

18 Απριλίου, 1991.

[ΠΙΚΗΣ, ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΙΣ, Δ/στές]

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΥ,

Εφεσείων,

v.

ΣΑΒΒΑ ΛΟΙΖΙΔΗ,

Εφεσίβλητου.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7546).

Έφεση — Αξιολόγηση της μαρτυρίας από το πρωτόδικο Δικαστήριο— Πότε επεμβαίνει το Εφετείο.

Δικαστική απόφαση — Ανάγκη επαρκούς αιτιολογίας — Πότε θεωρείται επαρκής η αιτιολογία.

5 Ο Εφεσίβλητος κίνησε αγωγή εναντίον του Εφεσείοντα απαιτώντας £675, που αντιπροσώπευε το ήμισυ ενοικίων που ο Εφεσείων είχε εισπράξει από την ενοικίαση ενός διαμερίσματος, που κατά τον ισχυρισμό του Εφεσίβλητου, ανήκε εξ ημισείας στους διαδίκους, ως επίσης £37 μηνιαίως ως "εισπραχθησόμενα και/ή ευλόγως καταβλητέα ενοίκια ή αποζημιώσεις" για την περίοδο από 10 την καταχώρηση της αγωγής μέχρι την αποπεράτωσή της. Ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου προβλήθηκαν διαφορετικές εκδοχές ως προς τα γεγονότα και, ειδικότερα, ως προς το κατά πόσο το επίδικο διαμέρισμα ανήκε εξ ημισείας στους διάδικους.

15 Το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχθηκε την εκδοχή του Εφεσίβλητου και εξέδωσε υπέρ του απόφαση ως η απαίτηση, με κάποιες διαφοροποιήσεις ως προς τα ποσά. Ο Εφεσείων ισχυρίστηκε ότι τα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου δεν εδικαιολογούντο από την μαρτυρία, και ότι η απόφαση του δεν ήταν επαρκώς αιτιολογημένη.

20 Αποφασίσθηκε ότι

25 (α) Το έργο της αξιολόγησης της μαρτυρίας ανήκει κατά κύριο λόγο στο πρωτόδικο Δικαστήριο. Το Εφετείο δεν επεμβαίνει, εκτός αν καταδειχθεί ότι τα προσβαλλόμενα ευρήματα είναι παράλογα, ή ότι δεν υποστηρίζονται από τη μαρτυρία που το πρωτόδικο Δικαστήριο έχει αποδεκτεί ως αξιόπιστη. Στην παρούσα υπόθεση δεν είχαν καταδειχθεί λόγοι που να δικαιολογούν την επέμβαση του Εφετείου.

(β) Η επαρκής αιτιολογία όλων των δικαστικών αποφάσεων αποτελεί προϋπόθεση της εγκυρότητάς της. Τότε μόνο η αιτιολογία μπορεί να θεωρηθεί επαρκής όταν παρέχει την δυνατότητα πλήρους κατ' έφεση ελέγχου. Στην παρούσα υπόθεση επληρούντο τα ελάχιστα επίπεδα εάρκειας που απαιτούντο από το Σύνταγμα και την νομολογία.

5

(γ) Το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα είχε εκδώσει απόφαση υπέρ του Εφεσίβλητου ως προς το μέρος της απαίτησής του για ποσά ενοικίων που ο Εφεσίων πιθανό να εισέπραττε μετά την καταχώρηση της αγωγής, διότι αυτό το μέρος της απαίτησης ήταν πρόωρο. Το μέρος αυτό της απόφασης παραμερίσθηκε.

10

*Η έφεση επιτράπηκε εν μέρει.
Καμιά διαταγή για έξοδα.*

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

S & G. Kolokassides Ltd v. Kimoni (1989) 1 A.A.Δ.(E) 132.

15

Droushiotis v. Ieronymides (Civil Appeal 7534 dated 30 11.90).

Έφεση.

Έφεση από τον εναγόμενο κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού (Κορφιώτης, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 22 Δεκεμβρίου, 1987 (Αρ. Αγωγής 3653/85) με την οποία διατάχθηκε να πληρώσει στον ενάγοντα των £675.- ως ενοίκια εισπραχθέντα από τον εναγόμενο και τα οποία δικαιούται ο ενάγων.

20

Στ. Στυλιανίδης, για τον εφεσεύοντα.

Α. Θεοφίλου, για τον εφεσίβλητο.

25

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

ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ: Η έφεση αυτή στρέφεται εναντίον της απόφασης ημερομηνίας 22 Δεκεμβρίου 1987 που εξέδωσε Δικαστής του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού στην αγωγή αρ. 3653/85 την οποία καταχώρησε ο εφεσίβλητος (ενάγων στην αγωγή) εναντίον του εφεσεύοντα (εναγομένου στην αγωγή). Με την απόφαση του εκείνη το πρωτόδι-

30

κο Δικαστήριο δικαίωσε τον εφεσίβλητο αναφορικά με το σύνολο της απαίτησής του η οποία, σύμφωνα με την Εκθεση Απαιτήσεως, ήταν δια:

5 "Α. Ποσόν ΛΚ.675 οφειλόμενον εις αυτόν δυνάμει ενοικίων εισπραχθέντων υπό του Εναγομένου και ανηκό- ντων εις αυτόν και/ή διαζευτικώς το ανωτέρω ποσόν δια χρήσιν και/ή επικάρπιον περιουσίας του Ενάγοντος υπό του Εναγομένου.

10 Β. Ποσόν ΛΚ.37 μηνιαίως από 1/6/85 μέχρι περατώσε- ως της εν λόγω υποθέσεως δι' εισπραχθησόμενα και ή ευ- λόγως καταβλητέα ενοίκια ή αποζημιώσεις.

Γ. Εξοδα και Τόκους."

15 Ο εφεσίβλητος είχε βασίσει την απαίτηση του σε γρα- πτή σύμβαση ημερομηνίας 13 Ιανουαρίου 1981 με την οποία οι διάδικοι είχαν από κοινού αναλάβει την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών για λογαριασμό της εταιρείας CHAN COURT LTD για την ανέγερση πολυκατοικίας στη Λεμεσό. Ως αντάλλαγμα η CHAN COURT LTD ανέλαβε να πληρώσει σ' αυτούς ποσό £8,000 σε μετρητά και επίσης να τους παραδώσει ένα διαμέρισμα δυο υπνοδωματίων 20 στον τρίτο όροφο της υπό ανέγερση πολυκατοικίας. Η εκ- δοχή του εφεσίβλητου ήταν ότι ο εφεσείων παρέλαβε το διαμέρισμα τον Ιανουάριο 1984 και ότι κατά την περίοδο από 1/1/1984 μέχρι 31/5/1985 εισπράξε από τον ενοικιαστή 25 του ενοίκια £1,350 και αρνήθηκε να καταβάλει στον εφεσί- βλητο το μισό του ποσού αυτού που αντιστοιχεί στο μισό μερίδιο του στην ιδιοκτησία του διαμερίσματος. Η αγωγή αρ. 3653/85 καταχωρήθηκε στις 14 Ιουνίου 1985. Στην Έκ- θεση Απαιτήσεως δεν αναφέρεται οτιδήποτε για τα ενοί- 30 κια που θα εισπραχτεί ο εφεσείων μετά την καταχώρηση της αγωγής αν το διαμέρισμα εξακολουθούσε να είναι ενοικιασμένο, εκτός από την παράγραφο (Β) του αιτητι- κού μέρους της Εκθέσεως Απαιτήσεως το οποίο έχουμε ήδη παραθέσει αυτούσιο.

35 Η εκδοχή του εφεσείοντα ήταν ότι παρέλαβε κατοχή

του επιδικίου διαμερίσματος όχι από την Εταιρεία CHAN COURT LTD δυνάμει της συμφωνίας ημερομηνίας 13/1/1981, αλλά σαν αποτέλεσμα γραπτής συμφωνίας την οποία έκαμε η σύζυγός του με τη σύζυγο του διευθυντή της εταιρείας, η οποία ήταν η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια της γης πάνω στην οποία είχε ανεγερθεί η πολυκατοικία. 5

Το πρωτόδικο Δικαστήριο άκουσε την προσαχθείσα μαρτυρία, εξέτασε τα διάφορα έγγραφα που κατατέθηκαν ως τεκμήρια και αποδεχόμενο την εκδοχή του εφεσίβλητου εξέδωσε εναντίον του εφεσεύοντα την απόφασή του ως εξής: 10

"Όθεν εκδίδεται απόφαση υπέρ του Ενάγοντα και εναντίον του Εναγομένου ως η απαίτηση:

(α) της εκθέσεως απαιτήσεως ήτοι δια ποσό £575 αναλογία ποσού ενοικίων από 1.1.1984 έως 31.5.1985 επ' όσον οι μαθηματικοί μου υπολογισμοί είναι ορθοί. 15

(β) £35 μηνιαίως από 31.5.1985 μέχρι σήμερα ως ενδιάμεσα ενοίκια και/ή αποζημιώσεις, πλέον έξοδα άτινα δέον όπως υπολογισθούν υπό του πρωτοκολλητού." 20

Ο εφεσεύων προσβάλλει την απόφαση αυτή για δυο κυρίως λόγους. Ο πρώτος λόγος αναφέρεται στα επί-μέρους ευρήματα του Δικαστηρίου και το τελικό αποτέλεσμα της δίκης και ο ισχυρισμός του είναι ότι δε δικαιολογούνται από την προσαχθείσα μαρτυρία. Ο δεύτερος λόγος αναφέρεται στην αιτιολογία της απόφασης και ο ισχυρισμός του είναι ότι δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη. 25

Σε σειρά αποφάσεων του το Ανώτατο Δικαστήριο έχει καθορίσει την προσέγγιση του κατά την εξέταση αιτήματος για ανατροπή ευρημάτων του πρωτόδικου Δικαστηρίου πάνω σε πρωτογενή γεγονότα. Τονίζει πάντοτε με έμφαση ότι το έργο της αξιολόγησης της μαρτυρίας ανήκει κατά κύριο λόγο στο πρωτόδικο Δικαστήριο το οποίο έχει την ευκαιρία να δει και να ακούσει τους μάρτυρες κατά το 30

5 χρόνο που καταθέτουν ενώπιόν του. Αναφορικά με το πολύ βασικό έργο του καθορισμού των ορθών και αληθών γεγονότων της κάθε υπόθεσης, αναγνωρίζεται στο πρωτό-
 10 δικό Δικαστήριο η ευχέρεια να προβεί στα δικά του ευρήματα και να κάμει για τον σκοπό αυτό τις δικές του επιλογές ανάμεσα σε σειρά διαφορετικών ευρημάτων που εύλογα προσφέρονται από τη μαρτυρία ενώπιον του. Το Εφετείο δεν επεμβαίνει στις επιλογές αυτές, εκτός αν καταδειχθεί ότι τα προσβαλλόμενα ευρήματα είναι παράλο-
 15 γα ή ότι δεν υποστηρίζονται από τη μαρτυρία που το πρωτόδικο Δικαστήριο έχει αποδεκτεί ως αξιόπιστη. Στην τελευταία περίπτωση το πρωτόδικο Δικαστήριο ενεργεί κάτω από πλάνη ή λανθασμένη καθοδήγηση ως προς τη μαρτυρία, και τα ευρήματα του που αποτελούν προϊόν της πλάνης αυτής υπόκεινται σε ανατροπή και παραμερισμό από το Εφετείο.

20 Η επαρκής αιτιολογία όλων των δικαστικών αποφάσεων αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του δικαστικού έργου και προϋπόθεση της εγκυρότητάς τους. Τότε μόνο η αιτιολογία που δίδεται μπορεί να θεωρηθεί ως επαρκής όταν παρέχει τη δυνατότητα πλήρους κατ' έφεση ελέγχου. Σχετική με την αιτιολογία είναι η απόφαση στην υπόθεση *Εταιρείας Σ. & Γ. Κολοκασίδη Λτδ. ν. Αντώνη Κιμωνή* (1989) 1 Α.Α.Δ.(Ε) 132. Πολύ διαφωτιστικό είναι και το
 25 ακόλουθο απόσπασμα από την υπόθεσή *Γιαννάκης Δρουσιώτης ν. Θεόδωρου Ιερωνυμίδα* (Πολιτική Εφεση αρ. 7534 στην οποία η απόφαση που εκδόθηκε στις 30/11/1990):

30 "Το άρθρο 30.2 του Συντάγματος επιβάλλει την αιτιολόγηση των δικαστικών αποφάσεων ως συστατικό στοιχείο για την έγκυρη άσκηση της δικαστικής λειτουργίας. *Psaras and Another ν. Republic*. Βλέπε επίσης *Neophytou ν. Police*. Η αιτιολόγηση της δικαστικής απόφασης επιβάλλει την ανάλυση (όχι την επανάληψη)
 35 της μαρτυρίας με σημείο αναφοράς τα επίδικα θέματα, την κατάληξη σε ευρήματα για το πραγματικό πλαίσιο επίλυσης της διαφοράς καθώς και την ετυμηγορία του

δικαστηρίου. Η διάρθρωση της απόφασης επαφίεται στην κρίση του δικαστηρίου· δεν υπάρχει τύπος για τη διατύπωση η διαμόρφωση. Αυτή κρίνεται ως ενιαίο σύνολο και δεδομένου ότι είναι αιτιολογημένη εξετάζεται από το Εφετείο στο πλαίσιο της δευτεροβάθμιας δικαιοδοσίας του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Η απροθυμία του Εφετείου να διασαλεύσει τα ευρήματα του πρωτόδικου δικαστηρίου ως προς τα πρωτογενή γεγονότα αντανάκλα το πλαίσιο του δικαστικού μας συστήματος που θέτει ως κριτή των γεγονότων το πρωτόδικο δικαστήριο. Το θέμα εξετάστηκε στην *Papadopoulos v. Stavrou*. Η ανατροπή ευρημάτων αξιοπιστίας δικαιολογείται μόνο όταν αντιστρατεύονται την κοινή λογική (*Psaras ανωτέρω, Μιχαηλίδης ν. Δημοκρατίας*)."

5

10

Ακούσαμε με προσοχή την επιχειρηματολογία των ευπαιδευτών δικηγόρων των διαδίκων και διεξήλαμε τα αποσπάσματα της μαρτυρίας και τα κείμενα των εγγράφων στα οποία μας παρέπεμψαν. Δεν έχουν καταδειχθεί λόγοι που, σύμφωνα με τις αρχές που έχουμε εκθέσει, δικαιολογούν επέμβαση μας στα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ή στην ετυμηγορία του αναφορικά με τα ενοίκια που είσπραξε ο εφεσείων πριν την καταχώρηση της αγωγής. Αναφορικά όμως με το μέρος της πρωτόδικης απόφασης με το οποίο επιδικάστηκε στον εφεσίβλητο ποσό £35 μηνιαίως από 31/5/1985 μέχρι 22/12/1987 "ως ενδιάμεσα ενοίκια και/ή αποζημιώσεις", το οποίο ο ευπαίδευτος δικηγόρος του εφεσίβλητου ορθά δήλωσε ότι δεν μπορεί να υποστηρίξει, πιστεύουμε ότι δεν είναι νομικά εφικτό. Η βάση της αγωγής του εφεσίβλητου εναντίον του εφεσείοντα δεν είναι η διάρρηξη συμφωνίας είναι η είσπραξη από τον εφεσείοντα χρημάτων από εκμετάλλευση διαμερίσματος κοινής ιδιοκτησίας, δια λογαριασμό και προς όφελος του εφεσίβλητου, τα οποία ο εφεσείων παρὰ νόμως κατακράτησε για δικό του αποκλειστικό όφελος. Με την αγωγή του ο εφεσίβλητος δε ζητούσε ανάκτηση κατοχής του διαμερίσματος ώστε να επιτρέπεται και να δικαιολογείται απαίτηση για αποζημιώσεις υπό μορφή ενδιάμεσων κερδών (*mesne profits*), όχι ενδιάμεσων ενοικίων, εκκρεμούσης της ανάκτησης κατοχής του ακινή-

15

20

25

30

35

- του. Όταν καταχωρήθηκε η αγωγή ο εφεσείων δεν είχε ακόμα εισπράξει τα μηνιαία ποσά που επιδικάστηκαν να καταβληθούν στον εφεσίβλητο για την περίοδο μετά το τέλος Μαΐου 1985. Δε χωρεί αγωγή για ποσά που πιθανό να καταστούν πληρωτέα στον ενάγοντα στο μέλλον. Η απαίτηση του εφεσίβλητου στην αγωγή αρ. 3653/85 που αφορά την περίοδο μετά την καταχώρηση της αγωγής, είναι πρόωρη. Ενδεικτικό του λάθους στο οποίο υπέπεσε το πρωτόδικο Δικαστήριο επί του προκειμένου, είναι και το γεγονός ότι επεδίκασε εναντίον του εφεσείοντα £35 μηνιαίως για περίοδο έβραν των εννέα μηνών μεταξύ 13/3/1987 που επεφύλαξε την απόφασή του και 22/12/1987 που εξέδωσε την απόφασή του, χωρίς να υπάρχει οποιαδήποτε μαρτυρία ότι ο εφεσείων εισπράξε οποιοδήποτε ποσό ως ενοίκια ή άλλως πως κατά την περίοδο εκείνη.

Αναφορικά με την αιτιολογία της απόφασης η ετυμηγορία μας, υπό το φως των πιο πάνω αυθεντιών, είναι ότι πληρούνται τα ελάχιστα επίπεδα επάρκειας που απαιτούνται από το Σύνταγμα και τη νομολογία.

- 20 Για τους λόγους που έχουμε εκθέσει, η έφεση επιτυγχάνει μερικώς. Το μέρος της απόφασης με το οποίο το πρωτόδικο Δικαστήριο επεδίκασε υπέρ του εφεσίβλητου και εναντίον του εφεσείοντα ποσό £35 μηνιαίως δια την περίοδο μετά την 31/5/1987, παραμερίζεται. Εφόσο ο λόγος του παραμερισμού είναι το πρόωρο της απαίτησης αυτής, 25 θα μπορούσαμε να προσθέσουμε ότι δε συνιστά κώλυμα για την καταχώρηση νέας αγωγής αναφορικά με αυτή.

Κατά τα άλλα η έφεση αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

- 30 Υπό τας περιστάσεις δεν εκδίδεται οποιαδήποτε διαταγή αναφορικά με τα έξοδα της έφεσης.

*Η έφεση επιτρέπεται
μερικώς χωρίς έξοδα.*