

15 Νοεμβρίου, 1993

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΚΟΥΡΡΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/στές]

ΑΝΔΡΟΥΛΛΑ ΕΥΓΕΝΙΟΥ,

Εφεσείουσα-Αιτήτρια,

v.

ΑΝΔΡΟΥΛΛΑΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,

Εφεσίβλητης - Καθ'ης η αίτηση.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 8760)

Ενοικιοστάσιο — Αίτηση για ακύρωση διατάγματος εξώσεως που εκδόθηκε στην απουσία της αιτήτριας, δυνάμει του άρθρου 6(δ) του περί Ενοικιοστασίου Νόμου — Η αιτήτρια είχε παραδώσει το κλητήριο ένταλμα στον γιό της για να το δώσει στο δικηγόρο της αλλά, όπως ισχυρίστηκε, ο γιός της παρέλειψε να το πράξει — Η αιτήτρια δεν ενδιαφέρθηκε παρά μόνο όταν έγινε προσπάθεια εκτέλεσης του διατάγματος εξώσεως — Κρίθηκε ότι η αιτήτρια ήταν ένοχος παραλείψεως ή αμέλειας.

5

Εναντίον της εφεσείουσας είχε εκδοθεί, στην απουσία της, διάταγμα εξώσεως από την κατοικία της λόγω καθυστέρησης της πληρωμής του ενοικίου. Επτά μήνες περίπου αργότερα, και όταν η εφεσίβλητη προέβη σε διαβήματα για την εκτέλεση του διατάγματος εξώσεως, η εφεσείουσα υπόβαλε αίτηση στο Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων Λάων-Νακας-Αμμοχώστου για την ακύρωση του εκδοθέντος διατάγματος εξώσεως δυνάμει του άρθρου 6(δ) του περί Ενοικιοστασίου Νόμου. Η εφεσείουσα ισχυρίστηκε ότι αμέσως μετά την επίδοση του κλητηρίου το είχε παραδώσει στον γιο της, ο οποίος συγκατοικούσε μαζί της, για να το δώσει στο δικηγόρο της, αλλά ο γιός της το ξέχασε στο αυτοκίνητό του έκτοτε. Το Δικαστήριο απόρριψε το αίτημά της. Κατ' έφεση, η εφεσείουσα ισχυρίστηκε ότι δεν ήταν η ίδια προσωπικά ένοχη παραλείψεως ή αμέλειας αλλά ο υιός της, και κατά συνέπεια το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα είχε απορρίψει το αίτημά της.

10

15

20

Αποφασίσθηκε ότι:

Το γεγονός ότι η εφεσείουσα για επτά μήνες και πλέον δεν είχε ενδιαφερθεί να εξακριβώσει κατά πόσο ο γιός της είχε παραδώσει το κλη-

25

5 τήριο στον δικηγόρο της, ούτε είχε επικοινωνήσει με το δικηγόρο της, και ούτε είχε εξηγήσει γιατί δεν είχε προβεί σε αυτές τις απλές ενέργειες που αναμένονταν λογικά απ' αυτήν, ισοδυναμούσε με παράλειψη ή αμέλεια εκ μέρους της, και, κατά συνέπεια, το πρωτόδικο Δικαστήριο ορθά είχε απορρίψει την αίτησή της.

Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.

Υπόθεση που αναφέρθηκε:

10 1. *K.C.P. Commission Agents & Importers Limited*, και 2. *Καλλιρόη Χ'Ψάλτη v. Ανδρέα Μιχαήλ*, εμπορευομένου υπό την εμπορική επωνυμία *Vasco Trading House* (1993) 1 Α.Α.Δ. 419.

Έφεση.

15 Έφεση από την αιτήτρια κατά της απόφασης του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων Λάρνακας-Αμμοχώστου που δόθηκε στις 14 Μαΐου, 1992 (Αρ. Αίτησης Ε37/91) με την οποία απέρριψε την αίτηση της για ακύρωση της απόφασης του Δικαστηρίου με την οποία διατάχθηκε η έξωση της εφεσείουσας για καθυστέρηση πληρωμής ενοικίων.

Α. Μαθηκολώνης, για την εφεσείουσα.

Γ. Τσερκέζος, για την εφεσίβλητη.

20 *Cur. adv. vult.*

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής κ. Α. Κούρης.

25 ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.: Η έφεση στρέφεται εναντίον της απόφασης του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων Λάρνακας, το οποίο απέρριψε την αίτηση της εφεσείουσας με την οποία ζητούσε ακύρωση της απόφασης του Δικαστηρίου, με την οποία το Δικαστήριο διέταξε την έξωση της εφεσείουσας για καθυστέρηση πληρωμής ενοικίων.

30 Η εφεσείουσα ήταν ενοικιάστρια της οικίας στην οδό Ρήγα Φεραίου 30, στη Λάρνακα και η εφεσίβλητη ήταν η ιδιοκτήτρια της πιο πάνω οικίας, την οποία αγόρασε από την προηγούμενη ιδιοκτήτρια και είχε ειδοποιήσει την εφεσείουσα προφορικά περί τούτου, καθώς επίσης και γραπτώς, με επιστολή του δικηγόρου της, ημερομηνίας 16/10/90, με την οποία ζητούσε την καταβολή καθυστερημένων ενοικίων.

Η εφεσείουσα παρέλειψε να πληρώσει τα καθυστερημένα ενοίκια και η εφεσίβλητη καταχώρισε αίτηση ενώπιον του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων Λάρινας, υπ' αριθμό Ε6/91, με την οποία ζητούσε την έξωση της εφεσείουσας για μη πληρωμή ενοικίων. Στις 22/2/91 επιδόθηκε η αίτηση στην εφεσείουσα και επειδή δεν καταχώρισε υπεράσπιση στο αίτημα της εφεσίβλητης, το Δικαστήριο εξέδωσε στις 28/3/91 απόφαση εναντίον της εφεσείουσας, με την οποία τη διέταξε να καταβάλει στην εφεσίβλητη τα καθυστερημένα ενοίκια και επίσης εξέδωσε διάταγμα εναντίον της εφεσείουσας, όπως εκκενώσει και παραδώσει στην εφεσίβλητη ελεύθερη κατοχή της πιο πάνω οικίας. 5 10

Όταν το Σεπτέμβριο του 1991 επρόκειτο να γίνει η εκτέλεση του διατάγματος εξώσεως, η εφεσείουσα καταχώρισε αίτηση, στις 26/9/91, για την ακύρωση της απόφασης και των διαταγμάτων που εκδόθηκαν στην αίτηση Ε6/91. 15

Η εφεσείουσα ισχυρίστηκε, στην αίτηση για ακύρωση της απόφασης του Δικαστηρίου, ότι η απουσία της κατά τη δικάσιμο οφειλόταν στο ότι η ίδια παρέδωσε το κλητήριο ένταλμα στο γιό της για να το μεταφέρει στο δικηγόρο της, για να καταχωρίσει απάντηση στην αίτηση, πλην όμως, ο γιός της ξέχασε να το πράξει, με αποτέλεσμα να εκδοθεί η εναντίον της απόφαση. 20

Η αίτηση της εφεσείουσας για ακύρωση της απόφασης, εδράζεται στα άρθρα 6(β) και (δ) του περί Ενοικιοστασίου Νόμου του 1983, (αρ. 23/83) (ο Νόμος), που προνοούν τα ακόλουθα:

“6. Διάταγμα του Δικαστηρίου δυνάμει του παρόντος Νόμου δύναται κατόπιν αιτήσεως να αναθεωρηθή, να τροποποιηθή ή να ακυρωθή υπό του Δικαστηρίου εις τας ακόλουθους περιπτώσεις: 25

(α)

(β) εις περίπτωσιν καθ' ην το διάταγμα επετεύχθη συνεπεία οιασδήποτε απάτης, ψευδών παραστάσεων ή ουσιώδους λάθους· 30

(γ)

(δ) εις περίπτωσιν καθ' ην το διάταγμα εξεδόθη εν τη απουσία του διαδίκου, η απουσία του οποίου δεν ωφείλετο εις οιαδήποτε παράλειψιν ή αμέλειαν εκ μέρους του”. 35

Κατά τη διάρκεια της έφεσης, ο δικηγόρος της εφεσείουσας απέσυρε το λόγο έφεσης που βασίστηκε στο άρθρο 6(β) και περιορίστηκε μόνο στο λόγο έφεσης που βασίζεται στο άρθρο 6(δ) του Νόμου.

5 Το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι το άρθρο 6(δ) δεν είχε εφαρμογή, καθότι η απουσία του διαδίκου, της εφεσείουσας Στην προκείμενη περίπτωση, οφειλόταν σε παράλειψη ή αμέλεια εκ μέρους της.

10 Η επιχειρηματολογία του δικηγόρου της εφεσείουσας είναι ότι δεν υπήρξε οιαδήποτε αμέλεια εκ μέρους της εφεσείουσας. Η αμέλεια οφειλόταν στο γιό της που παρέλειψε να επικοινωνήσει με το δικηγόρο της. Η αμέλεια, είτε, πρέπει να είναι προσωπική και όχι του γιού της. Ισχυρίστηκε ότι δεν πρέπει να αποδοθεί αμέλεια στην εφεσείουσα επειδή ο γιός της ξέχασε να επικοινωνήσει με το δικηγόρο της.

15 Πρέπει να σημειωθεί ότι ο γιός της εφεσείουσας είναι 24 χρόνων και κατοικεί στην ίδια οικία με τη μητέρα του. Η εξήγηση που έδωσε η εφεσείουσα στο πρωτόδικο Δικαστήριο, είναι ότι ο γιός της ξέχασε για εβδομάδες την αίτηση στο αυτοκίνητό του.

20 Παρόμοιο θέμα είχε να αντιμετωπίσει το Δικαστήριο, στην **1. K.C.P. Commission Agents & Importers Limited, και 2. Καλλιρόης Χΰψαλη ν. Ανδρέα Μιχαήλ, εμπορευομένου υπό την εμπορική επωνυμία Vasco Trading House** (1993) 1 Α.Α.Δ. 419. Εκείνη η έφεση στρεφόταν εναντίον της απόφασης του πρωτόδικου Δικαστηρίου, που αρνήθηκε να παραμερίσει (set aside) απόφασή του, ύστερα από σχετική αίτηση την οποία κατέθεσαν οι εφεσείουσες. Στο 25 σχετικό απόσπασμα, στη σελίδα 422, αναφέρονται τα εξής:

30 “Ο μάρτυρας των εφεσειουσών ισχυρίστηκε ότι στις 16/5/89 η εφεσείουσα 2 του παρέδωσε το κλητήριο ένταλμα της αγωγής (που επιδόθηκε την προτεραία) με το διοριστήριο του δικηγόρου της για να του τα παραδώσει την επομένη (17/5/89), που θα πήγαινε στη Λεμεσό. Τα ξέχασε όμως στο αυτοκίνητό του όπου έμειναν για αρκετές ημέρες. Η εφεσείουσα 2 τίποτε δεν έκανε για να εξακριβώσει την τύχη των εγγράφων που έστειλε ή της ίδιας της υπόθεσής της. Δεν επικοινωνήσε με το δικηγόρο της και δεν 35 εξήγησε γιατί δεν προέβη σε αυτή την απλή ενέργεια που θα αναμενόταν λογικά. Το ενδιαφέρον των εφεσειουσών εκδηλώθηκε όταν αντιμετώπιζαν τις συνέπειες πτωχευτικής διαδικασίας που άρχισε εναντίον τους ο εφεσίβλητος από 16/6/89. Υπό τις περιστάσεις, είναι φανερό ότι οι εφεσείουσες δεν αιτιολόγησαν την 40 απραξία τους σε βαθμό που ο εφεσίβλητος πρέπει να στερηθεί

των ευεργετημάτων που του παρέχει η νομότυπη απόφαση που εξασφάλισε προς όφελός του.”.

Υιοθετούμε την προσέγγιση του Δικαστηρίου στην Πολιτική Έφεση 8063 (πιο πάνω) και κρίνουμε ότι η εφεσείουσα τίποτε δεν έκανε για να εξακριβώσει την τύχη των εγγράφων που παρέδωσε στο γιό της ή της ίδιας της υπόθεσής της. Ο γιός της έμεινε στο ίδιο σπίτι με την ίδια και ουδόλως ενδιαφέρθηκε να εξακριβώσει κατά πόσο ο γιός της έδωσε το κλητήριο ένταλμα στο δικηγόρο της. Δεν επικοινωνήσε με το δικηγόρο της και δεν εξήγησε γιατί δεν προέβηκε σε αυτή την απλή ενέργεια που θα αναμενόταν λογικά από αυτήν. Το ενδιαφέρον της εφεσείουσας, εκδηλώθηκε 7 μήνες μετά την επίδοση σε αυτή του κλητηρίου εντάλματος για έξωση, όταν αντιμετώπιζε τις συνέπειες της εκτέλεσης του εντάλματος εξώσεως. Κάτω από αυτές τις περιστάσεις, είναι έκδηλο ότι η απραξία της εφεσείουσας οφειλόταν σε παράλειψη ή αμέλεια εκ μέρους της.

Για τους πιο πάνω λόγους, η έφεση απορρίπτεται με έξοδα εις βάρος της εφεσείουσας.

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.