

22 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2020

[Λ. ΠΑΡΠΑΡΙΝΟΣ, Κ. ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ, Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.Δ.]

xxx Α. ΣΚΟΡΔΗ

ΕΦΕΣΕΙΟΝΤΑΣ

ΚΑΙ

1. Α. ΛΑΝΤΟΥ, ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΑΠΟΒΙΩΣΑΝΤΑ ΚΩΣΤΑ Α. ΛΑΝΤΟΥ, ΤΕΩΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ,
ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΗΜΕΡ. 25.1.2010 ΣΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΡ. 123/09 ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ
2. ΑΝΔ. ΛΑΝΤΟΥ
3. Α. ΛΑΝΤΟΥ
4. Ν. ΛΑΝΤΟΥ
5. Δ. ΛΑΝΤΟΥ
6. ΧΡ. ΛΑΝΤΟΥ
7. ΑΝ. ΛΑΝΤΟΥ

ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΟΙ

*Γ. Γεωργιάδης με Ντ. Βαρουσιώτου (κα), για Γ. Γεωργιάδη & Συνεργάτες
ΔΕΠΕ, για τον Εφεσεύοντα*

Α. Αιμιλιανίδης, για Αχιλλέα και Αιμίλιο Αιμιλιανίδη, για τους Εφεσίβλητους

ΠΑΡΠΑΡΙΝΟΣ, Δ.: Η απόφαση του Δικαστηρίου είναι ομόφωνη και θα
δοθεί από τον Παρπαρίνο, Δ.

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΠΑΡΠΑΡΙΝΟΣ, Δ. Ο Εφεσείων προσβάλλει ως εσφαλμένη την πρωτόδικη απόφαση με την οποία απερρίφθη αγωγή του με την οποία αξίωνε διάφορες θεραπείες σε σχέση με ακίνητο το οποίο αγόρασε το 1973 δυνάμει γραπτής συμφωνίας από τον Κώστα Λάντου, ο οποίος να σημειωθεί απεβίωσε εκκρεμούσης της αγωγής, με αποτέλεσμα η διαδικασία να προχωρήσει εναντίον της Διαχειριστού του αποβιώσαντος.

Σύμφωνα με την πρωτόδικη απόφαση και ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου, ο Εφεσείων, δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου ημερ. 30.8.1973 αγόρασε από τον Κώστα Λάντου το ακίνητο με αριθμό Εγγραφής 0/2xx10, Φ/Σχ 33/38 Ε2, Τεμάχιο x5, περιοχή Κάππαρης στο Δήμο Παραλιμνίου (εν τοις εφεξής "το ακίνητο"). Συνεφωνήθηκε ως Τίμημα Πωλήσεως το ποσό των Λ.Κ.60.000 πληρωτέο ως ακολούθως: (α) Λ.Κ.10.000 με την υπογραφή του πωλητηρίου (β) Λ.Κ.5.000 στις 28.2.1974, (γ) Λ.Κ.5.000 στις 30.8.1974 και (δ) τέσσερεις δόσεις των Λ.Κ.10.000 έκαστη στις 30.8.1975, 30.8.1976, 30.8.1977 και 30.8.1978. Επίσης θα ήτο πληρωτέος τόκος προς 7% ετησίως από 30.8.1974 επί παντός οφειλόμενου ποσού. Έτερος όρος προέβλεπε την μεταβίβαση και εγγραφή "του ακινήτου" επ' ονόματι του Εφεσείοντα με την πληρωμή της τρίτης δόσης των Λ.Κ.10.000 και ταυτόχρονης υποθήκευσης του ακινήτου για το ποσό των Λ.Κ.30.000 μετά των αναλογούντων τόκων προς όφελος του πωλητή. Επίσης προεβλέπετο με άλλο όρο, ότι όλες οι

βελτιώσεις εντός "του ακινήτου" μέχρι την εξόφληση του τιμήματος θα ήτο προς όφελος του πωλητή και τέλος ότι με την υπογραφή του πωλητηρίου ο Εφεσείων λάβει κατοχή του ακινήτου, πράγμα το οποίο έγινε.

Ο Εφεσείων πλήρωσε στον αποβιώσαντα την προκαταβολή των Λ.Κ.10.000 στις 31.8.1973 Λ.Κ.5.000 στις 6.3.1974 και τόκους ύψους Λ.Κ.1779 και 150 μίλς στις 26.3.1974. Μετά την Τουρκική Εισβολή ο Εφεσείων και η οικογένεια του εγκαταστάθηκαν στο Ηνωμένο Βασίλειο. Το 1982 μεταφέρθηκε στον αποβιώσαντα μήνυμα του Εφεσείοντα μέσω του Μ.Ε. 3, Γιασουμή ότι ήταν έτοιμος να αρχίσει να πληρώνει τις δόσεις του και ο αποβιώσας απάντησε *"κουμπάρε έννα μεν τα βρούμε να τα κανονίσουμε. Να δούμε τους Τούρκους ίνταλως έννα πάει η κατάσταση."* Η επόμενη επαφή επί του θέματος έλαβε χώρα το 2003 όταν ο Εφεσείων μαζί με τον Μ.Ε. 3 επισκέφθηκαν τον αποβιώσαντα πλην όμως αντιμετώπισε την αρνητική στάση του τελευταίου για συνέχιση της πώλησης και δέκτηκε νέα πρόταση απ' αυτόν για άλλη συμφωνία ήτοι μεταβίβασης μέρους του ακινήτου, ανάλογου με το πληρωθέν ποσό. Ακολούθησε αλληλογραφία μεταξύ των δικηγόρων των δύο πλευρών και στις 3.10.2006 καταχωρήθηκε η αγωγή του Εφεσείοντα. Το επίδικο ακίνητο ευρισκόταν στο καθεστώς της νεκρής ζώνης μέχρι τις 8.2.2006.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε τις αξιώσεις του Εφεσείοντα διότι έκρινε ότι:

"Η πάροδος του χρονικού διαστήματος των 21 χρόνων χωρίς οποιαδήποτε άλλη επικοινωνία με τον αποβιώσαντα ή ενέργεια εκ μέρους του ενάγοντα σε σχέση με την εκτέλεση των υποχρεώσεων του δυνάμει της συμφωνίας, ήταν αντικειμενικά υπέρμετρη και αδικαιολόγητη. Εύλογα παρείχε στον αποβιώσαντα το δικαίωμα να θεωρήσει, όπως και Θεώρησε, ότι η επίδικη συμφωνία δεν υφίστατο πλέον, ότι είχε τερματιστεί, εξ υπαιτιότητας του ενάγοντα, ενώ αποδεχόμενη ως αληθινή και πειστική τη μαρτυρία της Θυγατέρας του αποβιώσαντα βρίσκω ότι ο αποβιώσας κοινοποίησε τούτο ξεκάθαρα στον ενάγοντα κατά την επίσκεψη του τελευταίου στο σπίτι του το 2003, τόσο με λόγια όσο και με τη στάση του, προτείνοντας του άλλη συμφωνία - την μεταβίβαση μέρους του ακινήτου, ανάλογου με το ποσό που ο ενάγοντας του είχε καταβάλει. Αντικειμενικά ιδωμένα τα γεγονότα, προκύπτει ότι και οι δύο πλευρές θεώρησαν πως η συμφωνία έπαυσε να ισχύει πριν από την τελευταία τους συνάντηση το 2003"

Οι επτά λόγοι έφεσης με τους οποίους ο Εφεσείων προσβάλλει την πρωτόδικη απόφαση είναι οι ακόλουθοι:

- (α) Με τον 5^ο λόγο ο Εφεσεύωντας προβάλλει ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι η παράλειψη αντεξέτασης του Εφεσεύοντα σε σχέση με συναντήσεις του με τον αποβιώσαντα το 1977 και 1979 δεν έπρεπε να εκληφθεί ως παραδοχή από μέρους των Εφεσίβλητων.
- (β) Οι λόγοι έφεσης αρ. 6 και 7 αφορούν την αξιοπιστία και την μη αποδοχή μαρτυρίας. Ειδικότερα, ο 6^{ος} την μη αποδοχή της μαρτυρίας του Εφεσεύοντα αναφορικά με τα ισχυριζόμενα υπό αυτού πληρωθέντα ποσά έναντι του τιμήματος αγοράς "του ακινήτου" και μη αποδοχής γενικά της μαρτυρίας του. Ο 7^{ος} αφορά την αποδοχή της μαρτυρίας που δόθηκε από πλευράς Υπεράσπισης, σε σχέση με τις επαφές και/ή επικοινωνίες που είχε ο Εφεσεύωντας με τον αποβιώσαντα.
- (γ) Οι λόγοι Έφεσης αριθμός 1 και 2, αφορούν την εσφαλμένη κατά τον Εφεσεύοντα κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι όταν επικοινωνήσε

με τον αποβιώσαντα το 2003 η επίδικη συμφωνία είχε τερματιστεί ή έπαυσε να υφίσταται εξ υπαιτιότητας του Εφεσείοντα (1^{ος} λόγος) και ότι η σιγή και αδράνεια από μέρους του Εφεσείοντα για μεγάλο χρονικό διάστημα θα μπορούσε να αποφέρει από μόνη της τον τερματισμό της επίδικης συμφωνίας και να την καταστήσει χωρίς ισχύει (2^{ος} λόγος).

- (δ) Με τους λόγους έφεσης αριθμός 3 και 4 προβάλλεται ως εσφαλμένη η κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι σε περίπτωση που η επίδικη συμφωνία θα θεωρείτο δεσμευτική και ισχυρή ο Εφεσείοντας δεν θα δικαιούτο σε ειδική εκτέλεσή της (3^{ος} λόγος) και ότι δεν μπορούσε να βασιστεί στην μαρτυρία του εμπειρογνώμονα, κ. Φ. Ιωάννου για εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων αναφορικά με την αγοραία αξία του επιδίκου ακινήτου (4^{ος} λόγος).

Να σημειωθεί ότι οι Εφεσίβλητοι, με Αντέφεσή τους προβάλλουν ότι η αγωγή θα έπρεπε να απορριφθεί λόγω της καθυστέρησης που παρατηρείται στην αξίωση των όποιων δικαιωμάτων προέκυπταν από την σύμβαση και η οποία που καθιστά αδύνατη την δίκαιη δίκη.

Θα προχωρήσουμε να εξετάσουμε αρχικά τους λόγους έφεσης υπό (α) – (γ) ανωτέρω καθότι οι λόγοι έφεσης υπό (δ) ανωτέρω θα έχουν σημασία μόνο σε περίπτωση επιτυχίας των πρώτων.

Ο ευπαίδευτος συνήγορος για τον Εφεσείοντα εισηγήθηκε ότι ο Εφεσείων δεν αντεξετάστηκε επί της μαρτυρίας του η οποία πρόβαλλε ότι συναντήθηκε με τον

αποβιώσαντα σε δύο περιπτώσεις, κατά τα έτη 1977 και 1979 και παρόλα ταύτα το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι η παράλειψη αυτή δεν θα πρέπει να εκληφθεί ως παραδοχή εκ μέρους των εφεσίβλητων.

Προκειμένου να γίνει κατανοητό το όλο θέμα θα πρέπει να αναφερθεί ότι ο Εφεσείων καταθέτοντας ισχυρίστηκε ότι μετά την Τουρκική Εισβολή συναντήθηκε για πρώτη φορά με τον αποβιώσαντα το 1977 αναφέροντας σ' αυτόν ότι σε σύντομο χρονικό διάστημα θα ήταν έτοιμος να πληρώσει το υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό του τιμήματος αγοράς "του ακινήτου" και ο αποβιώσας συμφώνησε. Η επόμενη συνάντησή τους έλαβε χώρα το 1979 όταν ο αποβιώσας, σύμφωνα με τον ισχυρισμό του Εφεσείοντα, υπέγραψε σχετική αίτηση για οριοθέτηση του επιδικίου ακινήτου.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο αντιμετώπισε το θέμα ως ακολούθως:

¹Ο ευπαίδευτος συνήγορος του ενάγοντα εισηγήθηκε ότι η παράλειψη αντεξετάσης του ενάγοντα σε σχέση με τις συναντήσεις του 1977 και του 1979 θα πρέπει να εκληφθεί ως παραδοχή τόσο για το ότι έλαβαν χώρα αλλά και σε σχέση με το σκοπό και το περιεχόμενο τους. Σύμφωνα με τους κανόνες απόδειξης και τη νομολογία, εκεί όπου ένας διάδικος παραλείπει να αντεξετάσει ένα μάρτυρα πάνω σε ουσιώδη μέρη της μαρτυρίας του, τότε το Δικαστήριο μπορεί (δηλαδή δεν είναι υπόχρεο) να καταλήξει ότι η πλευρά που παρέλειψε να αντεξετάσει, δέχεται τα γεγονότα όπως τα κατέθεσε ο μάρτυρας¹.

Είναι γεγονός ότι ο ενάγοντας δεν αντεξετάστηκε ειδικά σε σχέση με τις πιο πάνω ισχυριζόμενες συναντήσεις. Ωστόσο, του υπεβλήθη ότι τα πραγματικά γεγονότα της υπόθεσης είναι εκείνα που περιλαμβάνονται στην ένορκη δήλωση του αποβιώσαντα ημερομηνίας 31.10.2006 η οποία καταχωρήθηκε στην παρούσα αγωγή στα πλαίσια της αίτησης του ενάγοντα για προσωρινό διάταγμα. Σημειώνεται ότι στην ένορκη δήλωση εκείνη ο αποβιώσας διατείνεται ότι δεν είχε καμία επικοινωνία με τον ενάγοντα μετά την τουρκική εισβολή και μέχρι το 2003. Θα πρέπει εδώ να επισημανθεί επίσης ότι το Τεκμήριο 8 δεν συγκαταλεγόταν στα έγγραφα που παρουσιάστηκαν στα πλαίσια της αίτησης για προσωρινό διάταγμα ώστε να τεθεί υπόψη του αποβιώσαντα και να του δοθεί έτσι η ευκαιρία να το

¹ Βλ. Olympic Insurance Agencies Ltd v. Lexus Insurance Agencies Ltd κ.α. Π.Ε. 168/2007, ημερ. 15.9.2010

σχολιάσει. Παρουσιάστηκε για πρώτη φορά στα πλαίσια της ακροαματικής διαδικασίας της αγωγής και μετά το θάνατο του όταν πλέον δεν υπήρχε η δυνατότητα του αντίλογου ή ελέγχου της αξιοπιστίας του ενάγοντα για το ζήτημα μέσω της μαρτυρίας του. Περαιτέρω, παρόλο που η δήλωση αυτή φαινομενικά προσφέρει υποστήριξη για τη θέση του ενάγοντα περί συνάντησης του με τον αποβιώσαντα, δεν συνάδει αποκλειστικά και μόνο με το γεγονός τούτο ούτε αποκλείεται η ύπαρξη κάποιας άλλης εξήγησης, που στην προκείμενη περίπτωση μόνο ο αποβιώσας θα μπορούσε να δώσει, ενώ εύλογα εγείρεται το ερώτημα κάτω από ποιες συνθήκες προστέθηκε η χειρόγραφη δήλωση στο Τεκμήριο 8 και γιατί την υπογράφει ο ενάγοντας και όχι ο αποβιώσας; Η θυγατέρα του αποβιώσαντα ήταν κατηγορηματική ότι ο αποβιώσας της είχε τονίσει ότι δεν έγινε καμία συνάντηση με τον ενάγοντα, εμμένοντας στη θέση πως εάν είχε γίνει η συνάντηση που ισχυρίζεται ο ενάγοντας, ο αποβιώσας θα της το έλεγε. Επισήμανε την υποχρέωση του αποβιώσαντα να υπογράψει οποιαδήποτε έγγραφα ήθελε ο ενάγοντας σε σχέση με τον διαχωρισμό, υπογραμμίζοντας ταυτόχρονα πως την αίτηση την υπέβαλε ο αποβιώσας. Για τους πιο πάνω λόγους δεν καταλήγω ότι η παράλειψη αντεξέτασης στην προκείμενη περίπτωση ισοδυναμεί με αποδοχή των ως άνω γεγονότων που κατάθεσε ο ενάγοντας. Ούτε είμαι διατεθειμένη στην απουσία άλλης αποδεκτής μαρτυρίας που να υποστηρίζει ότι οι δύο άντρες συναντήθηκαν το 1979, να δεχτώ τη μαρτυρία του ενάγοντα ότι υπήρξε τέτοια συνάντηση. Εν πάση περιπτώσει, όπως Θα φανεί πιο κάτω, στο τέλος της ημέρας είναι αδιάφορο - εκτός πιθανώς για σκοπούς αξιοπιστίας - εάν πράγματι υπήρξαν οι συναντήσεις που ισχυρίζεται ο ενάγοντας το 1977 και το 1979. Σημασία έχει ότι μέχρι το 1979, που προβάλλεται ως ο χρόνος της δεύτερης συνάντησης μετά την τούρκικη εισβολή, η μεταξύ του ενάγοντα και αποβιώσαντα συμφωνία Θα μπορούσε να θεωρηθεί (με αναφορά στην ημερομηνία κατάρτισης της και δεδομένης της έκρυθμης κατάστασης που είχε δημιουργηθεί λόγω των γεγονότων του 1974) σχετικά νωπή και λογικό να υπήρχε ενδιαφέρον για την εκτέλεση της και από τις δύο πλευρές. Άλλωστε, το ενδιαφέρον του αποβιώσαντα υποδηλώνεται από την υποβολή της αίτησης, Τεκμήριο 8, με την οποία προωθούσε τη διαδικασία διαχωρισμού των οικοπέδων, ενώ δεν διαλανθάνει της προσοχής του Δικαστηρίου ότι είναι η θέση των εναγομένων, μέσω της μαρτυρίας της θυγατέρας του αποβιώσαντα, κας Καρά, ότι το 1981 ο αποβιώσας ενδιαφερόταν για τις προθέσεις του ενάγοντα σε σχέση με τη συμφωνία."

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, κατά την κρίση μας, αντιμετώπισε το όλο θέμα ορθά.

Στην **Δημήτρης Σκάρος ν. Χριστοδούλου κ.α.α (1998) 1 Α.Α.Δ. 291**

αναφέρθηκαν τα ακόλουθα σχετικά:

"(α) Αναφορικά με τον πρώτο λόγο της έφεσης ότι δηλ. το Δικαστήριο έπρεπε να είχε δεχθεί τους ισχυρισμούς του εφεσείοντος αφού δεν υπήρξε αντεξέταση, ο γενικός κανόνας είναι ότι η παράλειψη αντεξέτασης ενός μάρτυρα πάνω σε ένα ουσιώδες μέρος της μαρτυρίας του μπορεί να εκληφθεί ως αποδοχή της μαρτυρίας του. (Ίδε Phipson on Evidence, 12η Έκδοση, παράγραφος 1593, σ. 687. Ίδε επίσης **Ζαχαρίου ν. Ζαχαρίου (1993) 1 Α.Α.Δ. 159.**) Στην υπόθεση **Adidas ν. Jonitexo (1987) 1 C.L.R. 383**, τονίστηκε ότι η μη υποβολή της θέσης του εναγομένου στους μάρτυρες του ενάγοντος και η μη αντεξέταση των μαρτύρων του ενάγοντος δεν σημαίνει κατ' ανάγκη ότι η εκδοχή του εναγομένου δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή. Η

αποδοχή της θέσης του εναγομένου ή όχι θα αποφασιστεί αφού ληφθεί υπ' όψη η φύση των ισχυρισμών όπως επίσης και οι λόγοι που οδήγησαν στην μη αντεξέταση. Στην παρούσα περίπτωση δεν συμφωνούμε με την εισήγηση του ευπαίδευτου συνήγορου του εφεσείοντος ότι το Δικαστήριο δεν έλαβε υπ' όψη το περιεχόμενο της ένορκης δήλωσης του εφεσείοντος. Στη σχετική απόφαση αναφέρεται ρητά ότι αφού ο εφεσείων δεν αντεξετάσθηκε οι ισχυρισμοί του παρέμειναν αναντίλεκτοι. Το Δικαστήριο ακολούθως προχώρησε στην αξιολόγηση των ισχυρισμών αυτών σε σχέση με τη μαρτυρία που προέκυψε από την αντεξέταση του εφεσίβλητου 1. Η παράλειψη αντεξέτασης δεν εξυπακούει ότι η μαρτυρία που δίνεται μπορεί να γίνει αποδεκτή στη μορφή που παρουσιάζεται και να οδηγήσει στην εξαγωγή τελικών συμπερασμάτων χωρίς την αξιολόγηση της μαρτυρίας της άλλης πλευράς. Αντίθετα το Δικαστήριο προβαίνει στην αξιολόγηση των δύο εκδοχών για να καταλήξει στα δικά του συμπεράσματα."

Στην **Μοσχάτου v. Μοσχάτου (1999) 1 A.A.Δ. 785**, το Δευτεροβάθμιο

Οικογενειακό Δικαστήριο είπε τα ακόλουθα:

"Δεν νομίζουμε ότι η απόφαση που αναφέρθηκε, η **Adidas Sportshuhfabriken Adi Dassler KG v. Jonitexo Limited** (1987) 1 C.L.R. 383, προάγει την υπόθεση της εφεσείουσας. Στην περίπτωση εκείνη το Δικαστήριο αναφερόταν στην παράλειψη της υπεράσπισης να θέσει στους μάρτυρες του ενάγοντα μια συναφή πτυχή της υπόθεσής της, παράλειψη που κρίθηκε ότι δεν ήταν απαραίτητα μοιραία για την εγκυρότητά της. Πολλά εξαρτώνται από τη φύση του ισχυρισμού και τους λόγους για τους οποίους το σημείο δεν ηγέρθη κατά τη διάρκεια της αντεξέτασης των μαρτύρων της άλλης πλευράς. Στην απουσία δέουσας εξήγησης της παράλειψης, το Δικαστήριο μπορεί εύλογα να μη λάβει υπ' όψιν ισχυρισμούς επί γεγονότων που δεν τέθηκαν στους μάρτυρες της άλλης πλευράς, λόγω του ότι δεν δόθηκε η ευκαιρία στον αντίδικο να αντικρούσει με μαρτυρία τους ισχυρισμούς αυτούς. Στην απουσία μιας τέτοιας αντιπαράστασης το Δικαστήριο μένει μόνο με τη μία πλευρά της ιστορίας και μπορεί για το λόγο αυτό να την απορρίψει ως μονόπλευρη και ασύμβατη με το δικαίωμα της άλλης πλευράς να έχει την κατάλληλη ευκαιρία να παρουσιάσει την υπόθεσή της επί του σημείου. Κατά κανόνα ο διάδικος θα πρέπει να θέσει στους μάρτυρες της άλλης πλευράς το μέρος της υπόθεσής του που αφορά το συγκεκριμένο μάρτυρα. Αν κατά την αντεξέταση δεν υποβάλει οποιεσδήποτε ερωτήσεις, γενικά θεωρείται ότι αποδέχεται την εκδοχή που θέτει ο μάρτυρας (**Browne v. Dunn** [1894] 6 R. 67, (H.L.) και **R. v. Hart** [1932] 23 Cr.App. R. 202). Στην Αγγλία δεν επιτρέπεται στο διάδικο αυτό να επιτεθεί κατά την τελική του αγόρευση ή να προωθήσει εξηγήσεις, στα σημεία όπου παρέλειψε να αντεξετάσει σχετικούς μάρτυρες επί του σημείου (βλέπε επίσης *Phipson on Evidence*, 13η Έκδοση, παραγρ. 33-69). Έτσι είναι φανερό ότι και ο λόγος αυτός θα πρέπει να απορριφθεί.

(βλ. επίσης **A.C.T. Textiles v. Zodhiatis (1986) 1 C.L.R. 89**, **Philippou General Bonded Warehouse Ltd v. Νικολαΐδη (2006) 1 A.A.Δ. 1057**, **L' UNION NATIONAL (TOYRIST & SEA RESORTS) LIMITED v. Χουλιώτης Π.Ε. 176/2010**, ημερ. 10.9.2015, **Adidas v. Jonitexo Ltd (1987) 1 C.L.R. 383**,

Νεοφύτου Πιριλλίδη ν. Δήμου Λεμεσού Ποιν. Εφ. 331/2015 ημερ. 11.12.2017, Ντάγκλας ν. Ντάγκλας (2010) 1 Α.Α.Δ. 128)

Ό,τι προκύπτει από τη νομολογία είναι ότι η παράλειψη αντεξέτασης επί ουσιώδους μέρους της μαρτυρίας γενικά ισοδυναμεί με παραδοχή. Όμως ο κανόνας δεν είναι απόλυτος. Το Δικαστήριο έχει πάντοτε την εξουσία να μην αποδεχθεί την μαρτυρία η οποία δεν έτυχε αντεξέτασης, εφόσον από το σύνολο της υπόλοιπης αποδέκτης μαρτυρίας, κριθεί ότι αυτό ενδείκνυται.

Στα περιστατικά της παρούσας υπόθεσης, το πρωτόδικο Δικαστήριο καθοδηγούμενο ορθά από την ομολογία έδωσε λόγους, οι οποίοι στηρίζοντο επί άλλης αποδεκτής μαρτυρίας, γιατί δεν αποδέχτηκε την μαρτυρία του Εφεσείοντα σχετικά με τις ισχυριζόμενες υπ' αυτού συναντήσεις κατά τα έτη 1977 και 1979. Οι λόγοι αυτοί κρίνονται ορθοί και βάσιμοι. Ο Εφεσείοντας με την έφεσή του ουδόλως αμφισβητεί τους λόγους αυτούς και ούτε μπορεί να τους αμφισβητήσει καθότι βασίζονται επί μαρτυρίας η οποία πλην του ότι έγινε αποδεκτή από το Δικαστήριο ως αληθής και ορθή, τεκμηριώνεται και από έγγραφη μαρτυρία ενώπιον του, η οποία παρουσιάστηκε από τον Εφεσείοντα (βλ. Τεκμήριο 8).

Ο Πέμπτος (5^{ος}) λόγος έφεσης απορρίπτεται.

Είναι γνωστή η προσέγγιση του Εφετείου σε αξιολόγηση της μαρτυρίας υπό του πρωτοδίκου Δικαστηρίου. Στην **C. Roushas Trading and Development Ltd ν. Μωσαϊκού, Π.Ε. 98/10 ημερ. 8.12.2014** λέχθηκαν σχετικά:

"Σταθερή είναι η νομολογία ότι το Εφετείο δεν επεμβαίνει με ευκολία στην πρωτόδικη αξιολόγηση. Αυτή συναποτελεί το αποτέλεσμα της κρίσης του Δικαστηρίου επί της μαρτυρίας που δίδεται ενώπιον του δια ζώσης (viva voce). Στην *Tekinder Pal κ.α. ν. Δημοκρατίας (2010) 2 Α.Α.Δ. 551, 555* λέχθηκαν τ' ακόλουθα από το Εφετείο:

«Η εντύπωση που αποκομίζει από τους μάρτυρες το πρωτόδικο Δικαστήριο φέρει μαζί της το ευεργέτημα της επισταμένης παρακολούθησης των όσων οι μάρτυρες καταθέτουν, τον τρόπο με τον οποίο καταθέτουν, τη λογική που η μαρτυρία τους εκπέμπει και όλα αυτά σε συνδυασμό με την ανάλογη αντιπαραβολή με τη δικογραφία στις πολιτικές υποθέσεις ή τις καταθέσεις στις ποινικές υποθέσεις και τα εν γένει τεκμήρια. Η ανθρώπινη εμπειρία εν πολλοίς είναι οδηγός ως προς τη λογική των πραγμάτων (δείτε *Baloise Insurance Co Ltd ν. Κατωμονιάτη κ.α. (2008) 1 Α.Α.Δ. 1275*).»

Παρ' όλα ταύτα επέμβαση είναι δυνατή όταν τα ευρήματα που κατέληξε το πρωτόδικο Δικαστήριο αντιστρατεύονται τη λογική των πραγμάτων ή συγκρούονται με άλλη αποδεκτή μαρτυρία ή διαπιστώνεται ότι η αξιολόγηση των δεδομένων ήταν πλημμελής (βλ. *Bullows ν. Νεοφύτου (1994) 1 Α.Α.Δ. 41, Αδαμίδης & Συνεργάτες ν. Δ. Κυθρεώτη & Συνεργάτες (2011) 1 Α.Α.Δ. 2106, Στ. Αττεσλή κ.α. ν. Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., Π.Ε. 231/2009, ημερ. 25/10/13*).

Εξετάσαμε προσεκτικά τα σημεία στα οποία έχει αναφερθεί ο Εφεσείων σε συνάρτηση με το σχετικό μέρος της απόφασης. Δεν έχουμε πεισθεί ότι παρέχεται περιθώριο επέμβασης μας. Τα συμπεράσματα και ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου δικαιολογούνται πλήρως από τους λόγους που έχει επικαλεσθεί το πρωτόδικο Δικαστήριο να απορρίψει τη μαρτυρία του Εφεσείοντα και να αποδεχθεί αυτή που παρουσιάστηκε από την υπεράσπισή.

Οι λόγοι έφεσης 6 και 7 δεν ευσταθούν και ως αποτέλεσμα απορρίπτονται.

Όσον αφορά τους λόγους έφεσης 1 και 2, ήδη αναφέραμε τον λόγο για τον οποίο το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την αξίωση του Εφεσείοντα.

Ο ευπαίδευτος συνήγορος υποστήριξε τους λόγους αυτούς με αναφορά (α) στη μη δικογράφηση υπό των Εναγομένων του λόγου "εγκατάλειψης της συμφωνίας" (β) ότι ο χρόνος πληρωμής του τιμήματος πώλησης ήτο μη ουσιώδης όρος της συμφωνίας (γ) το γεγονός ότι ο αποβιώσας παρέλειψε να απαιτήσει πληρωμή του υπόλοιπου οφειλόμενου ποσού (δ) ότι δεν έλαβε υπόψιν του το πρωτόδικο Δικαστήριο τις ιδιαίτερες περιστάσεις που δημιούργησε η Τουρκική Εισβολή και (ε) στην εσφαλμένη διαπίστωση ότι ο Εφεσείων υπήρξε αδρανής για μεγάλο χρονικό διάστημα, γεγονός που θα αιτιολογούσε τον τερματισμό της συμφωνίας.

Ξεκινώντας από το τελευταίο παρατηρούμε ότι μετά την απόρριψη της μαρτυρίας του Εφεσείοντα για τις ισχυριζόμενες υπ' αυτόν συναντήσεις με τον αποβιώσαντα τα έτη 1977 και 1979, θέμα το οποίο εξετάστηκε με αναφορά τον πέμπτο λόγο έφεσης και απερρίφθη, δεν μένει οτιδήποτε άλλο να προστεθεί παρά να επιβεβαιωθεί ότι ο Εφεσείων για 21 έτη, ήτοι μεταξύ 1982-2003 δεν έπραξε οτιδήποτε σχετικά με την υλοποίηση της συμφωνίας.

Όσον αφορά τη μη δικογράφηση του λόγου για τον οποίο το πρωτόδικο Δικαστήριο βρήκε ότι η σύμβαση τερματίστηκε, δεν συμφωνούμε με τον ευπαίδευτο συνήγορο του Εφεσείοντα ότι αυτός δεν είναι δικογραφημένος. Απλή ανάγνωση των παραγράφων 10, 15 και 16 της Έκθεσης Υπεράσπισης θα αποκαλύψει ότι αυτός είναι πλήρως δικογραφημένος.

Επίσης η μεσολαβήσασα Τουρκική Εισβολή το 1974 στα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης, δεν επηρέασε τον Εφεσείοντα να εκπληρώσει τις

υποχρεώσεις του. Ο χρόνος των 21 ετών για τον οποίο κρίθηκε ότι υπήρξε αδρανής κάλυπτε την μετά την Τουρκική Εισβολή εποχή από το 1982 μέχρι το 2003. Το κάτωθι απόσπασμα από την πρωτόδικη απόφαση και με την οποία συμφωνούμε, απαντά στο παράπονο του Εφεσείοντα.

"Ενώ παρουσιαζόταν έτοιμος και πρόθυμος τουλάχιστον από το 1982 να προχωρήσει με την εκτέλεση της συμφωνίας, αρχίζοντας την πληρωμή των δόσεων που προέβλεπε η συμφωνία, η ετοιμότητα του ενάγοντα και η προθυμία του ήταν μόνο στα λόγια. Τίποτε δεν έκανε προς εκείνη την κατεύθυνση. Έκτοτε και για περίοδο 21 τουλάχιστον χρόνων ο ενάγοντας διατήρησε στάση πλήρους σιγής και αδράνειας σε σχέση με την επίδικη συμφωνία. Παρόλο που διατηρούσε στενή επαφή με την Κύπρο και, όπως ο ίδιος κατάθεσε, την επισκεπτόταν τακτικά, δεν έκανε κανένα διάβημα σε όλο αυτό το χρονικό διάστημα προς εκτέλεση των υποχρεώσεων του που πηγάζαν από την επίδικη συμφωνία ούτε επιχείρησε να συναντηθεί ή να επικοινωνήσει με τον αποβιώσαντα, μέχρι το 2003 - όπως υπαινίσσεται από την υποβληθείσα σε αυτό θέση των εναγομένων, λόγω της υποβολής του τότε σχεδίου Αναν και της προοπτικής επίλυσης του κυπριακού προβλήματος με συγκεκριμένο πλέον περιεχόμενο."

Όσον αφορά τους υπόλοιπους λόγους θα πρέπει να λεχθεί ότι τυγχάνει εφαρμογής το Άρθρο 46 του Περί Συμβάσεων Νόμου ΚΕΦ. 149:

"Χρόνος εκπλήρωσης όταν δεν απαιτείται όχληση και δεν ορίζεται χρόνος εκπλήρωσης"

46. Αν δυνάμει της σύμβασης, ο οφειλέτης υποχρεούται να εκπληρώσει την υπόσχεση χωρίς όχληση του δανειστή και δεν ορίζεται στη σύμβαση χρόνος εκπλήρωσης, η υποχρέωση πρέπει να εκπληρωθεί εντός εύλογου χρόνου.

Το "τι είναι εύλογος χρόνος", αποτελεί σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, πραγματικό ζήτημα."

Στην παρούσα υπόθεση η πάροδος των 21 ετών χωρίς οιαδήποτε ενέργεια εκ μέρους του Εφεσείοντα αναφορικά με την εκτέλεση των υποχρεώσεων του, που πηγάζουν από την επίδικη συμφωνία, ορθά κρίθηκε, ότι δικαιολογούσε το εύρημα, ότι η συμφωνία τερματίστηκε εξ υπαιτιότητας του Εφεσείοντα.

Οι λόγοι έφεσης αριθμός 1 και 2 κατά συνέπεια απορρίπτονται.

Με την απόρριψη των πιο πάνω λόγων Έφεσης η εξέταση των υπόλοιπων λόγων (3 και 4) καθίσταται ακαδημαϊκή και δεν προσφέρεται.

Η έφεση απορρίπτεται με €3.000 έξοδα εις βάρος του Εφεσείοντα.

Ενόψει της απόρριψης της έφεσης η εξέταση της Αντέφεσης κανένα ουσιαστικό αποτέλεσμα θα είχε και συνεπώς αυτή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Λ. ΠΑΡΠΑΡΙΝΟΣ, Δ.

Κ. ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ, Δ.

Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.

/γκ