

21 Δεκεμβρίου, 1993

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στές]

ΛΕΥΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ, ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥ-
ΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΠΟΒΙΩΣΑΣΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ,

Εφεσείοντες,

v.

ΑΛΕΞΗ ΘΕΟΔΟΣΙΑΔΗ,

Εφεσίβλητου.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7377)

Έφεση — Αξιολόγηση της μαρτυρίας από το πρωτόδικο Δικαστήριο, σε υπόθεση απαίτησης για αρχιτεκτονική αμοιβή και ανταπαίτησης για ισχυριζόμενη πλημμελή εκτέλεση επαγγελματικών καθηκόντων — Κρίθηκε ότι κανείς λόγος υπήρχε για επέμβαση από το Εφετείο.

- 5 Το 1973 οι εφεσείοντες ανάθεσαν στον εφεσίβλητο την εκπόνηση αρχιτεκτονικών σχεδίων για την ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας τους στην Λεωφόρο Ευαγόρου στην Λευκωσία. Ο εφεσίβλητος εκπόνησε τα σχέδια, εξασφάλισε άδεια οικοδομής και έκαμε και την επίβλεψη της ανέγερσης της οικοδομής από τον εργολάβο. Τον Μάιο 1979 τερμάτισε την σύμβασή του με τις εφεσείουσες, λόγω άρνησης ή παράλειψής τους να καταβάλουν σ' αυτόν την συμφωνηθείσα αμοιβή του, την οποία αξίωσε με αγωγή εναντίον τους. Οι εφεσείοντες υπέβαλαν ανταπαίτηση στην οποία ζητούσαν αποζημιώσεις πολλών δεκάδων χιλιάδων λιρών για ισχυριζόμενη πλημμελή εκτέλεση των καθηκόντων του εφεσίβλητου σαν επαγγελματία. Οι αξιώσεις αυτές εγέρθηκαν για πρώτη φορά με την ανταπαίτηση, χωρίς να έχουν εγερθεί προηγουμένως από τις εφεσείουσες. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού αξιολόγησε την ενώπιόν του μαρτυρία, βρήκε ότι η αμοιβή του εφεσίβλητου είχε συμφωνηθεί για 10 μεν τα σχέδια στο 3,5% του υπολογιζόμενου κόστους της οικοδομής, για δε την επίβλεψη στο 2% του πραγματικού κόστους του συμπληρωθέντος μέρους της οικοδομής, ότι ο εφεσίβλητος είχε εκτελέσει τις υποχρεώσεις του δυνάμει της σύμβασης, ότι οι ισχυρισμοί των εφεσεϊόντων ήσαν αβάσιμοι, και σαν αποτέλεσμα εξέδωσε υπέρ του εφεσίβλητου και εναντίον των εφεσεϊόντων απόφαση για £3.768,50 με έξοδα, και 20 απόρριψε την ανταπαίτηση με έξοδα. Κατ'έφεση, οι εφεσείοντες πρό- 25

σβαλαν την ορθότητα της αξιολόγησης της μαρτυρίας από το πρωτόδικο Δικαστήριο.

Αποφασίσθηκε ότι:

Τίποτε δεν υπήρχε που να δικαιολογεί την επέμβαση του Εφετείου στα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου και την αξιολόγηση της μαρτυρίας από αυτό, και γι' αυτό η έφεση έπρεπε να απορριφθεί. 5

Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.

Έφεση.

Έφεση από τους εναγομένους κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Πογιατζής, Π.Ε.Δ., Σ. Νικολαΐδης, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 11 Μαρτίου, 1987 (Αρ. Αγωγής 3719/79) με την οποία επιδικάστηκε υπέρ του εφεσίβλητου ποσό £3.768,50 σεντ που κρίθηκε ότι είναι η συμφωνηθείσα αμοιβή για τις υπηρεσίες που προσέφερε ως αρχιτέκτονας στους εφεσεϊόντες. 10

Ο εφεσεϊών 1 παρουσιάστηκε αυτοπροσώπως. 15

Α. Παπανδρέου (Δ/νός) για Α. Μαρκίδη, για τις εφεσεϊούσες 2 και 3,

Α. Δημητριάδης, για τον εφεσίβλητο.

Cur. adv. vult.

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Χρ. Αρτεμίδης. 20

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Οι εφεσεϊόντες προσβάλλουν την απόφαση του Πλήρους Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας με την οποία επιδικάστηκε υπέρ του εφεσίβλητου ποσό £3.768,50 σεντ, που κρίθηκε ότι είναι η συμφωνηθείσα αμοιβή του για τις υπηρεσίες που πρόσφερε ως αρχιτέκτονας στους εφεσεϊόντες. Ο πρώτος εφεσεϊών παρουσιάστηκε και υποστήριξε την έφεση του αυτοπροσώπως, ενώ οι εφεσεϊούσες 2 & 3 διόρισαν συνήγορο. 25

Η ακροαματική διαδικασία στο πρωτόδικο Δικαστήριο ήταν μακρά γιατί οι εφεσεϊόντες αμφισβήτησαν την απαίτηση του εφεσίβλητου, σε κάθε λεπτομέρεια και στοιχείο της, ενώ πρόβαλαν και ανταπαίτηση για αποζημιώσεις πολλών χιλιάδων λιρών για ζημιές που, κατά τους ισχυρισμούς τους, υπέστησαν εξ υπαιτιότητας του εφεσί- 30

βλητου λόγω πλημμελούς άσκησης του επαγγελματικού του καθήκοντος.

5 Η απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου θεμελιώνεται καθ' ολοκληρία στο αποδεικτικό υλικό που προσκομίστηκε ενώπιον του, το οποίο αφού αξιολόγησε, κατέληξε στα συμπεράσματα που μπορούσαν να εξαχθούν από αυτό, με γνώμονα την συνήθη λειτουργία των ανθρωπίνων σχέσεων και κοινής εμπειρίας.

10 Οι πολλοί λόγοι εφέσεως και μακροσκελείς ενώπιον μας αγορεύσεις στόχευαν κατ' αποκλειστικότητα στην ανατροπή των πραγματικών ευρημάτων του πρωτόδικου Δικαστηρίου, που έκαμε σύμφωνα με την προσαχθείσα μαρτυρία, με κύρια επιχειρηματολογία πως το Δικαστήριο έσφαλε αποδεχόμενο την εκδοχή του εφεσιβλήτου, ενώ αντίθετα θάπρεπε να δεχθεί, και κατ' ακολουθία να ενεργήσει, πάνω στους ισχυρισμούς των εφεσειόντων.

15 Αυτό που έγινε ουσιαστικά ενώπιον μας, και με την επιεική ανοχή μας, ήταν μια επανάληψη της επιχειρηματολογίας που προβλήθηκε στο δικάσαν Δικαστήριο για να τραθούν τα πρωτογενή γεγονότα, όπως διαπιστώθηκαν από τη μαρτυρία που αξιολογήθηκε ως η αληθινή. Έγινε μάλιστα απόπειρα εισαγωγής ισχυρισμών που βασίζονταν σε στοιχεία που δεν τέθηκαν ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου. Γι' αυτούς τους λόγους η απόφαση μας είναι σύντομη.

25 Ο εφεσίβλητος-ενάγων είναι αρχιτέκτονας και ασκεί το επάγγελμα του από το 1972, ενώ προηγουμένως εργάστηκε και στο εξωτερικό. Οι εφεσεύοντες είναι ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας στη λεωφόρο Ευαγόρου στη Λευκωσία. Πάνω σε αυτή υπήρχε μια ημιτελής οικοδομή που αποτελείτο από ισόγειο, πρώτο όροφο και το σκελετό του δεύτερου ορόφου. Τον Ιούνιο 1973, ανατέθηκε στον εφεσίβλητο από τον κ. Α. Γεωργιάδη, που ενεργούσε ως αντιπρόσωπος των εφεσειόντων, να ετοιμάσει αρχιτεκτονική μελέτη για την συνολική ανάπτυξη και αξιοποίηση της υποβάλλοντας διάφορες εναλλακτικές λύσεις.

30 Ο εφεσίβλητος ισχυρίστηκε ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου, και η εκδοχή του έγινε αποδεκτή, πως συμφωνήθηκε η αμοιβή του να είναι, για τα αρχιτεκτονικά σχέδια και τη στατική μελέτη 3,5% επί του υπολογιζόμενου ολικού κόστους συμπλήρωσης της οικοδομής, και για την επίβλεψη, 2%, υπολογιζόμενη στο πραγματικό κόστος του συμπληρωμένου μέρους της οικοδομής, που θα ήταν εννιαόροφη. Ο εφεσίβλητος εξεπόνησε τα αρχιτεκτονικά σχέδια και υποβλήθηκαν στο Δήμο Λευκωσίας ο οποίος και εξέδωσε τη σχετική άδεια οικοδομής. Η συμφωνία των πρώτων εργολάβων που ανέ-

λαβαν την οικοδομή τερματίστηκε στις 23.1.78, οπότε και ανέλαβε άλλος. Η στατική μελέτη έγινε από τον πολιτικό μηχανικό κ. Σανταμά. Κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης της εργασίας, μετά από εισηγήσεις των εφεσειόντων, έγιναν πολλές τροποποιήσεις στα αρχιτεκτονικά σχέδια και την οικοδομή. Επειδή οι εφεσειόντες είχαν πληρώσει μόνο £500 έναντι της αμοιβής του εφεισίβλητου, ο τελευταίος με επιστολή του στις 18.4.79, απαίτησε την αμοιβή του καθώς και αυτή του κ.Σανταμά, αίτημα που υπέβαλε και προφορικά πολλές φορές προηγουμένως. Επειδή οι εφεσειόντες δεν ανταποκρίθηκαν ο εφεισίβλητος τερμάτισε, αρχές Μαΐου 1979, τη σύμβαση του με αυτούς.

Είναι παραδεκτό γεγονός πως κατά την εκτέλεση του έργου παρουσιάστηκαν ορισμένες κακοτεχνίες οι οποίες όμως διορθώθηκαν. Οι εφεσειόντες προσπάθησαν να αποδώσουν την ευθύνη γι' αυτές στον εφεισίβλητο. Το πρωτόδικο Δικαστήριο όμως απέρριψε τη θέση τους γιατί ικανοποιήθηκε από την προσαχθείσα μαρτυρία πως ο εφεισίβλητος δεν έφερε καμιά ευθύνη. Η φύση των επίδικων κακοτεχνιών, όπως κατέθεσε ο κ. Σανταμάς, ήταν η συνήθης που παρουσιάζεται σε οικοδομές και διαπιστώνονται μετά την κατασκευή. Ο μόνος τρόπος να αποφεύγονται τέτοιου είδους κακοτεχνίες είναι να τεθεί το έργο υπό επιστασία, κάτι διαφορετικό από την επίβλεψη του αρχιτέκτονα, για την οποία (επιστασία) καταβάλλεται συνήθως αμοιβή 10% επί του συνολικού κόστους της οικοδομής.

Οι εφεσειόντες ισχυρίστηκαν επίσης πως, εκτός από τις κακοτεχνίες, υπέστησαν μεγάλη ζημιά από το γεγονός πως δεν εγκρίθηκε στην άδεια οικοδομής έννατος όροφος. Για το ζήτημα αυτό το Δικαστήριο, σύμφωνα πάλιν με ισχυρή μαρτυρία που είχε ενώπιόν του, αποφάσισε πως ο εφεισίβλητος δεν είναι υπαίτιος γιατί τα σχέδια οικοδομής όπως τελικά διαμορφώθηκαν, και δεν πρόβλεπαν για έννατο όροφο, έγιναν με ρητές εντολές των εφεσειόντων.

Το κυρίαρχο στοιχείο στην υπόθεση του εφεισίβλητου είναι πως τερμάτισε τη σύμβαση με τους εφεσειόντες γιατί δεν πλήρωναν την αμοιβή του, που ανερχόταν σύμφωνα με την εκδοχή του κατά τον ουσιώδη χρόνο του τερματισμού σε £3.768,50 σεντ. Όπως είπαμε παραπάνω, ο εφεισίβλητος απαίτησε εγγράφως την αμοιβή του και προειδοποιούσε ταυτόχρονα πως θα σταματούσε να προσφέρει τις υπηρεσίες αν αυτή δεν του καταβαλλόταν. Στην επιστολή αυτή οι εφεσειόντες δεν απάντησαν. Την αγνόησαν, όπως πολύ ορθά σχολιάζει το πρωτόδικο Δικαστήριο. Στην αγόρευση της ενώπιόν μας η δικηγόρος των εφεσειόντων 2 & 3 προσπάθησε να προβάλει τον ισχυρισμό ότι οι εφεσειόντες δεν πλήρωσαν γιατί θεώρησαν το ποσό της αμοιβής που ζητούσε ο εφεισίβλητος υπέρογκο. Υποδείξαμε

βέβαια πως τέτοια εισήγηση δεν μπορούσε να ευσταθήσει γιατί δεν στηριζόταν σε οποιαδήποτε μαρτυρία. Αντίθετα, η μαρτυρία που προσκομίστηκε απέδειξε πως οι προφορικές ενοχλήσεις του εφεσείου-
 5 οντα για την πληρωμή της αμοιβής του, και η τελική έγγραφη προ-
 ειδοποίηση του, έμειναν αναπάντητα. Όλοι επομένως οι ισχυρισμοί
 των εφεσειόντων, που προβλήθηκαν για να στηρίξουν την ανταπαί-
 τηση τους, ακούστηκαν για πρώτη φορά μετά την καταχώριση της
 αγωγής από τον εφεσίβλητο. Ας σημειωθεί δε πως οι αποζημιώσεις
 10 που αξιώνουν οι εφεσείοι στην ανταπαίτηση τους ανέρχονται σε
 δεκάδες χιλιάδες λίρες.

Δεν πραγματευόμεθα σε έκταση, αλλά μήτε και όλους τους ισχυ-
 ρισμούς που πρόβαλαν ενώπιον μας οι εφεσείοι, γιατί όπως
 έχουμε ήδη αναφέρει έτυχαν πλήρους εξέτασης από το πρωτόδικο
 15 Δικαστήριο και τίποτε δεν έχει λεχθεί ενώπιον μας που να δικαιο-
 λογεί την υιοθέτηση άλλης άποψης. Το μόνο ζήτημα που θα αγγί-
 ξουμε τελειώνοντας είναι η εισήγηση των εφεσειόντων πως η υπό
 κρίση απόφαση δεν είναι δεόντως αιτιολογημένη. Την απορρίπτου-
 με ως παντελώς αβάσιμη και αβασάνιστη. Υπενθυμίζουμε στους
 20 εφεσείοι πως το πρωτόδικο Δικαστήριο προέβη σε τέτοια έρευ-
 να και ανάλυση της μαρτυρίας που απέληξε σε επιδίκαση στον εφε-
 σίβλητο πολύ μειωμένου ποσού αμοιβής από αυτό που αξίωνε στην
 αγωγή του. Και αυτό βεβαίως όχι γιατί δεν αποδέχθηκε τους όρους
 της σύμβασης, που ο ίδιος ο εφεσείων ισχυρίστηκε, αλλά γιατί υπο-
 25 λόγησε σε χαμηλότερη τιμή το κόστος της οικοδομής. Ελπίζουμε στο
 μέλλον, και έχοντας υπόψη τις αποφάσεις που συνήθισε να εκδίδει
 ο Κύπριος δικαστής, πως παρόμοια εισήγηση να γίνεται όπου μπο-
 ρεί να προωθηθεί σοβαρά.

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα εναντίον των εφεσειόντων.

30 *Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα
 εναντίον των εφεσειόντων.*