

2 Οκτωβρίου, 1992

[ΠΙΚΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ Δ/στές]

ΕΡΜΟΣ ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΣ,

Εφεσείων-Εναγόμενος,

v.

ΔΙΟΜΗΔΗ ΚΥΘΡΕΩΤΗ,

Εφεσίβλητου-Ενάγοντος.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7585).

Αγωγή — Δικόγραφο — Κατά πόσο η ειδική οπισθογράφηση κλητηρίου εντάλματος αποκάλυπτε εύλογη αιτία αγωγής — Αξίωση για προμήθεια, αποζημιώσεις και έξοδα λόγω άρνησης του εναγομένου να εκτελέσει συμφωνία πώλησης ακινήτου που συνήψε με τρίτο πρόσωπο, χωρίς να υπάρχει ισχυρισμός για σύναψη συμφωνίας ανάθεσης εξεύρεσης αγοραστή μεταξύ ενάγοντα και εναγομένου, και χωρίς να γίνεται επίκληση γεγονότων που να δίδουν το δικαίωμα στον ενάγοντα να αξιώσει τέτοιες θεραπείες — Κρίθηκε ότι δεν αποκαλύπτετο εύλογη αιτία αγωγής.

Αγωγή — Δικόγραφο — Εύλογη αιτία αγωγής — Δεν αρκεί να γίνεται αναφορά στο αιτητικό του δικογράφου αλλά πρέπει να γίνεται επίκληση γεγονότων στο δικόγραφο πάνω στα οποία να βασίζεται η επιδιωκόμενη θεραπεία.

Ο εφεσίβλητος, που ήταν αρχιτέκτονας και ασχολείτο και με κτηματικές δοσοληψίες, πληροφορήθηκε ότι ο εφεσείων είχε αναθέσει σε κάποιο κτηματομεσίτη την εξεύρεση αγοραστή για ακίνητη περιουσία του στη Λευκωσία. Ο εφεσίβλητος ήλθε σε επαφή με τον εφεσείοντα ο οποίος του επιβεβαίωσε πως οι πληροφορίες του ήταν ορθές και πως πραγματικά ήταν πρόθυμος να πωλήσει την ακίνητη περιουσία του. Μετά από αυτό ο εφεσίβλητος επιδόθηκε σε προσπάθεια για την εξεύρεση αγοραστή και για τον σκοπό αυτό αφιέρωσε χρόνο και δαπάνησε χρήματα. Ετοίμασε αρχιτεκτονικά σχέδια που θα χρησιμοποιούνταν για την οικοδομική ανάπτυξη του κτήματος από τον μελλοντικό αγοραστή και ακόμα μερμήνησε για την άρση προβλημάτων που ανεφύησαν εξ' αιτίας του επηρεασμού της γης από τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Οι ενέργειες του ήταν γνωστές στον εφεσείοντα ο οποίος και τις επικροτούσε. Τελικά βρέθηκε αγοραστής και με την μεσολάβηση του εφεσίβλητου, για πώληση του κτήματος έναντι ΛΚ340.000. Η πώληση όμως δεν υλοποιήθηκε, κατά τον ισχυρισμό του εφεσίβλητου, με ευθύνη του εφεσείοντα. Ο εφεσίβλητος αξίωσε από τον εφεσείοντα την πληρωμή προμήθειας, αποζημιώσεων και ΛΚ1.000 σαν πραγ-

ματικά έξοδα που είχε υποστεί. Στην ειδική οπισθογράφηση του κλητηρίου εντάλματος παρέθεσε τα πιο πάνω γεγονότα, και στο αιτητικό ανέφερε ότι η αξίωσή του ήταν, μεταξύ άλλων, για "προμήθεια". Σε αίτηση για απόρριψη της αγωγής λόγω μη αποκάλυψης εύλογης αιτίας αγωγής, που ειδικάσθηκε σαν προκαταρκτικό νομικό σημείο, το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι αποκαλύπτετο εύλογη αιτία αγωγής, διότι γινόταν αναφορά σε συμφωνία μεταξύ των διαδίκων και αναφορά στην μη εκτέλεση της συμφωνίας πώλησης του ακινήτου από τον εφεσείοντα.

Αποφασίσθηκε ότι:

(α) Πουθενά στην ειδική οπισθογράφηση του κλητηρίου εντάλματος δεν γινόταν ρητή αναφορά σε συμφωνία μεταξύ των διαδίκων με βάση την οποία ο εφεσίβλητος θα εδικαιούτο σε προμήθεια και τίποτε δεν υπήρχε στην οπισθογράφηση που θα ήταν δυνατό να θεωρηθεί ότι δημιουργούσε τις προϋποθέσεις για την γέννηση τέτοιου δικαιώματος παρά την ανωπαρέξια ρητής σύμβασης για κάτι τέτοιο.

(β) Η ύπαρξη της λέξης "προμήθεια" μόνο στο αιτητικό της οπισθογράφησης δεν μπορούσε να θεωρηθεί ότι αποκάλυπτε εύλογη αιτία αγωγής, διότι είναι απαραίτητο σε κάθε περίπτωση η επιδιωκόμενη θεραπεία να συνδέεται με γεγονότα που επικαλείται ο ενάγων στο δικόγραφο του και να βρίσκει σ' αυτά νομικό έρεισμα.

(γ) Η κατ' ισχυρισμό παράβαση της συμφωνίας μεταξύ του εφεσείοντα και του τρίτου υποτιθέμενου αγοραστή δεν μπορούσε να γεννήσει δικαίωμα του ιδίου του εφεσίβλητου έναντι του εφεσείοντα.

Η έφεση έγινε αποδεκτή με έξοδα.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Re Pelmaco Development Ltd, (1991) 1 A.A.D. 246

Μαντομoustaki v. Yegoudes (1965) 1 CLR 1765

Papamichael v. Chahollades (1970) 1 CLR 305

Lamaignere v. Selene Shipping (1982) 1 CLR 227

Έφεση.

Έφεση από τον εναγόμενο κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Παπαδόπουλος, Π.Ε.Δ. και Ηλιάδης, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 27 Φεβρουαρίου, 1988 (Αρ. Αγωγής 7470/84) με την οποία αποφασί-

στημε, σαν προκαταρκτικό νομικό ζήτημα, ότι η ειδική οπισθογράφηση του κλητηρίου εντάλματος αποκάλυπτε εύλογη αιτία αγωγής.

Γ. Τριανταφυλλίδης, για τον εφεσεύοντα.

Χρ. Τριανταφυλλίδης για τον εφεσίβλητο.

Cur. adv. vult.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο δικαστής κ. Κωνσταντινίδης.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ.: Εκδικιάστηκε από το Πλήρες Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας ως προκαταρκτικό νομικό ζήτημα το κατά πόσο η ειδική οπισθογράφηση του κλητηρίου εντάλματος αποκάλυπτε εύλογη αιτία αγωγής.

Ορθά η συζήτηση είχε περιστραφεί γύρω από το αν οι ισχυρισμοί που ο ίδιος ο ενάγων προέβαλε, όπως φαίνονται στην ειδική οπισθογράφηση, θα μπορούσαν να αποτελέσουν, στην περίπτωση που θα αποδεικνύονταν, παραδεκτή νομική βάση των θεραπειών που επιδίωξε ή κάποιες από αυτές. Η δικανική κρίση στο στάδιο αυτό μπορεί να είναι μόνο το αποτέλεσμα νομικής ανάλυσης. Το έργο της διαπίστωσης της ύπαρξης ή της ανυπαρξίας εύλογης αιτίας αγωγής δεν έχει να κάμει με την άσκηση διακριτικής ευχέρειας. Επομένως, το Ανώτατο Δικαστήριο, με όμοιο το υπόβαθρο των συλλογισμών που η περίπτωση δικαιολογεί, μπορεί, το ίδιο όπως και το Πρωτόδικο Δικαστήριο, να καταλήξει σε όσα προκύπτουν ως ορθά συμπεράσματα.

Η απόφαση για ανυπαρξία εύλογης αιτίας αγωγής οδηγεί αναπόδραστα στον οριστικό τερματισμό της διαδικασίας. Δικαιολογείται αυτός ο τερματισμός μόνο όταν το δικόγραφο, στην περίπτωση αυτή, το ειδικά οπισθογραφημένο κλητήριο ένταλμα, είναι αναντίλεκτα ανυπόστατο. (Βλ. *In Re Pelmaco Development Ltd*, (1991) 1 Α.Α.Δ. 246. Εντοπισμός κάποιας αιτίας αγωγής ή έστω κάποιου ζητή-

ματος κατάλληλου για εκδίκαση από το Δικαστήριο, επιβάλλει τη διατήρηση της διαδικασίας στη ζωή όσο και αν η προοπτική επιτυχίας εμφανίζεται απομακρυσμένη. Βλ. *Costas Mavromoustaki v. Iacovos N. Yeroudes as executor of the will of the deceased Spyros Michaelides* (1965) 1 CLR 176, *Michael Papamichael v. Clitos Chaholiades* (1970) 1 CLR 305.

Το Πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι η ειδική οπισθογράφηση αποκάλυπτε εύλογη αιτία αγωγής για δυο λόγους. Πρώτα, όπως συνάγεται από την προσβαλλόμενη με την έφεση αυτή ενδιάμεση απόφασή του, από το συνδυασμό του γεγονότος ότι αναφέρεται ρητά στην οπισθογράφηση ότι συνάφθηκε συμφωνία μεταξύ των διαδίκων στα πλαίσια της οποίας ο ενάγων θα ενεργούσε ως αντιπρόσωπος του εναγομένου και του ότι ο ενάγων κατέβαλε διάφορες προσπάθειες, δαπάνησε χρόνο και ενέργεια, υπέστη οικονομική απώλεια και υποβλήθηκε σε πραγματικά έξοδα. Μετά, γιατί περιέχεται στην οπισθογράφηση ισχυρισμός σύμφωνα με τον οποίο ο εναγόμενος παρέλειψε να πωλήσει ακίνητη περιουσία του σε τρίτο σε τιμή που του προσφέρθηκε, με συνέπεια την απώλεια της προμήθειας που θα εισπραττε ο ενάγων.

Πρέπει να σημειώσουμε από την αρχή πως δεν είναι ορθό ότι υπάρχει στην οπισθογράφηση ρητή αναφορά σε οποιασδήποτε μορφής συμφωνία μεταξύ των διαδίκων. Γίνεται αναφορά σε συμφωνία μεταξύ του εναγομένου και τρίτου, και είναι αυτή τη συμφωνία που εμφανίζεται να έχει παραβεί ο εναγόμενος. Είναι απαραίτητο να εξετάσουμε το ζήτημα που εγείρεται με κατ' ευθείαν αναφορά στο ίδιο το περιεχόμενο της οπισθογράφησης.

Ο ενάγων διεκδικεί £1000 ως πραγματικά έξοδα στα οποία υποβλήθηκε, αποζημιώσεις και προμήθεια, όλα πάνω στη βάση του συνόλου των ισχυρισμών του που περιέχονται στις δεκαέξι παραγράφους της οπισθογράφησης. Η ουσία αυτών των ισχυρισμών είναι η ακόλουθη: Ο ενάγων, πληροφορήθηκε από κάποιον κτηματομεσίτη ότι ο εναγόμενος του είχε αναθέσει (του κτηματομεσίτη) την

εξεύρεση αγοραστή για ακίνητη περιουσία του στη Λευκωσία. Ως αρχιτέκτων που, μεταξύ άλλων, ασχολείται και με κτηματικές δοσοληψίες, ήλθε σε επαφή με τον εναγόμενο ο οποίος και του επιβεβαίωσε πως οι πληροφορίες του ήταν ορθές και πως πραγματικά ήταν πρόθυμος να πωλήσει την ακίνητη περιουσία του. Μετά από αυτό, ο ενάγων επιδόθηκε σε προσπάθεια για την εξεύρεση αγοραστή και, για το σκοπό αυτό, αφιέρωσε χρόνο και δαπάνησε χρήματα. Ετοίμασε αρχιτεκτονικά σχέδια που θα χρησιμοποιούνταν για την οικοδομική ανάπτυξη του κτήματος από το μελλοντικό αγοραστή, και, ακόμα, μερίμνησε για την άρση προβλημάτων που ανεφύησαν εξ αιτίας του επηρεασμού της γης από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Οι ενέργειές του, που ήταν γνωστές στον εναγόμενο ο οποίος και εκδήλωνε με κάθε ευκαιρία την ικανοποίησή του για τους χειρισμούς του ενάγοντα, στέφθηκαν με επιτυχία. Βρέθηκε αγοραστής και με την μεσολάβηση του ενάγοντα, ο οποίος σύμφωνα με την οπισθογράφιση, ενεργούσε ως κοινός αντιπρόσωπος και των δυο πλευρών, συμφωνήθηκε η πραγματοποίηση της πώλησης έναντι του τιμήματος των £340.000.

Η συμφωνία όμως, δεν υλοποιήθηκε. Σύμφωνα με τον ενάγοντα, ο εναγόμενος την παρέβη αφού αρνήθηκε να προχωρήσει στην πραγματοποίηση της πώλησης προς τον τρίτο προτιθέμενο αγοραστή.

Οι £1000 που διεκδικεί ο ενάγων αντιστοιχούν προς όσα θεωρεί ως πραγματικά έξοδα στα οποία υποβλήθηκε στην προσπάθειά του να βρεί αγοραστή. Το απροσδιόριστο ποσό των αποζημιώσεων αντιστοιχεί προς το κέρδος που θα πραγματοποιούσε ο ενάγων με την μορφή της αμοιβής που θα είσπραττε από τον αγοραστή της γης για τα αρχιτεκτονικά σχέδια που ετοίμασε. Μαζί με αυτά, όπως σημειώσαμε, ο ενάγων διεκδίκησε και προμήθεια, και πάλιν απροσδιόριστου ύψους.

Το πιο πολύ που μπορεί να λεχθεί, έχοντας υπόψη τους ισχυρισμούς του ενάγοντα, είναι ότι ο εναγόμενος γνώρι-

ζε και ενέκρινε τις προσπάθειες του ενάγοντα για την εξεύρεση αγοραστή και, ακόμα, την ετοιμασία σχεδίων που θα χρησιμοποιούσε αυτός ο αγοραστής. Από την εξιστόρηση των γεγονότων, δεν προκύπτει ότι ήταν η θέση του ενάγοντα ότι ο εναγόμενος τον εξουσιοδοτήσε να βρει αγοραστή για το κτήμα του. Στο τέλος, όμως, ανάμεσα στην πληθώρα των διαζευκτικών τοποθετήσεων του ενάγοντα, περιέχεται και ισχυρισμός για τέτοια εξουσιοδότηση, και παρά την έλλειψη πραγματικού υπόβαθρου, θα μπορούσε, έστω κατ' οικονομίαν, να θεωρηθεί πως περιλαμβάνεται και αυτή η θέση μέσα στην προταθείσα υπόθεση του ενάγοντα.

Όλα αυτά, όμως, σαφώς υπολείπονται από όσα θα ήταν δυνατό να στοιχειωθήσουν ισχυρισμό για σύναψη οποιασδήποτε μορφής σύμβασης. Δεν υπάρχει ισχυρισμός για συμβατική δέσμευση του εναγομένου να πωλήσει την ακίνητη περιουσία του στον αγοραστή που ενδεχομένως θα εξύρισκε ο ενάγων. Και, βέβαια, δεν μπορέσαμε να εντοπίσουμε ο,τιδήποτε που θα ήταν δυνατό να συνδεθεί, ως αντάλλαγμα που θα πρόσφερε ο ενάγων, με μια τέτοια συμβατική δέσμευση του εναγομένου. Δεν υπάρχει καν αναφορά στο τίμημα έναντι του οποίου ο εναγόμενος θα ήταν πρόθυμος να πωλήσει την περιουσία του. Ο ισχυρισμός πως το ποσό των £340.000 ήταν το τίμημα που πρόσφερε ο υποτιθέμενος αγοραστής ή εκείνο που πρότεινε σ' αυτόν ο εναγόμενος, αναφέρεται σε χρόνο μεταγενέστερο όταν πια, υποτίθεται, ο ενάγων έφερε σε πέρας το έργο που ανέλαβε.

Πουθενά δεν αναφέρεται ότι συνάφθηκε σύμβαση μεταξύ των διαδίκων με βάση την οποία ο ενάγων θα εδικαιούτο σε προμήθεια και τίποτε δεν υπάρχει στην οπισθογράφηση που θα ήταν δυνατό να θεωρηθεί ότι δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την γέννηση τέτοιου δικαιώματος παρά την ανυπαρξία ρητής σύμβασης για κάτι τέτοιο. Ελλείπει οποιοσδήποτε ισχυρισμός για ανάληψη υποχρέωσης για πληρωμή προμήθειας ορισμένου ύψους και δεν αποκαλύπτεται βάση πάνω στην οποία θα ήταν δυνατό να γίνει τέτοιος προσδιορισμός. Η λέξη "προμήθεια" παρουσιάζεται

μόνο στο αιτητικό της οπισθογράφησης. Αυτό όμως δεν είναι αρμετό. Είναι απαραίτητο σε κάθε περίπτωση η επιδιωκόμενη θεραπεία να συνδέεται με γεγονότα που επικαλείται ο ενάγων και να βρσκει σ' αυτά νομικό έρεισμα. Βλ. *Lamagnere v. Selene Shipping* (1982) 1 CLR 227.

Τελικά, η κατ' ισχυρισμόν παράβαση της συμφωνίας που εμφανίζεται να είχε συνάψει ο εναγόμενος με τον τρίτο υποτιθέμενο αγοραστή, δεν μπορεί να γεννήσει δικαίωμα του ίδιου του ενάγοντα έναντι του εναγόμενου. Τα γεγονότα, όπως τα πρόβαλε ο ενάγων, δεν αποκαλύπτουν είτε συμβατική σχέση δική του με τον εναγόμενο είτε κάποιας μορφής συμβατική διασύνδεση που θα αποχαρακτήριζε τον ενάγοντα ως εντελώς ξένο προς την κατ' ισχυρισμό σύμβαση πώλησης. Η απόδειξη προσδοκίας του ενάγοντα για αποκόμιση οικονομικού οφέλους με τη μορφή αμοιβής που θα εισπραττε από τον τρίτο αγοραστή εφόσον θα επωλείτο το ακίνητο, δεν θα ήταν δυνατό να καταστήσει τον εναγόμενο υπόλογο απέναντι στον ενάγοντα.

Καταλήγουμε πως η ειδική οπισθογράφηση δεν αποκαλύπτει εύλογη αιτία αγωγής και πως, για το λόγο αυτό, η αγωγή πρέπει να απορριφθεί.

Η έφεση πετυχαίνει και η πρωτόδικη απόφαση παραμερίζεται. Η αγωγή απορρίπτεται με έξοδα εδώ και στην πρωτόδικη διαδικασία υπέρ του εναγομένου-εφεσειόντα και εναντίον του ενάγοντα-εφεσιβλήτου.

Η έφεση επιτρέπεται με έξοδα.

Η αγωγή απορρίπτεται με έξοδα.