

31 Μαρτίου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, Δι'στές]

ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΟΣΦΙΛΙΩΤΗΣ ΛΤΔ,

Εφεσείοντες,

v.

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΒΩΝΙΑΤΗ ΚΑΙ ΑΛΛΗΣ,

Εφεσιβλήτων

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7681).

Σύμβαση — Πώληση διαμερίσματος — Όρος για παράδοσή του σε συγκεκριμένη ημερομηνία "εσωτερικώς κατοικήσιμο" — Δεν τίθεται θέμα εξέτασης κατά πόσο υπήρχε και εξυπακουόμενος όρος για το θέμα της καταλληλότητας του διαμερίσματος για χρήση σαν κατοικία ή οποιουδήποτε σχετικού περιορισμού ή επιφυλάξεως σε 5 τέτοιο εξυπακουόμενο όρο.

Η εφεσείουσα, που ήταν εταιρεία ασχολούμενη με την ανάπτυξη γης και την κατασκευή και πώληση διαμερισμάτων, πώλησε στους εφεσιβλήτους ένα διαμέρισμα στη λεωφόρο Θεσσαλονίκης στη Λάρνακα αντί ΛΚ13.000. Με ρητό όρο της έγγραφης συμφωνίας το διαμέρισμα θα ήταν έτοιμο για παράδοση στις 31.3.83 "εσωτερικώς κατοικήσιμο". Μετά την παράδοση και εγκατάσταση των εφεσειόντων στο διαμέρισμα, διαπιστώθηκε ότι, λόγω κακής κατασκευής της βεράντας του διαμερίσματος που βρισκόταν στον πιο πάνω όροφο, έμπαιναν νερά από αυτή και διοχετεύονταν στο διαμέρισμα των εφεσιβλήτων μέσω ρογμών που είχαν εμφανισθεί στη στέγη όλων σχεδόν των δωματίων. Οι εφεσιβλήτοι, αφού προσπάθησαν χωρίς επιτυχία να πείσουν την εφεσείουσα να επιδιορθώσει τις κακοτεχνίες, προέβησαν οι ίδιοι στην επιδιόρθωση τους και απαίτησαν αποζημίωση από την εφεσείουσα. Το πρωτόδικο Δικαστήριο βρήκε ότι η ζημιά οφείλετο στο γεγονός ότι τα μωσαϊκά της βεράντας του πάνω διαμερίσματος είχαν τοποθετηθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε νερά να διεισδύουν μέσω αυτών και να διοχετεύονται στο διαμέρισμα των εφεσειόντων μέσω ρογμών που είχαν εμφανισθεί σε όλα σχεδόν τα δωμάτια. Η εισορή νερού ήταν τέτοια ώστε, κατά την κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου, το διαμέρισμα να μην μπορεί να θεωρηθεί κατάλληλο για κατοικία. Αφού έκρινε ότι υπήρχε παράβαση του ρητού πιο πάνω όρου της σύμβασης, εξέτασε κατά πόσο υπήρχε και εξυπακουόμενος όρος στη σύμβαση για την καταλληλότητα του διαμερίσματος για κατοικία και βρήκε ότι υπήρχε τέτοιος όρος και παράβασή του. Ακολούθως προσδιόρισε τη ζημιά στο ποσό των ΛΚ594,55, το οποίο επιδίκασε υπέρ των εφεσιβλήτων. Κατ' έφεση η εφεσείουσα, αν και παραδέχθηκε 10 15 20 25 30

1 Α.Α.Δ. Μουσφιλιώτης Λτδ v. Βεονιάτη και άλλης

5 ότι η εισροή νερού καθιστούσε το διαμέρισμα ακατάλληλο για κατοικία, ισχυρίστηκε ότι σύμφωνα με τις αρχές που διέπουν το θέμα του εξυπακουόμενου όρου για καταλληλότητα για κατοικία, η εφεσείουσα δεν είχε ευθύνη, διότι η ρογμές οφείλονταν στις καιρικές συνθήκες της Κύπρου και η σύμβαση δεν είχε οποιαδήποτε πρόνοια για την μόνωση της στέγης.

Αποφασίστηκε ότι:

10 Εφόσον υπήρχε ρητός όρος στη σύμβαση για την παράδοση του διαμερίσματος "εσωτερικώς κατοικήσιμο", ο οποίος δεν είχε κανένα περιορισμό, δεν ετίθετο θέμα να εξετασθεί κατά πόσο παρόμοια υποχρέωση υφίστατο με βάση εξυπακουόμενο όρο στη σύμβαση και κατά πόσο ο εν λόγω εξυπακουόμενος όρος υπέκειτο σε οποιουδήποτε περιορισμούς ή επιφυλάξεις. Αλλά εξετάζοντας το θέμα και με βάση την ύπαρξη εξυπακουόμενου όρου υπό τις περι-
15 στάσεις και πάλι υπήρχε παράβαση του όρου αυτού από την εφεσείουσα.

Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Miller v. Cannon Hill Estates Ltd [1931] 2 K.B. 113.

20 *Jennings v. Tavener [1955] 2 All E.R. 769.*

Hancock v. B.W. Brazier (Anerley) Ltd [1966] 2 All E.R. 901.

Έφεση.

25 Έφεση από τον εναγόμενο κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λάρνακας (Αρέστης, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 11 Ιουλίου, 1988 (Αρ. Αγωγής 2403/86) με την οποία διατάχθηκε να πληρώσει στους ενάγοντες το ποσό των £594,55 αποζημιώσεις για παράβαση συμβολαίου.

A. Ζαχαρίου, για τον εφεσείοντα.

A. Σαβεριάδης, για τους εφεσίβλητους.

30

Cur. adv. vult.

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ: Την ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Ι. Πογιατζής.

ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ: Η έφεση αυτή στρέφεται εναντίον της απόφασης ημερομηνίας 11 Ιουλίου 1988 με την οποία το Επαρχιακό Δικαστήριο Λάρνακας επεδίκασε εναντίον των Εφεσειόντων, Εναγομένων στην αγωγή αρ. 2403/86, και υπέρ των Εφεσειβλήτων, Εναγόντων στην πιο πάνω αγωγή, αποζημιώσεις ύψους £594,55 πλέον έξοδα για παράβαση συμβολαίου. Η έφεση περιορίζεται εναντίον του συμπεράσματος του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι οι Εφεσειόντες παρέβησαν την μεταξύ των διαδίκων συναφθείσα έγγραφη σύμβαση ημερομηνίας 25 Ιουνίου 1982 αναφορικά με την πώληση από τους Εφεσειόντες στους Εφεσίβλητους διαμερίσματος στη Λάρνακα. Ο υπολογισμός από το πρωτόδικο Δικαστήριο της ζημιάς των Εφεσιβλήτων στο ποσό των £594,55 δεν έχει εφεσιβληθεί.

Οι Εφεσειόντες είναι εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. 15
 Ασχολούνται με την ανάπτυξη γης, την κατασκευή και πώληση διαμερισμάτων. Οι Εφεσίβλητοι είναι σύζυγοι. Με τη σύμβαση που υπέγραψαν, Τεκμ. 5, οι Εφεσειόντες συμφώνησαν να πωλήσουν στους Εφεσίβλητους, οι δε Εφεσίβλητοι συμφώνησαν να αγοράσουν από τους Εφεσειόντες ένα 20
 διαμέρισμα δυο υπνοδωματίων στον πρώτο όροφο της υπό ανέγερση πολυκατοικίας των Εφεσειόντων στη Λεωφόρο Θεσσαλονίκης στη Λάρνακα έναντι £13.000,00. Ο όρος 3(γ) της σύμβασης προνοεί ότι "το εν λόγω διαμέρισμα θα είναι έτοιμο προς παράδοσιν εσωτερικώς κατοικήσιμο κατά την 31ην Μαρτίου 1983". Μέρος της σύμβασης αποτελεί το συνημμένο σ' αυτή ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Α" που περιλαμβάνει συνολικό κείμενο δεκατριών δακτυλογραφημένων γραμμών, διαιρεμένων σε δέκα αριθμημένες παραγράφους στις οποίες γίνεται αναφορά κατά τρόπο πολύ 30
 συνοπτικό στα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, στον τύπο του σουβά, των πατωμάτων και των παραθύρων και στα μεγέθη και αξία των ερμαριών των υπνοδωματίων και της κουζίνας. Η παράγραφος αρ. (1) του Παραρτήματος αυτού αναφέρει ότι "το διαμέρισμα θα γίνη εκ μπετόν 35
 αρμέ". Πουθενά δε γίνεται μνεία στις τεχνικές προδιαγραφές της κατασκευής της οροφής του διαμερίσματος. Ούτε γίνεται πουθενά μνεία για μόνωση του μέρους της ταράτσας του διαμερίσματος, εκτάσεως περίπου 60 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο αποτελεί τη βεράντα του διαμερί- 40

σματος στο δεύτερο όροφο της πολυκατοικίας και πάνω στο οποίο οι Εφεσελιοντες είχαν τοποθετήσει μωσαϊκά πλακάκια.

- 5 Οι εφεσίβλητοι συμφώνησαν να αγοράσουν το επίδικο διαμέρισμα για να το χρησιμοποιήσουν ως κατοικία τους. Γι' αυτό εγκαταστάθηκαν στο διαμέρισμα μόλις τους παραδόθηκε από τους Εφεσελιοντες στις 31 Μαρτίου 1983.

- 10 Τα προβλήματα στην κατασκευή του διαμερίσματος και οι αντίστοιχες παραστάσεις των Εφεσιβλήτων στους Εφεσελιοντες άρχισαν μετά την παρέλευση κάποιου χρόνου από την παράδοση του διαμερίσματος. Η διάρκεια του χρόνου που παρήλθε αποτέλεσε ένα από τα επίδικα θέματα ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου και αντικείμενο
- 15 αντικρουόμενων εκδοχών των διαδίκων. Η εκδοχή των Εφεσιβλήτων ήταν ότι τα προβλήματα άρχισαν μέσα στο Μάιο 1983, δυο περίπου μήνες μετά την παράδοσή του. Η εκδοχή των Εφεσελιόντων ήταν ότι τα προβλήματα άρχισαν και ήταν το αποτέλεσμα ζημιάς που προκλήθηκε στο διαμέρισμα από το σεισμό που έπληξε τη Λάρνακα πολύ
- 20 αργότερα, δηλαδή μέσα στον Απρίλιο 1984. Το πρωτόδικο Δικαστήριο αξιολόγησε την ενώπιον του μαρτυρία πάνω στο επίδικο αυτό θέμα και με βάση την αξιολόγηση αυτή αποφάνθηκε ότι τα προβλήματα παρουσιάστηκαν για πρώτη φορά το Μάιο 1983 και, ως εκ τούτου, δεν οφείλονταν ούτε
- 25 ούτε μπορούσαν να οφείλονται στο μεταγενέστερο σεισμό. Το σχετικό εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου επί του προκειμένου είναι επαρκώς αιτιολογημένο και παρά το γεγονός ότι ο ευπαιδευτος δικηγόρος των Εφεσελιόντων αμφισβήτησε ενώπιον μας την ορθότητά του, πιστεύουμε ότι δεν επιδέχεται κριτική, πολύ περισσότερο
- 30 δεν επιδέχεται δική μας επέμβαση, εφόσο δικαιολογείται πλήρως από τη μαρτυρία όπως την είχε αξιολογήσει το πρωτόδικο Δικαστήριο.

- 35 Αναφορικά με τη φύση του προβλήματος το εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ήταν ότι τα νερά της βροχής από την εν λόγω βεράντα του πάνω διαμερίσματος εισέρχονταν μέσα σε όλους σχεδον τους χώρους του επίδικου διαμερίσματος μέσω ρωγμών που είχαν παρουσιαστεί στα

ταβάνια του διαμερίσματος, οι οποίες ήταν τόσο μεγάλες ώστε να είναι ορατές με γυμνό οφθαλμό. Η ποσότητα του νερού που έτρεχε μέσα στο διαμέρισμα, ιδιαίτερα μέσα στα υπνοδωμάτια και στην κουζίνα, ήταν τέτοια που καθιστούσε το διαμέρισμα ακατάλληλο για χρήση ως κατοικία. 5
 Το εύρημα αυτό αμφισβητήθηκε από τους Εφεσείοντες. Όμως, με δήλωση που έκαμε ενώπιον μας ο ευπαίδευτος δικηγόρος τους στη διάρκεια της αγόρευσής του, οι Εφεσείοντες παραδέχτηκαν ρητά ότι το διαμέρισμα δεν μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. 10

Όταν οι Εφεσείοντες αρνήθηκαν ν' ανταποκριθούν στις επανειλημμένες προφορικές και γραπτές οχλήσεις των Εφεσιβλήτων, οι τελευταίοι προέβησαν στην αναγκαία δαπάνη για την επιδιόρθωση του προβλήματος σύμφωνα με τη γνώμη ειδικών. Αφαιρέθηκαν τα μωσαϊκά 15
 πλακάκια από τη βεράντα του πάνω διαμερίσματος, τοποθετήθηκε πάνω στην επιφάνεια του μπετόν μονωτικό υλικό και ακολούθως τοποθετήθηκαν άλλα παρόμοια μωσαϊκά πλακάκια. Η επέμβαση ήταν επιτυχής. Η εισροή νερού στο επίδικο διαμέρισμα σταμάτησε και το διαμέρισμα έγινε κατάλληλο για χρήση ως κατοικία. Οι επιδιορθώσεις αυτές έγιναν κατά ή περί το Δεκέμβριο 1985, εξετιμήθησαν δε από το πρωτόδικο Δικαστήριο στο συνολικό ποσό των £594,55 για το οποίο εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση εναντίον των Εφεσειόντων μετά που θεωρήθηκε ότι συνιστούσε τη ζημιά την οποία οι Εφεσιβλήτοι είχαν υποστεί ως αποτέλεσμα παράβασης από μέρους των Εφεσειόντων της μεταξύ των διαδίκων σύμβασης ημερομηνίας 25 Ιουνίου 1982. 25

Η βασική εισήγηση των Εφεσειόντων είναι ότι, με βάση 30
 την ενώπιον του μαρτυρία όπως την είχε αξιολογήσει, το συμπέρασμα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι η ζημιά των Εφεσιβλήτων είναι το αποτέλεσμα παράβασης εκ μέρους των Εφεσειόντων της μεταξύ των διαδίκων σύμβασης είναι ολότελα λανθασμένο και αδικαιολόγητο. Πιο συγκεκριμένα οι Εφεσείοντες λένουν ότι το πρωτόδικο 35
 Δικαστήριο όφειλε να είχε συμπεράνει ότι η παρουσίαση των ρωγμών στην οροφή του διαμερίσματος, οι οποίες επέτρεπαν στα νερά της βροχής να εισρέουν μέσα στο δια-

- μέρισμα, οφειλόταν αποκλειστικά στις καιρικές συνθήκες που επικρατούν στην Κύπρο και που προκαλούν μεγάλου βαθμού συστολή και διαστολή όλων των κατασκευών από μπετόν αρμέ ακόμα και στην περίπτωση που ο κατασκευαστής χρησιμοποιήσει τα άριστα των υλικών και επιδείξει όλη την επιβαλλόμενη δεξιοτεχνία. Λέγουν ακόμα ότι οι ρωγμές στις ταράτσες από μπετόν αρμέ είναι σύνθητες φαινόμενο στην Κύπρο και ότι στην παρούσα υπόθεση οι Εφεσίβλητοι δεν απέδειξαν ότι οφείλονται είτε στη χρήση από τους Εφεσειόντες ελαττωματικών υλικών είτε στην έλλειψη από μέρος τους της απαιτούμενης δεξιοτεχνίας. Τέλος, οι Εφεσειόντες λένουν ότι για να αποφευχθούν οι ρωγμές θα πρέπει να γίνει απομόνωση της ταράτσας αλλά στη μεταξύ των διαδίκων σύμβαση δεν αναφέρεται ότι αναλαμβάνουν την υποχρέωση να κάμουν οι ίδιοι απομόνωση της ταράτσας.

- Υπάρχει όμως και το δεύτερο σκέλος του επιχειρήματος των Εφεσειόντων, το οποίο έχει ως αφετηρία το γεγονός ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι στην επίδικη σύμβαση και με βάση την Αγγλική νομολογία*, εξυπακούεται όρος που επιβάλλει στους Εφεσειόντες την υποχρέωση να παραδώσουν στους Εφεσίβλητους το πωληθέν διαμέρισμα στην υπό κατασκευή πολυκατοικία σε κατοικήσιμη κατάσταση και ότι οι Εφεσειόντες έχουν παραβεί τον όρο αυτό. Το επιχείρημα των Εφεσειόντων επί του προκειμένου είναι ότι, εφόσο η ακαταλληλότητα του διαμερίσματος για χρήση ως κατοικία οφείλεται στην ύπαρξη των ρωγμών στην οροφή του, η δε εμφάνιση των ρωγμών οφείλεται αποκλειστικά στις καιρικές συνθήκες της Κύπρου, και εφόσο οι ίδιοι δεν ανέλαβαν συμβατική υποχρέωση να απομονώσουν την ταράτσα ώστε να αντιμετωπιστεί ο κίνδυνος και οι συνέπειες των ρωγμών, η ανυπαρξία της συμβατικής αυτής υποχρέωσης των Εφεσειόντων αποκλείει την ύπαρξη οποιουδήποτε εξυπακου-

* Βλ. *Halsbury's Laws of England 4η έκδοση, Τόμος 4, παρά. 1159, Miller v. Cannon Hill Estates, Ltd [1931] 2 K.B. 113, Jennings v. Tavener [1955] 2 All E.R. 769, Hancock and Others v. B.W. Brazier (Anerley), Ltd [1966] 2 All E.R. 901.*

όμενου όρου στη σύμβαση ο οποίος έρχεται σε άμεση αντίθεση με το περιεχόμενο της ίδιας της σύμβασης.

Αναφορικά με την αιτία των ρωγμών το πρωτόδικο Δικαστήριο αναφέρει στην απόφασή του τα εξής:

"Όσον αφορά την αιτία των ρωγμών υπάρχει η 5
σαφή μαρτυρία του ειδικού της ενάγουσας ότι οι ρωγ-
μές οφείλονται στα υλικά ή στην αναλογία των υλικών
ή ακόμα και στις καιρικές συνθήκες Αλλά και αν
ακόμα γίνει δεκτόν ότι σε κάποιο βαθμό το πρόβλημα
ήτο πρόβλημα συνδυασμού κατασκευής και καιρικών 10
συνθηκών και πάλι το θέμα καταλήγει σαν θέμα άσκη-
σης της κατάλληλης φροντίδας από πλευράς του κατα-
σκευαστή δεδομένου ότι υπάρχει σαφής μαρτυρία από
πλευράς των ειδικών τόσο των εναγόντων αλλά και
της εναγομένης εταιρείας ότι σε αυτή την περίπτωση 15
λαμβάνονται και πάλι μέτρα ώστε το πρόβλημα να απο-
φεύγεται. Τέτοια μέτρα στη συγκεκριμένη περίπτωση
δεν είχαν ληφθεί. Ούτε οι κατάλληλες κλίσεις έγιναν
στις οποίες είχε γίνει αναφορά από τον ειδικό των ενα-
γόντων ούτε και βεβαίως η κατάλληλη απομόνωση είχε 20
γίνει στην οποία έγινε αναφορά και από τον ειδικό της
εναγομένης εταιρείας."

Παρά το γεγονός ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο είχε
κάμει στην απόφασή του ρητή αναφορά σε ρητό όρο της
σύμβασης* σύμφωνα με τον οποίο οι Εφεσείοντες έχουν 25
υποχρέωση να παραδώσουν στους Εφεσίβλητους το δια-
μέρισμα "εσωτερικώς κατοικήσιμο", και παρά το γεγονός
ότι είχε προβεί σε εύρημα ότι το διαμέρισμα δεν ήταν κα-
τάλληλο για χρήση ως κατοικία, θεώρησε εντούτοις ανα-
γκαίο να εξετάσει κατά πόσο, σύμφωνα με την Αγγλική 30
νομολογία, υπάρχει εξυπακουόμενη υποχρέωση των Εφε-
σειόντων να παραδώσουν το διαμέρισμα σε κατοικήσιμη
κατάσταση. Είναι φανερό ότι όλα όσα αναφέρει το πρωτό-
δικο Δικαστήριο στην απόφαση του σχετικά με την ύπαρ-
ξη εξυπακουόμενου όρου της σύμβασης ταυτόσημου με το 35
ρητό όρο της ίδιας σύμβασης δεν ήταν αναγκαία και

* Βλ. όρο 3(γ) της σύμβασης στον οποίο έχουμε ήδη αναφερθεί.

ασφαλώς λέχθηκαν ως εκ του περισσού. Έδωσαν, εντού-
 5 τοις, αφορμή στους Εφεσειόντες να αμφισβητήσουν την
 ορθότητα του επίδικου αυτού μέρους της πρωτόδικης
 απόφαση για λόγους, βέβαια, που δεν ευσταθούν. Συμφω-
 10 νούμε ότι στην παρούσα περίπτωση δεν χωρεί ο επίδικος
 εξυπακουόμενος όρος, όχι γιατί έρχεται σε αντίθεση με
 οποιοδήποτε όρο της σύμβασης σχετικά με τη μόνωση της
 ταράτσας, αλλά γιατί το θέμα της καταλληλότητας του
 15 διαμερίσματος για χρήση ως κατοικίας καλύπτεται πλή-
 ρως από ρητό όρο της σύμβασης ο οποίος δεν περιέχει
 οποιοσδήποτε επιφυλάξεις οι οποίες δυνατό να ενυπάρ-
 χουν στον επίδικο εξυπακουόμενο όρο σύμφωνα με τη νο-
 μολογία.

Το εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι το διαμέ-
 15 ρισμα δεν ήταν κατάλληλο για χρήση ως κατοικία προσ-
 διορίζει από μόνο του την παράβαση της ρητής συμβατι-
 κής υποχρέωσης των Εφεσειόντων να παραδώσουν στους
 Εφεσίβλητους το πωληθέν διαμέρισμα σε κατοικήσιμη κα-
 τάσταση και επιβάλλει στο εκδικάσαν Δικαστήριο την
 20 υποχρέωση να επιδικάσει σ' αυτούς εύλογη αποζημίωση
 για τη ζημιά που έχουν υποστεί. Οι Εφεσίβλητοι δε χρειά-
 ζεται να αποδείξουν τίποτε πέραν αυτού σχετικά με την
 αιτία των ρωγμών στην οροφή. Θα θέλαμε, εντούτοις, να
 προσθέσουμε ότι το γεγονός ότι στην Κύπρο είναι, δυστυ-
 25 χώς, σύνηθες φαινόμενο να χρησιμοποιούνται για την κα-
 τασκευή ταράτσων από μπετόν αρμέ τέτοια υλικά και να
 επιδεικνύεται τέτοια δεξιοτεχνία και φροντίδα κατά την
 κατασκευή τους ώστε να παρουσιάζονται ρωγμές, όχι βέ-
 30 βαια της έκτασης και του μεγέθους των ρωγμών που είχαν
 παρουσιαστεί στο επίδικο διαμέρισμα, δε θα απάλλαζε
 τους Εφεσειόντες της υποχρέωσης τους να παραδώσουν
 διαμέρισμα σε κατοικήσιμη κατάσταση έστω και αν η υπο-
 χρέωση αυτή ήταν συνέπεια του εξυπακουόμενου και όχι
 35 του ρητού και απόλυτου όρου που υπάρχει στην παρούσα
 σύμβαση.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η έφεση απορρίπτε-
 ται με έξοδα σε βάρος των Εφεσειόντων.

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.