

14 Φεβρουαρίου, 1990

[ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ/σπής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΘΕΟΧΑΡΗ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ/Η ΕΝΤΑΛΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ CERTIORARI,

και

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΝΤΑΛΜΑΤΟΣ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΚΑΤΟΧΗΣ ΗΜΕΡΟΜ. 7.10.89 ΚΑΙ/Η ΕΝΤΑΛΜΑ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΚΑΤΟΧΗΣ ΗΜΕΡ. 24.10.89 ΚΑΙ/Η ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΕΞΩΣΗΣ ΗΜΕΡ. 6.12.88 ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΣΠΥΡΟΥ ΛΑΜΠΡΟΥ, ΑΡ.9, ΔΙΑΜ. 1, ΣΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΜΕ ΑΡ. Ε 98/88 ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ/ ΛΑΡΝΑΚΑΣ / ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ ΜΕΤΑΞΥ ΔΕΣΠΩΣ ΠΗΛΕΙΔΟΥ v. ΘΕΟΧΑΡΗ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ.

(Υπόθεση Αρ. 20/90).

Προνομιακά Διατάγματα — Certiorari — Άδεια για καταχώρηση αιτήσεως προς έκδοσή του — Εφαρμοστέες αρχές — Ένταλμα ανακτήσεως κατοχής ακινήτου (writ of possession) προς εκτέλεση διατάγματος εξώσεως — Παράπονο ότι εκδόθηκε στα Αγγλικά κατά παράβαση των Περί Επισήμων Γλωσσών της Δημοκρατίας Νόμων, 1988-1989 — Παροχή άδειας.

5

Εφαρμόζοντας την γνωστή νομική αρχή ότι στο στάδιο αυτό εκείνο, που εξετάζεται, είναι αν υπάρχει εκ πρώτης όψεως υπόθεση, το Ανώτατο Δικαστήριο παρέσχε την ζητούμενη άδεια.

Παροχή άδειας για καταχώρηση αιτήσεως προς έκδοση διατάγματος Certiorari.

10

Αναφερόμενες αποφάσεις:

Attorney-General v. Christou (1962) C.L.R. 129

In re Kakos (1985) 1 C.L.R. 250

R. v. Rent Tribunal of Paddington [1947] 1 All E.R. 448.

15

Αίτηση.

Αίτηση για άδεια να καταχωρήσει αίτηση certiorari αναφορικά με την εγκυρότητα διαταγμάτων του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων στην υπόθεση υπ' αρ. Ε.98/88.

Α. Ευτυχίου, για τον Αιτητή.

Cur. adv. vult.

5 ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.
Υπάρχει ενώπιόν μου αίτηση εκ μέρους του κ. Θεοχάρη
Χαραλαμπίδη από τη Λευκωσία με την οποία ζητά άδεια
για καταχώρηση αίτησης σερτιοράρι. Ο αιτητής αμφισβη-
τεί την εγκυρότητα διαταγμάτων που είχε εκδώσει ενα-
ντίον του το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων στην υπ'
10 αρ. Ε 98/88 υπόθεση, ισχυριζόμενος ότι υφίστανται, του-
λάχιστο εκ πρώτης όψεως, βάσιμοι λόγοι ακύρωσής τους.

Χρονολογικά το πρώτο, ημερ. 6/12/88, είναι διάταγμα
έξωσής του από διαμέρισμα στην οδό Σπύρου Λάμπρου,
Λευκωσία, που εξακολουθεί να κατέχει. Θεωρώ σκόπιμο
να αναφερθώ στο ουσιαστικό του περιεχόμενο. Το διάταγ-
15 μα, που εκδόθηκε εκ συμφώνου, θα έπαινε να ισχύει σε πε-
ρίπτωση που ο αιτητής θα κατέβαλλε μέχρι 30/6/89 £1,350
καθυστερημένα ενοίκια μέχρι 31/12/88, πλέον £100 για
κοινόχρηστα και ορισμένο ποσό εξόδων. Παράλληλα θα
κατέβαλλε ως ενδιάμεσα οφέλη το ποσό των £90 την
20 πρώτη κάθε μήνα με 20 μέρες παράταση. Όμως η παράλει-
ψη πληρωμής θα παρείχε άμεσο δικαίωμα εκτέλεσης της
απόφασης για έξωση.

Στις 7/10/89 ακολούθησε διάταγμα του ιδίου δικαστη-
ρίου που εξουσιοδότησε την έκδοση και εκτέλεση εντάλμα-
25 τος κατοχής του επίδικου διαμερίσματος. Φαίνεται ότι το
διάταγμα έγινε ύστερα από *ex parte* διάβημα της ιδιοκτή-
τριάς του. Η σχετική αίτηση και ένορκη δήλωση είναι τεκ-
μήρια στην υπόθεση. Στις 24/10/89 εκδόθηκε και υπογρά-
φηκε ένταλμα ανάκτησης κατοχής (*writ of possession*, τεκ.
30 Δ). Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκε το έντυπο που πε-
ριέχει η Δ. 43Α του Διαδικαστικού Κανονισμού Πολιτικής
Δικονομίας, που είναι όντως στα αγγλικά. Η αιτούμενη
άδεια αφορά και στα τρία αυτά διατάγματα.

Είναι παραδεκτό ότι ο αιτητής δεν συμμορφώθηκε με

την υποχρέωσή του να εξοφλήσει τα καθυστερημένα ενοίκια και κοινόχρηστα όπως καθόρισε η απόφαση της 6/12/88. Ωστόσο, διατείνεται ότι πλήρωνε ανελλιπώς το μηνιαίο ποσό των £90, περιλαμβανομένης και της περιόδου από Ιούνιο μέχρι Δεκέμβριο 1989, που η ιδιοκτήτρια έπαιρνε αδιαμαρτύρητα και χωρίς επιφύλαξη των δικαιωμάτων της. Σύμφωνα με την εισήγηση του δικηγόρου του αιτητή το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με διαβεβαιώσεις της ιδιοκτήτριας προς τον αιτητή ότι τον θεωρούσε ενοικιαστή είχαν σαν νομικό επακόλουθο την ανανέωση της μεταξύ τους μίσθωσης. Περαιτέρω η παραπάνω συμπεριφορά της ιδιοκτήτριας θεμελιώνει τον ισχυρισμό ότι εγκατέλειψε ή απώλεσε το δικαίωμα να εξώσει τον αιτητή που απορρέει από το αρχικό διάταγμα. Όμως και αυτό το διάταγμα έγινε αναρμόδια διότι, σύμφωνα με την ερμηνευτική διάταξη του νόμου περί Ενοικιοστασίου 1983 έως 1989, ο όρος "ενοίκιο" δεν περιλαμβάνει κοινόχρηστα και η παράλειψη της καταβολής της δαπάνης αυτής δεν συνιστούσε λόγο έξωσης.

Τέλος προβλήθηκε ο ισχυρισμός ότι το ένταλμα ανάληψης κατοχής ημερ. 24/10/89 είναι παράνομο διότι εκδόθηκε στην αγγλική κατά παράβαση των άρθρων 2 και 3 του περί Επισήμων Γλωσσών της Δημοκρατίας Νόμου 1988-1989.

Το κριτήριο στο παρόν στάδιο είναι αν υπάρχει εκ πρώτης όψεως υπόθεση που να δικαιολογεί τη χορήγηση άδειας. Το δικαστήριο δεν εμπλέκεται στη διερεύνηση της ουσίας. Αυτό που εξετάζει τώρα είναι αν από μία πρώτη ματιά εμφανίζεται έντονα θέμα για συζήτηση παρόλο που η ολοκλήρωση της υπόθεσης δυνατό να άρει την πρώτη εντύπωση. *Attorney General v. Christou* (1962) C.L.R. 129 και *In Re Kakos* (1985) 1 C.L.R. 250. Το πεδίο εφαρμογής διατάγματος σερτιοράρι, που ενδιαφέρει ειδικά στην προκειμένη περίπτωση, οριοθέτησε ο αρχιδικαστής *Goddard* στην υπόθεση *R. v. Rent Tribunal of Paddington* [1947] 1 All E.R. 448, 449.

".....It is very old and definite law that certiorari to

quash proceedings only lies for want of jurisdiction or where the order is bad on its face."

- 5 Έχοντας κυρίως υπόψη ότι διαμφισβητείται το κύρος του εντάλματος της 24/10/89, για το λόγο που επισήμανα σε άλλο σημείο, καταλήγω ότι η αίτηση πρέπει να επιτύχει. Παραχωρείται άδεια στον αιτητή να καταχωρήσει αίτηση με κλήση για σεργιόραρι. Η αίτηση να κατατεθεί σε 7 μέρες και να επιδοθεί στην ιδιοκτήτρια Δέσπω Πηλείδου και επίσης στον Πρωτοκολλητή του Δικαστηρίου Ελέγχου
- 10 Ενοικιάσεων Λευκωσίας. Η διαδικασία για την εκτέλεση του εντάλματος αναστέλλεται μέχρι την αποπεράτωση της δίκης και την έκδοση απόφασης.

Αίτηση επιτυγχάνει.