

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

Ενώπιον: Κ. Χατζηαναστάση, Ε.Δ.

Αρ. Απαίτησης: 414/2024 (i-Justice)

Μεταξύ:

Διαχειριστικής Επιτροπής συγκροτήματος με την ονομασία Sea Through

Ενάγουσα

Και

Oleksandr Zhuravlov

Εναγόμενος

Αίτηση για έκδοση συνοπτικής απόφασης ημερομηνίας 27/09/2024

Ημερομηνία: 6 Αυγούστου 2025

Εμφανίσεις:

Για Ενάγουσα/Αιτήτρια: κ. Αντώνης Γεωργίου για Φοίβος, Χρίστος Κληρίδης & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.

Για Εναγόμενα/Καθ' ου η αίτηση: κ. Ανδρέας Χ. Κυπρίζογλου και Ν. Ε. Νεοκλέους Δ.Ε.Π.Ε

Ενδιάμεση Απόφαση

A. Εισαγωγή

1. Στις 14/05/2024 η Ενάγουσα/Αιτήτρια (η **Αιτήτρια**) καταχώρισε, δυνάμει του Μέρους 7 των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας του 2023, Έντυπο Απαίτησης εναντίον του Εναγόμενου/Καθ' ου η αίτηση (ο **Καθ' ου η αίτηση**), στο οποίο επισυνάφθηκε και η έκθεση απαίτησης της (η **Έκθεση Απαίτησης**) με την οποία αξιώνει τις ακόλουθες θεραπείες:

- (α) ποσό €4,017.97 ως οφειλόμενα ή/και καθυστερημένα κοινόχρηστα ή/και αναλογία του Καθ' ου η αίτηση ή/και ως συνεισφορά για έξοδα διαχείρισης

κοινόκτητης οικοδομής για την περίοδο Οκτωβρίου 2023 μέχρι Απρίλιο 2024.

- (β) ποσό €3,032.65 το οποίο καταβλήθηκε από τους Αιτητές προς επιδιόρθωση βλαβών ή/και ζημιών προκληθέντων κατ' ισχυρισμό από τον Καθ' ου η αίτηση δυνάμει κακοβουλίας ή/και άλλως πως παρανόμως.
- (γ) ποσό €22,427.75 έναντι ζημιών προκληθέντων κατ' ισχυρισμό από τον Καθ' ου η αίτηση δυνάμει κακοβουλίας ή/και άλλως πως παρανόμως.
- (δ) ποσό €32,766.10¹ έναντι ζημιών προκληθέντων κατ' ισχυρισμό από τον Καθ' ου η αίτηση δυνάμει κακοβουλίας ή/και άλλως πως παρανόμως.
- (ε) νόμιμο τόκο επί παντός επιδικαθέντος ποσού.
- (στ) έξοδα πλέον Φ.Π.Α.

B. Ιστορικό φακέλου

2. Σύμφωνα με την ένορκη δήλωση του επιδότη ημερομηνίας 25/07/2024, η οποία βρίσκεται καταχωρημένη στον ηλεκτρονικό φάκελο της υπόθεσης που τηρείται στο σύστημα i-Justice, το Έντυπο Απαίτησης μαζί με την Έκθεση Απαίτησης επιδόθηκαν στον Καθ' ου η αίτηση στις 24/07/2025.
3. Την 01/08/2024 ο Καθ' ου η αίτηση καταχώρισε σημείωμα εμφάνισης διά συνηγόρου, το οποίο συνοδευόταν από έντυπο διορισμού δικηγόρου.
4. Στις 27/09/2024 η Αιτήτρια καταχώρισε την υπό κρίση Αίτηση, η οποία συνοδεύεται από την ένορκη δήλωση της κας Αλίκης Παπαδοπούλου (η **ΕΔ Παπαδοπούλου**). Η ΕΔ Παπαδοπούλου συνοδεύεται από Τεκμήρια.
5. Στις 8/11/2024 η Αιτήτρια καταχώρησε χρονοδιάγραμμα εκδίκασης της υπό κρίση Αίτησης ενώ ο Καθ' ου η αίτηση καταχώρησε το χρονοδιάγραμμα του στις 18/11/2025. Το Δικαστήριο ενέκρινε μερικώς το χρονοδιάγραμμα του Καθ' ου η αίτηση, όρισε την υπό κρίση Αίτηση για ακρόαση στις 12/02/2025 και δόθηκαν οι ακόλουθες οδηγίες αναφορικά με την εκδίκαση της Αίτησης:
 - 5.1. Καταχώρηση Ένστασης από μέρους του Καθ' ου η αίτηση μέχρι 2/12/2024.

¹ Στην παράγραφο 13 Β της ΕΔ Παπαδοπούλου, η ομνύουσα αναφέρει ότι τα ποσά στην παράγραφο 1 υπό (γ) και (δ) ανέρχονται συνολικά σε €55,193.85 πλέον ΦΠΑ. Η Εταιρεία που θα αναλάβει να επιδιορθώσει τις ζημιές υπέβαλε ελαφρώς χαμηλότερη προσφορά και εκτίμηση ζημιών, ήτοι €54,843.85 πλέον ΦΠΑ και ως εκ τούτου, περιορίζει την απαίτηση της σ' αυτό το ποσό

- 5.2. Καταχώρηση συμπληρωματικής μαρτυρίας εκ μέρους της Αιτήτριας μέχρι τις 18/12/2024.
 - 5.3. Καταχώρηση γραπτής αγόρευσης εκ μέρους της Αιτήτριας μέχρι 28/01/2025.
 - 5.4. Καταχώρηση γραπτής αγόρευσης εκ μέρους του Καθ' ου η αίτηση μέχρι 04/02/2025.
6. Στις 27/01/2025, ο Καθ' ου η αίτηση καταχώρισε ένσταση στην Αίτηση (η **Ένσταση**) η οποία συνοδεύεται από την ένορκη δήλωση της κας Κυριακής Μαυράκη, δικηγόρου στο δικηγορικό γραφείο Ν. Ε. Νεοκλέους Δ.Ε.Π.Ε. (η **ΕΔ Μαυράκη**).

Γ. Αίτηση και ΕΔ Παπαδοπούλου

7. Με την υπό κρίση Αίτηση, η οποία καταχωρίστηκε με βάση το Μέρος 23 των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας, η Αιτήτρια επιζητεί την έκδοση συνοπτικής απόφασης εναντίον του Καθ' ου η αίτηση, ως η αξίωση της στο Έντυπο Απαίτησης και στην Έκθεση Απαίτησης.
8. Η ενόρκως δηλούσα αναφέρει, μέσω της ΕΔ Παπαδοπούλου, τα ακόλουθα:
- 8.1. Η Αιτήτρια είναι η δεόντως και νομίμως συσταθείσα διαχειριστική επιτροπή της κοινόκτητης οικοδομής με την ονομασία Sea Through στην οδό Αμαθούντος 63, Άγιος Τύχωνας, Λεμεσός (το **Συγκρότημα Sea Through**).
 - 8.2. Η ενόρκως δηλούσα είναι η γραμματέας της Διαχειριστικής Επιτροπής, είναι εξουσιοδοτημένη από την Αιτήτρια να προβεί στην ΕΔ Παπαδοπούλου, γνωρίζει τα γεγονότα που άπτονται της απαίτησης της Αιτήτριας, ως ειδικότερα αναφέρει στην παράγραφο 2 αυτής.
 - 8.3. Ο Καθ' ου η αίτηση είναι ένας εκ των ενοίκων του Συγκροτήματος Sea Through και συγκεκριμένα, ο κάτοχος του διαμερίσματος με αριθμό 102 δυνάμει κατατεθειμένου πωλητηρίου εγγράφου.
 - 8.4. Από τον Αύγουστο του 2020 ή και προγενέστερα προκαλούσε μια δυσάρεστη και ενοχλητική κατάσταση για όλους τους ενοίκους του Συγκροτήματος Sea Through ενώ από τον Νοέμβριο 2023 και μετέπειτα, η κατάσταση αυτή κατέστη ακραία. Ορισμένοι εκ των ενοίκων της Κοινόκτητης Οικοδομής, συμπεριλαμβανομένης της ενόρκως δηλούσας, καταχώρησαν την υπ' αριθμό 2651/2023 αγωγή εναντίον του Καθ' ου η αίτηση ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού. Στο πλαίσιο της πιο πάνω αναφερόμενης αγωγής, οι εκεί Ενάγοντες εξασφάλισαν αρχικά

μονομερώς προσωρινά διατάγματα, τα οποία οριστικοποιήθηκαν μετά από ακρόαση. Εκδόθηκε προσωρινό διάταγμα με το οποίο διατάχθηκαν περιοριστικά μέτρα στον Καθ' ου η αίτηση από του να προσεγγίζει τους εκεί Ενάγοντες από ορισμένη απόσταση και άλλα συναφή προσωρινά διατάγματα.

8.5. Σ' ό,τι αφορά την αξίωση της Αιτήτριας για οφειλόμενα και/ή καθυστερημένα κοινόχρηστα εκ μέρους του Καθ' ου η αίτηση, η ομνύουσα αναφέρει τα εξής σχετικά:

8.5.1. Τα κατά καιρούς καθορισμένα ποσά κοινοχρήστων και άλλες αναγκαίες δαπάνες καθορίζονται από την Αιτήτρια κατά κύριο μονάδας, κατ' αναλογία μεριδίου με βάση το εμβαδόν κάθε μονάδας ως ο νόμος ορίζει.

8.5.2. Στον Καθ' ου η αίτηση αναλογεί ποσοστιαίο μερίδιο ως μηνιαία ή άλλως πως καθορισμένα καταβλητέο. Σε ειδικές περιπτώσεις, η Αιτήτρια δύναται να απαιτήσει την καταβολή μεγαλύτερου ποσού κοινοχρήστων, εάν αυτό απαιτείται για την κάλυψη έκτακτων δαπανών που αφορούν την επιδιόρθωση, συντήρηση ή αποκατάσταση της πολυκατοικίας. Στην παράγραφο 8 της ΕΔ Παπαδοπούλου, η ομνύουσα αναλύει τον καταμερισμό των κοινοχρήστων που αξιώνονται ως οφειλόμενα με την υπό τον ως άνω αριθμό και τίτλο απαίτηση και στην επόμενη παράγραφο, επισυνάπτει πίνακα² με τον οποίο αναλύονται τα εν λόγω ποσά.

8.5.3. Τα κατ' ισχυρισμό οφειλόμενα ποσά έγιναν πολλές φορές απαιτητά από τον Καθ' ου η αίτηση, πλην όμως αυτός ουδέν ποσό κατέβαλε. Παραδέχτηκε τις οφειλές του, και παρόλο που δεν τις αρνήθηκε, δήλωσε ότι δεν προτίθεται να πληρώσει. Όταν πρόσφατα θέλησε να διοριστεί ως πρόεδρος της διαχειριστικής επιτροπής, πλήρωσε όλα τα οφειλόμενα του μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2023. Όταν δεν εξελέγη, έπαυσε κάθε περαιτέρω πληρωμή.

8.6. Πέραν των οφειλόμενων κοινοχρήστων, ο Καθ' ου η αίτηση έχει προκαλέσει σωρεία ζημιών στο Συγκρότημα Sea Through με σειρά από πράξεις και παραλείψεις. Στην παράγραφο 11 της ΕΔ Παπαδοπούλου, παρατίθενται υποπαράγραφοι όπου παρατίθενται λεπτομέρειες των ζημιών που κατ' ισχυρισμό προκάλεσε ο Καθ' ου η αίτηση. Προς τεκμηρίωση των ισχυρισμών της αυτών, επισυνάπτει ως τεκμήρια 3 και 4³, αριθμό φωτογραφιών που αφορούν κατ' ισχυρισμό ζημιές στον

² Ο πίνακας επισυνάπτεται ως Τεκμήριο 2 στην ΕΔ Παπαδοπούλου.

³ Βλ. υποπαράγραφους Α και Γ της παραγράφου 11 της ΕΔ Παπαδοπούλου.

κοινόχρηστο κήπο και κοινόχρηστο χώρο της πισίνας. Επισυνάπτονται φωτογραφίες και επιστολή σε σχέση με κατ' ισχυρισμό ζημιές στον κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης ως τεκμήρια 5 και 6 αντίστοιχα⁴. Ως τεκμήριο 7, επισυνάπτεται USB στο οποίο περιέχεται βιντεογραφημένο υλικό σχετικά με κατ' ισχυρισμό ζημιές του Καθ' ου η αίτηση στο κοινόχρηστο σύστημα κλειστής παρακολούθησης κατά την περίοδο Ιανουαρίου μέχρι Μαρτίου του 2024⁵ μαζί με αριθμό φωτογραφιών που επισυνάπτεται ως τεκμήριο 8. Στην υποπαράγραφο ΣΤ της παραγράφου 11, η ομνύουσα αναφέρεται σε κατ' ισχυρισμό ζημιές που προκλήθηκαν από τον Καθ' ου η αίτηση στο κατάστρωμα της κοινόχρηστης πισίνας και στην υποπαράγραφο Ζ αυτής αναφέρεται σε κατ' ισχυρισμό ζημιές στην κοινόχρηστη πισίνα, επισυνάπτοντας αριθμό φωτογραφιών ως τεκμήρια 9-11.

8.7. Στις παραγράφους 12 και 13 της ΕΔ Παπαδοπούλου, η ομνύουσα αναφέρεται σε λεπτομέρειες προς τεκμηρίωση των αξιώσεων της Αιτήτριας για ειδικές ζημιές που προκλήθηκαν συνεπεία των κατ' ισχυρισμό παρανόμων και κακόβουλων πράξεων εκ μέρους του Καθ' ου η αίτηση, επισυνάπτοντας σχετικά τεκμήρια. Είχε αποσταλεί αριθμός επιστολών προς τον Καθ' ου η αίτηση σε σχέση με τις κατ' επανάληψη παράνομες πράξεις του, χωρίς οποιαδήποτε ανταπόκριση.

8.8. Η ομνύουσα πιστεύει ότι ο Καθ' ου η αίτηση δεν έχει πραγματική προοπτική επιτυχίας στην όποια υπεράσπιση του, και δεν γνωρίζει άλλο λόγο για τον οποίο η Απαίτηση να πρέπει να εκδικαστεί.

Δ. Ένσταση

9. Με την Ένσταση ο Καθ' ου η αίτηση προβάλλει τους ακόλουθους λόγους ένστασης:

9.1. Δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις έγκρισης της Αίτησης για έκδοση συνοπτικής απόφασης.

9.2. Η υπό κρίση Αίτηση προωθείται κακή τη πίστει ή/και καταχρηστικά. Οι αξιούμενες αποζημιώσεις μπορούν να αποδειχτούν μόνο στο πλαίσιο ακροαματικής διαδικασίας και δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης προς έκδοση συνοπτικής απόφασης διότι δεν αποτελούν εκκαθαρισμένες απαιτήσεις.

⁴ Βλ. υποπαράγραφο Δ της παραγράφου 11 της ΕΔ Παπαδοπούλου.

⁵ Βλ. υποπαράγραφο Ε της παραγράφου 11 της ΕΔ Παπαδοπούλου

10. Η ομνύουσα στην ΕΔ Μαυράκη αναφέρει ότι έχει εξουσιοδοτηθεί από τον Καθ' ου η αίτηση να ορκιστεί την ΕΔ Μαυράκη καθότι αυτός είχε υπέφερε από γρίπη, κατά τον χρόνο καταχώρησης, και δεν ήταν δυνατόν να προσέλθει στο Δικαστήριο για να προβεί στην εν λόγω δήλωση. Ισχυρίζεται ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις έκδοσης συνοπτικής απόφασης, ότι η υπό κρίση Αίτηση προωθείται κακόπιστα και καταχρηστικά προκειμένου να ασκήσει αθέμιτη πίεση στον Καθ' ου η αίτηση να καταβάλει ποσά χρημάτων που δεν οφείλει να πληρώσει. Επίσης, αναφέρει τα ακόλουθα γεγονότα, προς επίρρωση της θέσης του Καθ' ου η αίτηση ότι η υπό κρίση Αίτηση πρέπει να απορριφθεί:

10.1. Οι ισχυρισμοί που προβάλλονται στην ΕΔ Παπαδοπούλου εμπεριέχουν μαρτυρία που μόνο στο πλαίσιο ακροαματικής διαδικασίας μπορεί να αποδειχτεί καθότι οι απαιτήσεις της Αιτήτριας δεν είναι εκκαθαρισμένες αλλά θα πρέπει η Αιτήτρια να αποδείξει, κατά πρώτον ότι ο Καθ' ου η αίτηση προκάλεσε τις κατ' ισχυρισμό ζημιές και κατά δεύτερον ότι ο Καθ' ου η αίτηση οφείλει να πληρώσει τα ποσά κοινοχρήστων και εξόδων διαχείρισης του Συγκροτήματος Sea Through.

10.2. Η πρόκληση ζημιών που αποδίδεται στον Καθ' ου η αίτηση στην κοινόχρηστη πισίνα δεν αποτελεί προϊόν δικών του ενεργειών αλλά κακοτεχνιών που θα αποδειχθούν με την προσκόμιση μαρτυρίας από εμπειρογνώμονα.

10.3. Σ' ό,τι αφορά το βιντεογραφημένο υλικό, ο Καθ' ου η αίτηση ισχυρίζεται ότι αποτελεί μονταρισμένο υλικό που καμία σχέση δεν έχει με την πραγματικότητα.

10.4. Σ' ό,τι αφορά την πρόκληση ζημιών στο κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης, αρνείται ότι τις προκάλεσε και καλεί την Αιτήτρια να το αποδείξει στο πλαίσιο ακροαματικής διαδικασίας.

10.5. Σ' ό,τι αφορά την αξίωση της Αιτήτριας για κοινόχρηστα και έξοδα διαχείρισης, η ομνύουσα αναφέρει τα ακόλουθα:

10.5.1. Εφόσον δεν προσφέρθηκαν υπηρεσίες διαχείρισης στο Συγκρότημα Sea Through αλλά ούτε και αξιώθηκαν δεόντως κατ' αναλογία εισφορές του Καθ' ου η αίτηση για τα κοινόχρηστα, *«εφόσον του αποστερήθηκαν οι ιδιόκτητοι χώροι από άλλο ένοικο της εν λόγω πολυκατοικίας, ο οποίος αυθαίρετα χώρο στάθμευσης, χώρο αποθήκευσης και χώρο επί της κοινόκτητης οροφής της πολυκατοικίας, δεν ηδύνατο ο Καθ' ου η αίτηση να καταβάλει κατά την επίδικη περίοδο οποιοδήποτε ποσό χρημάτων προς τον σκοπό που αναφέρεται»*.

Ε. Νομική Πτυχή

11. Η υπό κρίση Αίτηση εδράζεται κυρίως στο Μέρος 24 των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας 2023, το οποίο παραθέτει τη διαδικασία με την οποία το Δικαστήριο δύναται να αποφασίσει επί απαίτησης ή συγκεκριμένου ζητήματος χωρίς δίκη. Όπως προβλέπεται στον Κανονισμό 24.1, συνοπτική απόφαση εναντίον ενάγοντα ή εναγόμενου μπορεί να εκδοθεί σε οποιοδήποτε είδος δικαστικής διαδικασίας.

12. Ο Κανονισμός 24.2 διαλαμβάνει τα ακόλουθα:

«24.2. Λόγοι έκδοσης συνοπτικής απόφασης

(1) Το δικαστήριο δύναται να εκδώσει συνοπτική απόφαση εναντίον ενάγοντα ή εναγόμενου επί του συνόλου απαίτησης ή επί συγκεκριμένου ζητήματος αν:

(α) κρίνει ότι:

(i) ο ενάγων δεν έχει πραγματική προοπτική επιτυχίας επί της απαίτησης ή του ζητήματος· ή

(ii) ο εναγόμενος δεν έχει πραγματική προοπτική επιτυχούς υπεράσπισης της απαίτησης ή του ζητήματος· και

(β) δεν υπάρχει κανένας άλλος επιτακτικός λόγος για τον οποίο η υπόθεση ή το ζήτημα πρέπει να αποφασιστεί σε δίκη.⁶⁶

13. Στον Κανονισμό 24.3 προβλέπεται ότι ο ενάγων δεν δύναται να αιτηθεί την έκδοση συνοπτικής απόφασης μέχρις ότου ο εναγόμενος εναντίον του οποίου υποβάλλεται η αίτηση έχει καταχωρίσει σημείωμα εμφάνισης, εκτός εάν το δικαστήριο χορηγήσει άδεια.
14. Δεν έχω εντοπίσει απόφαση δεσμευτική επί του θέματος σε σχέση με τον τρόπο εξέτασης τέτοιου είδους αιτήσεων που υποβάλλονται δυνάμει του Μέρους 24. Από το λεκτικό του Κανονισμού 24.2 προκύπτει ότι, το Δικαστήριο μπορεί να απορρίψει αγωγή εν όλω ή εν μέρει εάν πληρούνται σωρευτικά, δύο προϋποθέσεις. Στην προκείμενη περίπτωση, το Δικαστήριο δύναται να προχωρήσει στην έκδοση συνοπτικής απόφασης εάν διαπιστώσει ότι (α) ο εναγόμενος δεν έχει πραγματική προοπτική επιτυχούς υπεράσπισης και (β) δεν υπάρχει κανένας άλλος επιτακτικός λόγος να διεξαχθεί δίκη. Επομένως,

⁶⁶ Όπου υπάρχουν εμφάσεις, αυτές είναι δικές μου.

συνάγεται ότι ο σκοπός αυτής της διαδικασίας είναι η εξοικονόμηση δικαστικού χρόνου και εξόδων ούτως ώστε να μην αναλώνονται πόροι σε περιπτώσεις όπου μια υπεράσπιση δεν έχει ρεαλιστική προοπτική επιτυχίας και δεν συντρέχει οποιοσδήποτε λόγος που να επιτάσσει την εκδίκαση της απαίτησης στο πλαίσιο κανονικής δίκης.

15. Το περιεχόμενο του Κανονισμού 24.2 των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας είναι πανομοιότυπο με την αντίστοιχη διάταξη των Αγγλικών Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας⁷⁷ και ως εκ τούτου, κρίνεται ως βοηθητική η αγγλική νομολογία επί του ζητήματος.
16. Στην υπόθεση **Easyair Ltd v Opal Telecom Ltd [2009] EWHC 339 (Ch)** (η οποία επικυρώθηκε από το Court of Appeal στην υπόθεση **AC Ward & Sons Ltd v Catlin (Five) Ltd [2009] EWCA Civ 1098**), καθιερώθηκαν οι εφαρμοστέες αρχές, κατά την εξέταση αιτήσεων τέτοιας φύσεως, ως ακολούθως:
 - α. Το δικαστήριο πρέπει να εξετάσει κατά πόσον ο ενάγων έχει μια «ρεαλιστική» και όχι «φανταστική» πιθανότητα επιτυχίας (**Swain v Hillman [2001] 1 All ER 91**).
 - β. Μια «ρεαλιστική» αξίωση είναι εκείνη που έχει κάποιο βαθμό πειστικότητας. Δηλαδή, μια αξίωση που είναι κάτι παραπάνω από απλώς συζητήσιμη (**ED & F Man Liquid Products v Patel [2003] EWCA Civ 472**).
 - γ. Για να καταλήξει στο συμπέρασμα του, το δικαστήριο δεν πρέπει να διεξάγει μια «μίνι δίκη» (**Swain v Hillman** ανωτέρω).
 - δ. Αυτό δεν σημαίνει ότι το δικαστήριο πρέπει να αποδεχτεί χωρίς ανάλυση όσα δηλώνει ο ενάγων. Σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να είναι ξεκάθαρο ότι δεν υπάρχει πραγματική βασιμότητα στους ισχυρισμούς, ιδίως όταν αυτοί αντικρούονται από σχετικά επί του θέματος έγγραφα (**ED & F Man Liquid Products Ltd v Patel** ανωτέρω).
 - ε. Ωστόσο, για να καταλήξει στο συμπέρασμα του, το δικαστήριο πρέπει να λάβει υπόψη όχι μόνο τα αποδεικτικά στοιχεία που παρουσιάστηκαν με την αίτηση για συνοπτική απόφαση, αλλά και τα αποδεικτικά στοιχεία που εύλογα αναμένεται να είναι διαθέσιμα κατά τη δίκη (**Royal Brompton Hospital NHS Trust v Hammond (No. 5) [2001] EWCA Civ 550**).

⁷⁷ Rule 24.2, Civil Procedure Rules (amended by the Civil Procedure (Amendment No. 3) Rules 2000).

- στ. Παρόλο ότι μια υπόθεση μπορεί να αποδειχθεί κατά τη διάρκεια της δίκης ότι δεν είναι πραγματικά περίπλοκη, αυτό δεν σημαίνει ότι το δικαστήριο θα πρέπει να αποφασίσει χωρίς ενδελεχή διερεύνηση όλων των γεγονότων στη δίκη, (εξέταση η οποία δεν είναι δυνατή ή επιτρεπτή στη διαδικασία της συνοπτικής απόφασης). Συνεπώς, το Δικαστήριο θα πρέπει να είναι διστακτικό να εκδώσει συνοπτική απόφαση, όταν υπάρχουν εύλογες ενδείξεις ότι μια πληρέστερη διερεύνηση των γεγονότων της υπόθεσης θα προσέθετε ή θα διαφοροποιούσε τη μαρτυρία που έχει ενώπιον του σε βαθμό που να επηρεάσει την έκβαση της υπόθεσης (**Doncaster Pharmaceuticals Group Ltd v Bolton Pharmaceutical Co 100 Ltd [2007] FSR 63**).
- ζ. Από την άλλη, δεν είναι σπάνιο μια αίτηση βάσει του Μέρους 24 να εγείρει ένα σύντομο νομικό ζήτημα ή ζήτημα ερμηνείας, και εφόσον το δικαστήριο πεισθεί ότι έχει στη διάθεσή του όλα τα αναγκαία αποδεικτικά στοιχεία για την σωστή κρίση του ζητήματος και ότι οι διάδικοι είχαν επαρκή ευκαιρία να επιχειρηματολογήσουν επί τούτου, πρέπει να προχωρήσει και να το αποφασίσει. Ο λόγος είναι απλός: αν η υπόθεση του καθ' ου η αίτηση είναι νομικά αβάσιμη, τόσο το καλύτερο να κριθεί το ταχύτερο. Αν είναι δυνατόν να αποδειχθεί με αποδείξεις ότι, παρόλο που δεν υπάρχουν επί του παρόντος έγγραφα ή προφορικές μαρτυρίες που να φωτίζουν διαφορετικά τα υφιστάμενα στοιχεία, είναι πιθανόν τέτοιο υλικό να υπάρχει και να είναι διαθέσιμο στη δίκη, θα ήταν λανθασμένο να εκδοθεί συνοπτική απόφαση, διότι τότε θα υπήρχε ρεαλιστική και όχι φανταστική πιθανότητα επιτυχίας. Ωστόσο, δεν αρκεί απλώς να υποστηριχθεί ότι η υπόθεση πρέπει να προχωρήσει σε δίκη με την ελπίδα ότι μπορεί να προκύψει κάτι που θα επηρεάσει την ερμηνεία (**ICI Chemicals & Polymers Ltd v TTE Training Ltd [2007] EWCA Civ 725**).
17. Στο σύγγραμμα **Zuckerman on Civil Procedure, Principles of Practice**, 4η έκδοση, 2021 στις παραγράφους 9.59-9.64 αναφέρονται επίσης τα εξής σχετικά:
- «9.59. An applicant for summary judgment must establish that the respondent has no real prospect of succeeding; it is not for the respondent to show a real prospect of success. A respondent will be called upon to show its hand only if the applicant has established that there are grounds for concluding that the respondent has no real prospect of success.*
- 9.60, In **Swain v Hillman** Lord Woolf MR said that the “words ‘no real prospect of succeeding’ do not need any amplification, they speak for themselves. The word ‘real’ distinguishes fanciful prospects of success or they [sic] direct the court to the need to see whether there is a ‘realistic’ as opposed to a ‘fanciful’*

prospect of success". It has been said that "real" means that the respondent has to have a case which is better than merely arguable but has some degree of conviction, even if it is difficult to make out. But even these elaborations fail to convey a clear measure of what has to be established in order to obtain summary judgment and different judges may well have different conceptions of what counts as "real" and what counts as "fanciful" or what is better than "merely arguable". It is of course not possible to obtain precision in a test of this kind, but adequate consistency can be achieved only if the test is better articulated so that judges can apply it in the context of a shared understanding of its nature and purpose.

9.61 To appreciate the full implications of the test one must first articulate its rationale. The pre-CPR position was that only claimants could apply for summary judgment, and they had to demonstrate that the defendant had "no defense" to the claim. It was not enough for the court to conclude that the defendant was unlikely to succeed in its defence; it had to be convinced beyond reasonable doubt that the defendant could not succeed. As a result, leave to defend had to be given even where the defence was very weak, or "shadowy", though the court had the power to impose conditions on the leave to defend if it considered the defence to be doubtful or lacking in substance.

9.62 In his Access to Justice reports Lord Woolf found the old rule unsatisfactory because it allowed unmeritorious cases to go to trial when they should have been disposed of summarily. The test of "a real prospect of succeeding" must therefore be understood in the context of the reports' policy to promote proportionate use of resources. The purpose of the CPR test is to avoid the use of the normal pre-trial and trial procedures for resolving disputes that cannot benefit from use of these procedures. It follows that summary judgment must be given where the normal processes are not likely to turn up something that could make a difference to the outcome.

9.63 Whether a party has a real prospect of success therefore depends on an assessment of two distinct matters: first, whether the party has a real prospect of success on the basis of the facts that are known at the time; and second, whether there is a real prospect that some material support for the party's case would emerge if the case followed the normal procedural route. It is only when the court is convinced that the party has no real prospect in respect of both these matters that the use of the normal process would be wasteful.

*9.64 Support for this interpretation of the test is found in **S v Gloucestershire County Council** where the Court of Appeal explained that before giving summary judgment the court must be satisfied of the following matters: (1) that it had before it all substantial relevant facts that were reasonably capable of*

being before it; (2) that those facts were undisputed or there was no real prospect of successfully disputing them; and (3) that there was no real prospect of oral evidence affecting the court's assessment of the facts. The Court of Appeal stressed that even where there were gaps in the evidence, the court could proceed to summary judgment if there was no real prospect that the gaps would be filled".

18. Το γενικό βάρος απόδειξης βρίσκεται στους ώμους του αιτούντος διαδίκου, εδώ της Αιτήτριας, η οποία οφείλει να δείξει μέσω της μαρτυρίας που παρουσιάζει ότι δεν υπάρχει πραγματική προοπτική επιτυχούς υπεράσπισης και κανένας επιτακτικός λόγος για διεξαγωγή δίκης. Εάν ο αιτών διάδικος αποσείσει το γενικό βάρος, τότε το ειδικό βάρος απόδειξης μετατίθεται στους ώμους του αντίδικου, εδώ Καθ' ου η αίτηση, για να στοιχειοθετήσει το αντίθετο.

19. Όπως επεξηγείται σχετικά στο **White Book 2021**, παράγραφος 24.2.5, σελίδα 842:

«. the overall burden of proof rests on the applicant to establish that there are grounds to believe that the respondent has no real prospect of success and that there is no other reason for trial. If the applicant for summary judgement adduces credible evidence in support of their application, the respondent becomes subject to an evidential burden of proving some real prospect of success or some other reason for a trial. The standard of proof required of the respondent is not high.»

ΣΤ. Ακροαματική διαδικασία

20. Ο συνήγορος της Αιτήτριας καταχώρησε στον ηλεκτρονικό φάκελο της υπόθεσης την γραπτή του αγόρευση προς υποστήριξη της έκδοσης συνοπτικής απόφασης προς όφελος της Αιτήτριας και εναντίον του Καθ' ου η αίτηση στις 28/01/2025. Ο συνήγορος του Καθ' ου η αίτηση καταχώρησε την γραπτή του αγόρευση στις 10/02/2025, προς υποστήριξη της Ένστασης. Κατά την ακροαματική διαδικασία, αμφότεροι υιοθέτησαν το κείμενο των αγορεύσεων τους και αγόρευσαν επίσης προφορικά. Έχω υπόψιν μου την επιχειρηματολογία των ευπαίδευτων συνηγόρων, την οποία δεν κρίνω σκόπιμο να επαναλάβω στο σύνολό της, εκτός στο βαθμό και έκταση που κρίνεται αναγκαίο.

Ζ. Εκπρόθεσμη καταχώρηση της Ένστασης

21. Ο συνήγορος της Αιτήτριας τόσο διά της γραπτής του αγόρευσης όσο και προφορικά κάλεσε το Δικαστήριο να μην λάβει υπόψιν του την Ένσταση, επιχειρηματολογώντας ότι αυτή είναι εκπρόθεσμη αφού δεν καταχωρίστηκε

μέχρι τις 12/12/2024. Κατά τη θέση του, οι συνήγοροι του Καθ' ου η αίτηση δεν υπέβαλαν, προ της καταχώρησης, οποιοδήποτε αίτημα είτε προς αυτούς είτε προς το Δικαστήριο για να επιτύχουν την παράταση της σχετικής προθεσμίας. Είναι η θέση τους, ότι οι συνήγοροι του Καθ' ου η αίτηση προχώρησαν κατά παράβαση του εγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος με την καταχώρηση της Ένστασης στις 27/01/2025. Κατά τη θέση του, οι συνήγοροι του Καθ' ου η αίτηση δεν ακολούθησαν τη διαδικασία που προνοείται στους νέους Κανονισμούς Πολιτικής Δικονομίας αφού όφειλαν να αιτηθούν την τροποποίηση του χρονοδιαγράμματος ή την έκδοση οποιασδήποτε διαταγής ή οδηγίας, με γραπτή αίτηση κατά το Μέρος 23. Τα 2 ηλεκτρονικά μηνύματα που είχε αποστείλει ο συνήγορος του Καθ' ου η αίτηση προς το Δικαστήριο για παράταση του χρόνου, και τα οποία προηγήθηκαν της καταχώρησης της Ένστασης, περιλάμβαναν διαφορετικούς λόγους κάθε φορά προς θεμελίωση του αιτήματος τους για παράταση. Είναι η θέση του συνηγόρου της Αιτήτριας ότι, τα εν λόγω ηλεκτρονικά μηνύματα δεν συνιστούν νομότυπη υποβολή αιτήματος για παράταση αφού δεν ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία για την τροποποίηση χρονοδιαγράμματος, ως προνοείται στον Κανονισμό 23.12.

22. Παρόλο που η Ένσταση καταχωρίστηκε στις 27/01/2025 και οι συνήγοροι της Αιτήτριας καταχώρησαν την γραπτή τους αγόρευση στις 28/01/2025 μέσω της οποίας ανέπτυξαν τις θέσεις τους για έγκριση της υπό κρίση Αίτησης, εντούτοις, στην ίδια αγόρευση ανέφεραν τα ακόλουθα⁸:

«Αν γίνει δεχτή η καταχώρηση της ένστασης, ασφαλώς και διαφωνούμε, πρέπει να δοθούν 6 μέρες για τη δική μας συμπληρωματική μαρτυρία ήτοι μέχρι τις 02/02/2025, ακολούθως άλλες 6 στον Εναγόμενο ήτοι μέχρι 08/02/2025, εν συνεχεία ένας μήνας για τη δική μας αγόρευση ήτοι μέχρι τις 08/03/2025, άλλες 7 μέρες για τον Εναγόμενο ήτοι μέχρι τις 15/03/2025 και εν τέλει, να επαναοριστεί η ακρόαση mutandis mutandis στις 23/03/2025. Με λίγα λόγια, πλήρης μεταβολή της ακρόασης άρα σαφής υποχρέωση κατάδειξης εξαιρετικών προς τούτο περιστάσεων. Επανερχόμεθα λοιπόν, ποιες είναι οι εξαιρετικές περιστάσεις που αποδείχθηκαν με το ορθό ένδικο μέσο και μάλιστα έγκαιρα καταχωρημένο πριν δηλαδή την εκπνοή της προθεσμίας για καταχώρηση ένστασης; Δεν υπάρχουν. Είναι σαφές με σεβασμό εισηγούμαστε ότι η ένσταση δεν μπορεί να ληφθεί υπόψιν εφόσον τούτο αντικρούει, παραβιάζει σαφώς τις ρητές πρόνοιες των κανονισμών πολιτικής δικονομίας.»

23. Όπως προανέφερα ανωτέρω, της καταχώρησης της γραπτής αγόρευσης της Αιτήτριας, ακολούθησε η γραπτή αγόρευση του Καθ' ου η αίτηση. Έπειτα, κατά την ημέρα που η Αίτηση ήταν ορισμένη για ακρόαση, οι συνήγοροι των μερών

⁸ Παραθέτω αυτούσια την σχετική παράγραφο, ως αυτή αναγράφεται στη γραπτή αγόρευση που καταχωρίστηκε εκ μέρους της Αιτήτριας.

εμφανίστηκαν στο Δικαστήριο. Εντούτοις, συναφείς θέσεις, αναπτύχθηκαν την ημέρα της ακρόασης. Επίσης, την ίδια ημέρα, ο συνήγορος της Αιτήτριας αγόρευσε ως προς την ουσία της Αίτησης.

24. Ο δε συνήγορος του Καθ' ου η αίτηση απαντώντας στις θέσεις του συνηγόρου της Αιτήτριας με τις οποίες κάλεσε το Δικαστήριο να αγνοήσει την Ένσταση ως ουδέποτε καταχωρηθείσα, δήλωσε προφορικά ως επιπρόσθετη δικαιολογία για την καθυστέρηση στην υποβολή της Ένστασής του, ότι είχε αντιμετωπίσει πρόβλημα επικοινωνίας με τον Καθ' ου η αίτηση, το οποίο εν τέλει επιλύθηκε. Το κώλυμα στην επικοινωνία συνέδραμε κατά τον συνήγορο στην καθυστέρηση της καταχώρησης της Ένστασης. Κάλεσε το Δικαστήριο να εξετάσει το περιεχόμενο της και ότι, ακόμη και εάν το Δικαστήριο κρίνει ότι αυτή δεν θα πρέπει να ληφθεί υπόψιν, τότε και πάλι η υπό κρίση Αίτηση θα πρέπει να απορριφθεί αφού η Απαίτηση θα πρέπει να εξεταστεί στο πλαίσιο κανονικής δίκης λόγω της φύσης της.
25. Η ένσταση του συνηγόρου της Αιτήτριας στο να ληφθεί υπόψιν η Ένσταση εδράζεται στην αποτυχία της πλευράς του Καθ' ου η αίτηση να ακολουθήσει τις πρόνοιες του Κανονισμού 23.12 των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας. Ειδικότερα, εδράζεται στις ακόλουθες πτυχές στο ότι: (α) δεν υποβλήθηκε γραπτή αίτηση, (β) οι 3 λόγοι που προβλήθηκαν από τον συνήγορο του Καθ' ου η αίτηση προς αιτιολόγηση της καθυστέρησης ήταν αντιφατικοί μεταξύ τους και (γ) οι προβαλλόμενοι λόγοι δεν συνθέτουν τις εξαιρετικές περιστάσεις για τις οποίες επιτρέπεται η αναβολή προγραμματισμένης ακρόασης.
26. Σ' ό,τι αφορά την επιχειρηματολογία της πλευράς της Αιτήτριας ότι δεν επιτρέπονται οι τροποποιήσεις του χρονοδιαγράμματος που ενδέχεται να επηρεάσουν την ημερομηνία ακρόασης παρά μόνο σε εξαιρετικές περιστάσεις σημειώνω ότι αυτή προωθήθηκε με σθένος την ημέρα της ακρόασης ενόσω ήταν ξεκάθαρο ότι η ακρόαση ελάμβανε χώρα.
27. Αποτελεί πάγια αρχή ότι η τήρηση των προθεσμιών εξυπηρετεί άμεσα τα συμφέροντα της δικαιοσύνης και είναι κεφαλαιώδους σημασίας για την εύρυθμη και καλή απονομή της δικαιοσύνης. Η τήρηση τους αφορά όχι μόνο τους διαδίκους αλλά και το δημόσιο. Από τη συμμόρφωση προς τα χρονοδιαγράμματα εξαρτάται η απρόσκοπτη απονομή της δικαιοσύνης.
28. Με βάση το Μέρος 3 των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας, το Δικαστήριο έχει την εξουσία να παρατείνει προθεσμία συμμόρφωσης. Η ευχέρεια αυτή ασκείται δικαστικά, και το Δικαστήριο κατά την άσκησή της αντισταθμίζει, αφενός, τις συνέπειες της παρεκτροπής από τα θέσμια, τα επακόλουθα τους στα δικαιώματα του αντιδίκου και, αφετέρου, τις συνέπειες

άρνησης του αιτήματος στα συμφέροντα του προσώπου που αιτείται της παράτασης.

29. Εν προκειμένω, διαπιστώνω ότι η Ένσταση καταχωρίστηκε εκπρόθεσμα. Το ίδιο ισχύει και για την αγόρευση της πλευράς του Καθ' ου η αίτηση. Ο συνήγορος του Καθ' ου η αίτηση δεν υπέβαλε γραπτή αίτηση για παράταση της σχετικής προθεσμίας όπως προβλέπεται στους νέους Κανονισμούς Πολιτικής Δικονομίας αλλά υπέβαλε αίτημα μέσω ηλεκτρονικής επικοινωνίας στο σύστημα, στο οποίο τηρείται ο ηλεκτρονικός φάκελος της υπόθεσης. Το εν λόγω γεγονός τέθηκε υπόψιν του Δικαστηρίου κατά την ημέρα της ακρόασης.
30. Αντισταθμίζοντας τις συνέπειες της μη τήρησης της προθεσμίας καταχώρησης της Ένστασης, διαπιστώνω ότι η παράλειψη του αυτή δεν φαίνεται να επέφερε οποιοδήποτε δυσμενή επηρεασμό στα δικαιώματα της Αιτήτριας. Ως εκ τούτου, δεν θα ιδωθεί μόνο υπό την αυστηρή έννοια που εισηγείται ο συνήγορος του Αιτητή αφού κάτι τέτοιο θα ισοδυναμούσε με αυστηρή τυπολατρική προσέγγιση των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας που είναι ενάντια στο πνεύμα τους.
31. Παρά τα στενά χρονικά περιθώρια που είχε η πλευρά της Αιτήτριας, παρατηρώ ότι είχε μελετήσει το περιεχόμενο της Ένστασης πριν την καταχώρηση της γραπτής της αγόρευσης, την οποία μάλιστα σχολίασε σ' αυτή. Επιπρόσθετα, παρά το ότι ο συνήγορος της Αιτήτριας ανέφερε στο πλαίσιο της αγόρευσης του ότι θα έπρεπε να δοθεί στην Αιτήτρια το δικαίωμα για καταχώρηση συμπληρωματικής γραπτής μαρτυρίας (αίτημα το οποίο δεν παραγνωρίζω ότι είχε ήδη εγκριθεί με βάση το χρονοδιάγραμμα) εντούτοις, δεν καταχώρησε τέτοια μαρτυρία πριν από την καταχώρηση της γραπτής του αγόρευσης. Χωρίς να θεωρώ ότι ήταν υποχρέωση της πλευράς της Αιτήτριας να συγκεράσει τις παρεπόμενες συνέπειες από το εκπρόθεσμο της Ένστασης, παρατηρώ ότι σε κανένα σημείο της αγόρευσης του ο συνήγορος δεν εξειδίκευσε τα σημεία της ΕΔ Μαυράκη τα οποία έχρηζαν απάντησης μέσω συμπληρωματικής γραπτής μαρτυρίας. Παρόλο που ο συνήγορος της Αιτήτριας ανέφερε κατά την ημέρα της ακρόασης, ότι η Αιτήτρια απώλεσε το δικαίωμα για συμπληρωματική μαρτυρία, δεν εξήγησε πώς η έλλειψη απάντησης επηρέαζε δυσμενώς το δικαίωμα της Αιτήτριας να προωθήσει επαρκώς την Αίτηση της.
32. Με βάση το Μέρος 3 και πιο συγκεκριμένα, τον Κανονισμό 3.8 των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας, το Δικαστήριο κέκτηται γενικής εξουσίας για διόρθωση θεμάτων, όταν υπήρξε διαδικαστικό σφάλμα. Ειδικότερα, προβλέπονται τα ακόλουθα:

(1) "Όταν υπήρξε διαδικαστικό σφάλμα, όπως παράλειψη συμμόρφωσης με κανονισμό:

*(α) το σφάλμα δεν ακυρώνει οποιοδήποτε βήμα στη διαδικασία εκτός αν κάτι τέτοιο διαταχθεί από το δικαστήριο· και
(β) το δικαστήριο δύναται να εκδώσει διάταγμα διόρθωσης του σφάλματος.*

(2) *Δικαστήριο δεν εκδίδει διάταγμα ακύρωσης οποιουδήποτε βήματος εκτός αν ικανοποιηθεί ότι:*

*(α) το διαδικαστικό σφάλμα ήταν σοβαρό· και
(β) τέτοιο διάταγμα είναι αναγκαίο προς το συμφέρον της δικαιοσύνης, λαμβάνοντας υπόψη τον πρωταρχικό σκοπό”.*

33. Από τα ως άνω προκύπτει ότι ως παράδειγμα διαδικαστικού σφάλματος, αναφέρεται στον εν λόγω Κανονισμό η παράλειψη συμμόρφωσης με κανονισμό. Επομένως, ως διαδικαστικό σφάλμα μπορεί να θεωρηθεί και η παράλειψη συμμόρφωσης με οδηγία του Δικαστηρίου σ’ ό,τι αφορά την προθεσμία για καταχώριση ένστασης και αγόρευσης.
34. Έχοντας υπόψιν ότι το συμφέρον της δικαιοσύνης αποτελεί αποκλειστικό οδηγό για την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του δικαστηρίου, και κατ’ εφαρμογή του πρωταρχικού σκοπού των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας για δίκαιο και με αναλογικό κόστος χειρισμό των υποθέσεων, εκδίδω διάταγμα διόρθωσης του σφάλματος εφόσον η εκπρόθεσμη καταχώριση της Ένστασης και της αγόρευσης δεν μετέβαλε την ημερομηνία ακρόασης της Αίτησης ούτε επηρέασε με οποιονδήποτε τρόπο την Αιτήτρια από το να προβάλλει τις θέσεις της.

Η. Εξέταση της Αίτησης

35. Προχωρώ να εξετάσω κατά πόσο πληρούνται στην προκειμένη περίπτωση οι τυπικές προϋποθέσεις που το Μέρος 24 προνοεί σε σχέση με την καταχώριση αίτησης για έκδοση συνοπτικής απόφασης. Ειδικότερα, διαπιστώνω ότι:
- (α) Η Αίτηση υποβλήθηκε σύμφωνα με το Μέρος 23, μετά την καταχώριση σημειώματος εμφάνισης εκ μέρους του Καθ’ ου η αίτηση.
- (β) Η Αίτηση, συνοδεύεται από μαρτυρία, δηλαδή από την ΕΔ Παπαδοπούλου και προσδιορίζει περιεκτικά όλους τους λόγους για τους οποίους η Αιτήτρια επιδιώκει την έκδοση συνοπτικής απόφασης. Συνοδεύεται από έγγραφα στα οποία η Αιτήτρια στηρίζει τη θέση της ότι η υπόθεση δεν θα πρέπει να οδηγηθεί σε πλήρη δίκη.

- (γ) Επίσης, στην ΕΔ Παπαδοπούλου αναφέρεται ότι αυτή υποβάλλεται διότι η ομνύουσα πιστεύει ότι ο Καθ' ου η αίτηση δεν έχει πραγματική προοπτική επιτυχίας επί της υπεράσπισης του και ότι δεν γνωρίζει άλλο λόγο για τον οποίο η Απαίτηση να πρέπει να εκδικαστεί.
36. Τούτων λεχθέντων, διαπιστώνω ότι η Αιτήτρια έχει συμμορφωθεί με τις τυπικές προϋποθέσεις του Μέρους 24 και προχωρώ να εξετάσω την ουσία της Αίτησης.
37. Για τους σκοπούς της υπό κρίση Αίτησης είναι καθοριστικό το κατά πόσο ο Καθ' ου η αίτηση διαθέτει πραγματική προοπτική επιτυχούς υπεράσπισης και εάν υπάρχουν επιτακτικοί λόγοι για να οδηγηθεί η Απαίτηση σε δίκη. Στην υπόθεση **Mellor v Partridge [2013] EWCA Civ 477** λέχθηκε ότι το έργο του Δικαστηρίου σε μια Αίτηση για έκδοση συνοπτικής Απόφασης «*is not to decide whether the Claimants are right. Our task is to decide which parts of the case (if any) are fit to go to trial.*»
38. Όπως αναφέρεται ανωτέρω, οι αξιώσεις της Αιτήτριας εδράζονται σε δύο πυλώνες, δηλαδή στην αξίωση για καταβολή (α) ποσού €4,017.97 ως οφειλόμενα ή/και καθυστερημένα κοινόχρηστα ή/και αναλογία του Καθ' ου η αίτηση ή/και ως συνεισφορά για έξοδα διαχείρισης κοινόκτητης οικοδομής για την περίοδο Οκτωβρίου 2023 μέχρι Απρίλιο 2024 και (β) αποζημιώσεων για κατ' ισχυρισμό ζημιές που προκάλεσε ο Καθ' ου η αίτηση με παράνομες και κακόβουλες ενέργειες.
39. Η ομνύουσα στην ΕΔ Παπαδοπούλου εξηγεί στις παραγράφους 6 μέχρι 9 πού εδράζεται η αξίωση της Αιτήτριας για ανάκτηση των οφειλόμενων δαπανών σε σχέση με το Συγκρότημα Sea Through που αποτελεί κοινόκτητη οικοδομή, θέσεις τις οποίες έχω καταγράψει ανωτέρω και δεν κρίνω σκόπιμο να επαναλάβω με λεπτομέρεια σ' αυτή την ενότητα.
40. Σύμφωνα με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος (ΚΕΦ.224) και τη νομολογία, διαχειριστικές επιτροπές έχουν νομική υπόσταση και δικαιοπρακτική ικανότητα και δύνανται να ενάγουν και να ενάγονται (Άρθρο 38ΚΣΤ,Μέρος ΙΙΑ, Κεφ.224 και **Ταλιάνου v. Διαχειριστικής Επιτροπής Belmar Complex (2002) 1(A) A.A.Δ. 102**). Ειδικότερα, το Άρθρο 38ΙΑ(2) προνοεί για την δυνατότητα Διαχειριστικής Επιτροπής για την ανάκτηση μέσω αγωγής οφειλόμενων δαπανών σε σχέση με κοινόκτητη οικοδομή.
41. Τόσο από την Έκθεση Απαίτησης όσο και από την ΕΔ Παπαδοπούλου προκύπτει η θέση ότι ο Καθ' ου η αίτηση είναι κάτοχος διαμερίσματος στο Συγκρότημα Sea Through δυνάμει κατατεθειμένου πωλητηρίου εγγράφου και έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τη σχετική αναλογία στα κοινόχρηστα και

άλλα έξοδα σε σχέση με την επίδικη κοινόκτητη οικοδομή σύμφωνα με το Κεφ. 224. Οι εν λόγω θέσεις βρίσκουν έρεισμα στο άρθρο 381Α (ως προς την συμμετοχή των κυρίων στις αναγκαίες για την κοινόκτητη οικοδομή δαπάνες) και στα άρθρα 2 και 38 Α⁹, σύμφωνα με τα οποία, ιδιοκτήτης ή δικαιούχος μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή οφείλει να συμμετέχει στις αναγκαίες δαπάνες σε σχέση με την τελευταία.

42. Η ομνύουσα παραθέτει το συνολικό οφειλόμενο ποσό από τον Καθ' ου η αίτηση, παραθέτει ως Τεκμήριο 2 στην ΕΔ Παπαδοπούλου πίνακα στον οποίο εμφανίζεται η αναλογία του στις σχετικές δαπάνες σε μηνιαία βάση, η περίοδος που αφορά η αξίωση της Αιτήτριας και ότι το εν λόγω ποσό δεν έχει καταβληθεί από τον Καθ' ου η αίτηση. Προβάλλεται επίσης ο ισχυρισμός ότι ο Καθ' ου η αίτηση πλήρωσε όλα τα οφειλόμενα εκ μέρους του ποσά μέχρι τον Σεπτέμβριο 2023 και όταν δεν εξελέγη ως πρόεδρος της διαχειριστικής επιτροπής, έπαυσε κάθε περαιτέρω πληρωμή.
43. Με όσα αναφέρονται από την ενόρκως δηλούσα στην ΕΔ Παπαδοπούλου αλλά και στη βάση των εγγράφων που παρουσιάζονται ως Τεκμήρια, έχω ικανοποιηθεί ότι η Αιτήτρια έχει αποσείσει το γενικό βάρος απόδειξης των θέσεων της σ' ό,τι αφορά την αξίωση της για τα οφειλόμενα κοινόχρηστα και δαπάνες ώστε το βάρος πλέον να μετατίθεται στον Καθ' ου η αίτηση για να δείξει το αντίθετο.
44. Ο Καθ' ου η αίτηση με την Ένσταση του και την ΕΔ Μαυράκη δεν αντέκρουσε αλλά ούτε και προέβη σε οποιοδήποτε σχολιασμό των όσων έθεσε μέσω της ΕΔ Παπαδοπούλου η Αιτήτρια αναφορικά με τα οφειλόμενα εκ μέρους του κοινόχρηστα. Ως εκ τούτου, οι θέσεις της παρέμειναν αναντίλεκτες. Τα όσα έθεσε επί αυτού του ζητήματος ο Καθ' ου η αίτηση καταγράφονται στην υποπαράγραφο (iii) της παραγράφου 4 της ΕΔ Μαυράκη τα οποία χαρακτηρίζονται από γενικότητα. Όπως αναφέρω ανωτέρω, οι κυριότερες θέσεις του Καθ' ου η αίτηση είναι ότι δεν προσφέρθηκαν υπηρεσίες διαχείρισης, δεν αξιώθηκαν δεόντως κατ' αναλογία οι εισφορές του και ότι αυτός δεν μπορούσε να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό χρημάτων κατά την επίδικη περίοδο επειδή του αποστερήθηκαν κοινόκτητοι χώροι από άλλο ένοικο. Δεν αμφισβήτησε τη νομιμοποίηση της Αιτήτριας να αξιώσει την καταβολή των οφειλόμενων ποσών, ούτε ότι οι αξιούμενες δαπάνες ήταν αναγκαίες για την διαχείριση του Συγκροτήματος Sea Through όπως προνοείται στο Κεφ. 224. Παρόλο που φαίνεται ότι προσπαθεί να θεμελιώσει υπεράσπιση για τη μη πληρωμή των οφειλόμενων ποσών στη βάση του ότι αποστερήθηκε κοινόχρηστων χώρων από άλλο ένοικο, εντούτοις δεν παραθέτει οποιαδήποτε σχετική λεπτομέρεια επί αυτού του σημείου. Ενώσω η Αιτήτρια ισχυρίστηκε ότι

⁹ Πρόκειται για άρθρα που εμπεριέχουν ερμηνεία ως προς τον όρο “κύριος μονάδας” του Κεφ.224.

ο Καθ' ου η αίτηση πλήρωσε τα οφειλόμενα κοινόχρηστα ποσά μέχρι τον Σεπτέμβριο 2023 και ότι αυτός έπαυσε κάθε περαιτέρω πληρωμή όταν δεν εξελέγη πρόεδρος, εντούτοις ο Καθ' ου η αίτηση παραλείπει να εξηγήσει πότε του αποστερήθηκαν οι χώροι στάθμευσης, αποθήκευσης και επί της κοινόκτητης οροφής. Επίσης, δεν έχει εξηγήσει πώς η κατ' ισχυρισμό αποστέρηση των πιο πάνω χώρων επηρέασαν την υποχρέωση του για συνεισφορά στις δαπάνες του Συγκροτήματος Sea Through. Πρόκειται για θέση που υποβάλλεται εντελώς γενικά και με περίτεχνο τρόπο δεν αποκαλύπτεται εάν η κατ' ισχυρισμό αυτή αποστέρηση των κοινόκτητων χώρων επεσυνέβη σε χρόνο προγενέστερο της από μέρους του πληρωμής των οφειλόμενων ποσών ή σε χρόνο μεταγενέστερο της πληρωμής των οφειλόμενων από αυτόν μέχρι τον Σεπτέμβριο 2023.

45. Στην υπόθεση **Swain v Hillman [2001] 2 All ER 91**, τονίστηκε ότι «είναι σημαντικό, σε κατάλληλες περιπτώσεις, ο δικαστής να κάνει χρήση των εξουσιών που περιέχονται στο Μέρος 24. Ενεργώντας με αυτόν τον τρόπο, υλοποιεί τον πρωταρχικό σκοπό που περιλαμβάνεται στο Μέρος 1. Εξοικονομεί δαπάνες, διασφαλίζει την επιτάχυνση της διαδικασίας και την εξοικονόμηση των πόρων του δικαστηρίου και γενικώς, είναι προς το συμφέρον της δικαιοσύνης. Εάν ο ενάγων έχει μια υπόθεση η οποία είναι προδήλως απορριπτέα, τότε είναι προς το συμφέρον του ενάγοντα να το γνωρίζει το συντομότερο δυνατόν. Ομοίως, εάν μία απαίτηση είναι βέβαιο ότι θα ευοδωθεί, ο ενάγων θα πρέπει να το γνωρίζει το συντομότερο δυνατόν.»
46. Διαπιστώνω ότι, ο Καθ' ου η αίτηση απέτυχε να αποσείσει το βάρος που είχε στους ώμους του, αφού οι πιο πάνω θέσεις δεν αποκαλύπτουν την ύπαρξη ρεαλιστικής προοπτικής επιτυχούς υπεράσπισης και ούτε συντρέχει οποιοσδήποτε επιτακτικός λόγος για τον οποίο να πρέπει η αξίωση της Αιτήτριας για οφειλόμενα κοινόχρηστα να εξεταστεί στο πλαίσιο κανονικής δίκης. Ως εκ τούτου, η υπό κρίση Αίτηση στο βαθμό που αφορά την αξίωση της Αιτήτριας για έκδοση συνοπτικής απόφασης για οφειλόμενα κοινόχρηστα, επιτυγχάνει.
47. Σ' ό,τι αφορά τα αιτητικά Β και Γ της υπό κρίση Αίτησης βάσει των οποίων αξιώνονται ειδικές αποζημιώσεις εναντίον του Καθ' ου η αίτηση για κατ' ισχυρισμό ζημιές σε κοινόχρηστους χώρους του Συγκροτήματος Sea Through, κρίνω ότι αποτελούν ζητήματα για τα οποία δεν μπορεί να εκδοθεί συνοπτική απόφαση.
48. Σχετικά είναι τα όσα λέχθηκαν στην υπόθεση **MUKHTAR MOHAMED AL NWILI v. MAREMONTE INVESTEMENTS LTD**, Πολιτική Έφεση Αρ. Ε205/2017, 9/1/2024. Αντικείμενο της εν λόγω έφεσης αποτελούσε η απόφαση πρωτόδικου δικαστηρίου να εκδώσει συνοπτικά απόφαση εναντίον του

εφεσεύοντα με την οποία διατάχθηκε να παραδώσει κενή και ελεύθερη κατοχή της κατοικίας που είχε αγοράσει από την εφεσίβλητη και να πληρώνει €1.067 μηνιαίως από 16/05/2016 μέχρι την παράδοση της. Στο πλαίσιο της εν λόγω απόφασης, λέχθηκαν τα ακόλουθα από το Ανώτατο Δικαστήριο:

«Σε σχέση με την επιδίκαση αποζημιώσεων μέχρι την παράδοση κενής και ελεύθερης κατοχής της κατοικίας, σημειώνουμε ότι στο Ειδικά Οπισθογραφημένο Κλητήριο Ένταλμα ζητείτο αποζημίωση €1.500 μηνιαίως μέχρι την εκκένωση και παράδοση κενής και ελεύθερης κατοχής της κατοικίας στην Εφεσίβλητη. Ωστόσο, δεν επρόκειτο για προσυμφωνημένη αποζημίωση στην οποία η Εφεσίβλητη θα εδικαιούτο χωρίς άλλο. Δικογραφείτο ότι το ποσό, δηλαδή €1.500 μηνιαίως, ήταν η ενοικιαστική αξία της επίδικης κατοικίας, όμως δεν ήταν περίπτωση ανάκτησης κατοχής από ενοικιαστή που ήταν υπόχρεος στην καταβολή συγκεκριμένου ενοικίου. Δεν εγειρόταν καν ζήτημα διαπίστωσης υπεράσπισης του Εφεσεύοντα στην επιμέρους απαίτηση, αλλά αξίωσης που η Εφεσίβλητη όφειλε να αποδείξει με μαρτυρία, που θα έπρεπε να γίνει αποδεκτή από το πρωτόδικο Δικαστήριο κατόπιν αξιολόγησης, στο πλαίσιο της μόνης προσφερόμενης διαδικασίας, της «κανονικής» δίκης. Το μηνιαίο ποσό που επιδικάστηκε ως αποζημίωση με την πρωτόδικη απόφαση δεν ήταν €1.500, αλλά €1.067, για το οποίο είχε προσφερθεί μαρτυρία με την επισύναψη σχετικού τεκμηρίου, έκθεσης εκτίμησης ημερ.13.3.2017, στην ένορκη δήλωση που συνόδευε την αίτηση για συνοπτική απόφαση. Κάτι τέτοιο δεν θα μπορούσε να γίνει χωρίς την αποδοχή ως αξιόπιστης της σχετικής μαρτυρίας (έκθεσης) από το πρωτόδικο Δικαστήριο, διεργασία ανεφάρμοστη στο πλαίσιο εξέτασης αίτησης για συνοπτική απόφαση.

Στην J. & M. Loizides Ag. Ltd κ.ά. ν. Τράπ. Κύπρου Δημ. Ετ. Λτδ (2011) 1(B) Α.Α.Δ. 1280, 1288-9, αναφέρθηκε ότι:

«Στο στάδιο εξέτασης αίτησης για συνοπτική απόφαση, το Δικαστήριο δεν υπεισέρχεται στα γεγονότα της υπόθεσης για να τα κρίνει. Κάτι τέτοιο δεν συνάδει με το ρόλο του Δικαστηρίου.Εξάλλου, διαφορετικός τρόπος προσέγγισης δεν θα συνήδε με τη συνταγματικά κατοχυρωμένη θέση ότι κάθε διάδικος έχει το δικαίωμα όχι μόνο να προσφύγει στο Δικαστήριο, αλλά και να απαιτήσει να παρουσιάσει και να εξετάσει μάρτυρες και γενικά να του δοθεί η ευκαιρία να παρουσιάσει μέσα στα πλαίσια ακροαματικής διαδικασίας τις θέσεις και τα επιχειρήματά του (βλ. Άρθρο 30 του Συντάγματος)».

Υπόλογος ή όχι να πληρώσει αποζημιώσεις για την κατοχή της κατοικίας μέχρι την παράδοση της, ο Εφεσεύων είχε κάθε δικαίωμα να αντεξετάσει τον εκτιμητή της Εφεσίβλητης και να παρουσιάσει και δικό του, για να καταδείξει

ότι η ενοικιαστική αξία της κατοικίας ήταν μικρότερη και συνεπώς και η αποζημίωση που όφειλε να καταβάλει πιο μικρή. Αυτό μόνο στο πλαίσιο της «κανονικής» δίκης μπορούσε να γίνει.»

49. Κατ' αναλογία των όσων αναφέρθηκαν στην απόφαση **MUKHTAR** (ανωτέρω), διαπιστώνω ότι οι αξιώσεις της Αιτήτριας σε σχέση με αποζημιώσεις για κατ' ισχυρισμό ζημιές που προκλήθηκαν από πράξεις του Καθ' ου η αίτηση θα πρέπει να αποδειχθούν με μαρτυρία στο πλαίσιο κανονικής δίκης, που είναι η μόνη προσφερόμενη διαδικασία όπου μπορεί να τύχει αξιολόγησης η έκθεση που παρουσιάζεται με την ΕΔ Παπαδοπούλου σε σχέση με το κόστος επιδιόρθωσης της κοινόχρηστης πισίνας, διεργασίας ανεφάρμοστης στο πλαίσιο εξέτασης αίτησης για συνοπτική απόφαση. Επομένως, κρίνω ότι το μέρος των αξιώσεων αυτών είναι κατάλληλο για να τύχει εξέτασης στο πλαίσιο κανονικής δίκης όπου, ο Καθ' ου η αίτηση θα έχει το δικαίωμα να αντεξετάσει το πρόσωπο που συνέταξε την έκθεση αναφορικά με το κόστος επιδιόρθωσης, τη μαρτυρία που θα προσφερθεί σε σχέση με τους ισχυρισμούς αναφορικά με τις δαπάνες για καθαριότητα για τις κατ' ισχυρισμό ζημιές και επί συναφών ζητημάτων. Ο Καθ' ου η αίτηση έχει δικαίωμα να παρουσιάσει τους δικούς του μάρτυρες και να του δοθεί η ευκαιρία να παρουσιάσει μέσα στο πλαίσιο ακροαματικής διαδικασίας τις θέσεις και τα επιχειρήματα του. Αυτά μόνο στο πλαίσιο κανονικής δίκης μπορούν να γίνουν.
50. Σε ότι αφορά τους λόγους ένστασης ότι η υπό κρίση Αίτηση προωθείται κακόπιστα και καταχρηστικά, αυτοί απορρίπτονται. Στην υπόθεση **Κώστας Παφίτης & Υιοί Λτδ ν. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας (2012) 1 ΑΑΔ 745**, λέχθηκε ότι για να αποδεικνύεται κακοπιστία, χρειάζεται επαρκής μαρτυρία από την οποία να εξάγεται αβίαστα το σχετικό συμπέρασμα, εφόσον με τη διαπίστωση ύπαρξης κακοπιστίας, η αίτηση συνήθως οδηγείται σε απόρριψη.
51. Στην προκείμενη περίπτωση, δεν έχω εντοπίσει οποιαδήποτε μαρτυρία που να καταδεικνύει την ύπαρξη κακοπιστίας και αλλότριων κινήτρων στην προώθηση της Αίτησης.

Θ. Κατάληξη

52. Για όλους τους πιο πάνω λόγους, εκδίδεται συνοπτική απόφαση υπέρ της Αιτήτριας ως η παράγραφος Α της αίτησης. Όσον αφορά τις αξιούμενες αποζημιώσεις (Αιτητικά Β και Γ) δίδονται οδηγίες όπως ο Καθ' ου η αίτηση καταχωρήσει την υπεράσπιση του εντός 42 ημερών από σήμερα. Κατά τα λοιπά, να ακολουθηθούν οι Νέοι Κανονισμοί Πολιτικής Δικονομίας.
53. Σε σχέση με τα έξοδα, αποτελεί γενικό κανόνα ότι ο αποτυχών διάδικος διατάσσεται να καταβάλει τα έξοδα του επιτυχόντα διαδίκου και ότι τέτοια

διαταγή ή διαταγές θα εκδίδονται σε σχέση με οποιαδήποτε αίτηση υποβάλλεται κατά την πορεία της δικαστικής διαδικασίας.

54. Για όλους τους πιο πάνω λόγους, ασκώντας την διακριτική μου ευχέρεια, έχω αποφασίσει να επιδικάσω τα 3/4 των εξόδων της Αίτησης υπέρ της Αιτήτριας και εναντίον του Καθ' ου η αίτηση ως αυτά θα υπολογισθούν από τον Πρωτοκολλητή και εγκριθούν από το Δικαστήριο. Ως προς την κρίση μου αυτή έλαβα υπόψη ότι η Αίτηση επιτυγχάνει μερικώς αλλά επίσης και τη συμπεριφορά του Καθ' ου η αίτηση κατά τη διάρκεια της παρούσας διαδικασίας.

(Υπ.).....

Κ. Χατζηαναστάση, Ε.Δ.

Πιστό Αντίγραφο

Πρωτοκολλητής

Subject: Civil Jurisdiction/Actions/Interim

Αναφορά: Συνοπτική απόφαση- Μέρος 24 των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας