

26 Ιουνίου, 1995

[ΚΟΥΡΡΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στές]

ΕΛΛΗ Γ. ΜΑΥΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

*Εφεσείοντες,*

v.

ΘΕΟΔΩΡΑΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ,

*Εφεσίβλητης.*

(Πολιτική Έφεση Αρ. 8374).

---

*Ιδιοκτήτης και ενοικιαστής — Θέσμιος ενοικιαστής — Απαίτηση του ιδιοκτήτη για πληρωμή τελών αποχετευτικού και αποζημιώσεων για φθορά χαλιού — Αρμοδιότητα Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων καθ' ύλην.*

5

*Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων — Απαίτηση του ιδιοκτήτη εναντίον του ενοικιαστή για πληρωμή τελών αποχετευτικού και αποζημιώσεων για αντικατάσταση χαλιού — Σχετικοί όροι του ενοικιαστηρίου εγγράφου — Αρμοδιότητα του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων.*

10

Η εφεσίβλητη - εναγόμενη, ήταν θέσμια ενοικιάστρια ενός καταστήματος των εφεσείωντων - εναγόντων στη Λευκωσία, το οποίο τους παρέδωσε στις 1.7.1989.

Με αγωγή τους στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας, οι εφεσείοντες - ενάγοντες διεκδίκησαν από την εφεσίβλητη - εναγόμενη, πληρωμή τελών αποχετευτικού για το κατάστημα και αποζημιώσεις για την αντικατάσταση ενός χαλιού, δυνάμει σχετικών όρων της μεταξύ τους συμφωνίας ενοικίασης.

15

Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας, εφαρμόζοντας τη σχετική νομολογία, αποφάσισε ότι η υπόθεση λόγω της φύσεως των απαιτήσεων ανήκε στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων.

20

Η έφεση στρέφεται κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου v' απορρίψει την αγωγή λόγω αναρμοδιότητας.

25

Αποφασίστηκε, ότι :

- 5 (1) Το πρωτόδικο Δικαστήριο, δεν είχε αρμοδιότητα να εκδικάσει την υπόθεση.
- (2) Καθ' ύλην αρμόδιο ήταν το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων, λόγω της φύσεως των απαιτήσεων.

Αναφερόμενη υπόθεση:

10 *Efthymiadou v. Zoudros and Others (1986) 1 C.L.R. 341.*

Έφεση.

15 Έφεση από τους ενάγοντες κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Φωτίου, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 9.1.1991 (Αρ. Αγωγής 9785/89) με την οποία απορρίφθηκε η αξίωσή τους για πληρωμή των τελών αποχέτευσης από την εφεσίβλητη αναφορικά με το επίδικο κατάστημα, καθώς και αντι-κατάσταση του χαλιού του καταστήματος.

Ο εφεσείων 3 παρουσιάζεται αυτοπροσώπως.

25 Καμιά εμφάνιση για τις Εφεσείδουσες 1 & 2.

Γ. Κορφιώτης, για την Εφεσίβλητη.

*Cur. adv. vult.*

30 ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο δικαστής Χρ. Αρτεμίδης.

35 ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Οι εφεσείοντες-ενάγοντες είναι ιδιοκτήτες ενός καταστήματος σε πολυκατοικία στη λεωφόρο Ευαγόρου 23, Λευκωσία. Η εφεσίβλητη-εναγόμενη ήταν θέσμιμα ενοικιάστρια του εν λόγω καταστήματος μέχρι της 1.7.89 που παρέδωσε ελεύθερη κατοχή.

40 Με αγωγή που καταχώρισαν στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας οι εφεσείοντες αξίωναν από την εφεσίβλητη (α) πληρωμή των τελών αποχέτευσης, που επιβάλλονταν ξεχωριστά για το επίδικο κατάστημα και, που κατά τους ισχυρισμούς τους, ήταν υπόχρεη να καταβάλει η εφεσίβλητη σύμφωνα με το ενοικιαστήριο έγγραφο. Απαιτούσαν επίσης αποζημιώσεις για την

αντικατάσταση του χαλιού του καταστήματος, βάσει άλλου όρου της σύμβασης που πρόβλεπε ότι ο ενοικιαστής όφειλε να παραδώσει το μίσθιο σε ενοικιάσιμη κατάσταση.

Το Επαρχιακό Δικαστήριο, εφαρμόζοντας τις αρχές που διατυπώθηκαν στην υπόθεση *Efthymiadou v. Zoudros and Others* (1986) 1 C.L.R. 341, απεφάνθη πως, λόγω της φύσεως των απαιτήσεων στην αγωγή, που απαριθμούνται αμέσως πιο πάνω, αποκλειστική δικαιοδοσία για την εκδίκαση είχε το Δικαστήριο που καθιδρύθηκε βάσει του περί Ενοικιαστηρίου Νόμου του 1983, (23/83). Τα γεγονότα σε εκείνη την υπόθεση, όπως πολύ ορθά επισημαίνει και το πρωτόδικο Δικαστήριο, ήταν πανομοιότυπα με αυτά που έχουμε ενώπιόν μας. 5 10

Συμφωνούμε λοιπόν με την πρωτόδικη απόφαση και δεν έχουμε τίποτε το ενδιαφέρον να προσθέσουμε. Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα. 15

Την έφεση χειρίστηκε προσωπικά ο πρώτος εφεσείων, που είναι πληρεξούσιος αντιπρόσωπος και των εφεσειουσών 2 και 3. Με αυτή του την ιδιότητα δήλωσε πως οι εφεσειουσες 2 και 3 ήσαν ενήμερες της ημερομηνίας ακροάσεως της έφεσης, αλλά του ανέφεραν πως δεν είχαν πρόθεση να εμφανιστούν στην έφεση. 20

*Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.* 25