

24 Μαΐου, 1996

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, ΚΑΛΛΗΣ, Δ/στές]

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ,

Εφεσείων,

v.

ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΗΝΑ ΑΡΙΣΤΟΔΗΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Εφεσιβλήτων.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 8764)

Δικαστική απόφαση — Αιτιολογία — Παράλειψη του Δικαστηρίου να αξιολογήσει τη μαρτυρία και στη συνέχεια να προσεί σε ευρήματα επί των αμφισβητούμενων γεγονότων έτσι ώστε η απόφαση να περιέχει την απαραίτητη δικαστική κρίση επί όλων των επιδίκων θεμάτων, παραμερίστηκε, διατάχθηκε επανεκδίκαση.

5

Επανεκδίκαση — Παράλειψη αξιολόγησης μαρτυρίας — Βάση απόφασης, καθίσταται ακροσφαλής — Διατάχθηκε επανεκδίκαση.

Ο εφεσείων - ενάγων με αγωγή του διεκδίκησε να εγγραφεί ιδιοκτήτης τμήματος ακινήτου, που κατά τους ισχυρισμούς του το αγόρασε στις 10.2.1942 αντί ΑΚ13.- και ότι λανθασμένα το Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λευκωσίας εξέδωσε τίτλο ιδιοκτησίας στο όνομα του παππού των εναγομένων για ολόκληρο το ακίνητο. Διαζευκτικά, διεκδίκησε την ιδιοκτησία του δυνάμει χρησικτησίας. Μαρτυρία έδωσε ο εφεσείων - ενάγων και πέντε άλλοι μάρτυρες.

15

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, απέρριψε την αγωγή επειδή, κατά την απόφασή του, "δεν προσήχθη η μαρτυρία εκείνη η οποία να αποδεικνύει την υπόθεση του ενάγοντος".

20

Ο εφεσείων - ενάγων εφεσίβαλε την απόφαση. Πρόβαλε ότι το Δικαστήριο απέρριψε τη μαρτυρία για τον ενάγοντα, χωρίς να διεικρινίζει τι δέχεται και τι απορρίπτει από τη μαρτυρία των μαρτύρων.

Αποφασίστηκε ότι:

5 (1) Το πρωτόδικο Δικαστήριο δεν αξιολόγησε ως όφειλε τη μαρτυρία και στη συνέχεια να προβεί σε διαπιστώσεις επί όλων των αμφισβητούμενων γεγονότων και συνεπώς η απόφασή του ήταν ανατιολόγητη.

10 (2) Τα συμπεράσματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου επί της αξιοπιστίας των μαρτύρων έπρεπε να παραμεριστούν λόγω λανθασμένης αιτιολογίας που έδωσε.

15 *Η έφεση επιτυγχάνει, διατάχτηκε επανεκδίκαση, τα έξοδα της κατ' έφεση και πρωτόδικης διαδικασίας να είναι έξοδα δίκης κατά την επανεκδίκαση.*

Αναφερόμενες υποθέσεις:

20 *Αντωνίου ν. Μάρκου (1992) 1 Α.Α.Δ. 591,*

Αγροτέχνικα ν. CYEMS Co. Ltd (1992) 1 Α.Α.Δ. 1182,

Φαρφαρά ν. Φραγκοποιύλου (1994) 1 Α.Α.Δ. 763,

25 *Κωνσταντινίδης ν. Level Tachycavs (1994) 1 Α.Α.Δ. 600,*

Ιωάννου ν. Θεοφίλου (1996) 1 Α.Α.Δ. 376.

30 **Έφεση.**

35 Έφεση από τον ενάγοντα κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Σούπασις, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 29 Μαΐου, 1992 (Αρ. Αγωγής 10069/86) με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του, λόγω του ότι δεν προσήχθη η μαρτυρία η οποία θα αποδείκνυε την υπόθεσή του.

Χρ. Κινάνης, για τον Εφεσίοντα.

40 *Ξ. Συλλούρης, για τον Εφεσίβλητο.*

Cur. adv. vult.

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Την απόφαση του δικαστηρίου θα δώσει ο δικαστής Π. Καλλής.

ΚΑΛΛΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την αγωγή του, ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, ο ενάγωντας αξίωνε, ανάμεσα σ' άλλα, "δήλωση του Δικαστηρίου ότι δικαιούται όπως εγγραφεί ως ιδιοκτήτης και/ή ότι είναι ο νόμιμος ιδιοκτήτης και κύριος του βορειοδυτικού μέρους του κτήματος με αρ. εγγρ. 4690, Φ/Σχ. ΧΧΙΧ.17, τεμάχιο 76, τοποθεσία ΧΑΛΟΣΠΙΤΟ το οποίο μέρος έχει προσδιοριστεί ως τεμάχιο 76Β έκτασης 1 Εκταρίου, 3 Δεκαρίων και 379 τετραγωνικών μέτρων και το οποίον περικλείεται εντός των ακολούθων συνόρων: Ορθοτική γραμμή του χωριού Π. Κουτραφάς, τεμάχιον 173/1, τεμάχιον 76Α (το υπόλοιπο μέρος του τεμαχίου 76) και αργάκι" ("το επίδικο κτήμα").

Με την έκθεση απαιτήσεώς του είχε ισχυρισθεί ότι αγόρασε το επίδικο κτήμα την 10.2.1942 από κάποιον Αριστείδη Τριμιντή αντί £13 και ότι το Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λευκωσίας λανθασμένα στις 17.7.1975 προέβη στην έκδοση του τίτλου ιδιοκτησίας υπ' αρ. 4690 στο όνομα του παππού των εναγομένων αναφορικά με ολόκληρο το τεμάχιο 76 συμπεριλαμβάνοντας έτσι στον τίτλο ιδιοκτησίας και το μέρος του οποίου την κυριότητα διεκδικεί ο ενάγωντας.

Ο ενάγων είχε προβάλει και δεύτερη, διαζευκτική, βάση αγωγής. Ισχυρίσθηκε "ότι δικαιούται να εγγραφεί ως ιδιοκτήτης και/ή ότι είναι ο νόμιμος ιδιοκτήτης του διεκδικούμενου μέρους του τεμ. 76 ως προσδιορίστηκε πιο πάνω ως τεμάχιο 76Β, δυνάμει συνεχούς, αδιαμβισβήτητης και/ή ανενόχλητης εχθρικής κατοχής (UNDISPUTED AND UNINTERRUPTED ADVERSE POSSESSION) για το οποίο διεκδικούμενο τεμάχιο ο ενάγωντας συμπλήρωσε τον υπό του ισχύοντος νόμου προβλεπόμενο χρόνο παραγραφής".

Για να αποδείξει την αξίωσή του ο ενάγων κατέθεσε ενόρκως ο ίδιος και κάλεσε ακόμη πέντε μάρτυρες. Τόσο ο ίδιος όσο και τρεις από τους μάρτυρές του κατέθεσαν ότι ο ενάγων άρχισε να καλλιεργεί το επίδικο κτήμα από την ημερομηνία αγοράς του κατά το 1941.

Το πρωτόδικο δικαστήριο απέρριψε την αγωγή επειδή "δεν προσήχθη η μαρτυρία εκείνη η οποία να αποδεικνύει την υπόθεση του ενάγοντος". Αφού παρέθεσε με κάθε λεπτομέρεια την προσαχθείσα μαρτυρία προχώρησε να διατυπώσει την τελική κρίση του. Παραθέτουμε αυτούσιο το σχετικό απόσπασμα για να γίνει καλύτερα κατανοητή η κύρια βάση επί της οποίας έχει απορριφθεί η αγωγή:

"Ο ενάγων εις την ενώπιον μου μαρτυρία ανέφερε ότι αγόρασε το κτήμα από κάποιο Αριστείδη Τριμιντή και εν συνεχεία από της αγοράς του κτήματος το καλλιεργούσε ο ίδιος με αποτέλεσμα

να το αποκτήσει και δι' αντιθέτου κατοχής. Τον ίδιο ισχυρισμό πρόβαλαν και οι μάρτυρες του, κάτοικοι του χωριού Νικητάρι, οι οποίοι ανέφεραν ότι ο ενάγων άρχισε να καλλιεργεί το κτήμα από την ημερομηνία αγοράς του από τον Τριμιντή. Το αγόρασε 5 το 1941, όπως είπε εις την μαρτυρίαν του, ενώ εις την παράγραφο 2 της Εκθέσεως Απαιτήσεως ανεφέρετο 1942.

10 Πρέπει να πώ ότι την μαρτυρία αυτή δεν την δέχομαι διότι δεν είναι δυνατόν αφού το κτήμα αγοράστηκε, όπως ισχυρίζεται ο ενάγων και οι μάρτυρες του, να αποκτηθεί ταυτόχρονα και με αντίθετο κατοχή διότι δεν βλέπω τον λόγο εφόσον ηγοράστη να υπάρχει εχθρική κατοχή για το ίδιο του κτήμα.”

15 Με την παρούσα έφεση ο ενάγων ζητά τον παραμερισμό της πρωτόδικης απόφασης. Έχει προβάλει 16 λόγους εφέσεως. Δεν θα πραγματευθούμε όλους τους λόγους εφέσεως. Θεωρούμε ότι η έφεση μπορεί να αποφασισθεί με βάση τους λόγους εφέσεως 2 και 9. Τους παραθέτουμε:

20 “2. Το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα αποφάσισε ότι εάν το κτήμα αγοράστηκε από τρίτο πρόσωπο δεν δύναται να υπάρχει γι’ αυτό εχθρική κατοχή έναντι των εγγεγραμμένων ιδιοκτητών των εναγομένων ή των προκατόχων αυτών, οι οποίοι όμως δεν είχαν οιαδήποτε σχέση με τον πωλητή του κτήματος.

25 9. Το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα απέρριψε την προσαχθείσα μαρτυρία εκ μέρους του ενάγοντα και ιδιαίτερα των Μ.Ε.1, 2, 3, 4, 5 και 6 χωρίς να δίδει σαφείς εξηγήσεις τι απορρίπτει και χωρίς να εξηγά τι δέχεται από την όλη προσαχθείσα 30 μαρτυρία.”

35 Έχουμε την άποψη πως το πρωτόδικο δικαστήριο δεν αξιολόγησε, ως όφειλε, τη μαρτυρία και στη συνέχεια να προβεί στις διαπιστώσεις του πάνω σε όλα τα αμφισβητούμενα γεγονότα έτσι ώστε η απόφαση του να περιέχει την απαραίτητη δικαστική κρίση πάνω στα επίδικα θέματα που είχαν εγερθεί από τα δικόγραφα και τη μαρτυρία.

40 Η πιο πάνω παράλειψη του πρωτόδικου δικαστηρίου καθιστά το πραγματικό βάθος πάνω στο οποίο στηρίχθηκε η απόφασή του αεροσφαλές. (Αντωνίου ν. Μάρκου (1992) 1 Α.Α.Δ. 591). Τα συμπεράσματα του αναφορικά με την αξιοπιστία της μαρτυρίας πρέπει να παραμεριστούν λόγω της λανθασμένης αιτιολογίας του.

(*Αγροτέχνικα ν. CYEMS Co Ltd* (1992) 1 Α.Α.Δ. 1182).

Στην απουσία οποιασδήποτε αξιολόγησης της μαρτυρίας και στην απουσία ευρημάτων πάνω στα ουσιώδη αμφισβητούμενα γεγονότα το Εφετείο δεν μπορεί να υπεισέλθει σε πρωτογενή γεγονότα και να αποφασίσει για την αξιοπιστία των μαρτύρων. Ούτε μπορεί να εξάξει τα δικά του συμπεράσματα από αναντίλεκτα πρωτογενή γεγονότα επειδή στην προκειμένη περίπτωση υπάρχουν δυο διαφορετικές εκδοχές και η αξιολόγησή τους πρέπει να γίνει από το Επαρχιακό Δικαστήριο γιατί είναι το μόνο δικαστήριο που θα έχει την ευκαιρία να δει και να ακούσει τους μάρτυρες και όχι το Εφετείο. (*Αγροτέχνικα*, πιο πάνω, και *Φαρφαρά ν. Φραγκοπούλου* (1994) 1 Α.Α.Δ. 763).

Αναπόφευκτη κατάληξη όλων των πιο πάνω κενών είναι η έκδοση διατάγματος για επανεκδίκαση της αγωγής από άλλο Δικαστή (Βλ. *Κωνσταντινίδης ν. Level Tachxcavs* (1994) 1 Α.Α.Δ. 600 και *Φαρφαρά* (πιο πάνω)).

Περαιτέρω όλα τα πιο πάνω καθιστούν την εκκαλούμενη απόφαση ανατιολόγητη και αυτός είναι ένας άλλος λόγος για την έκδοση διατάγματος επανεκδίκασης. (*Ιωάννου ν. Θεοφίλου*, Πολιτική Έφεση 8797/27.3.96).

Η έφεση επιτυγχάνει. Η εκκαλούμενη απόφαση παραμερίζεται. Διατάσσεται επανεκδίκαση της αγωγής ενώπιον άλλου Δικαστή. Τα έξοδα της έφεσης και πρωτόδικης διαδικασίας θα είναι έξοδα δίχως κατά την επανεκδίκαση.

Η έφεση επιτυγχάνει. Διαταγή ως ανωτέρω.