

23 Δεκεμβρίου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/τής]

**ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΧΡΙΣΤΑΚΗ ΠΕΤΕΙΝΟΥ,
ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΠΟΥ ΝΑ ΤΟΥ
ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑ
PROHIBITION ΚΑΙ CERTIORARI**

ΚΑΙ

**ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΩΓΗ ΥΠ' ΑΡ. 7785/90,
ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΛΕΥ-
ΚΩΣΙΑΣ, ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥ ΝΙΚΟΥ Α. ΛΙΒΕΡΗ - ΕΝΑΓΟΝΤΑ ΚΑΙ
ΧΡΙΣΤΑΚΗ ΠΕΤΕΙΝΟΥ - ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ, Η ΟΠΟΙΑ ΕΙΝΑΙ ΟΡΙ-
ΣΜΕΝΗ ΓΙΑ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΑΚΡΟΑΣΗΣ ΣΤΙΣ 23.12.1992.**

(Αίτηση Αρ. 176/92).

5 Προνομιακά Διατάγματα — Αίτηση για χορήγηση άδειας για καταχώ-
ρηση αίτησης για έκδοση διαταγμάτων prohibition και certiorari
εναντίον απόφασης του Πλήρους Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευ-
κωσίας με την οποία αποφασίσθηκε η συνέχιση αγωγής για ισχυρι-
ζόμενη παράνομη επέμβαση, στην οποία είχε υπάρξει δήλωση συμ-
βιβασμού, ότι ο αιτητής θα εθεωρείτο ενοικιαστής πληρώνοντας
10 συγκεκριμένο ενοίκιο μέχρι μια καθορισμένη ημερομηνία και μετά
ενοίκιο το οποίο θα καθόριζε ανεξάρτητος εκτιμητής, επειδή προέ-
κυψαν διαφορές ως προς την ερμηνεία του συμβιβασμού, και παρά
την εισήγηση του αιτητή ότι το Δικαστήριο είχε απωλέσει την δι-
καιοδοσία του διότι είχε δημιουργηθεί θέσμα ενοικίαση — Κρίθη-
κε ότι δεν υπήρχε εκ πρώτης όψεως υπόθεση ή συζητήσιμο θέμα.

15 Θέσμα ενοικίαση — Προϋποθέτει την ύπαρξη ενοικίασης — Θέσμα
ενοικίαση δεν δημιουργείται με την καταγραφή σε ένα συμβιβασμό,
αν δεν υπάρχουν τα στοιχεία τα οποία τη συνιστούν.

20 Ο αιτητής ήταν ενοικιαστής πέντε καταστημάτων σε συγκρότη-
μα αποτελούμενο από 16 καταστήματα στις οδούς Γρηγόρη Αυξε-
ντίου και Ισαβέλλας στον Άγιο Δομέτιο, Λευκωσίας, περιοχή που
είχε κηρυχθεί σαν "δυσπραγούσα περιοχή" σύμφωνα με τις πρό-
νοιες των περί Ενοικιοστασιών Νόμων. Ο ιδιοκτήτης του συγκρο-
τήματος κίνησε αγωγή εναντίον του αιτητή για ισχυριζόμενη παρά-
νομη επέμβαση σε καταστήματα άλλα από τα ενοικιασθέντα. Στις
25 10.12.91, δηλώθηκε ενώπιον του Δικαστηρίου ότι η αγωγή είχε
συμβιβασθεί με την αποδοχή από τον αιτητή ότι κατείχε μεν τα επί-
δικα υποστατικά παράνομα από την 1.1.82, αλλά θα εθεωρείτο ότι
τα κατείχε σαν ενοικιαστής και θα κατέβαλλε σαν ενοίκιο για κάθε
κατάστημα το ποσό που πλήρωνε για το κατάστημα που είχε νόμι-
μα ενοικιασμένο μέχρι την 31.12.91, και μετά θα κατέβαλλε σαν

ενοίκιο το τρέχον ενοίκιο που θα καθόριζε εκτιμητής κοινής αποδοχής. Το Δικαστήριο ανάβαλε την υπόθεση για μνεία. Οι δικηγόροι των μερών διόρισαν εκτιμητή κοινής αποδοχής για καθορισμό του ενοικίου, ο οποίος ετοίμασε έκθεση εκτίμησης. Προέκυψε όμως διαφορά ερμηνείας του συμβιβασμού μεταξύ των μερών, και η αγωγή, μετά από αρκετές αναβολές, ορίσθηκε για ακρόαση στις 17.12.92, όταν, ο νέος δικηγόρος του αιτητή, υπέβαλε στο Δικαστήριο ότι δεν είχε δικαιοδοσία να εκδικάσει την αγωγή, διότι προέκυπταν θέματα ενοικιοστασίου. Η εισήγηση απορρίφθηκε και το Δικαστήριο άρχισε την ακρόαση της αγωγής. Ο αιτητής ζήτησε άδεια να καταχωρήσει αίτηση για έκδοση διαταγμάτων prohibition και certiorari εναντίον της πιο πάνω απόφασης του Δικαστηρίου, ισχυριζόμενος ότι με τον πιο πάνω συμβιβασμό είχε καταστεί θέσιμος ενοικιαστής των επίδικων υποστατικών, των οποίων το ενοίκιο εφόσον αυτά βρισκόνταν σε περιοχή που είχε κηρυχθεί δυσπαραγούσα, δεν μπορούσε να αυξηθεί.

Αποφασίσθηκε ότι:

Η δημιουργία θέσιμης ενοικίασης προϋποθέτει την ύπαρξη ενοικίασης. Εφόσον η αιτία αγωγής ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου ήταν αστικό αδίκημα, δηλαδή παράνομη επέμβαση σε ακίνητη ιδιοκτησία, και εφόσον με τον συμβιβασμό της 10.12.91 αναγνωριζόταν ότι ο αιτητής μέχρι την ημερομηνία εκείνη δεν ήταν ενοικιαστής αλλά επεμβασίας, και εφόσον το ενοίκιο θα καθοριζέτο από εκτιμητή κοινής αποδοχής και τούτο δεν είχε καθορισθεί, ουδέποτε είχε υπάρξει ενοικίαση, και κατά συνέπεια, δεν είχε καταδειχθεί εκ πρώτης όψεως υπόθεση ή συζητήσιμο θέμα.

Η αίτηση απορρίφθηκε.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Meitz v. Pelengaris (1977) 1 C.L.R. 226·

Yiannopoulos v. Theodoulou (1979) 1 C.L.R. 215· 30

Dias United Publishing v. Hadjikyriacos Estates (1986) 1 C.L.R. 173·

Re Kakos (1984) 1 C.L.R. 876·

Re Kakos (1985) 1 C.L.R. 250·

Γενικός Εισαγγελέας, Αίτηση 40/89, απόφαση 28.3.89.

Αίτηση.

35

Αίτηση για άδεια για καταχώριση αίτησης για την έκδοση προνομιακού εντάλματος prohibition και προνομιακού εντάλματος certiorari, με τα οποία να εμποδίζεται το

Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας από του να συνεχίσει την ακρόαση της υπ' αρ. 7785/90 Αγωγής.

Δ. Χ" Νέστωρας, για τον αιτητή.

Cur. adv. vult.

5 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ., ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Ο αιτητής - εναγόμενος στην Αγωγή Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας Αρ. 7785/90 - με την παρούσα μονομερή αίτηση ζητά άδεια για την καταχώριση αίτησης για την έκδοση των πιο κάτω Προνομιακών Ενταλμάτων:-

10 "Α. ΔΙΑΤΑΓΜΑ PROHIBITION το οποίο να απευθύνεται στο πλήρες Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας και τους δικαστές τούτου (Πολιτική Δικαιοδοσία) και να τους απαγορεύει και/ή εμποδίζει από του να συνεχίσουν και/ή προχωρήσουν την ακροαματική διαδικασία

15 της αγωγής υπ' αριθμόν 7785/90 του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, η οποία είναι ορισμένη για συνέχιση της Ακρόασης στις 23.12.1992. Και όπως κάθε περαιτέρω διαδικασία αναφορικά με την πιο πάνω αγωγή ανασταλεί μέχρι την τελική εκδίκαση της αίτησης αυτής

20 ή μέχρι περαιτέρω Διαταγής του Δικαστηρίου.

Β. ΔΙΑΤΑΓΜΑ CERTIORARI που να διατάσσει την προσαγωγή του φακέλου της αγωγής υπ' αριθμόν 7785/90 από το πλήρες Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας και ακυρώσει και/ή παραμερίσει την από τις 10.12.1991

25 και εντεύθεν γενόμενη διαδικασία στην πιο πάνω αγωγή για το λόγοι ότι το εκδικάζον την πιο πάνω αγωγή Δικαστήριοι έπαυσε να έχει δικαιοδοσία και/ή αρμοδιότητα στην πιο πάνω αγωγή και ότι η ενώπιον του συνεχιζόμενη διαδικασία είναι παράνομος και/ή

30 ανυπόστατος."

Οι λόγοι που προβλήθηκαν είναι:-

1. Έλλειψη δικαιοδοσίας του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας και

2. Η πορεία της δίκης είναι αντίθετη με το νόμο, δηλαδή το Επαρχιακό Δικαστήριο ενήργησε με πλάνη νόμου.

Τα γεγονότα της υπόθεσης εκτίθενται στην αίτηση και στην Ένορκο Δήλωση της κ. Πετεινού, συζύγου του αιτητή. 5

Ο Νίκος Α. Λιβέρης, από τη Λευκωσία, είναι ιδιοκτήτης γης και 16 καταστημάτων στις οδούς Γρηγόρη Αυξεντίου και Ισαβέλλας, στον Άγιο Δομέτιο. Με ενοικιαστήριο έγγραφο, ημερομηνίας 7 Φεβρουαρίου, 1980, ο αιτητής 10 ενοικίασε τα καταστήματα με Αρ. 1 και 3-6 για περίοδο ενός χρόνου, από 1η Μαρτίου, 1980, μέχρι 28 Φεβρουαρίου, 1981. Συνεχίζει να κατέχει τα πιο πάνω καταστήματα ως θέομιος ενοικιαστής.

Ο Νίκος Α. Λιβέρης καταχώρισε την Αγωγή Αρ. 7785/ 90 15 εναντίον του αιτητή, με την οποία ζητά απαγορευτικό διάταγμα που να τον εμποδίζει προσωπικά, είτε μέσω των εκπροσώπων, αντιπροσώπων, υπαλλήλων και/ή υπηρετών του από του να επεμβαίνει σε χώρο και καταστήματα 20 άλλα από εκείνα που περιλαμβάνονται στο ενοικιαστήριο έγγραφο της 7ης Φεβρουαρίου, 1980ε παράδοση ελεύθερης κατοχής των ιδίων καταστημάτων, αποζημιώσεις, ενδιάμεσα κέρδη και διάταγμα κατεδαφίσεως παράνομων οικοδομών στο χώρο ιδιοκτησία του.

Στην Έκθεση Απαιτήσεως αναφέρεται ότι ο αιτητής 25 αυθαίρετα και παράνομα, επενέβη και κατέχει την πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία του ενάγοντα.

Ο αιτητής, στην Έκθεση Υπερασπίσεως, παραδέχτηκε την ενοικίαση των καθορισμένων υποστατικών με βάση το έγγραφο ημερομηνίας 7 Φεβρουαρίου, 1980. Αρνήθηκε ότι 30 επενέβαινε σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία του ενάγοντα και ισχυρίστηκε ότι τα καταστήματα - αντικείμενο της αγωγής - βρίσκονταν στη νεκρή ζώνη, ήταν εγκαταλελειμμένα και ο ίδιος δεν έκαμε οποιαδήποτε χρήση τούτων.

Στις 10 Δεκεμβρίου, 1991, οι διάδικοι με τους δικηγόρους τους παρουσιάστηκαν για ακρόαση ενώπιον του Πλήρους Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας. Συμβίβασαν την αγωγή και το πρακτικό του Δικαστηρίου έχει:-

5 "10 Δεκεμβρίου, 1991

Για ενάγοντα: κ. Δικηγορόπουλος.

Για εναγόμενο: κ. Μιχαηλίδης.

Διάδικοι παρόντες.

10 Και οι δύο συνήγοροι δηλώνουν ότι η αγωγή έχει συμβιβαστεί ως εξής:

15 Ο εναγόμενος δέχεται ότι κατέχει τα επίδικα υποστατικά από την 1.1.82 και ότι τα καταστήματα τα οποία κατέχει παράνομα θα θεωρείται ότι τα κατέχει σαν ενοικιαστής και θα καταβάλλει σαν ενοίκιο για 20 κάθε κατάσταση το ποσό που πλήρωνε για το κατάστημα το οποίο έχει νόμιμα ενοικιασμένο. Αυτό θα ισχύει μέχρι 31.12.91. Μετά θα καταβάλλει σαν ενοίκιο το τρέχον ενοίκιο το οποίο θα καθορίσει εκτιμητής της κοινής αποδοχής.

Δικαστήριο: Η υπόθεση αναβάλλεται στις 11.2.92 για μνεία.

"Εξοδα σύμφωνα με το αποτέλεσμα."

25 Από τα ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου στοιχεία, φαίνεται ότι οι δικηγόροι των μερών διόρισαν εκτιμητή κοινής αποδοχής για καθορισμό του ενοικίου, όπως προβλέπεται στο συμβιβασμό.

Ο εκτιμητής, αφού ζήτησε ορισμένες πληροφορίες από τους δικηγόρους των μερών, ετοίμασε έκθεση εκτίμησης.

Ανέκυψε διαφορά ερμηνείας του συμβιβασμού και/ή της έκθεσης του εκτιμητή μεταξύ των μερών. Η αγωγή αναβλήθηκε για μνεία. Ορίστηκε για ακρόαση στις 13 Οκτωβρίου, 1992. Αναβλήθηκε στις 19 Νοεμβρίου, 1992, για συνέχιση της ακρόασης και, ύστερα από κοινό αίτημα των 5 δικηγόρων των διαδίκων, αναβλήθηκε πάλιν για τις 17 Δεκεμβρίου, 1992.

Στις 11 Δεκεμβρίου, 1992, ο αιτητής άλλαξε το δικηγόρο του.

Στις 17 Δεκεμβρίου, 1992, ο νέος δικηγόρος του αιτητή 10 υπέβαλε στο Επαρχιακό Δικαστήριο ότι δεν είχε δικαιοδοσία να εκδικάσει την αγωγή "διότι προκύπτουν θέματα ενοικιοστασίου". Η εισήγηση απορρίφθηκε και το Δικαστήριο άκουσε την κύρια εξέταση της μαρτυρίας του ενάγοντα. 15

Ο δικηγόρος του αιτητή ζήτησε αναβολή, για να ετοιμαστεί να αντεξετάσει και η ακρόαση αναβλήθηκε στις 23 Δεκεμβρίου, 1992 - σήμερα.

Χθες καταχωρίστηκε η παρούσα αίτηση.

Ο δικηγόρος του αιτητή ισχυρίστηκε ότι ο αιτητής 20 είναι θέσμιος ενοικιαστής και/ή ενοικιαστής των υποστατικών - καταστημάτων αντικείμενο της ισχυριζόμενης επέμβασης στην αγωγή - τα οποία βρίσκονται σε περιοχή που κηρύχθηκε δυσπραγούσα με το Διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου, που εκδόθηκε δυνάμει του Άρθρου 3 25 (2) του περί Ενοικιοστασίου Νόμου του 1975, (Αρ. 36/75), και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 1234, ημερομηνίας 8 Νοεμβρίου, 1975, Παράρτημα Τρίτον, Μέρος Ι, Κ.Δ.Π. 213/75, σελ. 549, και συνεχίζει να ισχύει, βάσει του Άρθρου 17 των περί Ενοικιοστασίου 30 Νόμων του 1983 μέχρι (Αρ. 2) του 1992, (Αρ. 23/83, 51/83, 39/84, 79/86, 94/86, 135/88, 51/89, 138/91, 67(Ι)/92, 100(Ι)/92), (ο "Νόμος"). Το ενοίκιο υποστατικών σε δυσπραγούσα περιοχή δεν μπορεί να αυξηθεί, εκτός όπως ορίζεται με 35 Διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την

5 πρόνοια της δεύτερης παραγράφου του Άρθρου 19 του Νόμου. Βάσισε τον ισχυρισμό του ότι ο αιτητής είναι θέσμιος ενοικιαστής στο περιεχόμενο του συμβιβασμού της 10ης Δεκεμβρίου, 1991. Εισηγήθηκε ότι το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας δεν έχει δικαιοδοσία να δικάσει την Αγωγή Αρ. 7785/90, γιατί αρμόδιο Δικαστήριο είναι το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων.

Η έννοια των όρων "ενοικιαστής" και "θέσμιος ενοικιαστής" ορίζεται στο Άρθρο 2 του Νόμου:-

10 "ενοικιαστής" σημαίνει παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον το οποίον συνήθως διαμένει ή έχει την έδραν αυτού εν Κύπρω και το οποίον είναι ενοικιαστής ακινήτου, εν σχέσει προς το οποίον υφίσταται ενοικίασις και περιλαμβάνει -"

15 "θέσμιος ενοικιαστής" σημαίνει ενοικιαστήν ακινήτου ο οποίος κατά την λήξιν ή τον τερματισμόν της πρώτης ενοικιάσεως, εξακολουθεί να κατέχει το ακίνητον και περιλαμβάνει πάντα θέσμιον ενοικιαστήν προ της ημερομηνίας ενάρξεως της ισχύος του παρόντος
20 Νόμου."

Σύμφωνα με τον περί Ενοικιοστασίου Νόμο του 1975, (Αρ. 36/75), "θέσμιος ενοικιαστής" σημαίνει ενοικιαστή ακινήτου που συμπληρώθηκε και ενοικιάστηκε για πρώτη φορά πριν την 31η Δεκεμβρίου, 1978, και βρίσκεται σε
25 ελεγχόμενη περιοχή. Όπως έχει νομολογηθεί, όλες οι συμβατικές ενοικιάσεις για υποστατικά που συμπληρώθηκαν και ενοικιάστηκαν για πρώτη φορά πριν τις 31 Δεκεμβρίου, 1978, μετατράπηκαν σε "θέσμιες ενοικιάσεις" - (βλ. *Elli G. Meitz and Others v. Andreas Pelengaris* (1977) 1
30 C.L.R. 226· *Yiannopoulos v. Theodoulou* (1979) 1 C.L.R. 215).

"Θέσμια ενοικίαση" είναι πλάσμα νόμου. Ο θέσμιος ενοικιαστής δεν μπορεί να εξωσθεί, ούτε το ενοίκιο που καταβάλλει μπορεί να αυξηθεί, εκτός όπως και για τους
35 λόγους που προβλέπονται στο Νόμο.

Για τους όρους "θέσμια ενοικίαση" και "θέσμιος ενοικιαστής" βλ. *Dias United Publishing v. Hadjikyriacos Estates* (1986) 1 C.L.R. 173.

Στην Έκθεση Απαιτήσεως ο αιτητής περιγράφεται ως επεμβασίας. Παράνομα εισήλθε και κατείχε την ακίνητη 5
περιουσία, αντικείμενο της αγωγής.

Στο συμβιβασμό της 10ης Δεκεμβρίου, 1991, που είναι κοινή δήλωση των δικηγόρων στην παρουσία των διαδίκων, αναφέρεται:-

"Ο εναγόμενος δέχεται ότι κατέχει τα επίδικα υπο- 10
στατικά από την 1.1.82 και ότι τα καταστήματα τα οποία κατέχει παράνομα ..."

Η δημιουργία θέσμιας ενοικίασης προϋποθέτει την ύπαρξη ενοικίασης.

Ενοικίαση είναι η σχέση ιδιοκτήτη και ενοικιαστή. 15
Είναι σύμβαση με την οποία ο ιδιοκτήτης και ο ενοικιαστής συμφωνούν για την παραχώρηση της κατοχής καθορισμένου ακινήτου στον ενοικιαστή για καθορισμένη περίοδο - ορίζεται ο χρόνος έναρξης ή τεκμαίρεται από τις περιστάσεις - έναντι ενοικίου ή άλλου ανταλλάγματος - 20
(βλ. *Halsbury's Laws of England*, Τέταρτη Έκδοση, Τόμος 27, παράγραφοι 51-57).

Με τη δήλωση στο συμβιβασμό που έχει προεκτεθεί, είναι καθαρό ότι ο αιτητής δεν ήταν ενοικιαστής μέχρι τις 25
10 Δεκεμβρίου, 1991, αλλά επεμβασίας. Στο συμβιβασμό, περαιτέρω, αναφέρεται ότι ο αιτητής θα θεωρείται ότι κατέχει τα υποστατικά - αντικείμενο της αγωγής - ως ενοικιαστής και θα καταβάλλει ενοίκιο για κάθε κατάσταση το τρέχον ενοίκιο το οποίο θα καθορίσει εκτιμητής κοινής αποδοχής. Ουδέποτε υπήρξε ενοικίαση. 30

Τα επίδικα θέματα καθορίζονται σε κάθε υπόθεση από τα δικόγραφα - τις Έγγραφες Προτάσεις.

Η αιτία αγωγής ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου είναι αστικό αδίκημα - επέμβαση σε ακίνητη ιδιοκτησία.

5 Εάν ο συμβιβασμός της 10ης Δεκεμβρίου, 1991, συνεχίζει να είναι ισχυρός, αυτός αποτελεί συμφωνία επίλυσης της διαφοράς των διαδίκων. "Θέσµια ενοικίαση" δεν δημιουργείται με την καταγραφή σε ένα συμβιβασμό, εάν δεν υπάρχουν τα στοιχεία τα οποία τη συνιστούν.

10 Σύμφωνα με το ενώπιόν μου πρακτικό του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, τούτο εκδικάζει την Αγωγή Αρ. 7785/90. Αναφορά στην Έκθεση Απαιτήσεως και στην Έκθεση Υπερασπίσεως έχει γίνει πιο πάνω.

15 Για να δοθεί άδεια για καταχώριση αίτησης για έκδοση προνοµιακών ενταλμάτων - prohibition και/ή certiorari - ο αιτητής πρέπει να ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι υπάρχει συζητήσιμο σημείο, ή, όπως άλλωπως αναφέρεται, εκ πρώτης όψεως υπόθεση - (βλ., μεταξύ άλλων, *In re Kakos* (1984) 1 C.L.R. 876 και έφεση (1985) 1 C.L.R. 250. *Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας*, Αίτηση Αρ. 40/89, (Απόφαση δόθηκε στις 28 Μαρτίου, 1989, δε δημοσιεύτηκε 20 ακόμα)).

Από τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία, προκύπτει ότι η αγωγή είναι για αστικό αδίκημα και αποζημιώσεις.

25 Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας δικάζει την Αγωγή Αρ. 7785/90, η οποία δεν αφορά, όπως φαίνεται από το Κλητήριο και από την Έκθεση Υπερασπίσεως, ούτε ενοικίαση, ούτε αύξηση ενοικίου, ούτε καθορισμό ενοικίου, ούτε οποιοδήποτε άλλο θέμα για το οποίο το Επαρχιακό Δικαστήριο δεν έχει δικαιοδοσία ή αρμοδιότητα.

30 Το Επαρχιακό Δικαστήριο είναι το σύνηθες Δικαστήριο της χώρας, το οποίο έχει δικαιοδοσία, εκτός εάν άλλωπως ειδικά αναφέρεται σε Νόμο.

Στην υπόθεση *In re Kakos* (1984) 1 C.L.R. 876, στη σελ.

882 ειπώθηκε:-

"The jurisdiction of the District Courts, as set out in the Courts of Justice Law, can only be taken away by specific and express legislative provision."

Η δικαιοδοσία του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσε- 5
ων, που καθιδρύθηκε με το Άρθρο 4 του Νόμου, είναι καθορισμένη και η εκδικαζόμενη αγωγή είναι καθαρά εκτός της δικαιοδοσίας του ειδικού τούτου Δικαστηρίου - (βλ. *In re Kakos* (1984) 1 C.L.R. 876).

Ο αιτητής δεν έχει ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι 10
υπάρχει συζητήσιμο θέμα. Η αίτηση θα απορριφθεί.

Το Δικαστήριο παρατηρεί ότι, όταν οι διάδικοι οριστικά συμβιβάσουν υπόθεση, αυτό αποτελεί το τέρμα της διαδικασίας. Μια υπόθεση δεν μπορεί να αναβάλλεται για 15
μνεία για ένα χρόνο. Οι αναβολές, παρόλο ότι ζητήθηκαν από τους δικηγόρους των διαδίκων, ήταν αδικαιολόγητες και η εκκρεμοδικία αντίθετη με τις συνταγματικές επιταγές και την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου τούτου.

Η αίτηση αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

20

Η αίτηση απορρίπτεται χωρίς έξοδα.