

22 Μαΐου, 1995

[ΚΟΥΡΡΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στές]

ΝΙΚΟΣ ΛΕΜΟΝΑΡΗΣ,

Εφεσείων,

v.

ΡΕΒΕΚΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΟΛΕΜΙΤΗ,

Εφεσίβλητης.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 8398).

- 
- Δικόγραφα — Ουσιώδεις ισχυρισμοί που πρέπει να περιέχονται στα δικόγραφα — Ισχυρισμός στην έκθεση απαιτήσεως ότι συμφωνία προμήθειας έγινε μεταξύ των διαδίκων — Προφορική μαρτυρία ότι έγινε μεταξύ του ενός διαδίκου και του συζύγου του άλλου ως αντιπροσώπου του — Συνέπειες ως προς την απόδειξη της συμφωνίας.* 5
- Μαρτυρία — Αξιολόγηση μαρτυρίας — Έργο του πρωτόδικου Δικαστηρίου — Προϋποθέσεις επέμβασης του Εφετείου στα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου.* 10
- Ο εφεσείωντας-ενάγων, με την αγωγή του ζητούσε από την εφεσίβλητη-εναγόμενη £1.000.- ως συμφωνηθείσα και/ή εύλογη προμήθεια για πώληση κτήματός της.
- Το πρωτόδικο Δικαστήριο, απόρριψε την αγωγή χωρίς διαταγή για έξοδα, παρόλον ότι αποδέχθηκε τη μαρτυρία του εφεσείωντα-ενάγοντα και του Μ.Υ.2, για δύο λόγους: πρώτον, διότι ο εφεσείων-ενάγων στην έκθεση απαιτήσεως του ανέφερε ότι η συμφωνία για πώληση του κτήματος και πληρωμή προμήθειας έγινε μεταξύ των διαδίκων, ενώ στη μαρτυρία του είπε ότι η συμφωνία έγινε μεταξύ του ιδίου και του συζύγου της εφεσίβλητης-εναγομένης ως αντιπροσώπου της και συνεπώς δεν αποδείχτηκε συμφωνία αφού δεν έγινε τροποποίηση στην έκθεση απαίτησης και δεύτερον, διότι έκρινε ότι δεν υπήρχε σαφής μαρτυρία ως προς την προμήθεια. 15
- 20
- 25
- Ο εφεσείων-ενάγων, προσβάλλει την απόφαση, για δύο λόγους: ότι λανθασμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την αγωγή

5 επειδή δεν τροποποιήθηκε η έκθεση απαιτήσεως για να περιληφθεί ο ισχυρισμός ότι η συμφωνία έγινε μεταξύ του εφεσείοντα - ενάγοντα και του συζύγου της εφεσίβλητης - εναγομένης ως αντιπροσώπου της και δεύτερον, ότι η δοθείσα μαρτυρία δεν ήταν αρκετή για τον προσδιορισμό της αμοιβής του εφεσείοντα-ενάγοντα.

10 Ο δικηγόρος του εφεσείοντα-ενάγοντα εισηγήθηκε ότι ο εφεσείων -ενάγων απέδειξε τη συμφωνία και ότι δεν εχρειάζετο να αναφερθεί στην έκθεση απαιτήσεως ότι αυτή έγινε μεταξύ του και του συζύγου της εφεσίβλητης-εναγομένης ως αντιπροσώπου της.

15 Ο δικηγόρος της εφεσίβλητης-εναγομένης υποστήριξε ότι ο ισχυρισμός περί κατάρτισης της συμφωνίας μέσω αντιπροσώπου, είναι ουσιώδης και θα έπρεπε να συμπεριληφθεί στην έκθεση απαιτήσεως.

*Αποφασίστηκε, ότι:*

20 (1) Δεν υπήρξε διαφοροποίηση της μαρτυρίας του εφεσείοντα-ενάγοντα από τους ισχυρισμούς στην έκθεση απαιτήσεως, διότι η αναφορά σ'αυτήν του γεγονότος ότι η συμφωνία έγινε διά του αντιπροσώπου της εφεσίβλητης-ενάγουσας, δεν ήταν απαραίτητη και συνεπώς το πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα απέρριψε την αγωγή γι' αυτό το λόγο.

25 (2) Η αξιολόγηση μαρτυρίας είναι έργο του πρωτόδικου Δικαστηρίου και το Εφετείο επεμβαίνει αν τα ευρήματά του είναι παράλογα ή δεν υποστηρίζονται από τη μαρτυρία που έχει δεχθεί.

30 (3) Το εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου, ότι δεν υπήρξε επαρκής μαρτυρία ως προς τη συμφωνηθείσα προμήθεια του εφεσείοντα -ενάγοντα ήταν εσφαλμένο, επειδή από τη μαρτυρία που δέχτηκε σαν αξιόπιστη, προέκυπτε ότι συμφωνήθηκε προμήθεια £1.000.-

35 *Η έφεση έγινε δεκτή με έξοδα τόσο πρωτόδικα όσο και κατ' έφεση.*

Αναφερόμενες υποθέσεις :

40 *Courtis and Others v. Iasonides (1970) 1 C.L.R. 180,*

*Loucaides v. C.D. Hay and Sons (1971) 1 C.L.R. 134,*

*Bruce v. Odhams Press Ltd [1936] 1 K.B. 697,*

*Higgins and Others v. Senior [1835-1842] All E.R. (Reprint) 602,*

*Stylianou v. Manolis (1982) 1 C.L.R. 287,*

*Αριστείδου ν. Λοιζίδη (1991) 1 Α.Α.Δ. 297,*

5

*Λεοντίου ν. Μωσαϊκή Μ.Α.Σ. Λτδ (1991) 1 Α.Α.Δ. 351.*

### Έφεση.

10

Έφεση από τον ενάγοντα κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου (Μιλτιάδου, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 30.1.1991 (Αρ. Αγωγής 2237/89) με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του εφεσείοντα-ενάγοντα για ποσό £1.000,- συμφωνηθείσα και/ή εύλογη κατ' εκτίμηση προμήθεια για τις υπηρεσίες του που προσέφερε για την πώληση του κτήματος της εφεσίβλητης που βρίσκεται στο χωριό Χλώρακας.

15

*Ε. Κορακίδης, για τον Εφεσείοντα.*

20

*Ειρ. Καττιμέρη (κα) με Κακογιάννη (δ/νις), για την Εφεσίβλητη.*

*Cur.adv. vult.*

ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Γ. Χρυσοστομής.

25

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Ο Εφεσείων-ενάγων είναι αδειούχος κτηματομεσίτης και διεξάγει τις εργασίες του στην Πάφο. Με την αγωγή του αξιούσε από την Εφεσίβλητη-εναγόμενη το ποσό των £1.000 ως συμφωνηθείσα και/ή εύλογη κατ' εκτίμηση προμήθεια για την πώληση του κτήματος της Εφεσίβλητης στη Χλώρακα.

30

Ο Εφεσείων στην Έκθεση Απαιτήσεως ισχυρίστηκε ότι η συμφωνία για την πληρωμή της προμήθειας ήταν προφορική και συνήφθη μεταξύ των διαδίκων κατά ή περί το Μάρτιο του 1989. Πιο συγκεκριμένα ισχυρίστηκε ότι η εφεσίβλητη ανάθεσε σ' αυτόν όπως εξεύρει αγοραστή για τα κτήματά της τεμάχια 189, 190, 191, Φ/Σχ. XLV/58, στο χωριό Χλώρακα και ανάλαβε να τον πληρώσει εφόσον θα της εξεύρισκε αγοραστή, το ποσό των £1.000 ως προμήθεια και/ή ως εύλογη κατ' εκτίμηση προμήθεια.

35

40

Η Εφεσίβλητη με την Έκθεση Υπεράσπισης της αρνήθηκε γενικά την αξίωση του Εφεσείοντα και ειδικότερα τη σύναψη της

ισχυρισθείσας από τον Εφeseίοντα συμφωνίας.

5 Κατά την ακρόαση της αγωγής ο Εφeseίων που ήταν και ο μοναδικός μάρτυρας για την πλευρά του, δίδοντας μαρτυρία ισχυρίστηκε, χωρίς να υπάρξει ένσταση από την άλλη πλευρά, ότι την προαναφερθείσα συμφωνία για την πληρωμή προμήθειας τη συνήψε με το σύζυγο της Εφeseίβλητης κατόπιν δικής της εντολής. Δεν ανέφερε ότι η συμφωνία συνήφθη μεταξύ αυτού και της Εφeseίβλητης απ' ευθείας.

10 Το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχθηκε τη μαρτυρία του Εφeseίοντα και του Μ.Υ.2 Φοίβου Ρουσή και απέρριψε τη μαρτυρία της Εφeseίβλητης και του συζύγου της.

15 Από τη μαρτυρία όπως την αποδέχθηκε το πρωτόδικο Δικαστήριο, κατάληξε στα ευρήματα ότι πράγματι ο σύζυγος της Εφeseίβλητης κατόπιν δικής της εντολής και εξουσιοδότησης, επισκέφθηκε τον Εφeseίοντα στα γραφεία του στην Πάφο και του ανέθεσε όπως πωλήσει το προαναφερθέν κτήμα της Εφeseίβλητης και ότι κατόπιν των προσπαθειών και ενεργειών του Εφeseίοντα, το κτήμα πωλήθηκε στο Φοίβο Ρουσή.

25 Παρά την αποδοχή της μαρτυρίας του Εφeseίοντα και παρά τα ως άνω ευρήματα, το Πρωτόδικο Δικαστήριο κατάληξε να απορρίψει την αγωγή, χωρίς καμιά διαταγή για έξοδα. Οι λόγοι που δόθηκαν για την απόρριψη είναι οι ακόλουθοι:

30 “Από τα άνω γεγονότα ευρίσκω ότι ο ενάγων απέτυχε να αποδείξει πλήρως την απαίτηση του εναντίον της εναγομένης γιατί:

(α) Στην Έκθεση Απαιτήσεως είναι ο ισχυρισμός του ενάγοντος ότι η προφορική συμφωνία έγινε μεταξύ των διαδίκων δηλ. μεταξύ του ιδίου και της εναγομένης, ενώ σύμφωνα με την προσαχθείσα μαρτυρία η εν λόγω συμφωνία έγινε μεταξύ του ενάγοντος και του συζύγου της εναγομένης, ο οποίος ενεργούσε κατά τον ουσιώδη χρόνο ως αντιπρόσωπος της και επειδή δεν έχουν ληφθεί μέτρα τροποποίησης κατάλληλης της Εκθέσεως Απαιτήσεως υπό του ενάγοντος το Δικαστήριο δεν μπορεί να δεχθεί καμιά διαφοροποίηση (departure) από τα γεγονότα ως αναφέρονται σ' αυτή.

(β) Δεν υπάρχει σαφής μαρτυρία όσον αφορά το ποσό της προμήθειας που συνεφωνήθη ή που ο ενάγων δικαιούται

για την πώληση του κτήματος της εναγομένης ή το ακριβές ποσό που πωλήθηκε το εν λόγω κτήμα.”

Σαν αποτέλεσμα καταχωρήθηκε η παρούσα έφεση, οι λόγοι της οποίας είναι οι ακόλουθοι:

5

“1. Κακώς και λανθασμένα το Δικαστήριο απεφάσισεν ότι δεν μπορούσεν βάσει της μαρτυρίας που προσάχθηκε ενώπιον του και την οποίαν επίστευσεν να εκδώσει απόφαση υπέρ του ενάγοντα γιατί στην Έκθεση Απαιτήσεως δεν υπήρχεν ισχυρισμός ότι η συμφωνία μεταξύ του ενάγοντα και της εναγομένης έγινε εκ μέρους της εναγομένης μέσω του συζύγου της σαν αντιπρόσωπος της χωρίς να γίνει προς τούτο σχετική τροποποίηση της Εκθέσεως Απαιτήσεως.

10

2. Κακώς και λανθασμένα το Δικαστήριο δεν εύρε ότι βάσει της μαρτυρίας που προσάχθηκε ενώπιον του δεν είχαν αρκετήν μαρτυριαν όσον αφορά το ποσόν της αμοιβής του ενάγοντα.”

15

Η αντέφεση που αφορούσε την αξίωση για ακύρωση της μη διαταγής για πληρωμή εξόδων από οποιονδήποτε των μερών και την αντικατάστασή του με διαταγή πληρωμής των εξόδων από τον Εφεσείοντα, αποσύρθηκε.

20

Ο δικηγόρος του Εφεσείοντα εισηγήθηκε ενώπιον μας ότι δεν υπήρχε λόγος να αναφερθεί στην Έκθεση Απαιτήσεως ότι η συμφωνία για πληρωμή προμήθειας έγινε μέσω του συζύγου της εφεσίβλητης και για το θέμα του ποσού της προμήθειας ότι υπήρχε επαρκής μαρτυρία που προήλθε από τον Εφεσείοντα για να ικανοποιηθεί το πρωτόδικο Δικαστήριο για το ακριβές ποσό που συμφωνήθηκε να πληρωθεί από την Εφεσίβλητη προς τον Εφεσείοντα.

25

30

Πέραν τούτου ανέφερε ότι υπήρχε μαρτυρία και ως προς το ποσό πώλησης του κτήματος και ως προς το ποσοστό της προμήθειας βάσει του οποίου θα μπορούσε η προμήθεια να υπολογιστεί.

35

Η δικηγόρος της Εφεσίβλητης υποστήριξε την πρωτόδικη απόφαση και εισηγήθηκε ότι ο καταρτισμός της συμφωνίας υπό αντιπροσώπου είναι ουσιώδες γεγονός το οποίο έπρεπε να είχε αναφερθεί στην Έκθεση Απαιτήσεως. Επειδή όμως η μαρτυρία που δόθηκε δεν κάλυψε το θέμα αυτό, το πρωτόδικο Δικαστήριο ορθά την αγνόησε.

40

Για το δεύτερο λόγο της έφεσης υποστήριξε τη θέση ότι η μαρτυρία που δόθηκε ήταν ασαφής.

5 Όσον αφορά τον πρώτο λόγο της έφεσης δεν υπήρξε διαφωνία μεταξύ των δικηγόρων των διαδίκων ως προς τις αρχές που διέπουν το θέμα των εγγράφων προτάσεων. Εκείνο που αμφισβητείται είναι η αναγκαιότητα ή μη αναφοράς του γεγονότος ότι η συμφωνία έγινε μέσω του συζύγου της Εφεσίβλητης.

10 Είναι νομολογημένο πως η μαρτυρία που δίδεται στο Δικαστήριο θα πρέπει να συνάδει με τα δικόγραφα. (Βλ., μεταξύ άλλων, (*Courtis and Others v. Iasonides* (1970) 1 C.L.R. 180, *Loucaides v. C.D. Hay & Sons* (1971) 1 C.L.R. 134). Στα δικόγραφα πρέπει να αναφέρονται ουσιώδη γεγονότα που να θεμελιώνουν την αιτία αγωγής ή την υπεράσπιση (βλ. *Bruce v. Odhams Press Ltd* [1936] 1 K.B. 697, στη σελ. 712).

20 Το ερώτημα που προκύπτει, είναι κατά πόσο θα έπρεπε να αναφερθεί στην Έκθεση Απαιτήσεως, σαν ουσιώδες γεγονός, ότι η συμφωνία συνήφθη υπό των διαδίκων μέσω του αντιπροσώπου της Εφεσίβλητης.

25 Έχουμε τη γνώμη πως το στοιχείο αυτό δεν είναι ένα γεγονός που η αναφορά του στην Έκθεση Απαιτήσεως θεωρείται απαραίτητη. Βέβαια καλό θα ήταν, όχι όμως απαραίτητο, να είχε αναφερθεί, και συνεπώς η παράλειψη αυτή δεν μπορούσε να ήταν αποφασιστική για την έκβαση της αγωγής. Η άποψη μας αυτή ενισχύεται και από την αγγλική απόφαση *Higgins and Others v. Senior* [1835-1842] All E.R. (Reprint) 602 και από το σύγγραμμα Bullen and Leake and Jacob's Precedents of Pleadings, 30 12η έκδοση, σελ. 57. Εξάλλου τα επίδικα θέματα της αγωγής διατυπώθηκαν σαφώς στην έκθεση απαιτήσεως και όταν ο Εφεσίων δίδοντας μαρτυρία ανέφερε ότι η συμφωνία συνήφθη μεταξύ αυτού και του συζύγου της εφεσίβλητης ως αντιπροσώπου, 35 δεν υπήρξε από πλευράς εφεσίβλητης οποιαδήποτε ένσταση, ούτε μπορεί να ειπωθεί ότι η Εφεσίβλητη καταλήφθηκε εξ απήνης. Κατά συνέπεια, καταλήγουμε ότι δεν υπήρξε διαφοροποίηση της μαρτυρίας του εφεσεύοντα από όσα αυτός ισχυρίστηκε στην έκθεση απαιτήσεως, έτσι που να δικαιολογείται το πρωτόδικο Δικαστήριο να απορρίψει την αγωγή του μια και αποδέχθηκε τη 40 μαρτυρία του και ούτε ήταν αναγκαία η τροποποίηση της έκθεσης απαιτήσεως σε οποιοδήποτε στάδιο. Ας σημειωθεί ότι το Εφετείο στην υπόθεση *Stylianou v. Manolis* (1982) 1 C.L.R. 287, ακολούθησε την ίδια με μας θέση ακόμα και στην περίπτωση που

στην έκθεση απαιτήσεως δεν αναφέρθηκε ότι γραπτή συμφωνία τροποποιήθηκε με προφορική.

Ο δεύτερος λόγος της έφεσης αφορά θέμα αξιολόγησης της προσαχθείσας μαρτυρίας. Η αξιολόγηση της μαρτυρίας είναι έργο που κατά κύριο λόγο ανήκει στο πρωτόδικο Δικαστήριο. Το Εφετείο επεμβαίνει αν τα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου είναι παράλογα ή δεν υποστηρίζονται από τη μαρτυρία που το πρωτόδικο Δικαστήριο έχει αποδεχθεί ως αξιόπιστη. (Βλ. *Αριστείδου ν. Λοϊζίδη* (1991) 1 Α.Α.Δ. 297, *Λεοντίου ν. Μωσαϊκή Μ.Α.Σ. Ατδ* (1991) 1 Α.Α.Δ. 351). 5 10

Εξετάζοντας το δεύτερο λόγο έφεσης, ευρίσκουμε ότι το εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου δεν υποστηρίζεται από την μαρτυρία που το ίδιο το πρωτόδικο Δικαστήριο έχει αποδεχθεί σαν αξιόπιστη. Από τη μαρτυρία του Εφεσείοντα προέκυψε σαφής και συγκεκριμένη μαρτυρία που αποδεικνύει ότι ο Εφεσείων συμφώνησε με το σύζυγο της Εφεσίβλητης για λογαριασμό της, να εξεύρει αγοραστή και εξήυρε αγοραστή, ο οποίος αγόρασε το κτήμα και η προμήθεια που συμφώνησε η Εφεσίβλητη μέσω του συζύγου της να πληρώσει προς τον Εφεσείοντα, ήταν το ποσό των £1.000. 15 20

Κατά συνέπεια η έφεση επιτυγχάνει, η απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ανατρέπεται και εκδίδεται απόφαση προς όφελος του Εφεσείοντα και εναντίον της Εφεσίβλητης ως η απαίτηση του Εφεσείοντα, με έξοδα εις βάρος της Εφεσίβλητης τόσο πρωτόδικα όσο και κατ' έφεση. 25

*Η έφεση επιτυγχάνει με έξοδα.* 30