

20 Δεκεμβρίου, 1991

(ΠΙΚΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/στές)

ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΠΑΦΟΥ,

Αιτητές-Εφεσείοντες,

v.

ΑΡΧΗΣ ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΥΠΡΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση-Εφεσίβλητοι.

(Αίτηση στην Πολιτική Έφεση Αρ. 8469).

Πολιτική Δικονομία — Αίτηση για αναστολή εκτέλεσης της πρωτόδικης απόφασης μέχρι την εκδίκαση της έφεσης — Αρχές που διέπουν την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του Δικαστηρίου.

5 Εναντίον των εφεσείοντων εκδόθηκε από το Επαρχιακό Δικαστήριο Πάφου απόφαση με την οποία διατάσσονταν (i) να εκκενώσουν υποστατικά των εφεσίβλητων που βρίσκονταν στον χώρο του λιμένα Πάφου, (i i) να πληρώνουν ΛΚ550 μηνιαίως από 1.1.88, (iii) να πληρώσουν ΛΚ200 δικαιώματα χρήσης των υποστατικών και (iv) να πληρώσουν τα έξοδα της υπόθεσης. Τα επίδικα υποστατικά είχαν παραχωρηθεί στους εφεσείοντες από την εφεσίβλητη 10 1978 για στέγασή τους. Οι εφεσείοντες χρησιμοποιούσαν μόνο μέρος του υποστατικού για τις ανάγκες τους και το υπόλοιπο το νοικίαζαν σαν εστιατόριο έναντι σημαντικού νοικιίου.

15 Οι εφεσείοντες, αφού απέτυχαν να εξασφαλίσουν αναστολή εκτέλεσης από το πρωτόδικο Δικαστήριο, υπέβαλαν την παρούσα αίτηση στο Εφετείο. Προέκλυσε ότι (i) οι εφεσείοντες κανένα ποσό δεν είχαν καταβάλει έναντι του εξ αποφάσεως χρέους τους (που ανερχόταν σε ΛΚ26.000 περίπου μέχρι τότε), (ii.) η τυχόν αναστολή εκτέλεσης θα εμπόδιζε την εφεσίβλητη να προχωρήσει στην υλοποίηση προγραμματισθέντων έργων στον λιμένα Πάφου, και (iii) η 20 τυχόν μη αναστολή εκτέλεσης θα εσήμαινε ότι, σε περίπτωση επιτυχίας τους στην έφεση, οι εφεσείοντες δεν θα μπορούσαν να επανέλθουν στα υποστατικά, διότι αυτά θα κατεδαφίζοντο ή θα υφίσταντο ριζική αναμόρφωση.

25 *Αποφασίσθηκε ότι:*

30 Με βάση τις αρχές που διέπουν την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του Δικαστηρίου, ήτοι τη διασφάλιση από τη μια του τελεσφόρου της πρωτόδικης απόφασης και από την άλλη της αποτελεσματικότητας του δικαιώματος για άσκηση έφεσης, η αναστολή εκτέλεσης έπρεπε να δοθεί υπό τους όρους ότι, οι εφεσείοντες θα

κατέθεταν στο Δικαστήριο ή θα έδιδαν τραπεζική εγγύηση για (α) ΛΚ 30.000 σαν ασφάλεια για την αποπληρωμή του εξ αποφάσεως χρέους και των εξόδων, και (β) ΛΚ20.000 σαν ασφάλεια για τη ζημιά που τυχόν θα υφίστατο η εφεσίβλητη από την καθυστέρηση στην ανάληψη κατοχής και εκτέλεση των έργων, αν ήθελε καταφανεί, μετά την έκβαση της έφεσης, ότι η αναστολή δεν έπρεπε να είχε δοθεί, και ότι θα πλήρωναν το μηνιαίο ποσό που προβλεπόταν στην απόφαση.

5

Η αίτηση έγινε αποδεκτή υπό όρους και με έξοδα εναντίον των αιτητών.

10

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Neophytou v. Demetriou, (1989) 1 C.L.R. (G) 592.

Christofi v. Ellina (Civil Appeal 8062, decided on 19.6.90).

E.Y.R.I.K. and Others v. Kotsonis (1986) 1 C.L.R. 617.

Αίτηση.

15

Αίτηση από τους εφεσείοντες για αναστολή της πρωτόδικης απόφασης.

Χρ. Γεωργιάδης, για τους αιτητές - εφεσείοντες.

Ν. Παπαευσταθίου, για τους καθ' ων η αίτηση εφεσίβλητους.

20

Cur. adv. vult.

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Γ. Μ. Πικής.

ΠΙΚΗΣ Δ.: Το 1978 ο Ναυτικός Όμιλος Πάφου, οι εφεσείοντες, ζήτησαν από την Αρχή Λιμένων Κύπρου, τους εφεσίβλητους, την παραχώρηση υποστατικών της Αρχής στην περιοχή του λιμένα Πάφου για τη στέγαση του σωματείου τους. Η Αρχή συμφώνησε και έκτοτε ο Όμιλος εγκαταστάθηκε στα υποστατικά. Οι εφεσείοντες διατήρησαν μόνο μέρος του κτιρίου για τις ανάγκες του ομίλου. Το υπόλοιπο το διαμόρφωσαν σε εστιατόριο το οποίο ενοικίασαν σε τρίτους έναντι σημαντικού ενοικίου.

25

30

Μετά την παρέλευση πολλών χρόνων οι εφεσίβλητοι αξίωσαν την επιστροφή των υποστατικών και προέβησαν στον τερματισμό της άδειας για τη χρήση τους. Οι εφεσείοντες απέρριψαν το αίτημα διεκδικούντες δικαίωμα για τη συνέχιση της κατοχής του κτιρίου ως θέσμιοι ενοικιαστές. Οι εφεσίβλητοι κατέφυγαν στο δικαστήριο, το οποίο, μετά από μακρά δίκη, τους εδίκαιωσε αποδεχόμενο τη θέση τους ότι η σχέση των μερών ήταν εκείνη ιδιοκτητή και αδειούχου, η οποία καταργήθηκε με την ανάκληση ή τερματισμό της άδειας. Με απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου, που εκδόθηκε στις 29/5/91, το δικαστήριο διάταξε τους εφεσείοντες:

(α) να εκκενώσουν τα υποστατικά,

(β) να καταβάλουν από 1/1/88 μηνιαίο ποσό £550.- που αντιστοιχούσε με το ενοίκιο το οποίο εισέπρατταν. Το ποσό αυτό ανέρχεται σήμερα σε 26,000 περίπου λίρες, και

(γ) να καταβάλουν £200.- οφειλόμενα δικαιώματα χρήσης των υποστατικών, και τα

(δ) έξοδα.

Οι εφεσείοντες αποτάθηκαν στο Επαρχιακό Δικαστήριο για την αναστολή της εκτέλεσης της απόφασης και με προσωρινό διάταγμα αναστάληκε η εκτέλεση μέχρι την αποπεράτωση της εκδίκασης της αίτησης. Η αίτηση απορρίφθηκε με απόφαση του δικαστηρίου που εκδόθηκε στις 15/11/91, οπότε αν εξέπνευσε και η προσωρινή αναστολή εκτέλεσης.

Οι εφεσείοντες εξαιτούνται με την υπό εξέταση αίτηση, και με έρεισμα τις διατάξεις της Δ.35 Θ.18 και Θ.19 των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας την αναστολή της πρωτόδικης απόφασης. Εξακολουθούν να κατέχουν τα υποστατικά και μέχρι σήμερα δεν κατέβαλαν οποιοδήποτε ποσό έναντι του εξ αποφάσεως χρέους, ενώ συνεχίζουν να εισπράττουν το μηνιαίο ενοίκιο από τη μίσθωση μέρους των υποστατικών.

Οι εφεσίβλητοι ενίστανται στην παραχώρηση αναστολής η οποία όχι μόνο θα τους αποστερήσει τα δικαιώματα που τους παρέχει η πρωτόδικη απόφαση, αλλά και θα παρεμβάλει εμπόδια στην υλοποίηση προγραμματισθέντων έργων στο χώρο του λιμένα της Πάφου, που συνεπάγονται την κατεδάφιση ή ριζική αναμόρφωση των υποστατικών. Αντίθετα οι εφεσείοντες υποστηρίζουν ότι η κατεδάφιση ή μετατροπή των υποστατικών θα καταστήσει την έφεση άνευ αντικειμένου εφόσο θα είναι αδύνατη η αποκατάσταση του διεκδικούμενου δικαιώματος για την κατοχή του κτιρίου. Παρόλο που δεν αμφισβητείται η φερεγγυότητα των εφεσίβλητων η πιθανότητα αποζημίωσης τους για την απώλεια του δικαιώματος χρήσης των υποστατικών δε μπορεί να εξομοιωθεί με την κατοχή τους στην οποία αποβλέπει η έφεση.

Συμφωνούν οι δύο πλευρές για τις αρχές που διέπουν τη διακριτική ευχέρεια του δικαστηρίου να διατάξει αναστολή, όπως διαγράφονται από τις αποφάσεις στις οποίες αναφέρθηκαν. (Βλ. μεταξύ άλλων *Νεοφύτου ν. Δημητρίου* (1989) 1 Α.Α.Δ. (Ε) 592 *Χριστοφή ν. Έλληνα* (Πολ. Έφεση 8062, αποφασίστηκε στις 19/6/90), και *E.Y.R.I.K. and Others ν. Kotsonis* (1986) 1 C.L.R., 617). Οι αρχές που προκύπτουν από τη νομολογία είναι συνοπτικά οι εξής:-

Η έφεση δεν αναστέλλει το δικαίωμα εκτέλεσης ούτε μειώνει το κύρος της πρωτόδικης απόφασης. Η αναστολή μπορεί να εγκριθεί στο πλαίσιο της διακριτικής ευχέρειας που παρέχεται στο δικαστήριο από τη Δ.35 Θ.18. Η διασφάλιση του τελεσφόρου της πρωτόδικης απόφασης, αφενός, και της αποτελεσματικότητας του δικαιώματος για άσκηση έφεσης, αφετέρου, συνιστούν τους κατεξοχή παράγοντες που επενεργούν στην άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του δικαστηρίου. Η εξισορρόπηση των συγκρουόμενων δικαιωμάτων επιβάλλει τη στάθμιση κάθε γεγονότος που σχετίζεται τόσο με τις επιπτώσεις της αναστολής, όσο και τη ζωτικότητα του δικαιώματος για την άσκηση έφεσης. Οι προοπτικές επιτυχίας της έφεσης είναι μεν παράγοντας σχετικός, αλλά οριακής σημασίας στις πλείστες πε-

ριπτώσεις. Το πλαίσιο για τη διάγνωση των δικαιωμάτων του εφεσείοντα σε συνάρτηση με την αποτίμηση των λόγων της έφεσης είναι η ακρόαση της έφεσης. Μόνο όπου μπορεί να γίνει πρόγνωση με βεβαιότητα ως προς την επι-
5 τυχία ή αποτυχία της έφεσης, χωρίς περαιτέρω συζήτηση του θέματος, ο παράγοντας αυτός αποκτά σπουδαιότητα στην άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του δικαστηρίου. Στην προκείμενη περίπτωση δεν υφίστανται οι προϋποθέσεις για την προεξόφληση του αποτελέσματος της. Στο
10 πλαίσιο της διαδικασίας για εξισορρόπηση των συγκρουόμενων δικαιωμάτων των διαδίκων επισημαίνουμε τα εξής γεγονότα:

(α) Οι εφεσείοντες δεν έχουν καταβάλει μέχρι σήμερα κανένα ποσό έναντι του εξ αποφάσεως χρέους ενώ συνεχί-
15 ζουν να εισπράττουν τα ενοίκια από την ενοικίαση μέρους των υποστατικών σε τρίτους.

(β) Η αναστολή της εκτέλεσης της πρωτόδικης απόφασης θα αποστερήσει τους εφεσίβλητους, εκτός από τα ευεργετήματα της απόφασης, και από την ευχέρεια υλοποίησης έργων που προγραμματίζονται στο λιμένα Πάφου.
20 Πρέπει όμως να σημειώσουμε ότι ένα από τα αμφισβητούμενα γεγονότα είναι κατά πόσο ο χώρος στον οποίο ευρίσκονται τα υποστατικά εμπίπτει εντός της περιοχής του λιμένα Πάφου.

(γ) Άμεση εκτέλεση των έργων που προγραμματίζουν οι εφεσίβλητοι θα καθιστούσε αδύνατη την αποκατάσταση των εφεσειόντων στα υποστατικά και θα έτεινε να μειώσει τη δραστηριότητα του δικαιώματος για έφεση.

Μετά από συνεκτίμηση όλων των σχετικών παραγόντων και υπό το φως των αρχών που διέπουν την άσκηση της διακριτικής μας εξουσίας, διατάσσουμε την αναστολή της πρωτόδικης απόφασης (του διατάγματος και του εξ αποφάσεως χρέους) υπό τους εξής όρους:

(α) Οί εφεσείοντες θα καταθέσουν στο δικαστήριο
35 ποσό £30.000.- ή τραπεζική εγγύηση για ισάξιο ποσό ως

ασφάλεια για την αποπληρωμή του εξ αποφάσεως χρέους και για τα έξοδα.

(β) Οι εφεσείοντες θα καταθέσουν στο δικαστήριο ποσό £20.000.- ή τραπεζική εγγύηση για ισάξιο ποσό ως ασφάλεια για ζημία την οποία ήθελαν υποστεί οι εφεσίβλητοι λόγω καθυστέρησης στην ανάληψη κατοχής των υποστατικών και εκτέλεσης των προγραμματιζόμενων έργων εάν ήθελε καταφανεί, μετά την έκβαση της έφεσης, ότι η αναστολή δεν έπρεπε να είχε δοθεί.

5

(γ) Δεδομένου ότι οι εφεσείοντες συμμορφωθούν με τους πιά πάνω όρους η αναστολή θα ισχύει εφόσον οι εφεσείοντες καταβάλλουν στους εφεσίβλητους το μηνιαίο ποσό που προβλέπεται στην πρωτόδικη απόφαση που αντιπροσωπεύει ενοίκια από τη μίσθωση των υποστατικών σε τρίτους.

10

15

Παρέχεται χρονικό διάστημα 15 ημερών στους εφεσείοντες να συμμορφωθούν με τους όρους αναστολής της εκτέλεσης. Τα έξοδα της διαδικασίας θα βαρύνουν τους εφεσείοντες.

Η αίτηση έγινε αποδεκτή υπό όρους και με έξοδα εναντίον των αιτητών.