

Μεταξύ:

OCRE HOLDING LTD

Ενάγουσας / Αιτήτριας

-και-

1. SUN TOWER PLAZA LTD
2. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΧΑΤΖΗΒΑΣΙΛΗ
3. ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΧΑΤΖΗΒΑΣΙΛΗ

Εναγόμενων / Καθ' ων η Αίτηση

Ημερομηνία: 2.4.2026

Εμφανίσεις:

Για Ενάγουσα / Καθ' ης η Αίτηση: κ. Γεωργίου για Φοίβος Χρήστος Κληρίδης & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.

Για Εναγόμενους / Αιτητές: κ. Αργυρού για Σωτήρη Αργυρού & Συνέταιροι Δ.Ε.Π.Ε.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Εισαγωγικά

Μετά την απόφαση του Δικαστηρίου ημερομηνίας 11.2.2026, στα πλαίσια της οποίας κατόπιν αίτησης για έκδοση συνοπτικής απόφασης, εκδόθηκε απόφαση υπέρ της Ενάγουσας (στο εξής «Καθ' ης η Αίτηση»), η πλευρά των Εναγόμενων (στο εξής «Αιτητές») καταχώρησαν την υπό κρίση αίτηση ημερομηνίας 25.2.2026 με την οποία αιτούνται, μεταξύ άλλων, έκδοση διατάγματος «*με το οποίο να διατάσσεται η αναστολή εκτέλεσης της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λάρνακας που εκδόθηκε την 11/02/2026 στα πλαίσια της Αγωγής υπ' αρ. 549/2025 μέχρι την πλήρη εκδίκαση και αποπεράτωση της Έφεσης*».

Η αίτηση της προσέκρουσε στην ένσταση της Καθ' ης η Αίτηση και η αίτηση οδηγήθηκε σε ακρόαση χωρίς οποιαδήποτε πλευρά να ζητήσει να αντεξετάσει την άλλη.

Οι συνήγοροι παράδωσαν στο Δικαστήριο γραπτώς τις θέσεις τους, τις οποίες υιοθέτησαν. Αναφέρω ευθύς εξ' αρχής ότι το περιεχόμενο τους έχει εξεταστεί από το Δικαστήριο και είναι υπόψιν μου έστω και αν δεν γίνεται ρητή αναφορά στο κείμενο της παρούσας απόφασης.

Η Αίτηση

Την αίτηση συνοδεύει ένορκη δήλωση του Χρυσόστομου Χατζηβασίλη ο οποίος αναφέρει ότι είναι εκ των διευθυντών της Αιτήτριας 1 εταιρείας. Ως αναφέρει καταχωρήθηκε έφεση εναντίον της απόφασης του Δικαστηρίου ημερομηνίας 11.2.2026 στις 25.2.2026 και έχει ζητήσει την επίσπευση της διαδικασίας ενώπιον του Εφετείου. Προχωρεί δε να αναφέρει ότι η Αιτήτρια 1 εταιρεία είναι εταιρεία επίπλων και το κατάστημα στην Λάρνακα είναι το μοναδικό εντός της συγκεκριμένης επαρχίας. Λόγω του ότι τα υπόλοιπα καταστήματα ανήκουν σε άλλα πρόσωπα σε περίπτωση που κλείσει το κατάστημα στην Λάρνακα, είναι αδύνατο το προσωπικό και το στοκ να μεταφερθούν σε άλλο κατάστημα. Σε διαφορετική περίπτωση θα αναγκαστεί να απολύσει το προσωπικό της και η ζημιά θα είναι ανεπανόρθωτη ενώ στην περίπτωση που το Δικαστήριο δεν εκδώσει το αιτούμενο διάταγμα, η έφεση θα καταστεί άνευ αντικειμένου. Δηλώνει επίσης ότι η Αιτήτρια 1 είναι φερέγγυα και έτοιμη να εγγυηθεί την πληρωμή οποιουδήποτε ποσού αποφασίσει το Δικαστήριο ως δίκαιο για την εξασφάλιση των δικαιωμάτων της Καθ' ης η Αίτηση.

Ο ενόρκως δηλών επισυνάπτει το εφετήριο ως Τεκμήριο 2 και αναφέρει ότι ως συμβουλευούν οι δικηγόροι των Αιτητών, η απόφαση θα πρέπει να ανασταλεί για τους πιο κάτω λόγους, τους οποίους μεταφέρω αυτούσιους:

«ι. Υφίστανται ορατές πιθανότητες επιτυχίας και οι λόγοι Έφεσης επιτρέπουν ακόμα και πρόγνωση ως προς την επιτυχία της Έφεσης, αφού πρόκειται για απόφαση μετά από συνοπτική διαδικασία.»

ii. Με την αναστολή του διατάγματος η βλάβη της Ενάγουσας/Καθ' ης η αίτηση είναι μηδαμινή, αφού σε περίπτωση αποτυχίας της Έφεσης θα λάβει τα δικηγορικά της έξοδα με τόκο μέχρι την ημερομηνία καταβολής του εν λόγω ποσού

iii. Με την αναστολή του διατάγματος η βλάβη της Ενάγουσας/Καθ' ης η αίτηση είναι μηδαμινή, καθώς οι Εναγόμενοι/Αιτητές είναι έτοιμοι να καταθέσουν οποιοδήποτε ποσό σε μετρητά ή με τραπεζική εγγυητική, όπου υποδείξει το Δικαστήριο αφού η Ενάγουσα/Καθ' ης η αίτηση αρνείται να παραλάβει οποιοδήποτε ποσό από την ημέρα που κατέστη ιδιοκτήτρια.

iv. Οι Εναγόμενοι/Αιτητές προτίθενται να αιτηθούν όπως η έφεση εκδικασθεί άμεσα, δυνάμει του Μέρους 41.4(4) των Περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών 2023.

v. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αιτούμενου διατάγματος αναστολής της απόφασης, θα προκληθεί στους Εναγόμενους/Αιτητές ανεπανόρθωτη ζημία στην περίπτωση που επιτύχει η Έφεση, καθ' ότι τυχόν εκκένωση και απομάκρυνση τους από το υποστατικό, αλλά και εντός τόσο μικρού χρονικού περιθωρίου, συνεπάγεται την πλήρη οικονομική καταστροφή τους και των εργοδοτούμένων τους

vi. Η εκκένωση και μετακόμιση καταστήματος έκτασης περίπου 2000 τ.μ. είναι αδύνατη στο μικρό χρονικό περιθώριο των 30 ημερών που δόθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο, με αποτέλεσμα οι Εναγόμενοι/Αιτητές να κινδυνεύουν να παραβιάσουν το διάταγμα και να είναι εν δυνάμει υπόλογοι σε ποινικές υποθέσεις...

vii. Είναι δίκαιο όπως ανασταλεί η εκτέλεση της απόφασης προκειμένου οι Εναγόμενοι/Αιτητές να ασκήσουν το συνταγματικό δικαίωμα της Έφεσης με αποτελεσματικότητα

viii. Τυχόν απόρριψη του αιτήματος των Εναγόμενων/Αιτητών, δυνητικά συνεπάγεται κίνδυνο εξάλειψης του αντικειμένου της Έφεσης. »

Η Ένσταση

Με την ένσταση της η Καθ' ης η Αίτηση προβάλλει 23 λόγους για τους οποίους, κατ' εκείνη δεν μπορεί να επιτύχει η υπό εξέταση αίτηση. Δεν κρίνω σκόπιμο να τους παραθέσω αυτούσιους. Η ουσίας της ένστασης έγκειται στο ότι, δεν συντρέχουν οι απαραίτητες προϋποθέσεις για έκδοση του αιτούμενου

διατάγματος, δεν συντρέχουν εξαιρετικές περιστάσεις που να δικαιολογούν την αναστολή, η αίτηση είναι καταχρηστική και κακόπιστη, δεν δικαιολογείται επαρκώς γιατί είναι αδύνατο οι Αιτητές να συμμορφωθούν με το διάταγμα του Δικαστηρίου να παραδώσουν ελεύθερη και κενή την κατοχή του κτηρίου εφόσον δεν προσκομίστηκε κανένα στοιχείο προς τούτο καθώς και στο ότι δεν προσκομίστηκε κανένα αποδεικτικό στοιχείο που να υποστηρίζει τον ισχυρισμό τους για σοβαρές οικονομικές συνέπειες σε αυτούς και στο ότι η καταχώρηση της έφεσης δεν αποτελεί λόγο για αναστολή της απόφασης.

Η ένσταση συνοδεύεται από ένορκη δήλωση του Χρίστου Κωνσταντίνου, διευθυντή της Καθ' ης η Αίτηση. Στην εν λόγω ένορκη δήλωση, επαναλαμβάνει τους 23 λόγους ένστασης, υποστηρίζει ότι η Καθ' ης η Αίτηση θα υποστεί μεγαλύτερη ζημιά αφού σε περίπτωση αναστολής της απόφασης το ακίνητο θα παραμείνει στην κατοχή των Αιτητών και υπόκειται ήδη σε οικονομική ζημιά. Παρουσιάζει επίσης ως Τεκμήριο αναλυτικό υπολογισμό του οφειλόμενου ποσού υποδεικνύοντας ότι δεν είναι μόνο το ποσό των €11.344,63 που οφείλουν οι Αιτητές ως παραπλανητικά αναφέρουν στην αίτηση τους.

Νομική πτυχή

Η υπό εξέταση αίτηση στηρίζεται, μεταξύ άλλων, στο Μέρος 41 των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας του 2023.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό 41.7

«41.7. Αναστολή

(1) (α) Εκτός αν το Εφετείο ή το κατώτερο δικαστήριο διατάξει διαφορετικά, η έφεση δεν επενεργεί ως αναστολή οποιουδήποτε διατάγματος ή απόφασης τού κατώτερου δικαστηρίου.

(β) Αίτηση για αναστολή διατάγματος ή απόφασης του κατώτερου Δικαστηρίου γίνεται πρώτα στο κατώτερο Δικαστήριο.»

Σύμφωνα επίσης με το Μέρος 47 Κ.1(7) των πιο πάνω Κανονισμών:

«(7) Κάθε πρόσωπο προς το οποίο οποιοδήποτε ποσόν ή χρήματα ή έξοδα είναι πληρωτέα σύμφωνα με απόφαση ή διάταγμα, μόλις τα χρήματα ή τα έξοδα καταστούν πληρωτέα, δικαιούται να αιτηθεί την έκδοση ενταλμάτων για εκτέλεση της πληρωμής τους, τηρουμένων ωστόσο των πιο κάτω:

(α) αν η απόφαση ή το διάταγμα είναι για πληρωμή εντός αναφερόμενης χρονικής περιόδου, κανένα ένταλμα δεν εκδίδεται παρά μόνο μετά την εκπνοή της εν λόγω χρονικής περιόδου·

(β) το δικαστήριο δύναται, κατά ή μετά τον χρόνο έκδοσης απόφασης ή διατάγματος, να αναστείλει την εκτέλεση για χρόνο τον οποίο κρίνει κατάλληλο.»

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν πρόσφατα εισαχθεί στην Κυπριακή έννομη τάξη. Θεωρώ όμως χρήσιμο να αναφέρω τι ίσχυε προηγουμένως με βάση τους Θεσμούς Πολιτικής Δικονομίας που ίσχυαν πριν την εφαρμογή των πιο πάνω Κανονισμών του 2023 καθότι κατά την κρίση μου, η προσέγγιση αναφορικά με τούτου του είδους αιτήσεις όπως καθορίστηκε από την υφιστάμενη Νομολογία δεν διαφέρει στην εξέταση των αιτήσεων που υποβάλλονται δυνάμει των υφιστάμενων Κανονισμών.

Σύμφωνα με την Δ.35 Θ.18

«18. An appeal shall not operate as a stay of execution or of proceedings under the decision appealed from except so far as the Court appealed from or the Court of Appeal, or a Judge of either Court, may order; and no intermediate act or proceeding shall be invalidated, except so far as the Court appealed from may direct. Before any order staying execution is entered, the person obtaining the order shall furnish such security (if any) as may have been directed. If the security is to be given by means of a bond, the bond shall be made to the party in whose favour the decision under appeal was given.»

Σύμφωνα με τον Θ.19 της πιο πάνω Διάταξης

«19. Wherever under these Rules an application may be made either to the Court below or to the Court of Appeal, or to a Judge of either Court, it shall be made in the first instance to the Court or Judge below.»

Εξ όσων προκύπτει από τα πιο πάνω, η καταχώρηση έφεσης δεν θα ενεργεί ως αναστολή εκτέλεσης ή αναστολή των διαδικασιών εκτός κατόπιν διατάγματος Δικαστηρίου.

Όπως υποδείχθηκε στην υπόθεση **Ναυτικός Όμιλος Πάφου v. Αρχής Λιμένων (1991) 1 Α.Α.Δ. 1147:**

«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 αρχές που διέπουν το ζήτημα έχουν καθοριστεί στην υπόθεση **Χαραλάμπους v. A Panayides Contracting Ltd (2001) 1 A.A.Δ. 1978**. Παραθέτω το σχετικό απόσπασμα από την πιο πάνω απόφαση:

«Η νομική βάση της αίτησης για αναστολή είναι η Διαταγή 35 καν. 18*. Οι αρχές οι οποίες διέπουν το θέμα, εκπηγάζουν από τη νομολογία** και μπορούν να συνοψισθούν ως ακολούθως:

(α) Η απόφαση για αναστολή ανάγεται στη διακριτική ευχέρεια του Δικαστηρίου η άσκηση της οποίας γίνεται στο πλαίσιο της Διαταγής 35 καν. 18 και σε συνάρτηση προς τα γεγονότα και περιστατικά της υπόθεσης.

(β) Η έφεση δεν αναστέλλει το δικαίωμα εκτέλεσης ούτε μειώνει το κύρος της πρωτόδικης απόφασης η οποία, παραμένει ισχυρή και διατηρεί την τελεσιδικία της μέχρι την τροποποίηση ή την ανατροπή της από το Εφετείο. Έπεται ότι ο επιτυχών διάδικος δεν πρέπει να αποστερείται τους καρπούς της επιτυχίας του εκ μόνου του γεγονότος ότι εκκρεμεί η εκδίκαση της έφεσης του αντιδίκου του. Από την άλλη όμως αποτελεί βασική προϋπόθεση για την απονομή της δικαιοσύνης, η διασφάλιση της αποτελεσματικότητας του δικαιώματος για άσκηση έφεσης. Η άρνηση έκδοσης διαταγής για αναστολή εκτέλεσης της απόφασης δυνητικά συνεπάγεται κίνδυνο εξανέμισης της αξίας της έφεσης.

Το δικαστήριο, κατά την εξέταση αίτησης για αναστολή εκτέλεσης απόφασης, έχει καθήκον να εξισορροπήσει δύο σημαντικούς παράγοντες· ήτοι, τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας του δικαιώματος για άσκηση έφεσης από τη μια και τη διασφάλιση της αξίας και του αποτελέσματος της έφεσης από την άλλη. Στην **The Governor and the Company of the Bank of Scotland v. S.S. Sapphire Seas (2001) 1 A.A.Δ. 955**, ειπώθηκαν τα εξής:

"Στην περίπτωση των αναστολών γίνεται προσπάθεια εξισορρόπησης δύο παραγόντων: Να δρέψει άμεσα ο νικητής του δικαστικού αγώνα τους καρπούς της επιτυχίας του και να μη μείνει ο άλλος, αν νικήσει, με κενά χέρια. Σ' αυτό το πλαίσιο κινείται η άσκηση της διακριτικής μας εξουσίας."

Εφόσον κριθεί ότι η περίπτωση είναι κατάλληλη για έκδοση διαταγής για την αναστολή της εκτέλεσης, το δικαστήριο έχει καθήκον να επιλέξει τους κατάλληλους για την περίπτωση όρους για να τεθεί σε ισχύ η διαταγή της αναστολής. Εναπόκειται επομένως στη διακριτική ευχέρεια του δικαστηρίου η επιλογή των όρων που θα τεθούν προκειμένου να επιφέρουν την εξισορρόπηση των συγκρουομένων δικαιωμάτων μέχρι την αποπεράτωση της έφεσης.»

(βλ. επίσης **BP Holdings Ltd και άλλος v. Κιταλίδη (αρ. 1) (1994) 1 A.A.Δ. 287, Χ΄Ιωάννου v. Gordian Holdings Limited Πολ. Εφ. 273/19 ημερομηνίας 8.9.2020, ΚΟΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ v. 1. Τυρίμου κ.α. Πολ. Εφ. 87/19 ημερομηνίας 9.6.2021, Θεοφάνους v. Κονναρή (2016) 1 A.A.Δ. 473, Μάρκου κ.ά. v. Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ Πολ. Εφ. E50/19 κ.α. ημερομηνίας 21.12.2020)**)

Ερχόμενος στην σημερινή κατάσταση πραγμάτων, από αριθμό αποφάσεων του Εφετείου προκύπτει να ισχύει αυτό που ακριβώς αναφέρω ανωτέρω, ότι δηλαδή ο τρόπος με τον οποίο προσεγγίζει το Δικαστήριο αιτήσεις δυνάμει του Μέρους 47 των Κανονισμών του 2023 δεν έχει διαφοροποιηθεί (βλ. **Cyprus Engineering Stores (Nicosia) Ltd v. Σιακαλλής Πολ. Εφ. 222/24 ημερομηνίας 18.7.2025, Σταυράκη v. Παπαμιχαήλ Πολ. Εφ. 35/24 ημερομηνίας 6.5.2025, Σάρδος v. Gordian Holdings Limited Πολ. Εφ. E52/24 ημερομηνίας 3.12.2024**).

Καθοδήγηση δύναται να αντληθεί και από τα όσα καταγράφονται στο Σύγγραμμα Blackstone's Civil Practice του 2018 όπου στην σελ. 1357 αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Initiating an appeal does not have the automatic effect of staying execution on any judgment obtained in the lower court...The basic rule is that a litigant is entitled to enjoy the fruits of its success (BMW AG v Commissioners of HM Revenue and Customs [2008] EWCA Civ 1028, LTL 7/10/2008). This means that enforcement should be allowed to proceed unless in all the circumstances of the case and having regard to the risk of injustice to the parties a stay ought to be imposed (Gater Assets Ltd v NAK Naftogaz Ukrainiy [2008] EWCA Civ 1051, LTL 8/10/2008). The court has an unfettered discretion to impose a stay of execution if the justice of the case so demands...»

Εφαρμογή – Συμπεράσματα

Στην υπό εξέταση περίπτωση, η αίτηση των Αιτητών έχει στην ουσία της στηριχθεί επί δυο δεδομένων. Πρώτον στην προοπτική επιτυχίας της Έφεσης τους και δεύτερον, στο γεγονός ότι είναι αδύνατον να συμμορφωθούν με την απόφαση του Δικαστηρίου ημερομηνίας 11.2.2026 και να παραδώσουν ελεύθερη και κενή την κατοχή του κτηρίου εντός της προθεσμίας που καθόρισε το Δικαστήριο για τους λόγους που καταγράφονται στην ένορκη δήλωση που συνοδεύει την υπό εξέταση αίτηση (πιο πάνω).

Επί του πρώτου παράγοντα, σημειώνω ότι έχω υπόψιν μου ότι ως υποδεικνύεται σε σειρά αποφάσεων, η προοπτική επιτυχίας της έφεσης είναι μεν παράγοντας θετικός πλην όμως είναι περιθωριακής σημασίας (βλ. **Κωνσταντινίδη v. Κωμοδρόμου (2016) 1 Α.Α.Δ. 772**, **Ναυτικός Όμιλος Πάφου (ανωτέρω), BP Holdings Ltd και άλλος v. Κιταλίδη (αρ. 1) (1994) 1 Α.Α.Δ. 287**).

Έχω διεξέλθει του Τεκμηρίου 2 της αίτησης που αποτελεί τους λόγους έφεσης. Επισημαίνω ότι από πλευράς Αιτητών, η μόνη αναφορά που γίνεται στην μαρτυρία που δόθηκε στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας ως προς την προοπτική επιτυχίας της έφεσης, είναι η αναφορά του ενόρκως δηλούνται ότι υπάρχουν *«ορατές πιθανότητας επιτυχίας και οι λόγοι Έφεσης επιτρέπουν ακόμα και πρόγνωση ως προς την επιτυχία της Έφεσης, αφού πρόκειται για απόφαση μετά από συνοπτική διαδικασία»*. Με κάθε σεβασμό, δεν είμαι της γνώμης ότι δικαιολογεί επιτυχία της έφεσης από μόνο του το πιο πάνω γεγονός και χωρίς να γίνεται οποιαδήποτε συγκεκριμένη επεξήγηση του γιατί η πλευρά των Αιτητών θεωρεί ότι υπάρχει πραγματική πιθανότητα επιτυχίας της έφεσης, ο συγκεκριμένος λόγος δεν δύναται να τύχει περαιτέρω εξέτασης.

Ερχόμενος στο άλλο ζήτημα που εγείρουν οι Αιτητές, υπενθυμίζω και τονίζω ότι η απόφαση του Δικαστηρίου ημερομηνίας 11.2.2026 δεν αποφάσισε μόνο την παράδοση του ακινήτου καθώς επίσης επιδίκασε διάφορα ποσά υπέρ της Καθ' ης η Αίτηση. Τούτο το αναφέρω διότι από πλευράς Αιτήτριας εκείνο που στην ουσία προκύπτει να επιζητείται μέσω της αίτησης δεν είναι η αναστολή

εκτέλεσης ολόκληρης της απόφασης αλλά του μέρους της απόφασης που αφορά στην παράδοση ελεύθερης και κενής της κατοχής του ακινήτου. Ως προς το ζήτημα αυτό και πάλι οι αναφορές στην μαρτυρία είναι γενικές και αόριστες. Δόθηκε περιθώριο ενός μηνός από την έκδοση της απόφασης. Δεν γίνεται καμία αναφορά σε ποιες ενέργειες έχουν προβεί οι Αιτητές προς αυτήν την κατεύθυνση από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης μέχρι την καταχώρηση της υπό εξέταση αίτησης αλλά ούτε και μετέπειτα δόθηκαν λεπτομέρειες γιατί δεν είναι δυνατή η παράδοση εντός της προθεσμίας που καθόρισε το Δικαστήριο.

Η αναφορά που γίνεται στην ένορκη δήλωση που συνοδεύει την αίτηση είναι ότι η *«εκκένωση και μετακόμιση καταστήματος έκτασης περίπου 2000 τ.μ. είναι αδύνατη στο μικρό χρονικό περιθώριο των 30 ημερών που δόθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο»* και ότι δεν υπάρχει άλλο κατάστημα ιδιοκτησίας των Αιτητών εντός της επαρχίας Λάρνακας για να μεταφερθεί το προσωπικό και το στοκ. Ο αριθμός του προσωπικού και του στοκ, δηλαδή του αποθέματος δεν διευκρινίζεται όπως επίσης δεν γίνεται καμία αναφορά σε πιο σημείο και ποια έκταση εκ των 2000 τ.μ. καλύπτεται από το εν λόγω απόθεμα. Το πρόσωπο το οποίο έχει διαταχθεί από το Δικαστήριο, έχει υποχρέωση να εξεύρει τους κατάλληλους τρόπους για να συμμορφωθεί με το διάταγμα και σε περίπτωση που επικαλείται αδυναμία να συμμορφωθεί με το διάταγμα φέρει και το βάρος να την αποδείξει και στην παρούσα περίπτωση δεν έχει κατά την κρίση μου αποδειχθεί η αδυναμία που επικαλούνται οι Αιτητές.

Ούτε κρίνεται ότι σε περίπτωση που δεν ανασταλεί η εκτέλεση της απόφασης η έφεση θα καταστεί άνευ αντικειμένου, καθότι, στο βαθμό που αφορά στην κατοχή του επίμαχου κτηρίου, σε περίπτωση που επιτύχει η έφεση και το διάταγμα ανάκτησης της κατοχής ακυρωθεί τότε θα μπορούν να αποκατασταθούν ως κάτοχοι.

Τέλος, σε ό,τι αφορά το ζήτημα φερεγγυότητας της Αιτήτριας 1, μέσω της ένστασης, η Καθ' ης η Αίτηση προβάλλει ως λόγο για απόρριψη της αίτησης, ότι η συμπεριφορά των Αιτητών καταδεικνύει πλήρη έλλειψη φερεγγυότητας. Επισημαίνω ότι, παρά την αναφορά από πλευράς του ενόρκως δηλούντα στην

αίτηση ότι, η Αιτήτρια 1 είναι έτοιμη να καταθέσει οποιοδήποτε ποσό είτε σε μετρητά είτε με τραπεζική εγγυητική, δεν προσκομίστηκε κανένα στοιχείο σε σχέση με την οικονομική κατάσταση των Αιτητών για να δύναται να τύχει εξέτασης ο εν λόγω ισχυρισμός.

Κατάληξη

Για όλους τους πιο πάνω λόγους που προσπάθησα να εξηγήσω, κρίνω ότι δεν έχουν καταδειχθεί ειδικές περιστάσεις που να συνηγορούν υπέρ της έγκρισης της αίτησης ούτε ικανοποιούμαι ότι σε περίπτωση απόρριψης της η έφεση θα καταστεί άνευ αντικειμένου. Συνεπώς, η υπό κρίση αίτηση δεν μπορεί να πετύχει και απορρίπτεται.

Ως προς τα έξοδα της δεν βλέπω λόγο γιατί να μην ακολουθήσουν το αποτέλεσμα. Επιδικάζονται συνεπώς εναντίον των Αιτητών και υπέρ της Καθ' ης η Αίτηση ως υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή και εγκριθούν από το Δικαστήριο.

(Υπ.)

Λ. Χαβιαράς, Ε.Δ.

Πιστόν Αντίγραφον

Πρωτοκολλητής