

· 13 Ιουνίου, 1995

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/στές]

ΧΡΙΣΤΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ,

*Εφεσείων-Ενάγων,*

v.

ΜΑΡΙΑΣ ΑΡΤΕΜΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

*Εφεσίβλητων-Ενάγων.*

*(Πολιτική Έφεση Αρ. 8429).*

---

*Οχληρία — Διαρροή νερού από διαμέρισμα στον πιο πάνω όροφο — Ταλαιπωρία στον ένοικο και ειδικές ζημιές στο υποκείμενο διαμέρισμα για τρεις μήνες — Αποζημιώσεις για οχληρία.*

5 *Αποζημιώσεις για οχληρία — Διαρροή νερού από υπερκείμενο σε υποκείμενο διαμέρισμα για τρεις μήνες — Απόδειξη ειδικών ζημιών — Ύψος γενικών αποζημιώσεων.*

10 *Ονομαστικές αποζημιώσεις — Οχληρία — Παράλειψη απόδειξης ειδικών ζημιών — Επιδίκαση ονομαστικών αποζημιώσεων.*

15 Με αγωγή του στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας, ο εφεσείων - ενάγων διεκδίκησε £400,- ειδικές αποζημιώσεις, καθώς και £1.000,- για την ταλαιπωρία που υπέστη από οχληρία που συνίστατο σε διαρροή νερού από το διαμέρισμα των εφεσιβλήτων - εναγομένων, που βρισκόταν πάνω από το δικό του.

20 Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αποφάσισε ότι δεν προσκομίστηκε μαρτυρία για ειδικές ζημιές και επεδίκασε £10,- ονομαστικές αποζημιώσεις, αλλά δεν επεδίκασε αποζημιώσεις για ταλαιπωρία λόγω οχληρίας. Άλλη απαίτηση για εξύβριση, αποσύρθηκε.

25 Με την έφεσή του, ο εφεσείων - ενάγων παραπονείται, ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο απέτυχε να αξιολογήσει την ταλαιπωρία που υπέστη και εσφαλμένα δεν του επεδίκασε αποζημιώσεις.

*Αποφασίστηκε, ότι:*

- (1) Ορθά το πρωτόδικο Δικαστήριο επεδίκασε μόνο ονομαστικές αποζημιώσεις, αφού δεν αποδείχθηκε ειδική ζημιά από την οχληρία.
- (2) Η διαρροή νερού από το διαμέρισμα των εφεσιβλήτων - εναγομένων σ' εκείνο του εφεσείοντα - ενάγοντα, για τρεις περίπου μήνες του δημιούργησε αρκετή ταλαιπωρία, η οποία αποζημιώνεται. 5
- (3) Εφόσον τα γεγονότα είναι ενώπιόν του, το Εφετείο μπορεί να επιδικάσει αποζημιώσεις για οχληρία. 10
- (4) Δεδομένης της ταλαιπωρίας που υπέστη ο εφεσείων - ενάγων, εδικαιούτο σε £200 - αποζημιώσεις.

*Η έφεση έγινε δεκτή με έξοδα υπέρ του εφεσείοντα.*

15

*Αναφερόμενη υπόθεση:*

*Theofilou v. Christodoulou and Another (1973) 1 J.S.C. 91.*

20

**Έφεση.**

Έφεση από τον ενάγοντα κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Φωτίου, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 26.4.91 (Αρ. Αγωγής 1163/90) με την οποία επιδικάστηκε το ποσό των £10.- ως ονομαστικές αποζημιώσεις για οχληρία. 25

*A. Ευτυχίου, για τον Εφεσείοντα.*

Ουδεμία εμφάνιση, για τους Εφεσίβλητους.

30

*Cur. adv. vult.*

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Π. Αρτέμης, Δ.

35

ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Η απαίτηση του εφεσείοντα-ενάγοντα στην αγωγή αυτή για οχληρία ήταν για ποσό £400,- ως ειδικές ζημιές όσο και για £1.000,- για την ταλαιπωρία που του προκλήθηκε από την οχληρία, καθώς και για εξύβριση του από την εφεσίβλητη-εναγόμενη 1. Η απαίτηση με βάση την εξύβριση τελικά απεσύρθη. 40

Η οχληρία, σύμφωνα με τη μαρτυρία και τα ευρήματα του Δικαστηρίου, συνίστατο στο ότι υπήρχε διαρροή νερού από το δια-

μέρισμα των εφεσίβλητων που βρισκόταν πάνω από το δικό του. Ως αποτέλεσμα της διαρροής αυτής, ήταν η υπόθεση του εφεσείοντα ότι δημιουργήθηκε ζημιά με αποτέλεσμα να χρειαστεί αντι-κατάσταση πάγκων και πορσελάνων στο διαμερίσμά του.

5

Το Δικαστήριο, αφού αξιολόγησε τη μαρτυρία, προέβηκε στα πιά κάτω ευρήματα:

10

“Δέχομαι ότι έσταξαν νερά και μάλιστα ότι πρέπει να προ-έρχονταν από το διαμέρισμα των εναγομένων, εφόσον όταν ο ενάγων έκλεινε το δικό τους ρουπινέτο σταματούσε η διαρροή. Επίσης αυτό φαίνεται και από το γεγονός ότι μετά την επιδιόρθωση που έγινε λίγο πριν το Πάσχα του 1990, σταμάτησε να υπάρχει οποιοδήποτε πρόβλημα. Όλα τα γεγονότα (δηλαδή, το παράπονο του ενάγοντα προς τους εναγόμενους, στην Αστυνομία, η τοποθέτηση των διαφόρων δοχείων μέσα στην κουζίνα) δείχνουν την ορθότητα του ισχυρισμού του ενάγοντα. Σημειώνω επίσης ότι και η ύπαρξη του Τεκμηρίου 2 δείχνει ότι υπήρχε κάποιο πρόβλημα με τη διαρροή νερών, το οποίο και ανάγκασε τον ενάγοντα να συμπεριφερθεί με το περιεχόμενο του εν λόγω τεκμηρίου.”

15

20

25

30

35

Το πρωτόδικο Δικαστήριο με βάση τα πιά πάνω ευρήματα προ-χώρησε όπως είπε να εξετάσει αν ο ενάγοντας απέδειξε τις ζημιές του. Όπως παρατήρησε το Δικαστήριο, και αυτό δεν αποτελεί αντικείμενο της έφεσης, δεν δόθηκε μαρτυρία που να αναφέρεται στο ύψος των ζημιών και γι' αυτό η απαίτηση του όσον αφορά τις ζημιές στους πάγκους και τις πορσελάνες του διαμερίσματός του δεν αποδείχτηκε. Όπως ανέφερε το Δικαστήριο, σε τέτοια περίπτωση θα μπορούσαν μόνο να επιδικαστούν ονομαστικές αποζημιώσεις. Σχετικά με το θέμα τούτο αναφέρθηκε στον *McGregor on Damages*, 14η Έκδοση, παράγραφοι 260 και 304. Ως αποτέλεσμα των πιά πάνω ο πρωτόδικος Δικαστής ορθά επεδίκασε το ποσό των £10.- ως ονομαστικές αποζημιώσεις.

40

Είναι όμως το παράπονο του εφεσείοντα ότι το Δικαστήριο απέτυχε να αξιολογήσει την ταλαιπωρία που υπέστη και να του επιδικάσει αποζημιώσεις για την ταλαιπωρία αυτή. Πράγματι, ο λόγος αυτός της έφεσης βρίσκουμε ότι ευσταθεί.

Στην υπόθεση *Theofilou v. Christodoulou and Another* [1973] 1 J.S.C. 91, απόφαση πρωτόδικου Δικαστηρίου, λέχθηκαν τα ακόλουθα στις σελ.106-107:

“Though in paragraph 4 of the Statement of Claim the Plaintiff alleges that she and her family suffered discomfort and damage, and there is some evidence in support of this allegation, we face a difficult task in assessing her damages.

5

In 1950 in *Vine Industries Ltd. v. Spyros G. Pavlides and Another*, (supra) a doctor suffered great discomfort and some temporary loss of health as a result of smell and had to keep the house shut up during hot weather and could only work with difficulty at the practice of his profession and ceased to sleep in the house though his wife and children remained in the house, but he took them away at week-ends. These conditions lasted for approximately four months. The District Court of Limassol assessed the diminution of comfort and bodily welfare of the Plaintiff and his family at £50 and the Supreme Court had this to say:-

10

15

“It is impossible for us to say that they were wrong”.

In the case in hand the situation is not as bad as in *Pavlides* case but the period is longer and the value of the pound has decreased considerably.

20

We assess the Plaintiff’s damage, taking into consideration all the evidence before us, at £50.”

25

Σχετικό στο θέμα αυτό είναι και το πιο κάτω απόσπασμα από το σύγγραμμα *McGregor on Damages* 15η Έκδοση, παραγρ.1401:

“Beyond physical damage to the land however, a nuisance may cause annoyance, inconvenience, discomfort, or even illness to the plaintiff occupier. Recovery in respect of these principally non-pecuniary losses is allowable and may be regarded as part of the normal measure of damages. Illustrations are afforded by *Halsey v. Esso Petroleum Co* where the plaintiff suffered noise and smell from an oil distributing depot, *Bone v. Seale* where the plaintiff had to endure persistent smells emanating from a pig farm, and *Bunclark v. Hertfordshire C.C.* where the spreading of tree roots inflicted upon the plaintiff cracked walls, dust and general anxiety. In each of these cases the plaintiff was being disturbed in the occupation of his home. However *Bone v. Seale* was taken to appeal, and the Court of Appeal reduced the award for 12 years of discomfort from £6,000 to £1,000, *Stephenson and Scarman L.JJ.* considering that the award below must be too

30

35

40

high in the light of awards for loss of the sense of smell in personal injury cases. More recently in *Ward v. Cannock Chase District Council*, a case of negligence rather than nuisance, the court held the plaintiff entitled to damages for the discomfort, and any attendant anxiety and distress, experienced by himself and his large family, first in living in a house which the defendant council had failed to repair and later in living in temporary, and unsatisfactory, accommodation while the house was being rebuilt.”

10

Ο ευπαίδευτος συνήγορος του εφεσείοντα σε σχετική ερώτηση του Δικαστηρίου απάντησε ότι μπορεί το Εφετείο να εξετάσει το ίδιο το θέμα χωρίς να διατάξει επανεκδίκαση πάνω στο σημείο αυτό, γιατί έχει ενώπιόν του τα γεγονότα από τα ευρήματα του Δικαστηρίου, εισήγηση με την οποία συμφωνούμε και θα προχωρήσουμε να καθορίσουμε τις πληρωτέες αποζημιώσεις.

15

Το πραγματικό υπόβαθρο πάνω στο οποίο βασίζεται η απαίτηση για τις αιτούμενες αποζημιώσεις είναι το γεγονός που προκύπτει από τη μαρτυρία και τα ευρήματα του Δικαστηρίου, ότι για τρεις περίπου μήνες, από τον Ιανουάριο μέχρι τον Απρίλιο του 1990, διάρκεσε οχληρία με τη διαρροή νερού προς το διαμέρισμα του εφεσείοντα-ενάγοντα, η οποία είναι προφανές ότι σε κάποιο μέτρο δημιούργησε αρκετή ταλαιπωρία στον εφεσείοντα-ενάγοντα. Όπως έχει τονισθεί τόσο σε Αγγλικές όπως και στην Κυπριακή απόφαση που αναφέραμε πιο πάνω, το έργο καθορισμού του ύψους αυτών των αποζημιώσεων δεν είναι εύκολο εγχείρημα.

25

Καθοδηγούμενοι από τις πιο πάνω αποφάσεις και τις συνθήκες της συγκεκριμένης αυτής περίπτωσης και λαμβάνοντας υπόψη τη σημερινή αξία του χρήματος, επιδικάζουμε ποσό £200.- υπέρ του εφεσείοντα. Επίσης επιδικάζουμε έξοδα υπέρ του τόσο στην πρωτόδικη διαδικασία όσο και στην έφεση πάνω στην κλίμακα των αποζημιώσεων.

35

*Η έφεση επιτυγχάνει με έξοδα υπέρ του εφεσείοντα.*