων, γιατί το Δικαστήριο, είτε πριν την εκτέλεση της συμφωνίας είτε μετά, έχει δικαίωμα να διατάξει ειδική εκτέλεση. Ακόμα ανέφερε ότι η επιλογή των εφεσειόντων είναι η ειδική εκτέλεση και δια- 25  
ζευτικά οι αποζημιώσεις.

Ο τρίτος λόγος της έφεσης, δεν αποτέλεσε κριτήριο που επηρέασε το Δικαστήριο στην άσκηση της διακριτικής του ευχέρειας και τούτο αναφέρθηκε στην ενδιάμεση από- 30  
φαση.

Είναι ξεκάθαρο και τούτο δεν αμφισβητείται, ότι οι εφεσίβλητοι διάπραξαν προκαταβολική παράβαση του συμβολαίου. Συνεπώς, οι εφεσειόντες είχαν δικαίωμα επιλογής. Ή να αποδεχθούν την προκαταβολική παράβαση

και να αξιώσουν αποζημιώσεις ή να μην την αποδεχθούν,  
να θεωρήσουν ότι η σύμβαση εξακολουθεί να υφίσταται  
και είναι έγκυρη και να αναμένουν την εκπλήρωση της  
5 από πλευράς εφεσιβλήτων. Σε τέτοια περίπτωση, αν οι  
εφεσιβλήτοι δεν εκπλήρωναν τις υποχρεώσεις τους κατά  
το χρόνο που συμφωνήθηκε η εκπλήρωση τους, τότε οι  
εφεσείοντες θα μπορούσαν να αξιώσουν ειδική εκτέλεση.

Η θέση αυτή αποτελεί πάγια νομική θέση. Στον Chitty  
on Contracts, 25η έκδοση, σελ. 885, παρ. 1604, αναφέρο-  
10 νται τα ακόλουθα:

"Anticipatory breach. If, before the time arrives at  
which a party is bound to perform a contract, he  
expresses an intention to break it, or acts in such a way  
as to lead a reasonable person to the conclusion that he  
15 does not intend to fulfil his part, this constitutes an  
'anticipatory breach' of the contract and entitles the other  
party to take one of two courses. He may 'accept' the  
renunciation, treat it as discharging him from further  
performance, and sue for damages forthwith, or he may  
20 wait till the time for performance arrives and then sue."

Επίσης στην παράγραφο 1607 αναφέρονται τα εξής:

"... In other words, if the second alternative is chosen,  
the contract subsists at the risk of both parties, and the  
anticipatory renunciation is ineffective. This is well  
25 expressed by Cotton L.J. in *Johnstone v. Milling* where  
he says: The promisee, if he pleases, may treat the notice  
of intention as inoperative, and await the time when the  
contract is to be executed, and then hold the other party  
responsible for all the consequences of non-performance;  
30 but in that case he keeps the contract alive for the benefit  
of the other party as well as his own; he remains subject  
to all the obligations and liabilities under it, and enables  
the other party not only to complete the contract, if so  
advised, notwithstanding his previous repudiation of it,  
35 but also to take advantage of any supervening  
circumstance which would justify him in declining to

complete it ..."

Τέλος στην υπόθεση *Heyman v. Darwins Ltd* (ανωτέρω), ο Λόρδος Δικαστής Viscount Simon L.C. στις σελ. 340-341, αναφέρει τα ακόλουθα:

"The first head of claim in the writ appears to be advanced on the view that an agreement is automatically terminated if one party `repudiates' it. That is not so. As SCRUTTON, L.J., said in *Golding v London & Edinburgh Insurance Co., Ltd*, at p. 488:

I have never been able to understand what effect repudiation by one party has unless the other accepts it.

If one party so acts or so expresses himself, as to show that he does not mean to accept and discharge the obligations of a contract any further, the other party has an option as to the attitude he may take up. He may, notwithstanding the so-called repudiation, insist on holding his co-contractor to the bargain and continue to tender due performance on his part. In that event, the co-contractor has the opportunity of withdrawing from his false position, and, even if he does not, may escape ultimate liability because of some supervening event not due to his own fault which excuses or puts an end to further performance. (A classic example of this is to be found in *Avery v Bowden*). Alternatively, the other party may rescind the contract, or (as it is sometimes expressed) "accept the repudiation," by so acting as to make plain that, in view of the wrongful action of the party who has repudiated, he claims to treat the contract as at an end, in which case he can sue at once for damages. In the *Hirji Mulji* case, LORD SUMNER said, at pp. 509, 510:

Rescission (except by mutual consent or by a competent court) is the right of one party, arising upon conduct by the other, by which he intimates his intention to abide by the contract no longer. It is a right to treat the contract as at an end if he chooses, and to claim

damages for its total breach, but it is a right in his option

...

5 However, repudiation by one party standing alone does not terminate the contract. It takes two to end it, by repudiation, on the one side, and acceptance of the repudiation, on the other."

10 Συνεπώς στην υπό κρίση υπόθεση, οι εφεσεύοντες δεν νομιμοποιούνται να αξιώσουν ειδική εκτέλεση της συμφωνίας, γιατί με την καταχώρηση της αγωγής και την αξίωση τους για αποζημιώσεις, είναι φανερό ότι επέλεξαν να αποδεχθούν την προκαταβολική παράβαση από μέρους των εφειβλήτων και έτσι απόκλεισαν τον εαυτό τους από την αξίωση της ειδικής εκτέλεσης, η οποία τότε μόνο θα μπορούσε να ζητηθεί, αν οι εφεσεύοντες δεν αποδέχοντο την

15 προκαταβολική παράβαση, επέμεναν στην εκπλήρωση της σύμβασης κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο και οι εφειβλήτοι παρέλειπαν κατά παράβαση να το πράξουν.

20 Εν όψει της κατάληξης αυτής, δεν υπάρχει λόγος να ασχοληθούμε με την ερμηνεία της φράσεως "relating to land or any interest in land" που αναφέρεται στην παράγραφο 8 του Πρώτου Πίνακος του Περί Διαιτησίας Νόμου, Κεφ. 4.

25 Όσον αφορά τον τελευταίο λόγο έφεσης, πως το Δικαστήριο άσκησε λανθασμένα τη διακριτική του ευχέρεια, αναφέρουμε πως το καθήκον του Ανωτάτου Δικαστηρίου σε τέτοια περίπτωση αναλύθηκε, μεταξύ άλλων και στην υπόθεση *Σκαλιώτου ν Πελεκάνος* (ανωτέρω). Με βάση τις αρχές αυτές και την πιο πάνω κατάληξη μας στους λόγους

30 εφέσεως, ευρίσκουμε πως το Δικαστήριο ασκώντας τη διακριτική του ευχέρεια, κινήθηκε μέσα στα ορθά νομικά πλαίσια και άφησε να εφαρμοσθεί η συμφωνία των διαδίκων για διαιτησία, όπως αυτοί επέλεξαν. Οι εφειβλήτοι ικανοποίησαν το Δικαστήριο ότι τα επίδικα θέματα της αγωγής ήταν διαφορές που συμφωνήθηκε να παραπεμ-

35 φθούν σε διαιτησία και οι εφεσεύοντες απέτυχαν να αποδείξουν ότι η αναστολή δεν θα έπρεπε να δοθεί.

Για τους πιο πάνω λόγους δεν έχουμε πεισθεί, ότι το Δικαστήριο άσκησε λανθασμένα τη διακριτική του ευχέρεια και συνεπώς η έφεση απορρίπτεται με έξοδα εις βάρος των εφεσειόντων. Τα έξοδα να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

5

*Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.*