

30 Ιανουαρίου, 1992

[ΠΙΚΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ Δ/οιτές]

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥ-  
ΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΠΟΒΙΩΣΑΣΑΣ ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ ΧΡΙΣΤΟΦΗ ΤΥΛΛΗΡΟΥ,  
ΤΕΩΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΛΙΟΜΕΤΟΧΟ,

Εφεσείων-Ενάγων,

v.

ΑΝΔΡΕΑ ΚΩΣΤΗ ΤΥΛΛΗΡΟΥ,

Εφεσίβλητου-Εναγόμενου.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7640).

Έφεση — Αξιολόγηση μαρτυρίας — Πρωταρχικό καθήκον η διαπί-  
στωση ποιιά μαρτυρία είναι αξιόπιστη και ποιιά όχι με συγκεκριμέ-  
να ευρήματα — Στο έργο αυτό δεν έχει σχέση ποιιά πλευρά φέρει  
το βάρος απόδειξης — Ευρήματα Πρωτόδικου Δικαστηρίου σχετι-  
κά με την αξιοπιστία, που δεν δικαιολογούνται από την μαρτυρία  
5 — Διατάχθηκε επανεκδίκαση.

Εμπράγματο δίκαιο — Αδιαφιλονίκητη κατοχή — Κτήμα καταχωρη-  
μένο για σκοπούς φορολογίας σε αδελφό και αδελφή — Διεκδίκη-  
ση κυριότητας δυνάμει κατοχής τόσο από την θυγατέρα της αδελ-  
φής όσο και από τον αδελφό — Δεν ετίθετο θέμα εφαρμογής της  
10 αρχής ότι δεν είναι δυνατόν να υπάρξει εχθρική κατοχή μεταξύ  
συγκληρονόμων.

Αποποίηση δικαιώματος — Για να τεθεί τέτοιο θέμα πρέπει πρώτα να  
αποδειχθεί ότι ο ενδιαφερόμενος γνωρίζει την ύπαρξη τέτοιου δι-  
15 καιώματος — Πρέπει επίσης το δικαίωμα να είναι αποδειγμένο,  
διαφορετικά το εγγέλιμα θα είναι εντελώς θεωρητικό.

Ο εφεσείων σαν διαχειριστής της περιουσίας της Χριστίνας  
Τήλλυρου διεκδίκησε την κυριότητα του επίδικου κτήματος στο  
χωριό Κοκκινότριμιθιά, Λευκωσίας και επιδίωξε την ακύρωση της  
20 εγγραφής του στο όνομα του εφεσίβλητου. Το επίδικο κτήμα ήταν  
καταχωρημένο για σκοπούς φορολογίας στα ονόματα της Παρα-  
σκευούς Χατζηπαυλή, μητέρας της Χριστίνας και του Κωστή Τήλ-  
λυρου πατέρα του εφεσίβλητου. Με μαρτυρικό του κοινοτάρχη  
Κοκκινότριμιθιάς ημερομηνίας 22.3.74 ο Κ. Τήλλυρος πέτυχε την  
25 εγγραφή του κτήματος στο όνομά του, και μετά λίγους μήνες το  
δώρησε στον εφεσίβλητο. Ο εφεσείων ισχυρίσθηκε ότι στην πραγ-  
ματικότητα το κτήμα κατεχόταν συνεχώς και εχθρικά από την απο-  
βιώσασα διότι είχε δοθεί σ' αυτήν σαν προίκα από την μητέρα της.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο αξιολογώντας την μαρτυρία του μόνου μάρτυρα για τον ενάγοντα-εφεσεύοντα που είχε προσωπική γνώση των γεγονότων προέβη σε ευρήματα σχετικά με την αξιοπιστία του, συσχετίζοντας τα με το ότι ο Ενάγων έφερε το βάρος να αποδείξει με θετική μαρτυρία την υπόθεση του. Επιπλέον αποφάνθηκε ότι δεν ετίθετο θέμα εχθρικής κατοχής μεταξύ συγκληρονόμων (εφόσον η Παρασκευού Χατζηπαυλή και ο Κωστής Τήλλυρος ήσαν αδέρφια) και ότι από τα γεγονότα φαινόταν ότι υπήρξε αποποίηση οποιουδήποτε δικαιώματος κυριότητας από πλευράς της αποβιώσασης Χριστίνας Τήλλυρου. Σαν αποτέλεσμα απέρριψε την αγωγή. 5 10

*Αποφασίσθηκε ότι:*

(α) Εφόσον ο Πρωτόδικος Δικαστής είχε ενώπιον του δύο διαμετρικά αντίθετες μαρτυρίες, το πρώτο μέλημά του ήταν η με τρόπο συγκεκριμένο αποτίμηση της αξιοπιστίας των μαρτύρων αυτών έτσι που να καταφανεί τι από όσα είπαν ήσαν γεγονότα και τι ήσαν αναξιόπιστοι ισχυρισμοί. Στην εκτίμηση της αξιοπιστίας δεν είχε σχέση το κατά πόσο η μαρτυρία προερχόταν από την πλευρά που είχε το βάρος της απόδειξης ή όχι. Πέραν τούτου το Πρωτόδικο Δικαστήριο είχε προβεί σε ευρήματα σχετικά με την αξιοπιστία που δεν δικαιολογούνταν από τη μαρτυρία, και γι' αυτό η επανεκδίκαση της υπόθεσης ήταν αναπόφευκτη. 15 20

(β) Για να τεθεί θέμα αποποίησης δικαιώματος πρέπει πρώτα να καταδειχθεί ότι υπήρχε γνώση του δικαιώματος αυτού από το ενδιαφερόμενο μέρος. Στην παρούσα υπόθεση δεν υπήρχε μαρτυρία ότι η Χριστίνα Τήλλυρου γνώριζε ότι το κτήμα είχε εγγραφεί στο όνομα του Κ. Τήλλυρου, αλλά αντίθετα υπήρχε μαρτυρία ότι εκείνη ενοικίαζε το κτήμα σε τρίτα πρόσωπα. 25

(γ) Το εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι είχε εφαρμογή η αρχή ότι δεν μπορεί να υπάρξει εχθρική κατοχή μεταξύ συγκληρονόμων ήταν εσφαλμένο, διότι δεν προβάλλετο εχθρική κατοχή μεταξύ των αδελφών που ήσαν καταχωρημένοι για σκοπούς φορολογίας σαν κάτοχοι του κτήματος, αλλά αναφορικά με τον ενάγοντα η απαίτηση ήταν για εχθρική κατοχή της Χριστίνας έναντι της μητέρας της, αναφορικά δε με τον εφεσίβλητο η απαίτηση ήταν για εχθρική κατοχή του Κ. Τήλλυρου έναντι της αδελφής του μετά από δωρεά. 30 35

*Η έφεση έγινε αποδεκτή με έξοδα.  
Διατάχθηκε επανεκδίκαση. Τα έξοδα της πρωτόδικης διαδικασίας θα είναι έξοδα δίκης στην επανεκδίκαση.*

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

*Kades v. Nicolaou (1986) 1 CLR 212.*

*Αγαρίου ν. Panayiotou (1988) 1 CLR 257.*

*Charalambous v. Ioannides (1969) 1 CLR 72.*

5 *Mourmourti v. Hijianni (1907) VII CLR 94.*

*Makri v. Makris (1984) 1 CLR 642.*

*Βασιλείου ν. Μενελάου, Π.Ε. 6801 - 27.12.90.*

*Angeli v. Lampi (1963) 2 CLR 274.*

*Ιοάννου ν. Georghiou (1983) 1 CLR 92.*

10 Έφεση.

Έφεση από τον ενάγοντα κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Σούπασις, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 25 Απριλίου, 1988 (Αρ. Αγωγής 5496/81) με την οποία η αγωγή του ως διαχειριστή της περιουσίας της αποβιώσασας Χριστίνας Χρ. Τύλληρου για δήλωση του Δικαστηρίου ότι το Τεμ. 636 του Φ.Σχ. ΧΧ64 του χωριού Κοκκινοτριμιθιά ανήκει στην πιο πάνω αποβιώσασα και ότι εσφαλμένως ενεγράφη στο όνομα του εναγομένου απορρίφθηκε.

20 Ν. Πελίδης, για τον εφεσείοντα.

Ε. Ευριπίδου, για τον εφεσιβλήτο.

*Cur. adv. vult.*

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

25 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ.: Ο εφεσείων, ως διαχειριστής της περιουσίας της Χριστίνας Χρ. Τύλληρου διεκδίκησε την κυριότητα του κτήματος τεμ. 636 του Φύλλου Σχεδίου ΧΧ64 του χωριού Κοκκινοτριμιθιά και επιδίωξε την ακύρωση της εγγραφής του στο όνομα του εφεσιβλήτου. Ηταν  
30 η βάση της απαίτησης ο ισχυρισμός ότι η Χριστίνα πήρε

το κτήμα ως προίκα από τους γονείς τους και ότι το κατείχε εχθρικά από το 1930 και μετά. Αντικείμενο της έφεσης είναι η ορθότητα της πρωτόδικης απόφασης με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή.

Το επίδικο κτήμα ήταν καταχωρημένο για σκοπούς φορολογίας από το 1922 στο όνομα της Παρασκευούς Χατζηταυλή μητέρας της Χριστίνας και του Κωστή Τύλληρου, πατέρα του εφεσιβλήτου. Ο Κ. Τύλληρος παρουσίασε στο Κτηματολόγιο "μαρτυρικό" του Κοινοτάρχη Κοκκινότριμψιδιάς ημερομηνίας 22 Μαρτίου 974 που βεβαίωνε ότι του δώρισε το κτήμα η μητέρα του και ότι το κατείχε συνεχώς και αδιαφιλονίκητα για 40 και περισσότερα χρόνια και την 22 Απριλίου 1975 πέτυχε την εγγραφή του στο όνομά του. Μόλις λίγους μήνες αργότερα, την 9 Αυγούστου 1975, δώρισε το κτήμα στον εφεσίβλητο γιού του είναι τώρα ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης.

Θα αποφύγουμε να επεκταθούμε σε όσα θα μπορούσαν να λεχθούν αναφορικά με την αξία του "μαρτυρικού" γιατί δεν είναι αυτό το επίδικο ζήτημα. Σημειώνουμε μόνο ότι ο κοινοτάρχης, όπως παραδέχθηκε κι ο ίδιος, δεν είχε προσωπική γνώση πάνω στο θέμα αλλά στηρίχτηκε στα όσα του είπε ο ίδιος ο Κ. Τύλληρος και ότι το Κτηματολόγιο, όπως εξήγησε ο αρμόδιος λειτουργός του, δεν έκαμε οποιασδήποτε μορφής έρευνα άλλη από εκείνη που ήταν απαραίτητη για τον προσδιορισμό των κτηματολογικών χαρακτηριστικών του κτήματος. Η διαδικασία εκείνη συμπληρώθηκε και το κτήμα γράφτηκε στο όνομα του Κ. Τύλληρου χωρίς να προηγηθεί γνωστοποίησή της σε οποιονδήποτε. Σημειώνουμε ακόμα πως σε μεταγενέστερο στάδιο ο ίδιος ο κοινοτάρχης εξέδωσε βεβαίωση σύμφωνα με την οποία το επίδικο κτήμα το κατείχε και πάλιν αδιαφιλονίκητα, όχι ο Κ. Τύλληρος αυτή τη φορά αλλά η αδελφή του Χριστίνα Χρ. Τύλληρου μέχρι την ημέρα του θανάτου της το 1968.

Το κεντρικό σημείο της επιχειρηματολογίας του δικηγόρου του εφεσεύοντα αφορούσε τον τρόπο με τον οποίο το πρωτόδικο Δικαστήριο προσέγγισε τη μαρτυρία του Α.

Κυριάκου (Μ.Ε.3) και του Κ. Τύλληρου που ήταν οι μόνοι από τους μάρτυρες που διεκδίκησαν προσωπική γνώση για όλη την περίοδο από την δεκαετία του 1920 και μετά. Η φύση των εισηγήσεων που έγιναν επιβάλλει την παράθε-  
5 ση αυτούσιων των σχετικών αποσπασμάτων από την πρωτόδικη απόφαση.

10 "Ο Μ.Ε.3 είναι το πρόσωπο το οποίο ουσιαστικά είναι και ο μοναδικός ο οποίος ανεφέρθη εις το ότι το κτήμα καλλιεργείται από τους κληρονόμους της Χριστίνας Χριστοφή Τύλληρου και όχι από τον Κωστή Τύλληρο πατέρα του εναγομένου. Εξέτασα τη μαρτυρία του προσώπου αυτού μετά αρκετής προσοχής και πρέπει να πω ότι το πρόσωπο αυτό σε ουσιώδη σημεία της μαρτυρίας του και σε σημεία τα οποία έχουν ουσιαστική σημασία για το να αποφασισθεί η υπόθεση οι απαντήσεις του δεν ήταν θετικές και μου έδωσε την εντύπωση ότι δεν έλεγε πλήρως την αλήθεια. Σε ερώτηση αν ήταν σε τακτικά διαστήματα που καλλιεργείτο το κτήμα τούτο από τους κληρονόμους της αποβιώσας Χριστίνας, απάντησε όποτε ήταν να σπείρουν εθώρουν τους. Και σε άλλη ερώτηση πάλιν αν ήταν σε τακτικά διαστήματα κατά τα οποία καλλιεργείτο το κτήμα αυτό από τους κληρονόμους της αποβιώσας Χριστίνας και πάλι η απάντηση του ήταν ημιτελής με το να πει "δεν του εφω-  
25 ναξα ελάτε να το καλλιεργήσουμε για να πάρω σημείωση." Περαιτέρω δε ανέφερε ότι ξέρει από το μακαρίτη τον πεθερό του που τους έλεγε ότι το χωράφι είναι του Παπανδρέου, πράγμα το οποίο δεικνύει κατά τη δική μου άποψη ότι οι γνώσεις του για το κτήμα αυτό που είναι και το επίδικο προέρχονται μάλλον από άλλα πρόσωπα και ήτοι τον πεθερό του και όχι από προσωπική του γνώση. Από δε την όλη μαρτυρία του φαίνεται ότι μάλλον η γυναίκα του ήταν αυτή η οποία καλλιεργούσε το κτήμα τους δίπλα από το επίδικο και όχι ο ίδιος. Επομένως από τη μαρτυρία του προσώπου αυτού δεν προκύπτει ότι το κτήμα τούτο καλλιεργείτο συνεχώς και αδιαμφισβήτητα τα οποία είναι και απαραίτητα στοιχεία για την διεκδίκηση κυριότητας δυνά-  
35 μει χρησηκτησίας.

40

Όσον αφορά τη μαρτυρία του μάρτυρα εναγομένων πρέπει να πω ότι η μαρτυρία αυτή είναι θετικότερη από τη μαρτυρία των μαρτύρων των εναγόντων αν και δεν μπορώ να πω ότι και ο μάρτυς αυτός στη μαρτυρία του δεν είχε ορισμένες αντιφάσεις οι οποίες όμως δεν νομίζω ότι έχουν ουσιαστική σημασία. Εν όψει και του γεγονότος ότι είναι καθήκο των εναγόντων και όχι του εναγομένου να αποδείξει με θετική μαρτυρία την απαίτησή του." 5

Η συζήτηση σε σχέση με το βάρος της απόδειξης και τη θεμελιωμένη ανάγκη να υπάρχει θετική μαρτυρία αν πρόκειται να αναγνωρισθεί δικαίωμα κυριότητας σε υποθέσεις αυτής της φύσης δεν μπορεί παρά να γίνεται πάνω στη βάση γεγονότων που έχουν αποδειχθεί. Το νομολογημένο πως η έλλειψη αυτή της θετικής μαρτυρίας δεν αναπληρώνεται από τις αδυναμίες στην υπόθεση του αντιδίκου, συναρτάται προς τη δυναμική των γεγονότων που αξιόπιστη μαρτυρία φανερώνει στην επιφάνεια. Η απόπειρα εξαγωγής τέτοιας μορφής συμπερασμάτων ή η εμπλοκή σε τέτοιου είδους συλλογισμούς χωρίς να προϋπάρχει η απαραίτητη πραγματική βάση, οδηγεί σε σύγχυση των δικανικών εννοιών και αφαιρεί την εγκυρότητα του αποτελέσματος στο οποίο τελικά οδηγούν. 10 15 20

Ο πρωτόδικος δικαστής είχε ενώπιον του τις διαμετρικά αντίθετες μαρτυρίες του Α. Κυριάκου και του Κ. Τύλληρου. Το πρώτο μέλημα θα έπρεπε να ήταν η με τρόπο συγκεκριμένο αποτίμηση της αξιοπιστίας των δυο αυτών μαρτύρων έτσι που να καταφανεί τί από όσων είπαν είναι γεγονότα και τί αναξιόπιστοι ισχυρισμοί. Συνταγή ως προς το τί είναι εκείνο που σε κάθε περίπτωση μπορεί να οδηγήσει στην αποδοχή της μιας μαρτυρίας ή της άλλης ή ακόμα μέρους τους δεν είναι, βέβαια, δυνατό να υπάρξει. Σίγουρα όμως, κατά την κρίσιμη απόφαση ως προς το ποια μαρτυρία είναι αξιόπιστη, δεν μπορεί να αναγνωρίζεται αφετηριακό προβάδισμα σε οποιαδήποτε από αυτές ανάλογα με το κατά πόσο προέρχεται από την πλευρά του διαδίκου που φέρει το βάρος της απόδειξης. (Βλ. *Charalambous v. Republic* (1985) 2 CLR 97, *Kades v. Nicolaidis and another* (1986) 1 CLR 212, *Agapiou v.* 25 30 35

*Panayiotou (1988) 1 CLR 257.*

5 Στην παρούσα υπόθεση δεν υπάρχει συγκεκριμένο εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου αναφορικά με τα πραγματικά γεγονότα. Στην περίπτωση του Α. Κυριάκου εκείνο που θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι πλησιάζει προς κάποια μορφή εκτίμηση προς την αξιοπιστία του είναι η αναφορά στην εντύπωση του πρωτόδικου Δικαστή πως "δεν έλεγε πλήρως την αλήθεια". Ομως αυτή η τοποθέτηση είναι αόριστη. Δε μας επιτρέπει να αντιληφθούμε τί από όσα είτε ο μάρτυρας ήταν, κατά την απόφαση, αλήθεια ή όχι, ή πιά τελικά είναι η πλήρης αλήθεια.

15 Στην περίπτωση του Κ. Τύλληρου, η παρεμβολή στο έργο της αναζήτησης της πρωταρχικής απάντησης ως προς το αν είτε ή όχι την αλήθεια του γεγονότος ότι ήταν ο εφεσείων που είχε το βάρος της απόδειξης, είναι έκδηλη. Τη θέση του απαραίτητου ευρήματος ως προς τα γεγονότα πήρε η εκτίμηση ως προς τη σημασία που θα ήταν δυνατό να έχουν οι αντιφάσεις στις οποίες αναφέρεται ότι υπέπεσε ο Κ. Τύλληρος όχι στην αξιοπιστία του αλλά στην κατάληξη της αγωγής έχοντας υπόψη, όπως σημειώνεται στην απόφαση, πως ήταν καθήκον του εφεσείοντα να αποδείξει με θετική μαρτυρία την πρόθεσή του.

25 Ο πρωτόδικος δικαστής επειδή, κατά την κρίση του, ορισμένες απαντήσεις του Α. Κυριάκου δεν ήταν "θετικές" κατέληξε στο συμπέρασμα πως η μαρτυρία του δεν μπορούσε να θεμελιώσει συνεχή και αδιαμφισβήτητη κατοχή του κτήματος από την Χριστίνα. Ομως, δεν πρέπει να συγχέεται η θετικότητα με την οποία ένας μάρτυρας απαντά με τη θετικότητα της μαρτυρίας που κατά τη νομολογία είναι απαραίτητη για την απόδειξη δικαιώματος κυριότητας στηριγμένου σε εχθρική κατοχή. Η πρώτη αναφέρεται στην ποιότητα της μαρτυρίας και μπορεί, μαζί με τα άλλα, να συνυπολογιστεί ως στοιχείο ενδεικτικό της αξιοπιστίας του μάρτυρα. Η δεύτερη αναφέρεται στο περιεχόμενό της. Είναι ένα θέμα να είναι αξιόπιστη μαρτυρία και άλλο να αποκαλύπτονται από τη μαρτυρία αυτή ελάχιστα γεγονότα που θα μπορούσαν να στοιχειοθετή-

σουν το διεκδικούμενο δικαίωμα.

Αλλά είναι ορθή και η εισήγηση του δικηγόρου του εφεσείοντα πως οι λόγοι για τους οποίους, σύμφωνα με την απόφαση, οι απαντήσεις του Α. Κυριάκου δεν ήταν θετικές, δεν υποστηρίζονται από τη μαρτυρία του. Ο Α. Κυριάκου κατέθεσε πως από το 1930 καλλιεργούσε κτήμα της συζύγου του που ήταν όμορο με το επίδικο και πως ήταν σε θέση να γνωρίζει ποιος το καλλιεργούσε. Εβλεπε κάθε χρόνο τους συγγενείς, όπως τους χαρακτήρισε, της Χριστίνας και ουδέποτε τον Κ. Τύλληρο ή οποιοδήποτε δικό του συγγενή, να καλλιεργούν το επίδικο κτήμα. Η παρατήρηση πως από τη μαρτυρία του Α. Κυριάκου προκύπτει ότι οι γνώσεις του προέρχονταν "μάλλον από άλλα πρόσωπα και ήτοι τον πεθερόν του και όχι από προσωπική του γνώση" είναι αντίθετη με τη μαρτυρία του. Κάθε άλλο παρά προκύπτει από τη μαρτυρία του Α. Κυριάκου πως πηγή της γνώσης του ήταν τα όσα του είπε ο πεθερός του. Ήταν σαφής ο ισχυρισμός του ότι είχε προσωπική γνώση για τα όσα κατέθεσε. Ισχύουν τα ίδια και σε σχέση με την εκτίμηση πως από τη μαρτυρία του Α. Κυριάκου φάνηκε ότι "μάλλον η γυναίκα του και όχι ο ίδιος καλλιεργούσε το κτήμα τους" που υπονοεί πως δεν θα πρέπει να ήταν σε θέση να γνωρίζει ποιοι καλλιεργούσαν το επίδικο κτήμα. Δεν είπε κάτι τέτοιο ο μάρτυρας είτε εντελώς το αντίθετο.

Είχε ερωτηθεί ο Α. Κυριάκου αν ήταν σε τακτικά διαστήματα που καλλιεργούσαν το κτήμα οι κληρονόμοι της Χριστίνας. Η απάντησή του, "όποτε ήταν να σπείρουν εθώρουν τους", θεωρήθηκε ως μή θετική. Του ζητήθηκε να προσδιορίσει πόσες φορές τους είδε να καλλιεργούν ή έστω αν τους έβλεπε "τακτικά ή αραιά". Η απάντησή του, "δεν τους εφώναζα ελάτε να το καλλιεργήσετε να πάρω σημείωση", θεωρήθηκε ημιτελής. Δεν μπορούμε να συμφωνήσουμε με αυτές τις παρατηρήσεις και αυτό πέρα από το ότι σε άλλα σημεία της μαρτυρίας του ο Α. Κυριάκου το έθεσε και διαφορετικά. Όπως σημειώσαμε, ισχυρίστηκε ότι τους έβλεπε να καλλιεργούν το κτήμα κάθε χρόνο.



Επειδή το πρωτόδικο Δικαστήριο καθοδηγήθηκε εσφαλμένα ως προς τη μαρτυρία στο βαθμό που ασχολήθηκε με την αξιολόγηση της και του γεγονότος ότι, τελικά, παράλειψε να καταλήξει σε συγκεκριμένα ευρήματα ως προς τα 5 γεγονότα, είναι ο παραμερισμός της πρωτόδικης απόφασης προκειμένου να επανεκδικαστεί η αγωγή.

Πρίν αφήσουμε όμως την υπόθεση θα πρέπει να ασχοληθούμε και με τους δυο νομικούς λόγους για τους οποίους θα έπρεπε σύμφωνα με την πρωτόδικη απόφαση, 10 να απορριφθεί η αγωγή και αν αποδεικνυόταν συνεχής και αδιαμφισβήτητη κατοχή της Χριστίνας και των κληρονόμων της.

Σύμφωνα με τον πρώτο, και αν είχε αποδειχθεί ότι η Χριστίνα απέκτησε δικαιώματα κυριότητας, τα γεγονότα 15 δείχνουν πως εκδηλώθηκε αποποίηση αυτού του δικαιώματος. Παρέπεμψε σχετικά ο πρωτόδικος Δικαστής στην υπόθεση *Charalambous v. Ioannides* (1969) 1 CLR 72 και αναφέρθηκε στα 52 χρόνια από το 1930 μέχρι την καταχώριση της αγωγής. Σημείωσε ο πρωτόδικος Δικαστής πως 20 δε διέφυγε της προσοχής του ότι η αγωγή καταχωρίστηκε 6 χρόνια μετά την εγγραφή του κτήματος στο όνομα του Κ. Τύλληρου.

Για να μπορούμε να μιλούμε για αποποίηση δικαιώματος πρέπει πρώτα να έχουμε αποδειγμένο το δικαίωμα. 25 Διαφορετικά το εγχείρημα θα είναι εντελώς θεωρητικό. Δεν είναι η πρόθεσή μας, επομένως, να επεκταθούμε σε οτιδήποτε θα μπορούσε να επηρεάσει τη νέα δίκη. Πρέπει όμως να παρατηρήσουμε πως, σύμφωνα με τη νομολογία, στις περιπτώσεις που η αποποίηση δεν είναι ρητή δεν 30 μπορεί να εξυπακούεται σαν θέμα αριθμητικής απλώς από το χρόνο που παρέρχεται. Στόχος της αναζήτησης είναι η συγκεκριμένη στάση κάποιου απόντα σε δικαίωμα που απέκτησε και στην προσπάθεια προσδιορισμού αυτής της στάσης πρέπει να σταθμίζονται όλα τα γεγονότα. (Βλ. 35 *Mourmourí v. HjiYianni* (1907) VII CLR 94, *Charalambous v. Ioannides* (ανωτέρω), *Makri v. Makri* (1984) 1 CLR 642 *Σωφρονία Βασιλείου και άλλοι ν. Άννα Μενελάου και*

άλλος, Πολ. Εφεση 6801 - 27.12.90.

Ετσι, το γεγονός ότι η αγωγή καταχωρίστηκε 6 χρόνια  
περίπου μετά την εγγραφή του κτήματος στο όνομα του Κ.  
Τύλληρου δεν μπορεί να αποσυνδεθεί από το κατά πόσο ο  
εφεσείων γνώριζε ότι έγινε η εγγραφή εκείνη. Η μαρτυρία 5  
ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου ήταν πως δεν το  
γνώριζε και μαζί με αυτή υπάρχει μαρτυρία ενώπιον του  
πρωτόδικου Δικαστηρίου σύμφωνα με την οποία το επίδι-  
κο κτήμα ενοικιάστηκε από τους κληρονόμους της Χριστί-  
νας σε τρίτο μετά την εγγραφή. 10

Ο δεύτερος από τους λόγους για τους οποίους επιβαλ-  
λόταν, σύμφωνα με την πρωτόδικη απόφαση, να απορρι-  
φθεί η αγωγή έχει ως βάση το παραδεκτό γεγονός ότι η  
Χριστίνα και ο Κ. Τύλληρος ήταν συγκληρονόμοι της μη- 15  
τέρας τους Παρασκευούς. Επομένως, σημειώνει ο πρωτό-  
δικος Δικαστής, με βάση τις υποθέσεις *Angeli v. Lampi*  
*and others* (1963) 2 CLR 274, και *Ιοαννου ν. Georghiou*  
(1983) 1 CLR 92, "κατά τεκμήριο οι συγκληρονόμοι κατέ-  
χουν το κτήμα με την συγκατάθεση των υπόλοιπων κληρο-  
νόμων, επομένως δεν μπορούν να αποκτήσουν κυριότητα 20  
δια χρησικτησίας."

Ο συλλογισμός αυτός είναι λανθασμένος. Το κτήμα  
είναι παραδεκτό ότι ανήκε στην κατηγορία των *Agazi*  
*Mirie* σε σχέση με την οποία εχθρική κατοχή για δέκα χρό- 25  
νια γεννά δικαίωμα κυριότητας. Ήταν η υπόθεση του εφε-  
σειοντα αλλά και του εφεσιβλήτου πως το δικαίωμα κυ-  
ριότητας που η κάθε πλευρά διεκδικούσε για τον εαυτό  
της πήγασε από εχθρική κατοχή που άρχισε στην περιπτώ-  
ση της Χριστίνας το 1930 και στην περίπτωση του Κ. Τύλ-  
ληρου το 1924. Επομένως, ανάλογα με το ποια εκδοχή θα 30  
γινόταν αποδεκτή, αποκτήθηκε δικαίωμα κυριότητας στη  
μια περίπτωση από το 1940 και στην άλλη από το 1934. Η  
Παρασκευού ζούσε μέχρι και το 1957. Δεν μπορεί να γίνε-  
ται λόγος για συγκληρονόμους κατά τη διάρκεια της ζωής  
της. Οι ιδιαίτεροι ισχυρισμοί των διαδίκων αλλά και η 35  
μαρτυρία που παρουσίασε η κάθε πλευρά δεν άφηνε  
οποιοδήποτε περιθώριο για ανάμειξη του μαχητού τεκμη-

ρίου που θέλει τον κληρονόμο να κατέχει το κτήμα με τη συγκατάθεση των κληρονόμων του και, επομένως, όχι εχθρικά προς αυτούς. Για να το θέσουμε και διαφορετικά, υποτίθεται, με βάση τις θέσεις και των δυο πλευρών, ότι  
 5 κατά το χρόνο του θανάτου της η Παρασκευού δεν ήταν πια ιδιοκτήτρια του επίδικου κτήματος.

Για τους πιο πάνω λόγους η έφεση πετυχαίνει. Η πρωτόδικη απόφαση παραμερίζεται. Διατάζουμε όπως η υπόθεση επιστραφεί στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας  
 10 για επανεκδίκαση από άλλο δικαστή. Η αγωγή καταχωρίστηκε το 1981. Η ακρόαση άρχισε το 1983 και συμπληρώθηκε με την έκδοση της πρωτόδικης απόφασης το 1988. Δεν αμφιβάλουμε πως θα γίνουν οι αναγκαίες ρυθμίσεις για τη συμπλήρωση της νέας δίκης όσο το δυνατό πιο σύ-  
 15 ντομα.

Τα έξοδα της έφεσης επιδικάζονται υπέρ του εφεσείοντα. Τα έξοδα της πρωτόδικης διαδικασίας να ακολουθήσουν το αποτέλεσμα της νέας δίκης.

*Η έφεση επιτρέπεται με έξοδα.  
 Διαταγή για επανεκδίκαση.*