

21 Οκτωβρίου, 1991

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στές]

ΠΑΝΙΚΟΣ ΝΕΑΡΧΟΥ,

Εφεσείων,

v.

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΥΜΕΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ,

Εφεσιβλήτου.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 8035).

Πολιτική Δικονομία — Αίτηση για παραμερισμό απόφασης που εκδόθηκε ερήμην του αιτητή — Δ. 26, θ.14 των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας — Πρέπει να καταδειχθεί ότι υπάρχει εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση ή συζητήσιμο σημείο.

Έφεση — Άσκηση διακριτικής ευχέρειας του πρωτόδικου Δικαστηρίου — Το Εφετείο επεμβαίνει μόνο αν υπάρχει πλάνη ως προς τα γεγονότα, σφάλμα νόμου, αν εφαρμόστηκε λανθασμένη αρχή δικαίου, αν δεν λήφθηκαν υπόψη παράγοντες που έπρεπε να είχαν ληφθεί υπόψη ή αν λήφθηκαν υπόψη παράγοντες που δεν έπρεπε να είχαν ληφθεί υπόψη, ή αν η απόφαση είναι καθαρά εσφαλμένη.

Ο εφεσιβλήτος καταχώρησε στο Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων (ΔΕΕ) Λεμεσού αίτηση εξώσεως του εφεσείοντα από ελεγχόμενο υποστατικό λόγω μη πληρωμής ενοικίων. Ο εφεσείων εμφανίσθηκε αλλά δεν καταχώρησε απάντηση. Ο εφεσιβλήτος απέδειξε την υπόθεση του και το ΔΕΕ εξέδωσε απόφαση για έξωση και για το ποσό των καθυστερημένων ενοικίων ερήμην του εφεσείοντα, και, αργότερα, εξέδωσε ένταλμα ανάκτησης κατοχής του υποστατικού. Ο εφεσείων με αίτησή του ζήτησε τον παραμερισμό της εκδοθείσας ερήμην απόφασης ισχυριζόμενος ότι είχε προβεί σε επιδιορθώσεις του υποστατικού, μετά από συμφωνία του με τον εφεσιβλήτο ότι ο εφεσιβλήτος θα ανέλαμβανε τα έξοδα, και ότι, κατά συνέπεια, δεν όφειλε οποιαδήποτε ενοικία. Το ΔΕΕ, αφού άκουσε μαρτυρία, βρήκε ότι και αν ακόμη δεχόταν αυτή του εφεσείοντα δεν κατεδεικνύετο εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση. Η μαρτυρία του εφεσείοντα συνίστατο στο ότι ο αντιπρόσωπος του εφεσιβλήτου του είχε πει "Σάσε τα ρε φιλούι και εγώ θα τα κανονίσω με τον Πανίκο" (τον εφεσιβλήτο). Τα γεγονότα αυτά είχαν συμβεί τρία χρόνια πριν και ο εφεσείων είχε συνεχίσει να πληρώνει τα ενοικία χωρίς να εγείρει καμιά απαίτηση.

Αποφασίσθηκε ότι

(α) Για να παραμερισθεί απόφαση Δικαστηρίου που εκδόθηκε ερήμην διαδίκου πρέπει να καταδειχθεί ότι υπάρχει εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση ή συζητήσιμο θέμα.

5 (β) Το Εφετείο επεμβαίνει στην άσκηση της διακριτικής εξουσίας κατώτερου Δικαστηρίου εάν υπάρχει πλάνη ως προς τα γεγονότα, σφάλμα νόμου ή εφαρμοσε λανθασμένη αρχή δικαίου ή αν δεν λήφθηκαν υπόψη παράγοντες που έπρεπε να είχαν ληφθεί υπόψη ή αν λήφθηκαν υπόψη παράγοντες που δεν έπρεπε να είχαν ληφθεί υπόψη, ή αν η απόφαση είναι καθαρά εσφαλμένη.

10 (γ) Στην προκειμένη περίπτωση δεν υπήρχε περιθώριο επέμβασης στην άσκηση της διακριτικής εξουσίας του πρωτόδικου Δικαστηρίου, το οποίο ορθά είχε απορρίψει την αίτηση.

Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.

15 Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Evans v. Bartlam [1937] 2 All E.R. 646.

Kotsapas & Sons Ltd. v. Titan Construction & Engineering Company, 1961 C.L.R. 317.

Christoforou v. Kyriacoulli (1963) 2 C.L.R. 159.

20 *Balm Maritime Co. v. Biochemie R.O.S.E. (1986) 1 C.L.R. 303.*

Burns v. Kondel [1971] Ll. L. Rep. Vol. 1, 554.

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

Land Securities Plc. v. Receiver for the Metropolitan Police District [1983] 3 All E.R. 254.

25 *Stylianou v. Stylianou (1988) 1 C.L.R. 520.*

Cyprus Sulphur and Copper Company Ltd. and Others v. Parlarama Ltd., (Civil Appeal 8287 - decided on 30.11.90).

Έφεση.

30 Έφεση από τον καθ' ου η αίτηση κατά της απόφασης του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεως Λεμεσού που δόθηκε στις 29 Νοεμβρίου, 1989 (Αρ. Αίτησης Ε. 60/88) με την οποία απορρίφθηκε η αίτησή του για ακύρωση απόφασης ανάκτησης κατοχής οικίας στην οδό Γιαλούσας Αρ. 6, Λεμεσός, που εκδόθηκε στην απουσία του.

Καμιά εμφάνιση, για τον εφεσείοντα.

Γ. Τεουλίδης για Π. Κουζούπη, για τον εφεσίβλητο.

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ. ανάγνωσε την απόφαση του Δικαστηρίου. Με την έφεση αυτή προσβάλλεται απόφαση του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων Λεμεσού με την οποία απέρριψε αίτηση του εφεσείοντα για ακύρωση απόφασης ανάκτησης κατοχής οικίας στη Λεμεσό, οδός Γιαλούσας αρ. 6, που εκδόθηκε ερήμην του εφεσείοντα. 5

Ο εφεσίβλητος είναι ιδιοκτήτης της πιο πάνω περιγραφόμενης οικίας, η οποία βρίσκεται σε ελεγχόμενη περιοχή. 10

Ο εφεσείων ήταν θέσμιος ενοικιαστής από το 1984. Το ενοίκιο ήταν £50.- το μήνα προπληρωτέο.

Ο εφεσείων δεν κατέβαλε τα ενοίκια για τους μήνες Δεκέμβριο του 1987, Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο του 1988. 15

Στις 9 Μαρτίου, 1988, ο εφεσίβλητος, με επιστολή του δικηγόρου του, που λήφθηκε από τον εφεσείοντα στις 16 Μαρτίου, 1988, ζήτησε την πληρωμή των οφειλομένων ενοικίων.

Ο ενοικιαστής παρέλειψε να πληρώσει οποιοδήποτε ποσό. 20

Στις 19 Απριλίου, 1988, ο εφεσίβλητος καταχώρισε την Αίτηση Αρ. 60/88 με την οποία αξίωσε διάταγμα εξώσεως και/ή ανάκτησης κατοχής της πιο πάνω κατοικίας, για το λόγο ότι ο εφεσείων καθυστερούσε την πληρωμή νόμιμα οφειλομένων ενοικίων, πάνω από 21 ημέρες από την επίδοση της έγγραφης ειδοποίησης, που προβλέπεται στο νόμο. Η Αίτηση επιδόθηκε νομότυπα. 25

Ο εφεσείων δεν καταχώρισε Απάντηση όπως προνοούν οι περί Ενοικιοστασίου Διαδικαστικοί Κανονισμοί του 1983 (Κ. 8(α)). 30

Στις 27 Οκτωβρίου, 1988, οι διάδικοι με τους δικηγόρους τους παρουσιάστηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου και η υπόθεση αναβλήθηκε στις 21 Νοεμβρίου, 1988.

5 Στις 21 Νοεμβρίου, 1988, ο δικηγόρος του εφεσείοντα ζήτησε αναβολή για να καταχωρίσει την Απάντηση.

10 Το Δικαστήριο παρέτεινε το χρόνο καταχώρισης της Απάντησης κατά 14 ημέρες και ανέβαλε την υπόθεση στις 8 Δεκεμβρίου, 1988. Δεν καταχωρίστηκε πάλιν Απάντηση και το Δικαστήριο όρισε την υπόθεση στις 22 Δεκεμβρίου, 1988, για απόδειξη.

15 Στις 22 Δεκεμβρίου, 1988, ο εφεσίβλητος και ο δικηγόρος του ήταν παρόντες, αλλά ο εφεσείων δεν παρουσιάστηκε, ούτε αντιπροσωπεύτηκε από δικηγόρο. Απάντηση δεν καταχωρίστηκε. Ο εφεσίβλητος απέδειξε τις προϋποθέσεις που προνοεί ο νόμος για την έκδοση διατάγματος εξώσεως. Το Δικαστήριο εξέδωσε διάταγμα εξώσεως και απόφαση για πληρωμή των οφειλομένων ενοικίων.

20 Ο εφεσίβλητος υπέβαλε αίτηση στο Δικαστήριο για άδεια για έκδοση εντάλματος κατοχής. Η σχετική άδεια δόθηκε και το ένταλμα κατοχής εκδόθηκε.

Στις 28 Φεβρουαρίου, 1989, ο εφεσείων με αίτηση ζήτησε τον παραμερισμό και/ή ακύρωση του διατάγματος εξώσεως που εκδόθηκε στις 22 Δεκεμβρίου, 1988.

25 Σε υποστηρικτική ένορκη δήλωση του ισχυρίστηκε ότι δεν όφειλε ενοίκια, γιατί συμφώνησε με τον ιδιοκτήτη να προβεί σε επισκευές, προσθήκες και μετατροπές στην οικία και να αφαιρέσει ή συμψηφίσει τα έξοδα με ενοίκια που θα οφείλονταν στο μέλλο για μεγάλο χρονικό διάστημα, ανάλογα με τις δαπάνες που θα έκανε. Οι εργασίες έγιναν αντί ποσού £572.-, το οποίο έπρεπε, με βάση τη συμφωνία, να αφαιρεθεί και ή συμψηφιστεί όπως συμφωνήθηκε. Ως εκ τούτου, δεν όφειλε οποιοδήποτε ποσό ενοικίου.

Ο εφεσίβλητος καταχώρισε ειδοποίηση ένστασης.

35 Στην ένορκη δήλωση που επισύναψε στην ένσταση του

επανελάβε την μαρτυρία του ενώπιον του Δικαστηρίου, αρνήθηκε ότι έγινε οποιαδήποτε συμφωνία ή ότι ο εφεσείων εδικαιούτο να αφαιρέσει ή συμψηφίσει με τα οφειλόμενα ενοίκια οποιαδήποτε δαπάνη, που πιθανό να έκαμε.

5

Επειδή υπήρξε σύγκρουση ισχυρισμών γεγονότων το Δικαστήριο άκουσε μαρτυρία.

Ο εφεσείων κατέθεσε ο ίδιος και κάλεσε μάρτυρα τον Ντίνο Νικολάου, οδηγό φορτηγού αυτοκινήτου και γνώστη διαφόρων άλλων τεχνών. Ο εφεσιβλήτος έδωσε μαρτυρία ο ίδιος.

10

Ο μάρτυρας του εφεσείωντα κατέθεσε ότι προέβηκε σε ορισμένες επιδιορθώσεις. Ο αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη τον συνάντησε στο σπίτι και του είπε "Σάσε τα ρε φιλούι και εγώ θα τα κανονίσω με τον Πανίκο" - (εφεσείωντα).

15

Ο εφεσείων ανέφερε στη μαρτυρία του ότι δεν είχε καμιά γραπτή συμφωνία και ισχυρίστηκε ότι βασίστηκε στη δήλωση του αντιπρόσωπου του ιδιοκτήτη στον μάρτυρα του, ο οποίος ανέφερε ότι θα τα κανονίσει με τον Πανίκο.

20

Ο αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη αρνήθηκε ότι έκαμε οποιαδήποτε προφορική συμφωνία· αρνήθηκε επίσης ότι είχε οποιαδήποτε συνομιλία με τον μάρτυρα του ενοικιαστή για τα έξοδα επιδιορθώσεων.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αξιολογώντας την ενώπιον του μαρτυρία, δέχθηκε μόνο ότι ο αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη είπε στον μάρτυρα του ενοικιαστή τη φράση "κάμε τις επιδιορθώσεις και θα τα κανονίσουμε". Ποτέ δεν συμφώνησε όμως με τον ενοικιαστή, ούτε ανέφερε τί θα κανονίσει, τί θα καλύψει, τί θα πληρώσει. Το γεγονός αυτό συνέβηκε 3 χρόνια πριν την καταχώριση της αίτησης για έξωση και όμως για περίοδο 36 μηνών ο ενοικιαστής πλήρωνε τα ενοίκια χωρίς να εγείρει καμιά απαίτηση.

25

30

Το Δικαστήριο, περαιτέρω ανέφερε ότι, και αν ακόμα πίστευε εξ ολοκλήρου τη μαρτυρία του ενοικιαστή και του μάρτυρα του, δεν δημιουργείτο εκ πρώτης όψεως νομική υποχρέωση αφαίρεσης οποιουδήποτε ποσού των ισχυριζομένων επιδιορθώσεων από τα ενοίκια. Κατέληξε ότι ο εφεσείων δεν έχει εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση και απέρριψε την αίτηση για παραμερισμό ή και ακύρωση της Απόφασης του.

Ο εφεσείων παραπονεύεται ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα έκαμε ευρήματα επί της ουσίας της υποθέσεως, αναφορικά με την πληρωμή των καθυστερημένων ενοικίων και εσφαλμένα άσκησε τη διακριτική του εξουσία για την απόρριψη της αίτησης του.

Η αίτηση ακύρωσης στηρίχτηκε στη Δ.26 θ.14 των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας, οι οποίοι έχουν εφαρμογή με βάση τον Κανονισμό 11(α) των περί Ενοικιοστασίου Διαδικαστικών Κανονισμών του 1983.

Η Δ. 26 θ.14 έχει:-

"14. Any judgment by default, whether under this Order or under any other of these rules, may in a proper case be set aside by the Court upon such terms as to costs or otherwise as the Court may think fit."

Ο θεσμός αυτός αντιστοιχεί με τους παλαιούς Αγγλικούς Θεσμούς Ο. XIII ρ. 10 και Ο. XXVII ρ. 15.

Η κλασσική δικαστική Απόφαση για τους Αγγλικούς Θεσμούς είναι η *Evans v. Bartlam*, 1937 2 All E.R. 646. Ο Λόρδος Atkin στη σελ. 650 είπε:-

"I agree that both R.S.C., Ord. 13, r. 10, and R.S.C., Ord. 27, r. 15, give a discretionary power to the judge in chambers to set aside a default judgment. The discretion is in terms unconditional. The courts, however, have laid down for themselves rules to guide them in the normal exercise of their discretion. One is that, where the

judgment was obtained regularly, there must be an affidavit of merits, meaning that the applicant must produce to the court evidence that he has a prima facie defence. It was suggested in argument that there is another rule, that the applicant must satisfy the court that there is a reasonable explanation why judgment was allowed to go by default, such as mistake, accident, fraud or the like. I do not think that any such rule exists, though obviously the reason, if any, for allowing judgment and thereafter applying to set it aside is one of the matters to which the court will have regard in exercising its discretion. If there were a rigid rule that no one could have a default judgment set aside who knew at the time and intended that there should be a judgment signed, the two rules would be deprived of most of their efficacy. The principle obviously is that, unless and until the court has pronounced a judgment upon the merits or by consent, it is to have the power to revoke the expression of its coercive power where that has been obtained only by a failure to follow any of the rules of procedure."

Ο Λόρδος Bowen, L.J. είπε στη σελ. 656:-

"In a case like the present, there is a judgment, which, though by default, is a regular judgment, and the applicant must show grounds why the discretion to set it aside should be exercised in his favour. The primary consideration is whether he has merits, to which the court should pay heed;"

Η πιο πάνω απόφαση υιοθετήθηκε και εφαρμόστηκε στην υπόθεση *Ioannis Kotsapas & Sons Ltd. v. Titan Construction & Engineering Company*, 1961 C.L.R. 317. (Βλ., επίσης, *Costas Christoforou v. Kyriacoullis A. Kyriacoulli* (1963) 2 C.L.R 159· *Balm Maritime Co. v. Biochemie R.O.S.E.* (1986) 1 C.L.R. 303).

Στην υπόθεση *Burns v. Kondel* [1971] Ll. L. Rep. Volume 1, 554 ο Λόρδος Denning, αναφερόμενος στους νέους Αγγλικούς Θεσμούς Order 13, τ. 9, είπε:-

"We all know that in the ordinary way the Court does

not set aside a judgment in default unless there is an affidavit showing a defence on the merits. That does not mean that the defendant must show a good defence on the merits. He need only show a defence which discloses an arguable or triable issue."

Οι βασικές αρχές είναι ότι οι δίκες πρέπει να τελειώνουν και απόφαση Δικαστηρίου που εκδίδεται κανονικά πρέπει να παραμένει. Τούτο είναι προς όφελος της πολιτείας γενικά και της βεβαιότητας των δικαιωμάτων των πολιτών ειδικά.

Ο διάδικος όμως εναντίον του οποίου εκδόθηκε απόφαση δεν πρέπει να αποκλείεται από του να παρουσιάσει την υπόθεση του στο Δικαστήριο, εάν έχει "εκ πρώτης όψεως" υπεράσπιση ή "συζητήσιμο θέμα". Οι φράσεις αυτές έχουν ερμηνευθεί στις υποθέσεις *Sidnell v. Wilson & Others* [1966] 1 All E.R. 681, σελ. 686, *Land Securities Plc. v. Receiver for the Metropolitan Police District* [1983] 3 All E.R. 254.

Το Δικαστήριο έχει διακριτική εξουσία να παραμερίσει και ή ακυρώσει απόφαση που εκδόθηκε λόγω παραλείψεως του διαδίκου να καταχωρίσει την Απάντηση του. Η εξουσία αυτή όμως δεν ασκείται επί ματαίω. Ασκείται υπέρ του αιτητή εάν θα εξυπηρετηθεί χρήσιμος σκοπός επίλυσης διαφορών των διαδίκων στις περιπτώσεις που υπάρχει υπεράσπιση ή συζητήσιμο σημείο εκ πρώτης όψεως.

Ένας αιτητής για να επιτύχει πρέπει να ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι υπάρχει λόγος επανοίξεως της διαδικασίας. Εάν υπάρχει σύγκρουση μεταξύ του αιτητή και οποιουδήποτε προσώπου, το οποίο δίδει ειδοποίηση ένστασης σε σχέση με τα γεγονότα, ο αιτητής ή εκείνο το πρόσωπο πρέπει, κατά την ακρόαση της αίτησης, να είναι έτοιμος να αποδείξει τα γεγονότα στα οποία βασίζεται, στο βαθμό που φέρει το βάρος της απόδειξης (Δ.48 θ.4).

Το Δικαστήριο ερευνά τα ενώπιον του στοιχεία για να διαγνώσει μόνο εάν υπάρχει εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση ή συζητήσιμο σημείο. Στο στάδιο αυτό δεν υπεισέρχεται στην ουσία της υπεράσπισης.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο εξέτασε τα ενώπιον του στοιχεία με μοναδικό σκοπό να διαγνώσει εάν ο εφεσείων είχε εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση. Άσκησε τη διακριτική του ευχέρεια εναντίον του εφεσείοντα.

Το Ανώτατο Δικαστήριο είναι πολύ προσεκτικό στο να επεμβαίνει στην άσκηση της διακριτικής εξουσίας κατωτέρου Δικαστηρίου. Επεμβαίνουμε στην απόφαση του εάν έχει πλάνη ως προς τα γεγονότα, σφάλμα νόμου ή εφαρμοσε λανθασμένη αρχή δικαίου ή η απόφαση λήφθηκε χωρίς το πρωτόδικο Δικαστήριο να λάβει υπόψη του τους παράγοντες που έπρεπε να λάβει ή έλαβε υπόψη του στοιχεία που δεν έπρεπε να λάβει ή αν η απόφαση του στην άσκηση της διακριτικής του εξουσίας είναι καθαρά εσφαλμένη και, ως εκ τούτου, κατέληξε σε αυτή με εσφαλμένη εκτίμηση των διαφόρων παραγόντων που έπρεπε να ληφθούν υπόψη. (Βλ., *Stylianou v. Stylianou* (1988) 1 C.L.R. 520 και *Cyprus Sulphur and Copper Company Limited και Άλλοι ν. ΠΑΡΛΑΡΑΜΑ ΑΤΔ.*, Πολιτική Έφεση Αρ. 8287, (Απόφαση δόθηκε στις 30 Νοεμβρίου, 1990).

Δεν έχουμε ικανοποιηθεί ότι, με βάση τα κριτήρια που διέπουν τον έλεγχο της άσκησης της διακριτικής εξουσίας του πρωτόδικου Δικαστηρίου από το Ανώτατο Δικαστήριο, πρέπει να επέμβουμε στην προσβαλλόμενη πρωτόδικη δικαστική απόφαση.

Η μαρτυρία ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου και όλα τα στοιχεία που κατατέθηκαν από την πλευρά του εφεσείοντα δεν ικανοποιούν την αναγκαία προϋπόθεση για άσκηση της διακριτικής ευχέρειας υπέρ της ακύρωσης του διατάγματος εξώσεως.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο ορθά απέρριψε την αίτηση του εφεσείοντα.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η έφεση απορρίπτεται με έξοδα σε βάρος του εφεσείοντα.

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.