

5 Μαρτίου, 1991

[ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ/στής]

ΕΠΙ ΤΟΙΣ ΑΦΟΡΩΣΙ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΥ-
ΠΡΟΥ, ΚΑΘ' ΗΣ Η ΑΙΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΥΠ' ΑΡ. 6/91 ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙ-
ΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ - ΠΑΦΟΥ,
ΤΜΗΜΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΠΑΦΟΥ Γ' ΑΔΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΔΙΑΤΑΓ-
ΜΑΤΟΣ ΦΥΣΗΣ CERTIORARI

- και -

ΕΠΙ ΤΟΙΣ ΑΦΟΡΩΣΙ ΤΟ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ ΔΙΚΑ-
ΣΤΗΡΙΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ - ΠΑΦΟΥ,
ΤΜΗΜΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΠΑΦΟΥ, ΕΚΔΟΘΕΝΤΟΣ ΥΠΟ ΤΟΥ ΔΙ-
ΚΑΣΤΟΥ Κου ΧΡ. ΔΕΡΜΟΣΟΝΙΑΔΗ ΗΜΕΡ. 23/1/1991 ΣΤΗΝ ΥΠ'
ΑΡ. 6/91 ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝ ΛΟΓΩ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ.

(Αρ. Αίτησης 25/91).

*Προνομακά Διατάγματα — Αίτηση για χορήγηση άδειας για καταχώ-
ρηση αίτησης για έκδοση διατάγματος της φύσεως certiorari για
ακύρωση προσωρινού διατάγματος που εξέδωσε το Δικαστήριο
Ελέγχου Ενοικιάσεων — Ύπαρξη εναλλακτικών ένδικων μέσων
— Ανάγκη ύπαρξης εξαιρετικών περιστάσεων.*

5

Η Αιτήτρια ζήτησε άδεια για να καταχωρήσει αίτηση για έκδο-
ση διατάγματος της φύσεως certiorari για ακύρωση προσωρινού
διατάγματος που εξέδωσε το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων με
το οποίο απαγόρευσε στην Αιτήτρια να επεμβαίνει σε υποστατικά
που κατείχε ο Ναυτικός Όμιλος Πάφου. Το προσωρινό διάταγμα
παρείχε την δυνατότητα στην Αιτήτρια να εμφανιστεί ενώπιον του
Δικαστηρίου και να ενστεί στην παράταση της ισχύος του. Η Αιτή-
τρια είχε επίσης την δυνατότητα να εφεσιβάλει τυχόν αρνητική γι'
αυτή απόφαση του Δικαστηρίου. Η Αιτήτρια ισχυρίσθηκε ότι, δυ-
νάμει της ΚΔΠ 2/86, η περιοχή του Λιμένος Πάφου, όπου κατά το
ισχυρισμό της ευρίσκετο το επίδικο υποστατικό, είχε εξαιρεθεί
από τις πρόνοιες των περί Ενοικιοστασίου Νόμων, και, κατά συ-
νέπεια, το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων δεν είχε δικαιοδοσία
να εκδόσει το επίδικο διάταγμα. Περαιτέρω η Αιτήτρια επικαλέ-
σθηκε σαν "εξαιρετική περίπτωση" το ότι, κατά την πρώτη ενώπιον
του Δικαστηρίου εμφάνιση, η υπόθεση αναβλήθηκε με το δικαιολο-
γητικό ότι δεν υπήρχε στον φάκελο ένορκη δήλωση επίδοσης του
επίδικου διατάγματος.

10

15

20

Αποφασίσθηκε ότι

(α) Σε περιπτώσεις όπου υφίστανται εναλλακτικά ένδικα μέσα,
για να δοθεί άδεια καταχώρησης αίτησης για έκδοση προνομακού
διατάγματος δεν είναι αρκετό να υπάρχει εκ πρώτης όψεως υπόθε-

25

ση ή συζητήσιμο θέμα, αλλά πρέπει να αποδειχθεί η ύπαρξη εξαιρετικών περιστάσεων. Η κάθε υπόθεση εξαρτάται από τα δικά της ιδιαίτερα περιστατικά.

- 5 (β) Στην παρούσα υπόθεση το γεγονός της αναβολής που επικαλέσθηκε η Αιτήτρια δεν συνιστούσε "εξαιρετική περίπτωση", ώστε να δικαιολογήσει παρέκκλιση από τον συνήθη κανόνα που επιβάλλει την χρησιμοποίηση των διαζευκτικών ένδικων μέσων που προσφέρονται στην κάθε περίπτωση.

Η αίτηση απορρίφθηκε.

- 10 *Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:*

Sidnell v. Wilson [1966] 1 All E.R. 681

Land Securities plc. v. Receiver for the Metropolitan Police District [1983] 2 All E.R. 254

In re Kakos (1988) 1 C.L.R. 250

- 15 *In re Anthimou (1991) 1 C.L.R. 41.*

Αίτηση.

- 20 Αίτηση από την Αρχή Λιμένων Κύπρου για άδεια να καταχωρήσει αίτηση για την έκδοση προνομιακού διατάγματος της φύσεως *certiorari* αναφορικά με προσωρινό διάταγμα του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων Πάφου στην Αίτηση Αρ. 6/91 ημερ. 23.1.91.

N. Παπαευσταθίου, για την αιτήτρια.

Cur. adv. vult.

- 25 ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.
 30 Με την αίτηση της αυτή η Αρχή Λιμένων Κύπρου (που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως "η Αρχή") ζητά την άδεια του Δικαστηρίου να καταχωρίσει αίτηση για την έκδοση προνομιακού διατάγματος της φύσεως *certiorari* για τη μεταφορά στο Ανώτατο Δικαστήριο και την ακύρωση του προσωρινού διατάγματος το οποίο εξέδωσε το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων Λεμεσού-Πάφου, Τμήμα Δικαστηρίου Πάφου, στις 23 Ιανουαρίου 1991 στην αίτηση αρ. 6/91.

Με το προσβαλλόμενο προσωρινό διάταγμα που εκδόθηκε σε ενδιάμεση μονομερή (ex-parte) αίτηση που καταχώρισε η εταιρεία R.A.S. Tourist Enterprises Ltd. εναντίον της Αρχής, απαγορεύεται στην Αρχή, στους υπηρέτες και αντιπροσώπους της, να επεμβαίνουν με οποιοδήποτε τρόπο στο οίκημα του Ναυτικού Ομίλου Πάφου στη Λεωφόρο Αποστόλου Παύλου, Τεμάχιο αρ. 328 του Φύλλου/Σχεδίου 51/18.2.1. στην Κάτω Πάφο. Το ίδιο διάταγμα παρείχε στην Αρχή τη δυνατότητα να εμφανιστεί στις 6 Φεβρουαρίου 1991 ενώπιον του Δικαστηρίου που το εξέδωσε και να ενστεί στην παράταση της ισχύος του. Οπισθογραφημένο αντίγραφο του διατάγματος επιδόθηκε στην Αρχή στις 5 Φεβρουαρίου 1991.

Σύμφωνα με ισχυρισμό που περιέχεται στην ένορκη δήλωση που καταχωρίστηκε προς υποστήριξη της αίτησης αυτής, στις 6 Φεβρουαρίου 1991 η Αρχή εμφανίστηκε με το δικηγόρο της ενώπιον του Δικαστηρίου που εξέδωσε το διάταγμα, "αλλά επειδή δεν υπήρχε ένορκη δήλωση επίδοσης το Δικαστήριο όρισε το διάταγμα για επίδοση στις 6/3/91". Η Αρχή δεν καταχώρισε μέχρι σήμερα ένσταση εναντίον του προσωρινού διατάγματος ούτε και καταχώρισε στο Δικαστήριο που το εξέδωσε αίτηση για την ακύρωση του. Αρχέστηκε στην επιδίωξη της ακύρωσης του διατάγματος από το Ανώτατο Δικαστήριο μέσω της παρούσας αίτησης.

Η Αρχή ισχυρίζεται ότι το οίκημα αναφορικά με το οποίο εκδόθηκε το προσβαλλόμενο διάταγμα βρίσκεται μέσα στην περιοχή του λιμένα Πάφου και καλύπτεται από τις πρόνοιες της Κανονιστικής Διοικητικής Πράξης 2/86 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα, Μέρος 1, της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας στις 10 Ιανουαρίου 1986. Με την ΚΔΠ αρ. 2/86 η περιοχή του Λιμένα Πάφου έχει εξαιρεθεί των προνοιών των περί Ενοικιοστασίου Νόμων του 1975 έως 1980 με αποτέλεσμα το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων να απωλέσει τη δικαιοδοσία του αναφορικά με το επίδικο ακίνητο.

Ένας από τους λόγους για τους οποίους επιδιώκεται η

ακύρωση του επίδικου προσωρινού διατάγματος είναι η έλλειψη δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου που το εξέδωσε. Μέσω των διαταγμάτων *certiorari* το Ανώτατο Δικαστήριο περιορίζει τις ενέργειες των κατωτέρων Δικαστηρίων

5 μέσα στα πλαίσια της δικαιοδοσίας τους. Αναφορικά με τον ισχυρισμό για έλλειψη δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων η Αρχή πέτυχε να με ικανοποιήσει ότι έχει "εκ πρώτης όψεως υπόθεση" και ότι υπάρχει "συζητήσιμο ζήτημα", με την έννοια που οι φράσεις αυτές

10 χρησιμοποιήθηκαν στις Αγγλικές υποθέσεις *Sidnell v. Wilson* [1966] 1 All E.R. 681 και *Land Securities plc v. Receiver for the Metropolitan Police District* [1983] 2 All E.R. 254, η οποία υιοθετήθηκε στην υπόθεση *In re Kakos* (1985) 1 Α.Α.Δ. 250 και από την Ολομέλεια στην υπόθεση

15 *Γεωργίου Ανθίμου* (1991) 1 Α.Α.Δ. 41. Αν το γεγονός αυτό ήταν από μόνο του αρκετό για να δοθεί η αιτούμενη άδεια, θα ασκούσα τη διακριτική μου εξουσία υπέρ της χορήγησης της άδειας. Φαίνεται όμως ότι δεν είναι αρκετό. Το εμπόδιο συνίσταται στην ύπαρξη παράλληλου ένδικου

20 μέσου που βρίσκεται στη διάθεση του Αρχής. Η Αρχή έχει, ως εκ τούτου, υποχρέωση να αποδείξει ότι υπάρχουν εξαιρετικές συνθήκες. Ο ευπαίδευτος δικηγόρος της Αρχής δέχεται ότι δεν έχει εξαντλήσει το δικονομικό μέτρο της ένστασης και ακρόασης ενώπιον του Δικαστηρίου Ελέγχου

25 Ενοικιάσεων κάτω από το εδάφιο (3) του άρθρου 9 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, Κεφ. 6. Αν η έκβαση της διαδικασίας βάσει του ένδικου αυτού μέσου δεν την ικανοποιούσε, η Αρχή θα μπορούσε να καταχωρίσει έφεση κάτω από το άρθρο 25(3) των περί Δικαστηρίων Νόμων.

30 Έχω την άποψη ότι, εν όψει της παράλειψης της Αρχής να χρησιμοποιήσει τα πιο πάνω ένδικα μέσα, δεσμεύομαι από την απόφαση της Ολομέλειας στην Πολιτική Έφεση αρ. 7980 (ανωτέρω) να αρνηθώ τη χορήγηση της αιτούμενης άδειας, εκτός αν η Αρχή αποδείξει την ύπαρξη εξαιρετικών

35 περιστάσεων. Η θέση αυτή προκύπτει από το πιο κάτω απόσπασμα στην υπόθεση *Γεωργίου Ανθίμου* (1991) 1 Α.Α.Δ. 41 στις σελ. 48-49:

"Και αν ακόμα ο αιτητής ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι υπάρχει εκ πρώτης όψεως ή/και συζητήσιμο ζή-

τημα, αυτό δεν είναι αρκετό από μόνο του για να του δοθεί η αναγκαία άδεια. Πρέπει, επίσης, να αποδείξει ότι υπάρχουν εξαιρετικές συνθήκες. Όπου προβλέπεται άλλο ένδικο μέσο και, ειδικά, διαδικασία έφεσης, το Ανώτατο Δικαστήριο σε πολύ σπάνιες περιπτώσεις, 5
κάτω απο εξαιρετικές περιστάσεις, δίδει άδεια.

Στην υπόθεση *R. v. Epping and Harlow General Commissioners* [1983] 3 All E.R. 257, στη σελ. 262 ειπώθηκε:

' But it is a cardinal principle that, save in the more 10
exceptional circumstances, that jurisdiction will not be exercised where other remedies were available and have not been used.'

Το απόφθεγμα αυτό υιοθετήθηκε στην υπόθεση *R. v. Chief Constable of Merseyside* [1986] 1 All E.R. 257. 15
Στην μεταγενέστερη υπόθεση *R. v. Secretary of State* [1986] 1 All E.R. 717, ο Sir John Donaldson, MR., είπε στις σελ. 723-724:

'However, the matter does not stop there, because 20
it is well established that, in giving or refusing leave to apply for judicial review, account must be taken of alternative remedies available to the applicant. This aspect was considered by this court very recently in *R v Chief Constable of the Merseyside Police, ex p Calveley* [1986] 1 All ER 257, [1986] 2 WLR 144 and 25
it was held that the jurisdiction would not be exercised where there was an alternative remedy by way of appeal, save in exceptional circumstances. By definition, exceptional circumstances defy definition, but, where Parliament provides an appeal procedure, 30
judicial review will have no place unless the applicant can distinguish his case from the type of case for which the appeal procedure was provided.'

Ο Parker, LJ., στις σελ. 727-728 είπε:

'An applicant for leave must show an arguable case 35

5 that relief should be granted. Where, therefore, an appeal procedure exists; an applicant must, in my view, show not only an arguable case for relief, as must every applicant even if there is no appeal procedure: he must also show that there are special circumstances sufficient to render it arguable that there should be a departure from the normal rule. Unless he satisfies both limbs, he shows no arguable case for relief. It is impossible and would be legally wrong to define what are exceptional circumstances and what are not. Each case will depend on its own facts. It is of course clear that some circumstances are not even arguably sufficient, and that others equally plainly are.' "

15 Ο ευπαίδευτος δικηγόρος της Αρχής ισχυρίστηκε ότι στην παρούσα υπόθεση υπάρχουν οι εξαιρετικές περιστάσεις που απαιτεί η νομολογία. Όταν κλήθηκε να κάμει συγκεκριμένη αναφορά στις περιστάσεις αυτές περιορίστηκε να αναφερθεί στον ισχυρισμό της ένορκης δήλωσης ότι
20 στις 6 Φεβρουαρίου 1991 η Αρχή εμφανίστηκε με το δικηγόρο της ενώπιον του Δικαστηρίου που εξέδωσε το προσωρινό διάταγμα αλλά το Δικαστήριο ανέβαλε την υπόθεση σε μεταγενέστερη ημερομηνία με τη δικαιολογία ότι δεν υπήρχε στο φάκελο της υπόθεσης η ένορκη δήλωση της
25 επίδοσης του διατάγματος σ'αυτήν. Η γενική αναφορά σε περιστάσεις που δυνατό να χαρακτηριστούν ως εξαιρετικές είναι έργο αδύνατο όσο και ανεπιθύμητο. Ως εκ τούτου, δεν προτίθεται να επιχειρήσω οποιοδήποτε ορισμό του όρου "εξαιρετικές περιστάσεις" κατά τρόπο ακαδημαϊκό και γενικό. Η κάθε υπόθεση εξαρτάται από τα δικά της ιδιαίτερα περιστατικά. Αρκεί να πω ότι το συγκεκριμένο γεγονός που επικαλείται η Αρχή στην υπόθεση αυτή δε συνιστά "εξαιρετική περίπτωση" αρκετή να δικαιολογήσει παρέκκλιση από το συνήθη κανόνα που επιβάλλει τη
30 χρησιμοποίηση των διαζευκτικών ενδίκων μέσων που προσφέρονται στην κάθε περίπτωση.

Για τους πιο πάνω λόγους, η αίτηση της Αρχής απορρίπτεται.

Η αίτηση απορρίπτεται.