

30 Νοεμβρίου, 1992

[ΠΙΚΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/τές]

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΟΦΑΝΟΥΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Εφεσείοντες - Ενάγοντες,

v.

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥ-
ΣΙΑΣ ΤΟΥ ΑΠΟΒΙΩΣΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΔΗ-
ΜΗΤΡΗ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,*Εφεσιβλήτων - Εναγομένων.**(Πολιτική Έφεση Αρ. 7846).*

Έφεση — Λανθασμένα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου πάνω σε καίρια επίδικα θέματα — Διατάχθηκε επανεκδίκαση.

Με την αγωγή τους εναντίον των εφεσιβλήτων, οι εφεσείοντες αξίωσαν εγγραφή στο όνομα τους των κληρονομικών τους μερι-
δίων σε διάφορα κτήματα στο χωριό Σια, Λευκωσίας. Οι διάδικοι 5
είχαν κοινό πάππο τον Τσοουλή Δημήτρη Χριστοδούλου, γνωστό
σαν Κοφινάρη, ο οποίος είχε δύο γιους, τον Θεοφάνη και τον Δη-
μήτρη. Οι εφεσείοντες ισχυρίζονταν ότι ήταν παιδιά του Θεοφάνη.
Οι εφεσιβλήτοι ήταν παιδιά του Δημήτρη. Γύρω στο 1910, ο Θεο-
φάνης μετανάστευσε στην Ελλάδα, όπου απέθανε γύρω στο έτος 10
1941. Ο Δημήτρης απέθανε στην Κύπρο το 1965. Στην υπεράσπιση
τους οι εφεσιβλήτοι ισχυρίστηκαν ότι κατείχαν τα κτήματα δυνά-
μει εχθρικής κατοχής, και ότι ο παππούς τους Τσοουλής Κοφινά-
ρης είχε δωρίσει όλη την περιουσία του στον γιό του Δημήτρη, ο
οποίος είχε μείνει μαζί του στην Κύπρο. Το πρωτόδικο Δικαστή- 15
ριο, αν και δεν δέχθηκε ότι οι εφεσιβλήτοι είχαν αποκτήσει κυριο-
τητα δυνάμει εχθρικής κατοχής, διότι έκρινε ότι δεν είχε αποσει-
σθεί το μαχητό τεκμήριο ότι δεν μπορεί να υπάρξει εχθρική
κατοχή μεταξύ συγκληρονόμων, εν τούτοις απέρριψε την αγωγή,
διότι (i) έκρινε ότι οι εφεσείοντες είχαν καθυστερήσει να προβά- 20
λουν την αξίωσή τους τόσο πολύ ώστε να θεωρούνται ότι σιωπηρά
είχαν αναγνωρίσει την υφιστάμενη κατάσταση πραγμάτων και ότι
είχαν εγκαταλείψει τα δικά τους δικαιώματα, και (ii) εν πάσει πε-
ριπτώσει, οι εφεσείοντες δεν είχαν αποδείξει ότι ήταν παιδιά του
Θεοφάνη. Στην απόφαση του το πρωτόδικο Δικαστήριο αναφέρθη- 25
κε στην ημερομηνία θανάτου του Τσοουλή Κοφινάρη σαν το έτος
1942, ενώ από την σχετική μαρτυρία φαινόταν ότι ο Κοφινάρης
απέθανε το 1914, κατά δε την γενική χωρομετρία, που διεξήχθη
μεταξύ των ετών 1922-1924, τα επίδικα κτήματα καταχωρήθηκαν
στο όνομα των κληρονόμων του Κοφινάρη. Επίσης ενώπιον του 30

Δικαστηρίου υπήρχε μαρτυρία που έτεινε να υποστηρίξει τον ισχυρισμό των εφεσειόντων, ότι ήσαν παιδιά του Θεοφάνη, η οποία δεν σχολιάστηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο.

Αποφασίστηκε ότι:

- 5 Το λανθασμένο εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου σχετικά με ένα θέμα κρίσιμης σημασίας, όπως ήταν η ημερομηνία θανάτου του Τσουλή Κοφινάρη, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο δεν είχε αξιολογήσει ούτε σχολιάσει τη μαρτυρία που έτεινε να αποδείξει τον ισχυρισμό των εφεσειόντων ότι πράγματι ήσαν παιδιά του Θεοφάνη, καθιστούσε την όλη απόφαση ακροσφαλής και επέβαλλε την επανεκδίκαση της υπόθεσης.

*Η έφεση επιτράπηκε με έξοδα.
Διατάχθηκε επανεκδίκαση.*

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

- 15 *Re Jarvis [1958] 2 All E.R. 336*

Ιωάννου ν. Γεωργίου (1983) 1 C.L.R. 92.

Έφεση.

- 20 Έφεση από τους ενάγοντες κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Αρτεμίδης, Π.Ε.Δ. Ναθαναήλ, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 24.2.1989 (Αρ. Αγωγής 4286/84) με την οποία απερρίφθη η αξίωση των εναγόντων για το κληρονομικό τους μερίδιο σε κυριότητα κτημάτων στο χωριό Σιά και την απόδοση και εγγραφή της κληρονομιάς στα ονόματά τους.

- 25 *Φ.Κληρίδης, για τους εφεσείοντες.*

Κ. Γαβριηλίδης, για τους εφεσίβλητους.

Cur. adv. vult.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Την απόφαση του δικαστηρίου θα δώσει ο δικαστής Σ. Νικήτας.

- 30 **ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ.:** Η παρούσα είναι διαφορά κληρονομικής φύσεως. Αφορά την κυριότητα κτημάτων στο χωριό Σιά, που από το 1983 έχουν εγγραφεί από το κτηματολό-

γιο στον εναγόμενο 1 κατόπιν σχετικής αιτήσεως του, η οποία συνοδευόταν από πιστοποιητικά της χωριτικής αρχής. Πρόκειται για 13 κτήματα ή μερίδια σ' αυτά, που περιγράφονται λεπτομερειακά στην έκθεση απαιτήσεως. Οι τρεις εφεσεύοντες-ενάγοντες, κάτοικοι Αθηνών, αξιό- 5
σαν με την αγωγή το κληρονομικό τους μερίδιο στην περιουσία αυτή και την απόδοση και εγγραφή της κληρονομίας στα ονόματα τους.

Το Πλήρες Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας, που δίκασε την υπόθεση, την απέρριψε για δύο ουσιαστικά λό- 10
γους:

(1) ότι κατ' εφαρμογήν της αρχής της επιείκειας (equity) που διατύπωσε η αγγλική απόφαση *Re Jarvis (deceased). Edge v. Jarvis* [1958] 2 All E.R. 336: "Η αδικαιολόγητη και πρωτοφανής αργοπορία να αξιώσουν οι ενάγοντες δικαιώματα, τα οποία ισχυρίζονται ότι έχουν, αποτελεί σιωπηρή αναγνώριση της κατάστασης πραγμάτων που δημιουργήθηκε, της κυριότητας δηλαδή των επιδίκων κτημάτων από τους εναγομένους και εγκατάλειψη του δικού τους δικαϊώματος" και 20

(2) πως εν πάση περιπτώσει οι ενάγοντες δεν απέδειξαν την ιδιότητα τους ως κληρονόμοι.

Η έφεση αμφισβητεί ότι είναι εφαρμόσιμη η *Jarvis* γιατί εδώ τα κληρονομικά δικαιώματα ρυθμίζονται με νόμο, δηλαδή τον περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμο, 25
Κεφ. 195 και τον περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ. 224. Δεν ήταν δυνατό οι ενάγοντες να χάσουν τα δικαιώματα τους εκτός εάν οι εναγόμενοι απέδειχναν, όπως άλλωστε ισχυρίστηκαν, ότι απέκτησαν δικαιώματα να εγγραφούν σαν ιδιοκτήτες των 30
κτημάτων με αντίθετη και συνεχή κατοχή τους για την περίοδο που ορίζει ο νόμος. Ούτε υπήρχε αρκετή μαρτυρία για να στηρίξει το συμπέρασμα της πρωτόδικης απόφασης ότι οι ενάγοντες εγκατέλειψαν τα δίκαια τους ή ακόμη ότι αποσβέστηκαν. 35

Προσβάλλεται επίσης σαν λαθασμένο το εύρημα ότι ο πάππος τους Τοουλής Δημήτρη Χριστοδούλου από τη Σιά, γνωστός ως Κοφινάρης, απέθανε το 1942 και περαιτέρω ότι είχε δωρήσει όλη την περιουσία του, περιλαμβανομένης και της μερίδας του Θεοφάνη Χριστοδούλου, στον άλλο του γιό Δημήτρη. Παρενθετικά, κατά τη συζήτηση έγινε δεκτόν από το δικηγόρο των εφεσειόντων ότι, σε περίπτωση που το δικαστήριο βρῖσκει δικαιολογημένες τις θέσεις των πελατών του, μπορούν να προσβλέπουν μόνο σε επανάληψη της δίκης σαν την ενδεδειγμένη θεραπεία που μπορεί υπό τις περιστάσεις να παράσχει το δικαστήριο.

Όπως έγινε ήδη φανερό ο Κοφινάρης (και η σύζυγος του Αννεξού) είχαν δύο γιούς, το Θεοφάνη και το Δημήτρη. Οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι είναι παιδιά του πρώτου. Σύμφωνα με τα ευρήματα της απόφασης, που δεν είναι αντικείμενο διαφωνίας, ο Θεοφάνης έφυγε από την Κύπρο γύρω στο 1910 μικρό παιδί - μόλις 12 χρονών - με κάποιο θείο του για την Αθήνα όπου και εγκαταστάθηκε. Δεν γύρισε πίσω στο τόπο του ποτέ. Πέθανε στην Ελλάδα το 1941 ή το 1942. Οι εναγόμενοι 2, 3 και 4 είναι παιδιά του Δημήτρη. Ο εναγόμενος 1 είναι ο διαχειριστής της περιουσίας του, που ενάγεται και υπό την προσωπική του ιδιότητα σαν εναγόμενος 2. Είναι αμοιβαία αποδεκτό πως ο Δημήτρης απεβίωσε το 1965.

Η κύρια γραμμή της υπεράσπισης, όπως διατυπώθηκε από τους εφεσίβλητους στις έγγραφες προτάσεις τους, ήταν πως η εγγραφή των πατρογονικών κτημάτων στο όνομα τους (ορισμένα ανήκαν αρχικά στη γιαγιά των εναγομένων Αννεξού) είχε σαν υπόβαθρο την αντίθετη, αδιάλειπτη και ανενόχλητη κατοχή του πατέρα τους και των ιδίων που ξεπερνούσε τα 40 χρόνια. Το πρωτόδικο δικαστήριο δεν δέχθηκε ότι μπορούσε, στην προκειμένη περίπτωση, να αποκτηθεί κυριότητα με αυτό τον τρόπο ενόψει του κανόνα πως δεν γεννώνται δικαιώματα από εχθρική κατοχή ανάμεσα σε συγκληρονόμους. Κι αυτό γιατί θεωρείται πως ο κληρονόμος νέμεται τα κτήματα με τη συγκατάθεση του άλλου κληρονόμου, εκτός αν το τεκμήριο της

συναίνεσης εξουδετερωθεί με κατάλληλη μαρτυρία.

Προς την κατεύθυνση αυτή το πρωτόδικο δικαστήριο μνημονεύει την υπόθεση *Ιωάννου & Άλλοι ν. Γεωργίου & Άλλοι* (1983) 1 (Α) Α.Α.Δ. 92, που αναλύει θέματα κατοχής και χρησικτησίας, με ιδιαίτερη αναφορά στην περίοδο 5 πριν από το 1946, που θεσπίστηκε το Κεφ. 224, όταν τα σχετικά δικαιώματα ρύθμιζε ουσιαστικά ο Οθωμανικός περί Γαιών Κώδικας. Το τεκμήριο που δημιουργεί ο νόμος είναι μαχητό, αλλά το δικαστήριο δεν ικανοποιήθη- 10 κε πως ανατράπηκε εδώ για να εδραιώσει δικαιώματα που απέρρευσαν από κατοχή των επιδικίων κτημάτων. Εξού και η κριτική που άσκησε για τη σχετική έγγραφη και προφορική μαρτυρία.

Όπως προεκτέθηκε, το πρωτόδικο δικαστήριο έκρινε 15 αβάσιμη την αγωγή για δύο άλλους λόγους που σημειώσαμε, αφού προηγουμένως είχε αχθεί στο συμπέρασμα ότι ο πατέρας Κοφινάρης χάρισε όλη την περιουσία στο Δημήτρη που είχε μείνει στην Κύπρο μαζί του, ενώ ο άλλος δεν είχε μέχρι το θάνατο του καμιά επαφή με τους δικούς του. Και καταλήγει η πρωτόδικη απόφαση στο σημείο αυτό: 20

"Γιαυτό και ο πατέρας των εναγόντων και οι ίδιοι δεν έκαμαν τίποτε για να τη διεκδικήσουν από το 1942, που πέθανε ο Τοουλής Κοφινάρης, μέχρι το 1984."

Το 1942 αναφέρεται σαν χρόνος θανάτου του και σε άλλο σημείο της απόφασης. Η χρονολογία αυτή, που είναι 25 καιρίας σημασίας, ελέγχεται ως εσφαλμένη. Το μοναδικό στοιχείο ήταν το πιστοποιητικό της χωριτικής αρχής τεκ. 5, που αναφέρει το 1914 σαν το χρόνο θανάτου του Τ. Κοφινάρη. Τούτο υποστηρίζεται και από το γεγονός ότι κατά τη γενική χωρομετρία και εκτίμηση, που διενεργήθηκε από 30 το 1922 ως το 1924, τα επίδικα κτήματα ή μερίδια τους ήταν καταχωρημένα στα ονόματα των κληρονόμων του Κοφινάρη (βλέπε έκθεση που ετοίμασε και κατέθεσε σαν τεκμήριο ο κτηματολόγος που έκαμε την επιτόπια έρευνα). 35 Έτσι το ένα εύρημα της πρωτόδικης απόφασης αναιρεί το άλλο με αποτέλεσμα ο πρώτος λόγος απόρριψης της αγω-

γής να καθίσταται ακροσφαλής.

- Περνάμε στο δεύτερο συμπέρασμα πως οι εφεσείοντες δεν απέδειξαν πως είναι παιδιά του Θεοφάνη. Ο εφεσείων 1 στη μαρτυρία του αναφέρθηκε στο ιστορικό της οικογένειας του και είπε πως είναι παιδί του Θεοφάνη και πως 5 οι εναγόμενοι 2 και 3 είναι αδέρφια του. Η μαρτυρία του, τουλάχιστον αυτή που αναφερόταν στη δική του ταυτότητα, δεν σχολιάστηκε καθόλου. Περαιτέρω υπήρχε η μαρτυρία από το Χριστόδουλο Δημητρίου, γιό του Δημήτρη. Ο 10 μάρτυρας είπε πως ο 2ος εφεσείων ήλθε στην Κύπρο 3 φορές και ότι τον φιλοξένησε και συζήτησαν και τα της κληρονομίας. Αυτά το 1954. Μετά είχαν για κάποιο διάστημα αλληλογραφία. Ο μάρτυρας ήταν μαζί με τον αδελφό του και εναγόμενο 1 συνδιαχειριστές της περιουσίας 15 του πατέρα τους. Παραιτήθηκε όμως γιατί οι άλλοι δεν ήθελαν, όπως είπε, να δώσουν στα ξαδέλφια τους (δηλαδή τους εφεσείοντες) ό,τι τους ανήκε. Ούτε αυτή η μαρτυρία αξιολογήθηκε.

- Οι διαπιστώσεις αυτές μας οδηγούν αναπόφευκτα στη 20 μόνη - νομικά παραδεκτή και συνάμα δίκαιη - διέξοδο που έχουμε, να στείλουμε πίσω την υπόθεση για επανεκδίκαση.

- Η έφεση επιτρέπεται με έξοδα. Η πρωτόδικη απόφαση, περιλαμβανομένου και του διατάγματος για έξοδα, ακυρώνεται. Διατάσσεται η επανεκδίκαση της υπόθεσης. Τα 25 έξοδα της πρώτης διαδικασίας θα ακολουθήσουν το αποτέλεσμα της νέας δίκης.

Η έφεση επιτρέπεται με έξοδα.