

29 Μαΐου, 1995

[ΚΟΥΡΡΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στές]

NICOLAIDES & KOUNTOURIS METAL CO. LTD.,

Εφεσεύοντες,

v.

ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΠΑΡΑΛΗΠΤΗ ΕΦΟΡΟΥ ΩΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ REY (CYPRUS) LTD.,

Εφεσίβλητου.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 8372).

Εκκαθάριση εταιρείας — Ποσό χρημάτων εις χείρας ιδιοκτήτη ακινήτου για τήρηση όρων συμβολαίου ενοικίασης — Παράλειψη δήλωσής του σε επαλήθευση χρεών — Αποκοπή του από οφειλή του εκκαθαριστή προς τον ιδιοκτήτη.

5

Ενοίκια — Εκκαθάριση εταιρείας — Επαλήθευση ενοικίων σύμφωνα με τον Κανονισμό 21 των περί Εταιρειών (Εκκαθαριστές) Κανονισμών του 1933 — Συμπερίληψη ενοικίου στην επαλήθευση.

Οι εφεσεύοντες, καταχώρησαν αγωγή εναντίον του εφεσίβλητου ως εκκαθαριστή της εταιρείας Rey (Cyprus) Ltd, με την οποία ζητούσαν £1.290,-, ποσό το οποίο ο εφεσίβλητος απέκοψε από οφειλόμενα ενοίκια.

10

Οι εφεσεύοντες, είχαν εις χείρας τους το ποσό αυτό, ως εγγύηση τήρησης όρων συμβολαίου ενοικίασης ακινήτου που συνήψαν με την υπό εκκαθάριση εταιρεία, αλλά παρέλειψαν να το δηλώσουν. Ο εφεσίβλητος, μόλις αυτό περιήλθε σε γνώση του, θεώρησε ότι οι £1.290,- θα έπρεπε να συμπεριληφθούν στην επαλήθευση και το απέκοψε από ενοίκια τα οποία είχε συμφωνήσει να πληρώσει στους εφεσεύοντες για χρήση του ακινήτου.

15

20

Με την έφεση αυτή, οι εφεσεύοντες προσβάλλουν την απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, ότι δεν είχαν δικαίωμα να κρατήσουν το ποσό των Λ.Κ.1.290,- πέραν των οφειλομένων προς αυτούς ενοικίων, ότι ανήκε στην υπό εκκαθάριση εταιρεία και

25

ότι ορθά ο εφεσίβλητος το απέκοψε από ενοίκια που θα έπρεπε να τους καταβάλει.

Αποφασίστηκε, ότι:

5

(1) Ο εφεσίβλητος είχε όχι μόνο δικαίωμα, αλλά και καθήκο να αποκόψει το ποσό των £1.290,- από τα οφειλόμενα ενοίκια διότι οι πρόνοιες του άρθρου 231 του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 είναι επιτακτικές.

10

(2) Τα ενοίκια είναι επαληθεύσιμα, συνεπώς το ποσό των £1.290,- έπρεπε να αποκοπεί για να συμπεριληφθεί στην επαλήθευση και να αποφασιστεί στο γενικό πλαίσιο της επαλήθευσης χρεών, σύμφωνα με τα άρθρα 298 και 300 του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.

15

(3) Οι εφεσείοντες παρέλειψαν να δηλώσουν ότι είχαν στην κατοχή τους το ποσό των £1.290,- στην επαλήθευση που κατέθεσαν και ορθά ο εφεσίβλητος το αφαίρεσε από τα οφειλόμενα ενοίκια, μόλις αυτό περιήλθε σε γνώση του.

20

Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα σε βάρος των εφεσείόντων.

25 Έφεση.

Έφεση από τους ενάγοντες κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Φωτίου, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 2.1.1991 (Αρ. Αγωγής 4155/89) με την οποία η αξίωσή τους για £1.290,- απορρίφθηκε.

30

Κ. Κούσιος, για τους Εφεσείοντες.

Στ. Παπαϊωάννου (κα), για τον Εφεσίβλητο.

35

Cur. adv. vult.

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Α. Κούρρης.

40

ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.: Η έφεση στρέφεται εναντίον της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, με την οποία η αξίωση των εφεσείόντων για £1.290,- απορρίφθηκε.

Οι εφεσεύοντες είναι Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, εγγεγραμμένη στην Κύπρο και ο εφeseύβλητος ενάγεται υπό την ιδιότητά του ως εκκαθαριστής της Εταιρείας REY (CYPRUS) LTD., της οποίας διατάχθηκε η διάλυση στις 21/2/1987, δυνάμει διατάγματος του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, στην Αίτηση υπ' αριθμό 278/86.

5

Οι εφεσεύοντες στις 29/3/1984 συνήψαν με την Εταιρεία REY (CYPRUS) LTD. η οποία ήταν υπεράκτια Εταιρεία νομίμως εγγεγραμμένη στην Κύπρο, ενοικιαστήριο έγγραφο, με το οποίο οι εφεσεύοντες ενοικίασαν στην υπεράκτια Εταιρεία υποστατικά στα Λατσιά για περίοδο 5 χρόνων, αρχομένης από τις 1/8/1984 έναντι του ποσού των £5.160 ετησίως το οποίο θα καταβαλλόταν σε τρεις μηνιαίες δόσεις από £1.290. Οι REY (CYPRUS) LTD. κατέθεσαν το ποσό των £1.290 ως ασφάλεια τήρησης των όρων του συμβολαίου.

10

15

Το Φεβρουάριο του 1987 η Εταιρεία REY (CYPRUS) LTD. είχε τεθεί υπό εκκαθάριση και οι εφεσεύοντες συμφώνησαν με τον εφeseύβλητο ως εκκαθαριστή της πιο πάνω Εταιρείας, όπως εισέλθουν αυτοί στα πιο πάνω υποστατικά και τα χρησιμοποιούν έναντι του ενοικίου των £430,- μηνιαίως. Πράγματι, ο εφeseύβλητος χρησιμοποίησε τα πιο πάνω υποστατικά από τις 21/2/1987 μέχρι τις 17/6/1987, οπότε παρέδωσε τα κλειδιά στους εφεσεύοντες οι οποίοι τα παρέλαβαν υπό τον όρο ότι ο εφeseύβλητος θα πλήρωνε σ' αυτούς τα οφειλόμενα ενοίκια για την περίοδο 21/2/1987 μέχρι 17/6/1987.

20

25

Ο εφeseύβλητος με επιστολή του ημερομηνίας 11/9/1987, απέστειλε στους εφεσεύοντες επιταγή για το ποσό των £387,- αντί του ποσού των £1.677,- το οποίο αντιπροσώπευε τα οφειλόμενα ενοίκια από 21/2/1987 μέχρι 17/6/1987, ισχυριζόμενος ότι το ποσό των £1.290,- το οποίο είχαν στην κατοχή τους οι εφεσεύοντες ως ασφάλεια για την τήρηση των όρων του ενοικιαστηρίου εγγράφου, οφειλόταν στην παρουσία της REY (CYPRUS) LTD. υπό εκκαθάριση, κατά την ημέρα έκδοσης του διατάγματος εκκαθάρισης.

30

35

Το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι εφεσεύοντες δεν είχαν δικαίωμα να κρατήσουν το ποσό των £1.290,- πέραν των οφειλομένων προς αυτούς ενοικίων, με αποτέλεσμα το ποσό αυτό να ανήκει στην υπό εκκαθάριση Εταιρεία REY (CYPRUS) LTD. και επομένως ορθά ο εφeseύβλητος απέκοψε το ποσό αυτό από το ποσό των £1.677,- που αντιπροσώπευε τα

40

ενοίκια της περιόδου 21/2/1987 μέχρι 17/6/1987, πράγμα που είχε νομική υποχρέωση να πράξει.

5 Οι εφεσείοντες στις 11/6/1987 καταχώρησαν επαλήθευση για το ποσό των £8.470,- που αντιπροσώπευε απλήρωτα ενοίκια μέχρι της ημερομηνίας έκδοσης του διατάγματος εκκαθάρισης, δηλαδή 21/2/1987 και ο εφεσίβλητος αποδέχτηκε την επαλήθευση και στις 5/5/1989 κοινοποίησε την απόφασή του στους εφεσείοντες. Στην πιο πάνω αναφερόμενη καταχωρηθείσα επαλήθευση, 10 δεν αναφέρθηκε πουθενά ότι οι εφεσείοντες κατακρατούσαν το ποσό των £1.290,-. Αν ο εφεσίβλητος, ο οποίος είναι ο Επίσημος Παραλήπτης- εκκαθαριστής της πιο πάνω Εταιρείας πλήρωνε το ποσό των £1.290,- που οι εφεσείοντες κατακρατούσαν ως ασφάλεια για την πιστή τήρηση των όρων του ενοικιαστηρίου 15 εγγράφου, θα ζημιωνε η περιουσία της Εταιρείας στην οποία δικαιούνται οι ασφαλισμένοι πιστωτές, συμπεριλαμβανομένων και των εφεσείοντων.

20 Η θέση των εφεσείοντων είναι ότι ο εφεσίβλητος όφειλε να πληρώσει ολόκληρο το ποσό των ενοικίων που ανερχόταν σε £1.677,- για την περίοδο 21/2/1987 μέχρι 17/6/1987. Στη συνέχεια καθ' όσον αφορά τις £1.290,- που οι εφεσείοντες κρατούσαν ως εγγύηση, ο εφεσίβλητος με βάση το άρθρο 291 του περί 25 Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, θα έπρεπε να το ζητήσει για να περιέλθει στην περιουσία της Εταιρείας. Κατά το χρόνο δε που θα το ζητούσε από τους εφεσείοντες, οι εφεσείοντες θα μπορούσαν να πρόβαλουν κάποιους ισχυρισμούς για συμψηφισμό (set off) και είτε θα κέρδιζαν είτε θα έχαναν. Αν οι εφεσείοντες κέρδιζαν, 30 ισχυρίστηκε ο συνήγορος, θα αφαιρούσαν τις £1.290,- από το οφειλόμενο ενοίκιο. Αν δε έχαναν, θα ζητούσαν ολόκληρο το ποσό από τον Έφορο.

Δεν συμφωνούμε με τη θέση του συνηγόρου των εφεσείοντων. Ο εφεσίβλητος είχε δικαίωμα όχι μόνο να αφαιρέσει το ποσό 35 των £1.290,- από τα οφειλόμενα ενοίκια, αλλά συνάμα και καθήκον να το πράξει, καθότι το άρθρο 231 του Κεφ. 113 περιέχει πρόνοιες επιτακτικής φύσης. Τα ενοίκια είναι επαληθεύσιμα σύμφωνα με τον Κανονισμό 21 των περί Εταιρειών (Εκκαθάρισις) Κανονισμών του 1933. Επομένως, το πιο πάνω ποσό έπρεπε να αποκοπεί για να συμπεριληφθεί και αυτό στην επαλήθευση και να αποφασιστεί μέσα στο γενικό πλαίσιο της επαλήθευσης 40 της χρεών, σύμφωνα με τα άρθρα 298 και 300 του Κεφ. 113.

Οι εφεσείοντες παρέλειψαν να δηλώσουν ότι είχαν στην κα-

τοχή τους το ποσό των £1.290,- ως εγγύηση για την ορθή τήρηση των όρων του ενοικιαστηρίου εγγράφου στην καταχωρηθείσα επαλήθευση και ορθά ο εφεσίβλητος αφείρεσε το ποσό αυτό από τα οφειλόμενα ενοίκια όταν τούτο περιήλθε σε γνώση του.

5

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η έφεση αποτυγχάνει και απορρίπτεται με έξοδα εις βάρος των εφεσειόντων.

*Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα
σε βάρος των εφεσειόντων.*

10