

19 Μαΐου, 1992.

[ΠΙΚΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ/στές]

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΙΟΛΑΚΚΗ ΚΑΙ ΑΛΛΗ,

Εφεσείοντες,

v.

ΑΝΔΡΕΑ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗ,

Εφεσιβλήτου.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7975 ).

*Προσωρινό διάταγμα — Για δέσμευση ακίνητης περιουσίας που δεν αποτελεί αντικείμενο της αγωγής — Άρθρο 5 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, Κεφ. 6 - Περιστάσεις υπό τις οποίες εκδίδεται.*

*Λέξεις και φράσεις — "Καλή αιτία αγωγής" (good cause of action) στο άρθρο 5 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, Κεφ. 6 — Έχει 5 την ίδια έννοια με τον όρο "σοβαρό ζήτημα προς εκδίκασιν" που τίθεται στην επιφύλαξη του άρθρου 32 (1) των περί Δικαστηρίων Νόμων — Και στις δύο περιπτώσεις επιβάλλεται η αποκάλυψη συζητήσιμης υπόθεσης (arguable case).*

Ο εφεσίβλητος κίνησε αγωγή εναντίον των εφεσειόντων για 10  
ισχυριζόμενη πλάβιαση συμφωνίας πώλησης ακινήτου. Με αίτηση  
του ζήτησε την έκδοση προσωρινού διατάγματος με το οποίο να  
απαγορευτεί η αποξένωση ακινήτου των εφεσειόντων, που δεν  
αποτελούσε αντικείμενο της αγωγής. Η αίτηση βασίσθηκε στο  
άρθρο 5 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, Κεφ. 6 και στο 15  
άρθρο 32 των περί Δικαστηρίων Νόμων. Οι εφεσείοντες ήταν κά-  
τοικοι εξωτερικού και το δεσμευθέν ακίνητο αποτελούσε την μόνη  
ακίνητη περιουσία που είχαν στην Κύπρο.

*Αποφασίσθηκε ότι:*

(α) Το πρωτόδικο Δικαστήριο είχε προσεγγίσει το εγερθέν 20  
θέμα μέσα στο σωστό νομικό πλαίσιο και είχε ασκήσει την διακρι-  
τική του εξουσία υπό το φως των γεγονότων που τέθηκαν ενώπιον  
του, και δεν διαπιστώνετο κανένας λόγος που να δικαιολογούσε  
επέμβαση στην άσκηση αυτής της ευχέρειας.

(β) Ο όρος "καλή αιτία αγωγής" (good cause of action) που 25  
προσδιορίζει βάσει του άρθρου 5 του περί Πολιτικής Δικονομίας  
Νόμου, Κεφ. 6, το βάσιμο της αγωγής για την έκδοση συντηρητι-  
κού διατάγματος αναφορικά με ακίνητη περιουσία, που δεν αποτε-  
λεί επίδικο θέμα της αγωγής, έχει την ίδια έννοια με τον όρο

**1 Α.Α.Δ. Τσιολάκκη και άλλη ν. Στυλιανίδη**

"υπάρχει σοβαρό ζήτημα προς εκδίκαση" που τίθεται στην επιφύλαξη του άρθρου 32 (1) των περί Δικαστηρίων Νόμων. Και στις δύο περιπτώσεις επιβάλλεται η αποκάλυψη συζητήσιμης υπόθεσης (argu able case).

5 *Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.*

*Υποθέσεις που αναφέρθηκαν.*

*Odysseos v. Pieris Estates (1982) 1 C.L.R. 557*

*Lakatamitis v. Theodorou (1983) 1(B) C.L.R. 520*

*Jonitexo Ltd v. Adidas (1984) 1 C.L.R. 263*

10 *National Bank v. Motovia Ltd (1987) 1 C.L.R. 303.*

**Έφεση.**

Έφεση από τους εναγόμενους κατά της διαταγής του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Σούπασις, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 15.10.1989 (Αρ. Αγωγής 3836/88) με την  
15 οποία το προσωρινό διάταγμα ημερ. 28.5.88 με το οποίο απαγορεύθηκε η διάθεση ακινήτου των εναγομένων βάσει των διατάξεων του άρθρου 5 του Κεφ. 6, και του άρθρου 32 του Ν. 14/60, κατέστη απόλυτο.

· *Στ. Καρύδης, για τους εφεσείοντες.*

20 *Ε. Βραχίμη (κα), για τον εφεσίβλητο.*

*Cur. adv. vult.*

**ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ:** Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Γ.Μ. Πικής.

25 **ΠΙΚΗΣ, Δ. :** Η έφεση στρέφεται εναντίον διατάγματος του Επαρχιακού Δικαστηρίου με το οποίο απαγορεύθηκε η διάθεση ακινήτου των εναγομένων (εφεσεϊόντων), βάσει των διατάξεων του άρθρου 5 του Κεφ. 6, και του άρθρου 32 του Ν 14/60. Με την αγωγή στοιχειοθετείται απαίτηση για αποζημιώσεις για τη διάρρηξη προφορικής συμφωνίας  
30 πώλησης ακινήτου. Η σύναψη και διάρρηξη της σύμβασης βεβαιώνεται με ένορκη δήλωση του ενάγοντα (εφεσιβλή-

του) που θεμελιώνει την αίτηση για την έκδοση συντηρητικού διατάγματος. Η παρεμπόδιση διάθεσης της περιουσίας είναι απαραίτητη, όπως διατυπώνεται στην ένορκη ομολογία, ενόψει του γεγονότος ότι οι εναγόμενοι είναι κάτοικοι εξωτερικού (Θεσσαλονίκης), και δε διαθέτουν 5 άλλη κινητή ή ακίνητη περιουσία στην Κύπρο. Οι εφεσεϊόντες (εναγόμενοι) υπέβαλαν ένσταση που συνοδεύεται από ένορκη δήλωση του κ. Γεωργιάδη, συνεταιίρου στο γραφείο των δικηγόρων των εφεσεϊόντων στην οποία διατυπώνεται η θέση ότι δεν αποκαλύπτεται ισχυρή υπόθεση, αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση του διατάγματος, και 10 συνεπώς η αίτηση πρέπει να απορριφθεί.

Από την αντεξέταση του κ. Γεωργιάδη προέκυψε ότι δε μπορούσε να αναληφθεί καμιά δέσμευση από τους εναγόμενους ότι το κτήμα δε θα αποξενωθεί πριν την αποπεράτωση της δίκης. Ο ίδιος βεβαίωσε ότι το αντικείμενο του διατάγματος είναι πράγματι η μόνη περιουσία των εναγομένων στην Κύπρο. 15

Με την έφεση επιδιώκεται η ανατροπή της πρωτόδικης απόφασης και ακύρωση του διατάγματος για το λόγο, 20 όπως υποβλήθηκε, ότι η ένορκη δήλωση του εφεσιβλήτου δε θεμελιώνει τις προοπτικές που θέτει το άρθρο 32 του περί Δικαστηρίων Νόμου, 1960, Ν 14/60, ή το άρθρο 5 του Κεφ. 6 για την έκδοση απαγορευτικού διατάγματος. Η μαρτυρία που περιέχεται στην ένορκη δήλωση για τη σύσταση και διάρρηξη της συμφωνίας, χαρακτηρίζεται ως 25 αόριστη. Επίσης υποβλήθηκε ότι δε γίνεται στην ένορκη δήλωση σαφής αναφορά στο κτήμα του οποίου επιδιώκεται η δέσμευση παρά τον προσδιορισμό στο κείμενο της αίτησης. 30

Αντίθετα, εκ μέρους του εφεσιβλήτου υποβλήθηκε ότι στοιχειοθετήθηκαν όλες οι προϋποθέσεις για την έκδοση του διατάγματος, δηλαδή τόσο η βάση της αγωγής, όσο και το ενδεχόμενο απώλειας της δυνατότητας ικανοποίησης απόφασης που δυνατό να δοθεί υπέρ του αν αποξενωθεί η 35 μόνη περιουσία των εφεσεϊόντων στην Κύπρο.

Στην απόφαση του πρωτοδίκου Δικαστηρίου γίνεται αναφορά σε όλα τα ουσιώδη γεγονότα, και αντιμετωπίζεται το αίτημα βάσει των αρχών που καθιερώνει η νομολογία ως προς τη στοιχειοθέτηση των προθέσεων για την έκδοση προσωρινού διατάγματος για την παρεμπόδιση αποξένωσης ακίνητης ιδιοκτησίας [βλ. *Odysseos v. Pieris Estates and Others* (1982) 1 C.L.R. 557; *Lakatamitis v. Theodorou* (1983) 1(B) C.L.R. 520; *Jonitexo Ltd. v. Adidas* (1984) 1 C.L.R. 263, και *National Bank v. Motovia Ltd.* (1987) 1 C.L.R. 303].

Το πρωτόδικο Δικαστήριο προσέγγισε το εγερθέν θέμα μέσα στο σωστό νομικό πλαίσιο και άσκησε τη διακριτική εξουσία υπό το φως των γεγονότων που τέθηκαν ενώπιόν του. Δε διαπιστώνεται κανένας λόγος που να δικαιολογεί επέμβαση με τη διακριτική ευχέρεια του δικαστηρίου. Ο όρος "good cause of action", που προσδιορίζει, βάσει του άρθρου 5 του Κεφ. 6, το βάσιμο της αγωγής για την έκδοση συντηρητικού διατάγματος αναφορικά με ακίνητη περιουσία που δεν αποτελεί επίδικο θέμα της αγωγής, έχει την ίδια έννοια με τον όρο "υπάρχει σοβαρόν ζήτημα προς εκδίκασιν" που τίθεται στην επιφύλαξη του άρθρου 32(1) του Ν 14/60. Και στις δυο περιπτώσεις επιβάλλεται η αποκάλυψη συζητήσιμης υπόθεσης (*arguable case*) ως προϋπόθεση για την έκδοση συντηρητικού διατάγματος [βλ. *Odysseos v. Pieris Estates Ltd.* - σελ. 569]. Το άλλο στοιχείο που πρέπει να αποδειχθεί για την παρεμπόδιση αποξένωσης γης βάσει του άρθρου 5(2) του Κεφ. 6, είναι η πιθανότητα παρεμβολής εμποδίου (*hindered*) στην ικανοποίηση απόφασης η οποία ήθελε εκδοθεί υπέρ του ενάγοντος. Η πιθανότητα αυτή, καθώς και η βάση της αγωγής, αποτιμήθηκαν από το πρωτόδικο Δικαστήριο μέσα στα σωστά πλαίσια, και δεν παρέχεται πεδίο για επέμβαση με την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του Δικαστηρίου.

*Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.*