**ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ**

**ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ**

***(Πολιτική Έφεση Αρ. 203/2015)***

**1 Φεβρουαρίου, 2024**

**[ΓΙΑΣΕΜΗΣ, ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ-ΑΝΔΡΕΟΥ, ΔΑΥΙΔ, Δ/στές]**

1. ΜΑΡΙΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ,

2. ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΥΡΙΑΚΟΥ,

*Εφεσείοντες/Εναγόμενοι,*

ν.

Α/ΦΟΙ Μ & Κ ΜΙΧΑΗΛ,

*Εφεσίβλητων/Εναγόντων.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Γ. Χριστοφίδης με Χ. Μεντή (κα) και Ν. Ξάνθου (ασκούμενο δικηγόρο),* για τους Εφεσείοντες.

*Σπ. Χριστοδούλου (κα) για Απόστολος Ντορζής & Συνεργάτες ΔΕΠΕ,* για

τους Εφεσίβλητους.

**ΓΙΑΣΕΜΗΣ, Δ.: Η Απόφαση είναι ομόφωνη, θα απαγγελθεί από τη Δικαστή Δημητριάδου-Ανδρέου.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ-ΑΝΔΡΕΟΥ, Δ**.: Αντικείμενο της παρούσας Έφεσης είναι η Απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (εφεξής πρωτόδικο Δικαστήριο), ημερ. 22/5/2015, στην Αγωγή με αρ. 2100/2015, με την οποία το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέxτηκε την αξίωση των Εφεσιβλήτων που αφορούσε σε συμφωνηθείσα αμοιβή για εκτελεσθείσα και/ή παραδοθείσα εργασία και/ή για εκπόνηση αρχιτεκτονικής μελέτης.

Προτού αναφερθούμε στους Λόγους Έφεσης κρίνεται αναγκαία, για σκοπούς ευχερέστερης αντίληψης της ουσίας της επίδικης διαφοράς και των όσων έπονται, η παράθεση των πιο κάτω μη αμφισβητούμενων γεγονότων αλλά και των εκδοχών που είχαν προβληθεί εκατέρωθεν.

Κατά πάντα ουσιώδη χρόνο οι Εφεσίβλητοι ήταν αρχιτέκτονες/μηχανικοί εγγεγραμμένοι στο Ε.Τ.Ε.Κ. και, συνεπώς, αδειούχοι, οι δε Εφεσείοντες, που είναι ανδρόγυνο, κατά πάντα ουσιώδη χρόνο ήταν ιδιοκτήτες και/ή πρόσωπα δικαιούμενα να εγγραφούν ως τέτοιοι, των τεμαχίων 438 και 439 Φ/Σχ 30/20 Ε2, W2, τμήμα 5, τοποθεσία Καλλιθέα, οδός Τσερίου, ενορία Πάνω Λακατάμεια, Άγιος Νικόλαος (εφεξής τεμάχια).

Οι διάδικοι συναντήθηκαν αρχές Σεπτεμβρίου 2004. Αντικείμενο της συνάντησης ήταν να μελετήσουν οι Εφεσίβλητοι συγκεκριμένη ανάπτυξη των εν λόγω τεμαχίων, ως οι επιθυμίες των Εφεσειόντων. Συνεπεία των ενεργειών των Εφεσιβλήτων εκδόθηκε Πολεοδομική Άδεια για τα δύο επίδικα τεμάχια.

Προχωρούμε στη συνέχεια στις εκδοχές των διαδίκων όπως προέκυπταν από τα δικόγραφα.

Διατείνονταν οι Εφεσίβλητοι ότι την 1/9/2004 οι Εφεσείοντες τους ανέθεσαν εκπόνηση αρχιτεκτονικής μελέτης. Αντικείμενο τούτης ήταν η ανέγερση Kids Club (στη συνέχεια παιχνιδούπολη) που περιλάμβανε υπόγειο χώρο στάθμευσης, ισόγειο εστιατόριο με παιχνιδότοπο και όροφο τριών διαμερισμάτων. Προϋπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, ως ισχυρίστηκαν οι Εφεσίβλητοι, ήταν το ποσό των €1.500.000,00. Η δε αμοιβή των ιδίων συμφωνήθηκε σε 4% επί του τελικού κόστους του έργου. Παρά το ότι ετοίμασαν τα αρχιτεκτονικά σχέδια, τα οποία οι Εφεσείοντες ενέκριναν και αποδέχτηκαν, και ακολούθως υπέβαλαν αίτηση και στις 2/5/2006 εξασφάλισαν Πολεοδομική Άδεια και ετοίμασαν τα στατικά και όλα τα απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα του έργου και ήταν έτοιμοι να υποβάλουν αίτηση για εξασφάλιση Άδειας Οικοδομής, οι Εφεσείοντες αποφάσισαν να μην υποβάλουν τη σχετική αίτηση και εγκατέλειψαν το έργο. Παρότι οι Εφεσίβλητοι επανειλημμένα ειδοποίησαν τους Εφεσείοντες να εξοφλήσουν την οφειλή τους, οι τελευταίοι αμέλησαν και/ή αρνήθηκαν. Ως εκ τούτου, οι Εφεσίβλητοι αξίωσαν €59.544,00 ως συμφωνηθείσα και/ή εύλογη και/ή τρέχουσα αμοιβή για τις υπηρεσίες που πρόσφεραν στους Εφεσείοντες.

Οι Εφεσείοντες δεν αμφισβήτησαν ότι είχαν απευθυνθεί στους Εφεσίβλητους. Ισχυρίστηκαν ότι έπραξαν τούτο άμα τη αγορά των δύο τεμαχίων, αγορά την οποία τοποθετούν χρονικά την 6/10/2004. Σκοπός της αγοράς των εν λόγω τεμαχίων, αναφέρει η Υπεράσπιση, ήταν η εντός ευλόγου χρόνου ανέγερση παιχνιδούπολης. Προς τούτο ζήτησαν από τους Εφεσίβλητους μελέτη και/ή εκτίμηση του κόστους ανέγερσης της κατασκευής. Ήταν η θέση των Εφεσειόντων ότι οι Εφεσίβλητοι είχαν κοστολογήσει το έργο στις Λ.Κ.30.000,00. Ως εκ τούτου, με βάση τους ισχυρισμούς των Εφεσειόντων, συμφωνήθηκε όπως οι Εφεσίβλητοι αναλάβουν «*όλα τα απαραίτητα μέτρα και/ή ενέργειες για εκπόνηση των αρχιτεκτονικών σχεδίων στα πλαίσια της ως άνω κατά προσέγγιση κοστολόγησης*». Περαιτέρω, ήταν η θέση των Εφεσειόντων ότι η αμοιβή των Εφεσιβλήτων είχε συμφωνηθεί πως θα υπολογιζόταν ποσοστιαία επί του τελικού κόστους κατασκευής ως είχε κατά προσέγγιση υπολογιστεί, δηλαδή 3% επί του ποσού των Λ.Κ.30.000,00. Εν ολίγοις, παρότι οι Εφεσείοντες δέχονταν πως το τελικό κόστος κατασκευής του έργου ήταν εκείνο που συμφωνήθηκε ότι θα καθόριζε την αμοιβή των Εφεσιβλήτων, διαφώνησαν με τους Εφεσίβλητους σε δύο βασικά σημεία. Πρώτο, ότι το τελικό κόστος υπολογίστηκε κατά προσέγγιση και συμφωνήθηκε ότι θα ανερχόταν σε Λ.Κ.30.000,00 και δεύτερο, ότι το ποσοστό αμοιβής των Εφεσιβλήτων θα ήταν 3% και όχι 4%.

Άλλη σημαντική διαφορά των διαδίκων ήταν η θέση των Εφεσειόντων πως το έργο που ανέθεσαν στους Εφεσιβλήτους ήταν ανέγερση παιχνιδούπολης και τίποτα πέραν τούτου. Αποτέλεσε θέση των Εφεσειόντων ότι τα δύο επίδικα τεμάχια είχαν δυνατότητα μεικτής ανάπτυξης. Αυτός ήταν και ο λόγος, ως διατείνονταν, που οι Εφεσίβλητοι τους εισηγήθηκαν υποβολή σχεδίων που περιλάμβαναν όχι μόνο παιχνιδούπολη αλλά και διαμερίσματα. Οι ίδιοι συμφώνησαν με την εισήγηση μετά που οι Εφεσίβλητοι τους διαβεβαίωσαν ότι η υποβολή τέτοιων σχεδίων θα γινόταν χωρίς δέσμευσή τους να προχωρήσουν άμεσα στην ανέγερση των διαμερισμάτων.

Επιπλέον, ήταν η θέση των Εφεσειόντων ότι στην εξέλιξη των πραγμάτων διαπίστωσαν πως οι Εφεσίβλητοι δεν είχαν εμπειρία σε μεταλλικές κατασκευές, παρότι τους παρουσιάστηκαν ως ειδικοί. Υποχρεώθηκαν να αναζητήσουν οι ίδιοι οι Εφεσείοντες προσφορές από εργολάβους μεταλλικών κατασκευών, διαπιστώνοντας πως το κόστος κατασκευής θα ξεπερνούσε κατά πολύ την κατά προσέγγιση εκτίμηση που τους έδωσαν οι Εφεσίβλητοι. Πέραν τούτου, ήταν η θέση των Εφεσειόντων ότι οι Εφεσίβλητοι ολιγώρησαν στην υποβολή των αιτήσεων για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας και, τέλος, ότι ουδέποτε ολοκλήρωσαν τις απαραίτητες στατικές μελέτες και/ή αρχιτεκτονικά σχέδια. Εν κατακλείδι, ήταν η εκδοχή τους πως οι Εφεσίβλητοι ουδέποτε τους ειδοποίησαν ότι οφείλουν οιοδήποτε ποσό.

Ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου κατέθεσαν τέσσερις μάρτυρες. Τρεις από πλευράς των Εφεσιβλήτων και ένας από πλευράς των Εφεσειόντων. Ειδικότερα από πλευράς Εφεσιβλήτων κατέθεσε ο Εφεσίβλητος 1 (Μ.Ε.1), ένας Επιμετρητής Ποσοτήτων (Μ.Ε.2) ο οποίος κλήθηκε να αναφέρει ποιο ήταν το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης του κτιρίου που σχεδίασαν οι Εφεσίβλητοι, και ο Γενικός Γραμματέας του Συνδέσμου Αρχιτεκτόνων (Μ.Ε.3). Από πλευράς των Εφεσειόντων κατέθεσε ο Εφεσείων 1.

Tο πρωτόδικο Δικαστήριο αξιολογώντας την προσαχθείσα μαρτυρία απεδέχθη, επί των αμφισβητουμένων σημείων, τα όσα κατέθεσαν οι μάρτυρες των Εφεσιβλήτων και, κατ’ επέκταση, την εκδοχή τους και απέρριψε τη μαρτυρία του Εφεσείοντα 1. Προβαίνοντας δε στα ευρήματα του κατέληξε ότι οι διάδικοι είχαν συνομολογήσει προφορική Συμφωνία, αντικείμενο της οποίας ήταν η ετοιμασία αρχιτεκτονικών σχεδίων, η εξασφάλιση των σχετικών αδειών και, ακολούθως, η ανέγερση του κτιρίου, ήτοι παιχνιδούπολη με υπόγειο και διαμερίσματα. Η συμφωνία των διαδίκων σε σχέση με την αμοιβή προσδιορίστηκε ποσοστιαία, ήτοι 4% επί του τελικού κόστους του έργου. Το τελικό κόστος του έργου ουδέποτε συγκεκριμενοποιήθηκε. Εκείνο που συμφωνήθηκε ήταν τιμή μονάδας, δηλ. Λ.Κ.550 ανά τ.μ. για ισόγειο και όροφο και Λ.Κ.250 ανά τ.μ. για υπόγειο. Το τελικό κόστος ουδέποτε κατέστη πραγματικό γιατί οι Εφεσείοντες διέρρηξαν τη Συμφωνία και εγκατέλειψαν την ανέγερση του έργου. Με βάση δε τη μαρτυρία του Επιμετρητή, το υπολογιζόμενο κόστος που θα χρειαζόταν για ανέγερση του έργου ανερχόταν σε €1.500.000. Σε ό,τι αφορά το στάδιο στο οποίο βρίσκονταν οι εργασίες των Εφεσιβλήτων άμα τη διακοπή της συνεργασίας τους με τους Εφεσείοντες, το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε ότι είχε εκδοθεί η Πολεοδομική Άδεια, τα αρχιτεκτονικά σχέδια είχαν ετοιμαστεί, καθώς και η στατική μελέτη και οι Εφεσίβλητοι ήταν έτοιμοι να υποβάλουν αίτηση για έκδοση Άδειας Οικοδομής. Συμφώνως της μαρτυρίας του Γραμματέα του Συνδέσμου Αρχιτεκτόνων, την οποία το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχτηκε, μετά την Πολεοδομική Άδεια και τη στατική μελέτη ακολουθεί η έκδοση Άδειας Οικοδομής, η υποβολή προσφορών και, εν τέλει, η ανέγερση του κτιρίου. Στην περίπτωση δε που αρχιτέκτονας ετοιμάζει σχέδια για υποβολή αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής, ως επίσης στατική μελέτη, η εργασία μέχρι αυτό το στάδιο αντιστοιχεί στο 50% με 60% του έργου και ανάλογη είναι και η αμοιβή του αρχιτέκτονα.

Στη βάση των πιο πάνω ευρημάτων, το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε ότι η απαίτηση των Εφεσιβλήτων εδράζετο σε συμφωνία, ήτοι 4% επί του τελικού κόστους, δηλ. του κόστους που οι Εφεσίβλητοι υπολόγισαν βάσει της συμφωνίας τους με τους Εφεσείοντες και δεν προσφέρετο η περίπτωση για *quantum meruit*, στη βάση του ακόλουθου σκεπτικού:

«Η υπό κρίση περίπτωση δεν προσφέρεται για *quantum meruit*. Εδώ η απαίτηση εδράζεται σε συμφωνία, ήτοι 4% επί του τελικού κόστους, δηλαδή επί του κόστους που οι ενάγοντες υπολόγισαν βάσει της συμφωνίας τους με τους εναγομένους, δηλαδή την τιμή μονάδος ανά m2. Σχετική εν προκειμένω είναι η υπόθεση ***Βασιλαράς κ.α. ν. Α/φοι Θράσου & Συνεργάτες (2003) 1Γ Α.Α.Δ. 1754, 1764***, όπου αναφέρεται ότι η αρχή του *quantum meruit* τυγχάνει εφαρμογής εκεί όπου οι προσφερθείσες υπηρεσίες δεν διέπονται από συμφωνία………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………

Η σύμβαση των μερών είναι εκείνη που καθορίζει την αμοιβή και στην περίπτωση διαρρήξεως τούτης, την αποζημίωση που δικαιούται το αναίτιο μέρος. Εδώ η συμφωνία των διαδίκων είναι για 4% επί του τελικού κόστους, κόστος το οποίο ανέρχεται σε €1.500.000,00. Παρ’ ότι ο πολλαπλασιασμός των εν λόγω αριθμών έχει γινόμενο €60.000,00, οι ενάγοντες εξ αρχής αιτήθηκαν €59.544,00 πλέον Φ.Π.Α. Αυτό το ποσό θα ήμουν έτοιμος να το επιδικάσω στους ενάγοντες αν δεν ήταν η δήλωση του Μιχαήλ εν τω μέσω της ακροαματικής διαδικασίας, ότι η αξίωση περιορίζεται κατά Λ.Κ.8.000,00. Δεν είναι έργο του δικαστηρίου να εξετάσει τους λόγους δια τους οποίους οι ενάγοντες περιόρισαν την αξίωσή τους. Γεγονός παραμένει ότι η αξίωση έχει περιοριστεί. Κρίνω όμως σκόπιμο να σχολιάσω ότι το συμβόλαιο ανάθεσης εργασίας (δείγμα τέτοιου συμβολαίου είναι το τεκμήριο 22) δεν έχει ρόλο να διαδραματίσει στην προκείμενη περίπτωση. Όπως έχει αναφερθεί εδώ η συμφωνία των διαδίκων προνοούσε για αμοιβή 4% επί του τελικού κόστους, το οποίο τελικό κόστος αφέθηκε να προσδιοριστεί επ’ ακριβώς στο μέλλον βάσει της τιμής μονάδος που συμφωνήθηκε – Λ.Κ.250,00 ανά m2 και Λ.Κ.550,00 ανά m2 – και των αρχιτεκτονικών σχεδίων που επίσης εγκρίθηκαν από τους εναγόμενους – τεκμήριο 1. Όλα τα πιο πάνω συνθέτουν τη συμφωνία των διαδίκων και με ακρίβεια οδηγούν στο τελικό κόστος που είναι €1.500.000,00 και συνακόλουθα την αμοιβή των εναγόντων, ήτοι €60.000,00 (1.500.000,00 Χ 4%). Είναι γι’ αυτό το λόγο που ανέφερα ότι δεν θα είχα κανένα δισταγμό να επιδικάσω το σύνολο της απαίτησης.»

Επανερχόμαστε στους **Λόγους Έφεσης**. Προβάλλονται **δεκαπέντε,** συνολικά, **Λόγοι Έφεσης**.

Ενόψει του ότι κάποιοι από αυτούς τους Λόγους είναι συναφείς με άλλους, η αναφορά που ακολουθεί θα γίνει έχοντας υπόψη αυτό το στοιχείο. Η πρώτη ομάδα Λόγων Έφεσης αναφέρεται στους **Λόγους Έφεσης 1, 2, 7, 10, 11, 12** και **15**.

Μέσω του **1ου Λόγου Έφεσης** προβάλλεται ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα αποφάσισε να επιδικάσει υπέρ των Εφεσιβλήτων και εναντίον των Εφεσειόντων το ποσό των €45.875,20, πλέον Φ.Π.Α., πλέον έξοδα, χωρίς να αποδειχθεί ότι οι Εφεσίβλητοι εκτέλεσαν εργασία για την οποία εδύναντο να λάβουν ολόκληρο το ποσό της απαίτησης. Μέσω του **2ου Λόγου Έφεσης** προσβάλλεται ως λανθασμένη η επιδίκαση του πιο πάνω ποσού υπό μορφή αποζημιώσεων, ενώ η αξίωση των Εφεσιβλήτων δεν εδράζετο σε αποζημιώσεις παρά μόνο σε συμφωνηθείσα αμοιβή για εκτελεσθείσα εργασία. Δια του **7ου Λόγου Έφεσης** προβάλλεται ότι λανθασμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο επιδίκασε αμοιβή βασιζόμενο σε καθ’ υπολογισμό κόστους κατασκευής, παραγνωρίζοντας το γεγονός ότι δεν υπήρξε τελικό κόστος εφόσον δεν υπήρξε έναρξη και συμπλήρωση εργασιών. Με τον **10ο Λόγο Έφεσης** προβάλλεται ότι λανθασμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχθηκε ότι οι Εφεσίβλητοι απέσεισαν το βάρος που είχαν, ότι η εκτελεσθείσα εργασία δικαιολογούσε την έκδοση απόφασης υπέρ τους για το ποσό των €45.875,20, πλέον Φ.Π.Α., πλέον έξοδα. Με τον **11ο Λόγο Έφεσης** προβάλλεται ότι ο υπολογισμός αμοιβής στο πλαίσιο του κατ’ εκτίμηση τελικού κόστους, χωρίς την προσφορά των υπηρεσιών που καλύπτει η επιδικασθείσα αμοιβή και/ή χωρίς να υπήρχε ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου υλικό για να υπολογιστεί η αμοιβή βάσει εκτελεσθείσας εργασίας, είναι εντελώς λανθασμένο. Μέσω του **12ου Λόγου Έφεσης** προβάλλεται ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα δεν απέρριψε την απαίτηση και επιδίκασε συγκεκριμένο ποσό αμοιβής στους Εφεσιβλήτους στην απουσία ρητής συμφωνίας για εργασία που δεν εκτελέστηκε, δεδομένης της εγκατάλειψης των Εφεσιβλήτων της αξίωσης τους για εύλογη και λογική αμοιβή. Με τον **15ο Λόγο Έφεσης** οι Εφεσείοντες διατείνονται ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα δεν έλαβε υπόψη ότι η απαίτηση για αμοιβή για εκτελεσθείσα εργασία ήτο υπό την αίρεση επέλευσης μελλοντικού και αβέβαιου γεγονότος που δεν επήλθε.

Η δεύτερη ομάδα Λόγων Έφεσης αφορά τους **Λόγους Έφεσης 4** και **5**. Μέσω αυτών των Λόγων προβάλλεται ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάσισε ότι στην επίδικη περίπτωση το επόμενο στάδιο της εργασίας ήταν η επίβλεψη, παραγνωρίζοντας πλήρως το **Τεκμήριο 22** που επεξηγούσε τα στάδια εργασίας αρχιτεκτόνων και ότι οι Εφεσίβλητοι δικαιούνταν το 1/3 του επόμενου σταδίου, ήτοι της επίβλεψης.

Μέσω του **13ου Λόγου Έφεσης** προσβάλλεται η αξιολόγηση του πρωτόδικου Δικαστηρίου αναφορικά με την προσαχθείσα μαρτυρία, ενώ μέσω του **14ου Λόγου Έφεσης** η αξιολόγηση και ερμηνεία των **Τεκμηρίων 1, 2, 6, 16** και **22**. Με τον **8ο Λόγο Έφεσης** προσβάλλεται το εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ως προς το αντικείμενο του υπό μελέτη έργου, ενώ μέσω του **9ου Λόγου Έφεσης** προβάλλεται ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα έλαβε υπόψη του τεκμήρια που αφορούσαν σε σχέδια για συμβατική κατασκευή και μελέτη για συμβατικό σκυρόδεμα, ενώ το εύρημα του ήτο ότι το υπό μελέτη έργο θα ήταν μεταλλικής κατασκευής. Μέσω του **3ου Λόγου Έφεσης** προσβάλλεται η κατάληξη του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι η νομική υπόσταση των Εφεσιβλήτων δεν είχε αμφισβητηθεί, ενώ με τον **6ο Λόγο Έφεσης** η κατάληξη του ότι οι Εφεσίβλητοι δικαιούνταν να λάβουν αμοιβή για ανάθεση εργασίας έργου, χωρίς την υπογραφή έντυπου ανάθεσης.

Κρίνουμε σκόπιμο να εξετάσουμε πρώτα τους **Λόγους Έφεσης 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13** και **14** όχι κατ’ ανάγκη με τη σειρά που αναφέρονται. Θα ξεκινήσουμε με την εξέταση των **Λόγων Έφεσης 3,** **6** και **8**.

Μέσω του **3ου Λόγου Έφεσης** οι Εφεσείοντες διατείνονται πως με δεδομένο ότι στην Υπεράσπιση των Εφεσειόντων υπήρξε μη παραδοχή της αναφοράς των Εφεσιβλήτων ότι αποτελούν συνεταιρισμό, εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάσισε ότι δεν είχε αμφισβητηθεί η νομική υπόσταση του συνεταιρισμού των Εφεσιβλήτων.

Αν πράγματι οι Εφεσείοντες αμφισβητούσαν την ύπαρξη του συνεταιρισμού θα έπρεπε να προχωρήσουν με αίτηση διαγραφής της αγωγής, κάτι που στην προκείμενη περίπτωση δεν έγινε. Όπως νομολογιακά έχει καθιερωθεί, η αμφισβήτηση της ύπαρξης ενός διαδίκου συντελείται με το αίτημα διαγραφής αγωγής εκ μέρους ανύπαρκτου διαδίκου δυνάμει της ***Δ.27 θ.3*** των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας. (Βλ. ***Sartas Importers - Distributors Ltd v. Μαρουλλή (2003) 1(Γ) Α.Α.Δ. 1446, Lioufis and Co. Ltd v. Ανδρονίκου κ.ά.*****(1996) *1(Β) Α.Α.Δ. 773,* *K.N.G. Autoparts Ltd v. Ιωάννου (1996) 1 Α.Α.Δ. 689*** και ***Βιομηχανία Χαρίλαος Αλωνεύτης Λτδ κ.ά. ν. Alpha Bank Ltd (2003) 1(B) A.A.Δ. 990***). Οι υποθέσεις ***Lioufis and Co. Ltd*** – ανωτέρω – και ***Mepa Underwriting Management Ltd κ.ά. ν. Αγροτικής Ανώνυμης Ελληνικής Εταιρείας Γενικών Ασφαλίσεων (1997) 1 Α.Α.Δ. 772***, δείχνουν ότι όπου αγωγή εγείρεται από ανύπαρκτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, η ορθή διαδικασία είναι η υποβολή αίτησης για διαγραφή ώστε να σταματήσει στη ρίζα της η ίδια η αγωγή. Η αμφισβήτηση εξουσίας ενάγοντα να εγείρει αγωγή εξ ονόματος του ιδίου ή άλλου προσώπου δεν είναι ζήτημα που επιλύεται μέσω της υπεράσπισης[[1]](#footnote-1).

Όπως έχει τονισθεί στην υπόθεση ***Lioufis and Co Ltd v. Ανδρονίκου (1996) 1 Α.Α.Δ. 773***:

*«…….η ύπαρξη των εναγόντων δε θα μπορούσε να αποτελέσει το αντικείμενο αντιδικίας μέσω των δικογράφων. Οι έγγραφες προτάσεις έχουν ως λόγο τον προσδιορισμό των επιδίκων θεμάτων μεταξύ των διαδίκων. Η αντιδικία προϋποθέτει την ύπαρξη των διαδίκων. Αν ο ενάγων δεν είναι υπαρκτό πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, δεν τίθεται, ούτε θα μπορούσε να τεθεί ζήτημα αντιδικίας με τον εναγόμενο. Αγωγή εκ μέρους ανύπαρκτου προσώπου συνιστά κατάχρηση της διαδικασίας. Το μέσο για την αμφισβήτηση της οντότητας του ενάγοντα είναι αίτηση για τη διαγραφή της αγωγής. Η θέση αυτή ευρίσκει έρεισμα στην απόφαση* ***Russian Commercial and Industrial Bank ν. Comptoir D’Escompte de Mulhouse*** *[1925] A.C. 112 (HL). Στην υπόθεση εκείνη κρίθηκε ότι η αμφισβήτηση εξουσίας του ενάγοντα να κινήσει αγωγή εξ ονόματος της ενάγουσας εταιρείας δεν μπορούσε να αποτελέσει το αντικείμενο αντιδικίας, με την έγερση του θέματος στην Υπεράσπιση. Η θεραπεία έγκειτο στη λήψη μέτρων, σε αρχικό στάδιο της διαδικασίας, για τη διαγραφή του ενάγοντα και τον τερματισμό της διαδικασίας. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που αμφισβητείται η ύπαρξη του ενάγοντα - (βλ. The Annual Practice 1958, σελ. 574 και 575).*

*Η Δ.27, θ.3, των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας παρέχει το δικονομικό πλαίσιο για την κίνηση του μηχανισμού για τη διαγραφή αγωγής εκ μέρους ανύπαρκτου διαδίκου.*

*………………………………….………………………………………………………»*

Δεδομένων των πιο πάνω και της μη κίνησης του μηχανισμού που προβλέπεται, **ο** **3ος Λόγος Έφεσης** δεν είναι βάσιμος και **απορρίπτεται**.

Μέσω του **6ου Λόγου Έφεσης** οι Εφεσείοντες διατείνονται ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάσισε ότι οι Εφεσίβλητοι δικαιούνταν να λάβουν αμοιβή για ανάθεση εργασίας έργου χωρίς την υπογραφή έντυπου ανάθεσης και ή εξουσιοδότησης εντολέα σε εγγεγραμμένους μηχανικούς για παροχή υπηρεσιών, κατ’ αντίθεση των προνοιών του ***Κανονισμού 4(2) των περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Κανονισμών του 1996-1997***. Ο εν λόγω Κανονισμός προνοούσε ότι «*η ανάθεση έργου συντελείται μόνο με την έγγραφη εξουσιοδότηση από τον εντολέα στην οποία αναφέρεται απαραίτητα και η αμοιβή*».

Το πρωτόδικο Δικαστήριο εξέτασε τη θέση της Υπεράσπισης πως επειδή οι Εφεσείοντες δεν είχαν υπογράψει συμβόλαιο ανάθεσης εργασίας, η μεταξύ των διαδίκων συμφωνία ήταν παράνομη, επικαλούμενοι τις πρόνοιες του ως άνω Κανονισμού. Επισήμανε, επί τούτου, ότι τέτοια υπεράσπιση, η οποία να προωθεί παρανομία σύμβασης, δεν δικογραφείτο. Ως εκ τούτου, κατέληξε ότι οι Εφεσείοντες δεν νομιμοποιούνταν σε έγερση της εν λόγω υπεράσπισης. Η θέση αυτή είναι σωστή. Οι πρόνοιες των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας (ως ίσχυαν τότε) και ειδικότερα η ***Δ.19, θ.13***[[2]](#footnote-2), σαφώς επιτάσσουν ότι η παρανομία πρέπει να εγείρεται ρητά στα δικόγραφα. Σχετική επί του προκειμένου είναι και η υπόθεση ***Αρκαδίου ν. Porto Lara Estates Ltd (2010) 1 Α.Α.Δ. 2035***,2050, απόσπασμα της οποίας παρέθεσε το πρωτόδικο Δικαστήριο[[3]](#footnote-3).

Όπως τονίστηκε και στην υπόθεση ***Νικολάου ν. Eka Rock Designs Ltd (2016) 1 Α.Α.Δ. 2016***, με παραπομπή στην υπόθεση ***Αρκαδίου*** (ανωτέρω), για να μπορεί να τύχει αυτεπάγγελτης εξέτασης από το Δικαστήριο, η παρανομία πρέπει να προκύπτει έκδηλα και «*να έχει στέρεο υπόβαθρο γεγονότων που να δείχνουν παρανομία εν τη γενέσει της σύμβασης ή τέτοια αναντίλεκτα δεδομένα που δεν θα ενέπλεκαν το πρωτόδικο Δικαστήριο, πόσο μάλλον το Εφετείο, στην αναζήτηση ερμηνειών, ιδιαιτέρως όπου το υπόστρωμα κάθε άλλο παρά σαφές είναι*».

Δεδομένης της μη δικογράφησης της σχετικής θέσης των Εφεσειόντων, η πιο πάνω προσέγγιση του πρωτόδικου Δικαστηρίου αναμφίβολα ήταν σωστή. Εκ περισσού θα λέγαμε ότι οι πιο πάνω Κανονισμοί, όπως ορθά επεσήμανε και το πρωτόδικο Δικαστήριο, δεν περιορίζουν το δικαίωμα του συμβάλλεσθαι, όπως διαλαμβάνεται στο ***Άρθρο 26 του Συντάγματος***, υπό την έννοια ότι απαγορεύουν σε πρόσωπο να συμβληθεί με οιοδήποτε αρχιτέκτονα, παρά μόνο αν το πράξει, όπως αναφέρεται στον εν λόγω Κανονισμό.

Με βάση τα πιο πάνω, **ο** **6ος Λόγος Έφεσης** είναι άνευ ερείσματος και **απορρίπτεται**.

Με τον **8ο Λόγο Έφεσης** οι Εφεσείοντες ισχυρίζονται ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα αποδέχθηκε στην Απόφαση του ότι το υπό μελέτη έργο θα ήταν 1074 τ.μ. ή 1766 τ.μ. και/ή ότι θα είχε υπόγειο και/ή ότι το υπό μελέτη έργο θα είχε οικιστική χρήση και/ή ότι θα ήταν πολυώροφο και/ή θα είχε τρεις ορόφους και/ή ότι ήταν σε πολεοδομική ζώνη μεικτής ανάπτυξης, χωρίς να έχει κατατεθεί ενώπιον του η Πολεοδομική Άδεια και/ή οι επικαλούμενοι κανονισμοί χρήσης και βασιζόμενο στα αρχιτεκτονικά σχέδια (**Τεκμήριο 1**), που ήταν η θέση των Εφεσειόντων ότι δεν κατατέθηκαν για σκοπούς εξασφάλισης της Πολεοδομικής Άδειας.

Εν πρώτοις, όπως ορθά επισημαίνει η πλευρά των Εφεσιβλήτων, τα όσα αναφέρονται στον πιο πάνω Λόγο Έφεσης δεν φαίνεται να αποτέλεσαν αντικείμενο αντεξέτασης και, κατ’ επέκταση, αμφισβήτησης από πλευράς των Εφεσειόντων.

Κατά δεύτερο, όπως προκύπτει από το **Τεκμήριο 6**, ήτοι την αίτηση που υποβλήθηκε για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας, στην τρίτη σελίδα του εν λόγω εγγράφου και συγκεκριμένα στην όγδοη παράγραφο, διαπιστώνεται ότι η Πολεοδομική Άδεια που ζητήθηκε ήταν για κτίριο τριών ορόφων, ήτοι ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο, για συνολικό εμβαδόν 1074 τ.μ. Περαιτέρω, στα ίδια σχέδια φαίνεται και το υπόγειο. Σχετικό επίσης είναι και το **Τεκμήριο 16** που αποτελεί ηλεκτρονικό μήνυμα, ημερ. 18/5/2005, το οποίο είχε αποστείλει ο Εφεσίβλητος 1 (Μ.Ε.1) στον Εφεσείοντα 1, το περιεχόμενο του οποίου ήταν ο σχολιασμός προσφοράς μεταλλοκατασκευής στο οποίο αναφέρονται τετραγωνικά μέτρα της κατασκευής ως περιλαμβάνετο στην προσφορά, τα οποία ανέρχονται σε 1766 τ.μ.

Κατ’ ακολουθίαν όλων των πιο πάνω, **ο 8ος Λόγος Έφεσης** δεν ευσταθεί και **απορρίπτεται**.

Δεδομένου ότι ο **13ος Λόγος Έφεσης** αφορά το ζήτημα της αξιοπιστίας, παραπέμπουμε στην πάγια αρχή ότι η αξιολόγηση της αξιοπιστίας ανήκει κατ’ εξοχήν στο πρωτόδικο Δικαστήριο, το οποίο έχει τη δυνατότητα να ακούσει και να παρακολουθήσει τους μάρτυρες ενόσω καταθέτουν.

Όπως ελέχθη στην υπόθεση ***Μιχαηλίδης ν. Οικονομίδη, Πολιτική Έφεση Αρ. 94/2013, ημερ. 30/6/2022***:

«*Ουκ ολίγες φορές έχει λεχθεί ότι θέματα που σχετίζονται με την αξιοπιστία των μαρτύρων εμπίπτουν εντός της αρμοδιότητας των Πρωτόδικων Δικαστηρίων αφού αυτά είναι που βλέπουν και παρακολουθούν τους μάρτυρες την ώρα που αυτοί καταθέτουν (****Ζερβού κ.α. ν. Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία (2011) 1(Γ) ΑΑΔ, 2192****). Η αξιοπιστία ενός μάρτυρα κρίνεται σε ένα πολύ ευρύ πλαίσιο, περιλαμβάνει δε και την υποκειμενική αντίληψη φιλαλήθειας των μαρτύρων εκ μέρους του εκδικάζοντος Δικαστή (****Χριστοφόρου ν. Αστυνομίας (2002) 2 ΑΑΔ, 407****). Ισχυρισμοί ενώπιον του Εφετείου ότι η πρωτόδικη αξιολόγηση της μαρτυρίας είναι εσφαλμένη ή αδικαιολόγητη θα πρέπει να τεκμηριώνονται με πειστικά επιχειρήματα. Εάν ήταν εύλογα επιτρεπτό για το Πρωτόδικο Δικαστήριο να προβεί στα συγκεκριμένα ευρήματα αξιοπιστίας, το Εφετείο δεν επεμβαίνει. Επεμβαίνει μόνο όταν αυτά εξ αντικειμένου εμφανίζονται ανυπόστατα ή παράλογα ή αυθαίρετα ή συγκρούονται με την κοινή λογική (****Ψωμάς ν. Δημοκρατίας (1993) 2 ΑΑΔ, 312****) και* ***Μαγκλή ν. Δήμου Γερμασόγειας (1999) 2 ΑΑΔ, 244****). Περαιτέρω τυχόν αντιφάσεις ή αδυναμίες που υπάρχουν στη μαρτυρία δεν αποτελούν λόγο επέμβασης του Εφετείου, εκτός αν είναι τόσο ουσιώδεις ώστε να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι το Πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα αποδέχθηκε τη μαρτυρία ως αξιόπιστη.*»

Στο πλαίσιο προώθησης του συγκεκριμένου Λόγου Έφεσης, έγινε αναφορά σε διάφορα ζητήματα που κατά τους Εφεσείοντες αποκάλυπταν πλημμελή αξιολόγηση του πρωτόδικου Δικαστηρίου. Τα έχουμε εξετάσει. Θα αναφερθούμε σε κάποια από αυτά.

Έχουμε εξετάσει προσεκτικά το σύνολο της μαρτυρίας σε συνάρτηση με τις πιο πάνω αρχές και με τους λόγους τους οποίους έχουν προβάλει οι Εφεσείοντες για ανατροπή των σχετικών ευρημάτων του πρωτόδικου Δικαστηρίου. Εξετάσαμε την προσαχθείσα μαρτυρία και την αξιολόγηση που έγινε από το πρωτόδικο Δικαστήριο. Διαπιστώνουμε, χωρίς να θεωρούμε αναγκαίο να αναφερθούμε σε καθετί που έχει η πλευρά των Εφεσειόντων επικαλεστεί, ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο προέβη σε ενδελεχή αξιολόγηση του κάθε μάρτυρα ξεχωριστά, αντιπαραβάλλοντας τη μαρτυρία που έδωσε με την υπόλοιπη μαρτυρία και δίδοντας καλούς και πειστικούς λόγους για τους οποίους κατέληξε στα συμπεράσματά του. Δεν διαπιστώσαμε η αξιολόγηση να αντιστρατεύεται την κοινή λογική, αντιθέτως, οι διαπιστώσεις του πρωτόδικου Δικαστηρίου έχουν λογική συνέχεια και τα ευρήματα του συνάδουν με την προσαχθείσα μαρτυρία. Έχουμε την άποψη ότι δεν υπάρχει τίποτε που να δικαιολογεί την επέμβαση μας στα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου που σχετίζονται με την αξιοπιστία των μαρτύρων. Θα εξηγήσουμε στη συνέχεια.

Μεταξύ άλλων προβλήθηκε ως θέση που επηρέαζε την αξιοπιστία του Μ.Ε.1 ότι μέρος του **Τεκμηρίου 2**, δηλ. της στατικής μελέτης που ετοιμάστηκε, σύμφωνα με την εκδοχή των Εφεσιβλήτων, για σκοπούς υποβολής της αίτησης για Άδεια Οικοδομής, ετοιμάστηκε με λογισμικό του 2010, δηλ. μεταγενέστερο της καταχώρησης της Αγωγής.

Η θέση αυτή δεν έχει οποιοδήποτε έρεισμα. Όπως προκύπτει από την τεθείσα ενώπιον του Δικαστηρίου μαρτυρία, για το ζήτημα ρωτήθηκε ειδικά ο Μ.Ε.1 και απάντησε. Ωστόσο, η πλευρά των Εφεσειόντων, παραλείπει να κάνει αναφορά στη σχετική απάντηση του Μ.Ε.1, μέσω της οποίας εξήγησε ότι η στατική μελέτη, η οποία έγινε στις 13/6/2006 είχε απλώς εκτυπωθεί το 2010 από τον ηλεκτρονικό υπολογιστή όπου ήταν καταχωρημένη, μετά την καταχώρηση της Αγωγής για σκοπούς παρουσίασης της στο Δικαστήριο. Όπως χαρακτηριστικά απάντησε ο Μ.Ε.1 αντεξεταζόμενος από το συνήγορο των Εφεσειόντων, «*Η εκτύπωση κύριε Χριστοφίδη, με έχετε ρωτήσει ξανά και είχα απαντήσει. Η εκτύπωση, η μελέτη έγινε σε μια περίοδο και η εκτύπωση έγινε σε άλλη*».

Παραπονούνται, επίσης, οι Εφεσείοντες και σε σχέση με την αξιολόγηση της μαρτυρίας του Επιμετρητή, Μ.Ε.2, ισχυριζόμενοι ότι, ενώ αυτός ανέφερε ότι είχε ετοιμάσει μελέτη για το κατασκευαστικό κόστος, ουδέποτε κατέθεσε τέτοια μελέτη στο Δικαστήριο και ότι αρκέστηκε σε γενικολογίες χωρίς να θέσει ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου οποιαδήποτε στοιχεία τα οποία να υποστηρίζουν τα λεγόμενα του.

Αξιολογώντας το πρωτόδικο Δικαστήριο τη μαρτυρία του Μ.Ε.2, αφού επεσήμανε ότι αυτός όπως και οι υπόλοιποι μάρτυρες των Εφεσιβλήτων, άφησε θετικές εντυπώσεις, ανέφερε και τα εξής:

«Από την άλλη ο επιμετρητής ανέφερε ότι εξέτασε τα αρχιτεκτονικά σχέδια και τη στατική μελέτη (τεκμήρια 1 και 2). Ο δε υπολογισμός του εδράστηκε στα κατασκευαστικά μέτρα που είναι περισσότερα από το εσωτερικό και καθαρό εμβαδόν του κτηρίου, εφόσον περιλαμβάνουν τοίχους αντιστήριξης, ράμπες, πέδιλο κλπ, καθώς ότι εφάρμοσε τις τιμές του 2006 που θα κτίζετο το έργο.

Διεξήλθα με προσοχή τη μαρτυρία και των δυο αυτών μαρτύρων. Τίποτα από όσα ερωτήθηκαν οι δυο μάρτυρες των εναγόντων, Μιχαήλ και επιμετρητής, πλήττει την αξιοπιστία της μαρτυρίας τους ή των υπολογισμών τους. Καταλήγω συναφώς ότι με βάση τα αρχιτεκτονικά σχέδια που ετοιμάστηκαν το υπολογιζόμενο κόστος που θα χρειαζόταν για ανέγερση του έργου ανερχόταν σε €1.500.000,00.»

Έχοντας διεξέλθει τη μαρτυρία και αυτού του μάρτυρα προκύπτει ότι ο Μ.Ε.2, αφού εξήγησε τα δεδομένα που του είχαν δοθεί (*αρχιτεκτονικά σχέδια και στατική μελέτη*), καθώς και τις παραμέτρους που έλαβε υπόψη του για τους σκοπούς του υπολογισμού του (*προδιαγραφές υλικών και τις εργασίες που θα έκανε ο κυρίως εργολάβος και οι διάφοροι υπεργολάβοι*), κατέληξε στην εκτίμηση του για το κατασκευαστικό κόστος. Δεν διαπιστώνουμε οτιδήποτε το μεμπτό ως προς την αξιολόγηση της μαρτυρίας του από το πρωτόδικο Δικαστήριο.

Έπεται πως ο σχετικός Λόγος Έφεσης δεν ευσταθεί και απορρίπτεται.

Μέσω του **14ου Λόγου Έφεσης** προβάλλεται ότι αξιολογήθηκαν και ερμηνεύτηκαν λανθασμένα από το πρωτόδικο Δικαστήριο τα **Τεκμήρια 1, 2, 6**, **16** και **22**. Σε ό,τι αφορά τα **Τεκμήρια 1** και **2** προβλήθηκε ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο, ενώ αποδέχθηκε ότι αφορούν σε αρχιτεκτονικά σχέδια και σε στατική μελέτη για συμβατική κατασκευή με σκυρόδεμα, εντούτοις, τα θεώρησε ως εκτελεσθείσα εργασία για την οποία μάλιστα προχώρησε στην επιδίκαση ποσού προς όφελος των Εφεσιβλήτων, κατ’ αντίθεση με το εύρημα του ότι η επίδικη Συμφωνία αφορούσε σε μεταλλική κατασκευή.

Έχουμε ήδη πιο πάνω αναφερθεί στα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου, στα οποία περιλαμβάνονται και αναφορές σε σχέση με την εργασία που είχε γίνει κατά το στάδιο που οι Εφεσείοντες εγκατέλειψαν το έργο, καθώς και το τι σχέδια είχαν, τελικώς, υποβληθεί για σκοπούς έκδοσης της Πολεοδομικής Άδειας. Δεν συμφωνούμε με τις πιο πάνω θέσεις που προωθήθηκαν στο πλαίσιο του **14ου Λόγου Έφεσης**. Το πρωτόδικο Δικαστήριο αξιολογώντας την προσαχθείσα μαρτυρία και τα ενώπιον του Τεκμήρια ανέφερε ότι τα αρχιτεκτονικά σχέδια που, τελικώς, είχαν υποβληθεί στην Πολεοδομία με την αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας και αποτελούσαν το **Τεκμήριο 1** δεν ήταν αυτά που οι Εφεσίβλητοι είχαν ετοιμάσει αρχικά αλλά άλλα - τα τελικά - με τις αλλαγές που χρειάστηκε να γίνουν λόγω των απαιτήσεων της Πολεοδομίας.

Έχοντας μελετήσει την πρωτόδικη Απόφαση και τη μαρτυρία που είχε τεθεί ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου, όπως αυτή προκύπτει από τα πρακτικά η πιο πάνω θέση του προκύπτει από τη μαρτυρία και ειδικότερα αυτή που προσφέρθηκε από τον Εφεσίβλητο 1 (Μ.Ε.1). Σχετικό είναι το ακόλουθο απόσπασμα από την αντεξέταση του:

*«*Ε: Και τα σχέδια που συνοδεύουν αντιλαμβάνομαι είναι αυτά που κατατεθήκαν στο Δικαστήριο ως τεκμήριο 1;

Α: Όχι. Αυτά της πολεοδομικής φέρουν άλλη ημερομηνία, διότι αυτά τα αρχικά που υπεβλήθηκαν χρειάστηκε η αναθεώρηση τους κατόπιν απαιτήσεως από την πολεοδομία σε κάποια ζητήματα επί των σχεδίων. Άρα τα τελικά φέρουν την ημερομηνία που εκδόθηκε η πολεοδομική άδεια. Η κατάθεση έγινε σε μια ημερομηνία και η έκδοση και παραλαβή των σχεδίων για την πολεοδομική ήταν την ημερομηνία την οποία υποβάλαμε τα ως αποτέλεσμα των αλλαγών που εκάμαμε.

Ε: Άρα τούτο κύριε το τεκμήριο 1 δεν είναι τα σχέδια που υποβάλατε στις 09/02/2005;

Α: Όχι.

Ε: Όμως είναι τούτα βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια;

Α: Μάλιστα.»

Επιπλέον, το πιο κάτω απόσπασμα από την Απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου θεωρούμε ότι απαντά στα πιο πάνω και διευκρινίζεται τόσο το ζήτημα της εκτελεσθείσας εργασίας από πλευράς Εφεσιβλήτων, όσο και το ζήτημα της συζήτησης αναφορικά με τη μεταλλική κατασκευή, ζήτημα το οποίο προέκυψε λόγω των απαιτήσεων της Πολεοδομικής Αρχής:

«Πέραν των πιο πάνω η αναλήθεια των ισχυρισμών του Κυριάκου καταφαίνεται και σε σχέση με τη στατική μελέτη. Ισχυρίστηκε ο Κυριάκου ότι οι ενάγοντες δεν ετοίμασαν τέτοια μελέτη. Εντούτοις το τεκμήριο 19, δηλαδή μήνυμα που έστειλε ο Μιχαήλ την 01.08.2006, πληροφορεί τον Κυριάκου ότι οι ενάγοντες ετοίμασαν στατική μελέτη για συμβατικό σκυρόδεμα και είναι πρόθυμοι να ετοιμάσουν και για μεταλλική κατασκευή. Παρ’ ότι ο Κυριάκου απάντησε σε τούτο το μήνυμα την 02.08.2006 (βλ. τεκμήριο 19 και πάλιν), εντούτοις δεν σχολιάζει τη θέση του Μιχαήλ. Καταλήγω συνεπώς ότι εν αντιθέσει με ό,τι ο Κυριάκου ισχυρίζεται, οι ενάγοντες ετοίμασαν στατική μελέτη και αυτό ήταν σε γνώση των εναγομένων. Τούτη η μελέτη είναι το τεκμήριο 2 και είναι για συμβατικό σκυρόδεμα.

Ανάλογα όμως ισχύουν και για τα αρχιτεκτονικά σχέδια. **Όπως επεξήγησε ο Μιχαήλ, τα αρχιτεκτονικά σχέδια που ετοίμασαν είναι το τεκμήριο 1. Τούτα τα σχέδια δεν είναι αυτά που κατατέθηκαν στην πολεοδομία με την αίτηση για έκδοση πολεοδομική άδειας, αλλά όπως εξελίχθησαν στην πορεία, δηλαδή με προσαρμογή των απαιτήσεων της πολεοδομικής αρχής. Αυτός είναι και ο λόγος, ανέφερε ο Μιχαήλ, που το τεκμήριο 1 κατατέθηκε με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας**. Η σφραγίδα επί των αρχιτεκτονικών σχεδίων, δηλαδή επί του τεκμηρίου 1, η οποία παραπέμπει σε πολεοδομική άδεια που εκδόθηκε την 27.04.2006, επιβεβαιώνει τον ισχυρισμό του Μιχαήλ και ως εκ τούτου δέχομαι ότι το τεκμήριο 1 είναι τα αρχιτεκτονικά σχέδια που ετοίμασαν οι ενάγοντες και κατατέθηκαν με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας.»

(Ο τονισμός είναι του παρόντος Δικαστηρίου)

Τα πιο πάνω κρίνουμε ότι καλύπτουν και τα ζητήματα που εγείρονται από τον **9ο Λόγο Έφεσης** χωρίς να χρειάζεται να προστεθεί οτιδήποτε περαιτέρω.

Περαιτέρω, οι Εφεσείοντες διατείνονται ότι, ενώ το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχθηκε το σύνολο του περιεχομένου του **Τεκμηρίου 6**, που ήταν η αίτηση για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, εντούτοις, στην Απόφαση του καταγράφονται ευρήματα τα οποία, όπως υποστηρίχθηκε, είναι αντίθετα και/ή αντιφατικά με το περιεχόμενο του **Τεκμηρίου 6**. Ως τέτοιο παράδειγμα αντίφασης προβλήθηκε πως ενώ στην αίτηση δεν αναγράφεται πουθενά η ύπαρξη υπογείου, το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχεται τις αναφορές των Εφεσιβλήτων προβαίνοντας σε εύρημα ότι το επίδικο έργο θα είχε υπόγειο.

Ούτε η πιο πάνω θέση έχει οποιοδήποτε έρεισμα. Όπως προέκυψε, στα συνημμένα στο **Τεκμήριο 6**, δηλ. στην αίτηση που υποβλήθηκε για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας αρχιτεκτονικά σχέδια (**Τεκμήριο 1**), υπήρχε ο σχεδιασμός του υπογείου και, ως εκ τούτου, δεν δικαιολογείται οι Εφεσείοντες να παραπονούνται ότι η κατάληξη του πρωτόδικου Δικαστηρίου ήταν αντιφατική με το περιεχόμενο του **Τεκμηρίου 6**.

Επίσης, οι Εφεσείοντες διατείνονται ότι και το **Τεκμήριο 22**, το οποίο ήταν δείγμα συμβολαίου ανάθεσης εργασίας, το οποίο κατατέθηκε από το Μ.Ε.3 και καθορίζει τα στάδια εκτέλεσης του έργου, τις συνέπειες διακοπής της ανάθεσης, αλλά και την αμοιβή που δικαιούται ένας αρχιτέκτονας σε περίπτωση διακοπής, αξιολογήθηκε εσφαλμένα από το πρωτόδικο Δικαστήριο. Η θέση των Εφεσειόντων ήταν, εν προκειμένω, ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι το επόμενο στάδιο από τη διακοπή της συμφωνίας μεταξύ Εφεσειόντων και Εφεσιβλήτων ήταν αυτό της επίβλεψης.

Ούτε και αυτή η θέση είναι βάσιμη. Το πρωτόδικο Δικαστήριο καθορίζοντας το στάδιο στο οποίο βρίσκονταν οι εργασίες των Εφεσιβλήτων όταν διεκόπη η συνεργασία τους με τους Εφεσείοντες, αναφέρθηκε στα επόμενα στάδια που πράγματι ακολουθούσαν και τα οποία περιλάμβαναν το στάδιο της έκδοσης Άδειας Οικοδομής, το στάδιο υποβολής προσφορών και στάδιο της ανέγερσης του κτιρίου. Το ακόλουθο απόσπασμα από την Απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου είναι σχετικό:

«Όλα τα ανωτέρω απαντούν και το επόμενο ερώτημα, δηλαδή το στάδιο στο οποίο βρίσκονταν οι εργασίες των εναγόντων άμα τη διακοπή της συνεργασίας τους με τους εναγομένους. Εφόσον η πολεοδομική άδεια είχε εκδοθεί, τα αρχιτεκτονικά σχέδια είχαν ετοιμαστεί και η στατική μελέτη επίσης, καταλήγω ότι οι ενάγοντες ήταν έτοιμοι να υποβάλουν αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής. Αυτό άλλωστε αναφέρεται και στο μήνυμα του Μιχαήλ προς τον Κυριάκου, ημερομηνίας 01.08.2006 (βλ. τεκμήριο 19). Εκεί ο Μιχαήλ δηλώνει στον Κυριάκου «*Με το θέμα άδειας οικοδομής μόλις αποφασίσεις με ποιον θα πάμε και θα μας δώσει τα σχέδια την άλλη μέρα υποβάλλονται τα έγγραφα στον Δήμο Λακατάμιας*». Επιβεβαιωτική τούτου ήταν και η θέση του γραμματέα του συνδέσμου, ο οποίος υποστήριξε ότι **μετά την πολεοδομική άδεια και τη στατική μελέτη ακολουθεί η έκδοση άδειας οικοδομής, η υποβολή προσφορών και εν τέλει η ανέγερση του κτηρίου**».

(Ο τονισμός είναι του παρόντος Δικαστηρίου)

Τα πιο πάνω κρίνουμε ότι καλύπτουν και τα ζητήματα που εγείρονται από τον **4ο Λόγο Έφεσης** καθώς και τον **5ο** **Λόγο Έφεσης**, χωρίς να χρειάζεται να προστεθεί οτιδήποτε περαιτέρω.

Εν ολίγοις, αφού λάβαμε υπόψη τα όσα προέβαλε η πλευρά των Εφεσειόντων, δεν διαπιστώσαμε να υπήρξε πλημμελής αξιολόγηση των δεδομένων ή οτιδήποτε που να δικαιολογεί την επέμβαση μας στα ευρήματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου.

Ως εκ τούτου οι **Λόγοι Έφεσης 14,** **9, 4** και **5** απορρίπτονται.

Ακολουθεί η εξέταση των υπολοίπων **Λόγων Έφεσης 1, 2, 7, 10, 11, 12** και **15**.

Στο πλαίσιο προώθησης των **Λόγων Έφεσης 1, 2, 10, 11** και **12** οι Εφεσείοντες υποστήριξαν ότι, με δεδομένο ότι η αξίωση των Εφεσιβλήτων στην Αγωγή αφορούσε σε συμφωνηθείσα και/ή εύλογη αμοιβή για εκτελεσθείσα εργασία, το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα επιδίκασε το ποσό των €45.875,20, το οποίο αντιστοιχούσε σε ολόκληρο το ποσό που θα δικαιούνταν αν οικοδομείτο το κτίριο και συμπληρώνονταν όλες οι εργασίες. Όπως περαιτέρω επεξηγήθηκε, το σφάλμα του Δικαστηρίου έγκειτο στο ότι επιδικάζοντας το πιο πάνω ποσό παρέλειψε να λάβει υπόψη ότι η εργασία που οι Εφεσίβλητοι είχαν εκτελέσει έφτανε μέχρι το στάδιο της υποβολής αίτησης και έκδοσης Πολεοδομικής Άδειας, χωρίς, δηλαδή, να εκτελεστούν οι εργασίες που αντιστοιχούσαν στα επόμενα στάδια και ότι οι Εφεσίβλητοι δεν είχαν αποσείσει το βάρος απόδειξης ότι δικαιούντο οποιαδήποτε αμοιβή, πέραν αυτής που αντιστοιχούσε μέχρι το στάδιο της Πολεοδομικής Άδειας.

Με παραπομπή και σε σχετική νομολογία υποστήριξαν ότι σε περιπτώσεις συμβάσεων οι οποίες έχουν τερματιστεί ή ακυρωθεί πριν από την ολοκλήρωση όλων των εργασιών, όπου εκτελέστηκε μέρος αυτών, ο συμβαλλόμενος δικαιούται να πληρωθεί την αξία των εργασιών που εκτέλεσε στη βάση των τιμών του συμβολαίου και να διεκδικήσει και επιπλέον αποζημιώσεις υπό μορφή απώλειας κέρδους για τις εργασίες που δεν εκτέλεσε.

Επιπλέον, οι Εφεσείοντες επεσήμαναν ότι με την αξίωση τους οι Εφεσίβλητοι αυτό που ζητούσαν ήταν το ποσό των €59.544, συμφωνηθείσα και/ή εύλογη αμοιβή από εκτελεσθείσα εργασία και πουθενά δεν αξίωναν αποζημιώσεις. Πέραν δε τούτου, στην Έκθεση Απαίτησης τους δεν υπήρχαν τα απαραίτητα γεγονότα τα οποία να στοιχειοθετούν και/ή να δικαιολογούν την επιδίκαση αποζημιώσεων, ενώ κατά την ακροαματική διαδικασία ουδέποτε προσκόμισαν μαρτυρία που να αποδεικνύει το ύψος είτε του οφειλόμενου ποσού, είτε της ζημιάς την οποία υπέστησαν. Υποστηρίχθηκε, ακόμη, ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο επιδίκασε αμοιβή βασιζόμενο σε κατ’ εκτίμηση κόστος κατασκευής, κατά τρόπο αντίθετο με την απαίτηση των Εφεσιβλήτων, αλλά και του ευρήματος του ίδιου του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι η αμοιβή θα υπολογιζόταν επί του τελικού κόστους κατασκευής, παραγνωρίζοντας πλήρως το εύρημα ότι το έργο και/ή το κτίριο δεν είχε κατασκευαστεί ποτέ.

Όπως προκύπτει, αποτέλεσε εύρημα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι οι Εφεσείοντες, διακόπτοντας την συνεργασία τους με τους Εφεσιβλήτους και εγκαταλείποντας το έργο, διέρρηξαν την επίδικη Συμφωνία. Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση παράβασης μιας συμφωνίας η συμφωνία δεν τερματίζεται από μόνη της. Το ανυπαίτιο μέρος έχει το δικαίωμα είτε να τερματίσει τη συμφωνία, και να διεκδικήσει αποζημιώσεις, είτε να συνεχίσει με τη συμφωνία και απλώς να διεκδικήσει αποζημιώσεις[[4]](#footnote-4). Παρά το γεγονός ότι δεν υπήρξε εύρημα από το πρωτόδικο Δικαστήριο κατά πόσο οι Εφεσίβλητοι αποδέχθησαν τον τερματισμό της Συμφωνίας, η καταχώρηση της Αγωγής από τους Εφεσιβλήτους εύλογα οδηγεί στο συμπέρασμα ότι ο τερματισμός της έγινε αποδεκτός.

Ό,τι εγείρεται στη συνέχεια είναι το κατά πόσο οι Εφεσίβλητοι δικαιούντο να αξιώνουν τη συμφωνηθείσα αμοιβή (*agreed sum*) ή αποζημιώσεις.

Η θεραπεία θα εξαρτηθεί από το αν οι Εφεσίβλητοι είχαν εκπληρώσει πλήρως τις υποχρεώσεις τους βάσει της Συμφωνίας, υπηρεσίες για τις οποίες έχει καθορισθεί συμφωνηθείσα αμοιβή. Είναι πάγια νομολογημένο ότι στην περίπτωση που το ένα μέρος της συμφωνίας εμποδίζεται από το άλλο μέρος της συμφωνίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του δυνάμει της μεταξύ τους συμφωνίας, το αναίτιο μέρος μπορεί είτε να απαιτήσει αποζημιώσεις για παράβαση της συμφωνίας στο πλαίσιο της σύμβασης που υφίστατο κατά τον ουσιώδη χρόνο ή, διαζευκτικά, αποζημίωση ανάλογη με την αξία (*quantum meruit*) ώστε να εισπράξει μια λογική αμοιβή για την μερική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του στο χώρο του αδικαιολόγητου πλουτισμού και αποκατάστασης επί τη βάσει του ότι η σύμβαση δεν υφίσταται πλέον.

Παραθέτουμε την ακόλουθη περικοπή από το *Σύγγραμμα CHITTY ON CONTRACTS, 23η Έκδοση, Τόμος 1*, *σελ. 545, παρ. 1153*:

“**1153***. Defendant preventing complete performance. If the other party to the contract prevents the plaintiff from completing his performance the plaintiff may either recover damages for breach of contract or alternatively sue upon a quantum meruit to recover a reasonable remuneration for his partial performance*”[[5]](#footnote-5).

Σχετικό είναι και το ακόλουθο απόσπασμα από το Σύγγραμμα *The Law of Contract, G.H. Treitel, 8η Έκδοση*, *σελ. 935*:

1. Wrongful prevention of performance**.** If one party starts to perform a contract but is prevented from completing it by the other party’s breach, he can claim a quantum meruit at the contract rate91 for work done, even though the unperformed obligation is entire.92 The party in breach here cannot complain of having to pay in circumstances other than those provided for by the contract.

Η απαίτηση των Εφεσιβλήτων, όπως προκύπτει από το Ειδικώς Οπισθογραφημένο Κλητήριο Ένταλμα, είναι απαίτηση «*για συμφωνηθείσα και/ή εύλογη και/ή τρέχουσα αμοιβή από εκτελεσθείσα και παραδοθείσα εργασία και/ή εκπόνηση αρχιτεκτονικής μελέτης*» και όχι απαίτηση για αποζημιώσεις. Δεν συμφωνούμε με τη θέση των Εφεσειόντων ότι η μαρτυρία του Μ.Ε.1 ήταν τέτοια που οδήγησε σε περιορισμό της αξίωσης των Εφεσιβλήτων σε συμφωνηθείσα αμοιβή, αποκλείοντας με αυτόν τον τρόπο, οποιεσδήποτε άλλες αξιώσεις ή βάσεις αγωγής οι οποίες περιλαμβάνονται στο Κλητήριο Ένταλμα, όπως αξίωση για εύλογη αμοιβή.

Το σίγουρο, πάντως, είναι ότι, υπό τα περιστατικά της υπόθεσης και ειδικότερα το στάδιο στο οποίο βρίσκονταν οι εργασίες των Εφεσιβλήτων άμα τη διακοπή της συνεργασίας τους με τους Εφεσείοντες, οι Εφεσίβλητοι δεν είχαν ολοκληρώσει τις εργασίες που ανέλαβαν με βάση την επίδικη Συμφωνία εφόσον είχαν φτάσει μέχρι το στάδιο όπου είχε εκδοθεί η Πολεοδομική Άδεια, τα αρχιτεκτονικά σχέδια είχαν ετοιμαστεί, καθώς και η στατική μελέτη και οι Εφεσίβλητοι ήταν έτοιμοι να υποβάλουν αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής. Υπό αυτά τα δεδομένα η αξίωση των Εφεσιβλήτων δεν θα μπορούσε να είναι απαίτηση για πληρωμή συμφωνηθέντος ποσού, συμφωνηθείσας αμοιβής δυνάμει της επίδικης Συμφωνίας. Τέτοια αξίωση θα μπορούσε να προωθηθεί μόνο στην περίπτωση όπου οι Εφεσίβλητοι είχαν ολοκληρώσει τις εργασίες που είχαν αναλάβει με βάση την επίδικη Σύμβαση. Η απαίτηση για συμφωνηθέν ποσό υπάρχει οποτεδήποτε με βάση μια συμφωνία ένα συγκεκριμένο και καθορισμένο ποσό χρημάτων είναι πληρωτέο από το ένα συμβαλλόμενο μέρος ως αντάλλαγμα για την εκπλήρωση συγκεκριμένης υποχρέωσης από το άλλο μέρος ή όταν επισυμβεί ένα καθορισμένο γεγονός ή όρος. Το πιο κάτω απόσπασμα από το Σύγγραμμα *The Law of Contract, G.H. Treitel, 8η Έκδοση*, *σελ. 895-896* είναι σχετικό:

“*A contract commonly provides for the payment by one party of an agreed sum in exchange for some performance by the other. Goods are sold for a fixed price; work is done for an agreed remuneration, and so forth. An action for this price or other agreed remuneration is, in its nature, quite different from an action for damages.* ***It is a claim for the specific enforcement of the defendant’s primary obligation to perform what he has promised****, though, as it is simply an action for money, it is not subject to those restrictions which equity imposes on the remedies of specific performance and injunction, on the ground that it would be undesirable actually to force the defendant to perform certain acts (e.g. to render personal service) or that it would be difficult to secure compliance with the court’s order. Obviously these factors have no weight where the plaintiff simply claims a sum of money*………..[[6]](#footnote-6)”

(Ο τονισμός είναι του Δικαστηρίου)

Με δεδομένο λοιπόν ότι οι Εφεσίβλητοι δεν είχαν ολοκληρώσει τις εργασίες που ανέλαβαν με βάση την επίδικη Συμφωνία, δεν θα μπορούσε να επιδικασθεί προς όφελος τους η αμοιβή που είχε συμφωνηθεί με βάση την επίδικη Συμφωνία. Η θέση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι η υπό κρίση περίπτωση δεν προσφέρετο για *quantum meruit* γιατίη«*απαίτηση εδράζεται σε συμφωνία, ήτοι 4% επί του τελικού κόστους, δηλαδή, του κόστους που οι ενάγοντες υπολόγισαν βάσει της συμφωνίας τους με τους εναγόμενους, δηλαδή την τιμή μονάδος ανά m2*», με κάθε σεβασμό, δεν είναι ορθή. Ακριβώς το αντίθετο ίσχυε στην προκείμενη περίπτωση. Δεδομένης της μερικής εκπλήρωσης των εργασιών που οι Εφεσίβλητοι είχαν αναλάβει με βάση την επίδικη Συμφωνία ένεκα της διάρρηξης της από τους Εφεσείοντες, προσφέρετο η θεραπεία του *quantum meruit*. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού επεσήμανε ότι στην προκείμενη περίπτωση υφίστατο Συμφωνία, θεώρησε ότι αυτή δεν προσφέρετο για *quantum meruit* με το σκεπτικό ότι «*η αρχή του quantum meruit τυγχάνει εφαρμογής εκεί όπου οι προσφερθείσες υπηρεσίες δεν διέπονται από συμφωνία*». Αυτό δεν ήταν ακριβές ενόψει του ότι το *quantum meruit* μπορεί να χρησιμοποιηθεί όχι μόνο ως μέρος του δικαίου του αδικαιολόγητου πλουτισμού, εκεί δηλαδή όπου δεν υπήρξε σύμβαση μεταξύ των μερών αλλά και σε συμβατικό πλαίσιο. Όπως καταγράφεται στο Σύγγραμμα *Ενοχικό Δίκαιο στο Κοινοδίκαιο και το Κυπριακό Δίκαιο, Π. Πολυβίου, Τόμος Τέταρτο*ς*, σελ.1670-1671,* κάποιες από τις κύριες περιπτώσεις στις οποίες το *quantum meruit* μπορεί να χρησιμοποιηθεί είναι (1) εκεί όπου δεν υπήρξε οποιαδήποτε σύμβαση των μερών, (2) εκεί όπου επιτελέστηκε έργο ή προσφέρθηκαν υπηρεσίες από το ένα μέρος στο άλλο στο πλαίσιο άκυρης σύμβασης (*void contract*), (3) σε υποθέσεις όπου υπήρχε ή υπάρχει σύμβαση μεταξύ των μερών στο πλαίσιο της οποίας ο ενάγων αναλαμβάνει να προσφέρει ή να εκτελέσει κάποιο έργο, χωρίς, όμως, να καθοριστεί η αμοιβή και (4) εκεί όπου υπήρχε σύμβαση μεταξύ των μερών και το ένα μέρος παραβίασε αυτήν ουσιαστικά ή αρνήθηκε να εκτελέσει τα όσα είχε υποσχεθεί στο άλλο μέρος, ενώ το άλλο μέρος είχε αρχίσει την προσφορά εργασίας ή υπηρεσιών στο πλαίσιο του συμβολαίου. Η υπό κρίση περίπτωση αναμφίβολα εμπίπτει στην υπό το στοιχείο (4) πιο πάνω αναφερθείσα περίπτωση. Σε τέτοια περίπτωση το αναίτιο μέρος έχει δικαίωμα είτε να εγείρει αγωγή για αποζημιώσεις στο πλαίσιο της σύμβασης, επιδιώκοντας σημαντικές αποζημιώσεις και κάνοντας χρήση των κριτηρίων του Νόμου, είτε να εγείρει διαδικασία για *quantum meruit*, επιδιώκοντας εύλογη αποζημίωση για την εργασία που επιτελέστηκε ή τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, στο χώρο του δικαίου του αδικαιολόγητου πλουτισμού και της αποκατάστασης (*restitution*)[[7]](#footnote-7).

Ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου είχε προσφερθεί μαρτυρία η οποία κρίθηκε αξιόπιστη αναφορικά με το στάδιο στο οποίο είχαν φτάσει οι εργασίες που προσέφεραν οι Εφεσίβλητοι. Αυτή προέρχετο τόσο από τον Εφεσίβλητο 1, Μ.Ε.1, όσο και από το Γενικό Γραμματέα του Συνδέσμου Αρχιτεκτόνων, Μ.Ε.3. Ειδικότερα σε σχέση με τον Μ.Ε.3 επισημαίνεται ότι δεν προωθήθηκε, στο τέλος, ο Λόγος Έφεσης που αφορούσε σε εσφαλμένη, κατά τους Εφεσείοντες, αξιολόγηση της μαρτυρίας του.

Σύμφωνα με το Μ.Ε.1, μέχρι το στάδιο που οι Εφεσείοντες εγκατέλειψαν το Έργο οι Εφεσίβλητοι είχαν εκτελέσει εργασίες που περιλάμβαναν την εκπόνηση προμελέτης προσχεδίων, την εκπόνηση των τελικών αρχιτεκτονικών σχεδίων, δηλαδή τη λεγόμενη «*οριστική μελέτη*» με την οποία εκδόθηκε η Πολεοδομική Άδεια, την εκπόνηση της στατικής μελέτης, καθώς και την εκπόνηση ηλεκτρολογικών και αποχετευτικών σχεδίων και ήσαν έτοιμοι για να προχωρήσουν με την κατάθεση της αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής. Ό,τι έπετο στην όλη διαδικασία για σκοπούς συμπλήρωσης των εργασιών ήταν το στάδιο των προσφορών και το στάδιο της επίβλεψης.

Όσον αφορά το Μ.Ε.3 αυτός, αφού αναφέρθηκε σε ενδεικτικό συμβόλαιο ανάθεσης εργασίας σε αρχιτέκτονες (**Τεκμήριο 22**), εξήγησε τους διάφορους τρόπους υπολογισμού της αμοιβής καθώς και τις ενδεικτικές χρεώσεις ανά στάδια της μελέτης. Σε ό,τι αφορά την κατανομή της αμοιβής κατά στάδια επί τη βάσει ποσοστού, η παράθεση πιο κάτω μέρους από τη μαρτυρία του Μ.Ε.3 είναι άκρως κατατοπιστική ως προς το υπό εξέταση ζήτημα:

*«*Ε: Κύριε μάρτυς θεώρα σαν δεδομένο ότι έχει γίνει η όλη μελέτη και φτάνουμε στο στάδιο της υποβολής της αίτησης για απόκτηση άδειας οικοδομής.

Α: Μάλιστα.

Ε: Σε αυτό να θεωρήσεις δεδομένο επίσης ότι έχουν ετοιμαστεί τα στατικά της μελέτης για την εν λόγω οικοδομή. Σύμφωνα με το σύνδεσμο σας και τις ενδεικτικές χρεώσεις τις οποίες ανέφερες προηγουμένως, τι ποσοστό του έργου έχει γίνει μέχρι το στάδιο αυτό;

Α: Λαμβανομένου υπόψη ότι υπάρχουν έτοιμα τα σχέδια για υποβολή για αίτηση άδειας οικοδομής και υπάρχει και η στατική μελέτη έτοιμη διότι για να υποβληθεί χρειάζεται η στατική μελέτη, η αμοιβή η οποία συνήθως χρεώνεται προς τον πελάτη από το μελετητικό γραφείο είναι περίπου από 50 μέχρι 60% της συνολικής αμοιβής. Με βάση το έγγραφο είναι στο 60%.»

Με βάση τα πιο πάνω διαπιστώνουμε ότι υπήρχε μαρτυρία τόσο για το μέρος της εργασίας που είχε προσφερθεί από μέρους των Εφεσιβλήτων και το στάδιο στο οποίο είχε φτάσει, όσο και για τον υπολογισμό του σταδίου αυτού σε συγκεκριμένο ποσοστό, έτσι που να παρέχεται η δυνατότητα στο Δικαστήριο να προβεί στην επιδίκαση ενός ποσού εύλογης αμοιβής με βάση την αρχή του *quantum meruit*. Με άλλα λόγια η ενώπιον του Δικαστηρίου μαρτυρία παρέχει τη βάση για τον υπολογισμό της εύλογης αμοιβής.

Κρίνουμε ότι οι περιστάσεις δικαιολογούν όπως το Εφετείο ασκήσει τις εξουσίες που του παρέχει το ***Άρθρο 25(3)*** του ***Ν. 14/1960[[8]](#footnote-8)*** να εξετάζει την ουσία της πρωτόδικης απόφασης και να επιλύει τα πραγματικά επίδικα ζητήματα έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η πλήρης και ουσιαστική απονομή της δικαιοσύνης και, ως εκ τούτου, να αποφασίσει, εν προκειμένω, το ζήτημα για την επιδίκαση εύλογης αμοιβής (βλ. ***Holiday Tours Ltd v. Γεώργιου Κούτα κ.ά. [(1993) 1 A.A.Δ. 766](http://www.cylaw.org/cgi-bin/open.pl?file=/apofaseis/aad/meros_1/1993/rep/1993_1_0766.htm)*** και ***Χαράλαμπος Χ''Παναγιώτου v. Cyprus Airways (Duty Free Shops) Ltd (2009) 1 Α.Α.Δ. 173***).

Όσον αφορά τον τρόπο υπολογισμού της εύλογης αμοιβής, στην υπόθεση ***Taylor v. Motability Finance Ltd [2004] EWHC 2619 (Comm)*** λέχθηκε ότι, «*In deciding any quantum meruit regard must be had to the contract as a guide to the value put upon the services and also to ensure justice between the parties*».

Στην υπόθεση ***Χαράλαμπος Χ''Παναγιώτου v. Cyprus Airways (Duty Free Shops) Ltd (2009) 1 Α.Α.Δ. 173***, δόθηκε η ακόλουθη καθοδήγηση ως προς τον τρόπο καθορισμού της εύλογης αμοιβής:

«*Η νομολογία εκτίθεται ορθά από το πρωτόδικο δικαστήριο. Όπου πρόσωπο παρέχει υπηρεσίες σε άλλο υπό περιστάσεις που δείχνουν ότι θα το έπραττε επ’ αμοιβή, άνκαι δεν έχει συμφωνηθεί συγκεκριμένο ύψος αμοιβής, τεκμαίρεται ότι υπάρχει υπόσχεση πληρωμής εύλογου ποσού (quantum meruit). Το δικαστήριο θα πρέπει να καθορίσει, σύμφωνα με τη μαρτυρία, λογική αμοιβή. Κατά τον καθορισμό της αμοιβής για υπηρεσίες μπορεί να ληφθούν υπ’ όψιν οι προηγούμενες συνεννοήσεις των μερών (****Way v. Latilla [1937] 3 All E.R. 759)****. Το δικαστήριο θα πρέπει να κάμει ό,τι μπορεί για να καταλήξει σε ποσό το οποίο φαίνεται να είναι εύλογο και για τις δύο πλευρές, σύμφωνα με τις περιστάσεις της υπόθεσης (****S.O.R.E.L. Ltd v. Nicos Servos (1968) 1 C.L.R. 123)****.»*

Υπό το φως των ανωτέρω, δεδομένου του σταδίου που είχε φτάσει η προσφορά των υπηρεσιών των Εφεσιβλήτων και του ότι αυτή, με βάση τα στάδια που κάλυπτε, συνιστούσε το 60% για σκοπούς υπολογισμού της αμοιβής με βάση τις ενδεικτικές χρεώσεις, θεωρούμε ως εύλογη αμοιβή την επιδίκαση του εν λόγω ποσοστού επί του ποσού που η Συμφωνία προέβλεπε, ήτοι του ποσού των €60.000 το οποίο προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό του 4% επί του εκτιμώμενου τελικού κόστους (4% × €1.500.000= €60.000). Το γινόμενο της σχετικής μαθηματικής πράξης μας δίδει, τελικώς, το ποσό των €36.000.

Σχετική με την υπό κρίση περίπτωση είναι και η απόφαση στην υπόθεση ***Σταύρου v. G. Roditis & Partners (2008) 1 Α.Α.Δ. 477***, απόσπασμα της οποίας παραθέτουμε:

«*Προβάλλεται, τέλος, ως λόγος έφεσης ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι η εύλογη αμοιβή των εφεσιβλήτων έπρεπε να υπολογιστεί στη βάση ποσοστού 1.50% επί του ποσού που δαπανήθηκε για το έργο μέχρι τον τερματισμό της συμφωνίας καθότι, βάσει της συμφωνίας, τον υπολογισμό στη βάση του εν λόγω ποσοστού θα εδικαιούντο οι εφεσίβλητοι επί του συνολικού κόστους του έργου, το οποίο θα συμπεριλάμβανε και τις υπηρεσίες τους για την ετοιμασία και τον έλεγχο του τελικού λογαριασμού για το έργο, υπηρεσίες που δεν προσφέρθηκαν από τους εφεσίβλητους ένεκα του τερματισμού της συμφωνίας και της παραπομπής του θέματος των τελικών λογαριασμών σε διαιτησία μεταξύ του εφεσείοντος και του εργολάβου του.*

*Και αυτός ο λόγος είναι αβάσιμος. Το ακόλουθο απόσπασμα από την πρωτόδικη απόφαση μας βρίσκει απόλυτα σύμφωνους:*

*“Υπό το φως της πιο πάνω απόφασης\*,* ***η εύλογη αμοιβή των Εναγόντων μπορεί να υπολογιστεί στην προκειμένη περίπτωση λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό της χρέωσης του 1.50% που προέβλεπε η συμφωνία εφαρμοζόμενο στην πραγματική δαπάνη για το έργο που κατασκευάστηκε μέχρι τον τερματισμό της. Δεν θα ήταν δίκαιη η χρήση οποιουδήποτε άλλου ποσοστού για τον λόγο ότι όπως προκύπτει και από τη συμφωνία των μερών, στο τέλος της ημέρας, το 1.50% θα χρεωνόταν για κάθε προσφερθείσα υπηρεσία υπολογιζομένου στο συνολικό ύψος της δαπάνης για το έργο****. Η χρησιμοποίηση του ποσοστού χρέωσης το οποίο προβλέπετο είτε για το στάδιο πριν είτε για το στάδιο μετά την έναρξη των εργασιών θα είχε σημασία εάν τελικά δεν προσφέρονταν οι υπηρεσίες για ένα από τα στάδια αυτά. Περαιτέρω, στη συμφωνία εγίνετο πρόνοια και για τον τρόπο πληρωμής της αμοιβής των εναγόντων. Παρατίθεται πιο πάνω. Ούτε όμως και η πρόνοια αυτή βοηθά στον υπολογισμό της εύλογης αμοιβής. Όταν μάλιστα κατά τον τερματισμό της συμφωνίας οι εργασίες είχαν φθάσει σε ένα αρκετά προχωρημένο στάδιο και το έργο φαίνεται να είχε κατά το μεγαλύτερο μέρος του περατωθεί πλην όμως δεν έχει καταδειχθεί με μαρτυρία πόσο υπολοίπετο ακόμα για την πλήρη ολοκλήρωση του. Επομένως, είναι δίκαιο υπό τις περιστάσεις να χρησιμοποιηθεί το 1.50% όπως αναφέρθηκε ήδη πιο πάνω*.”».

Ενόψει των πιο πάνω και με βάση το δικό μας σκεπτικό, **η πρωτόδικη Απόφαση για την επιδίκαση του ποσού των €45.875,20, πλέον Φ.Π.Α., παραμερίζεται και αντικαθίσταται με την επιδίκαση του ποσού των €36.000, πλέον Φ.Π.Α**.

Όσον αφορά τα έξοδα, δεδομένης της ως άνω κατάληξης, κρίνουμε ορθό και δίκαιο η κάθε πλευρά να επωμιστεί τα δικά της έξοδα στην παρούσα Έφεση, γι’ αυτό δεν εκδίδεται οποιαδήποτε διαταγή εξόδων.

**Γ.Ν. ΓΙΑΣΕΜΗΣ, Δ.**

**Λ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ-ΑΝΔΡΕΟΥ, Δ.**

**Α. ΔΑΥΙΔ, Δ.**

1. Δέστε ***ARTESA TRADING CO. LIMITED κ.ά. v. CREDIT BANK OF MOSCOW, Πολιτική Έφεση Aρ. 147/2012, ημερ. 3/4/2018***. [↑](#footnote-ref-1)
2. “The defendant or plaintiff, as the case may be, must raise by his pleading all matters which show the action or counterclaim not to be maintainable, or that the transaction is either void or voidable in point of law, and all such grounds of defence or reply, as the case may be, as if not raised would be likely to take the opposite party by surprise, or would raise issues of fact not arising out of the preceding pleadings as, for instance, fraud, prescription or limitation of time, release, payment, performance, or facts showing illegality of any kind, or rendering the claim or counter-claim unenforceable.” [↑](#footnote-ref-2)
3. «*Το ζήτημα της παρανομίας δεν ηγέρθηκε στην υπεράσπιση παρά μόνο στην αγόρευση του συνηγόρου της εφεσίβλητης. Έχει αποφασιστεί ότι η υπεράσπιση της παρανομίας θα πρέπει να εγείρεται ρητά στη δικογραφία προς ικανοποίηση και των επιταγών της Δ.19, θ.13. Η ορθή δικογράφηση, όπως αναφέρεται και στο Bullen & Leake & Jacob’s: Precedents of Pleadings 12η έκδ. σελ. 1106, επιβάλλει να καταγράφονται ρητά τα γεγονότα που οδηγούν στην παρανομία και να αναδεικνύονται τα δεδομένα εκείνα που καθιστούν το σκοπό παράνομο. Εάν η παρανομία όμως προκύπτει κατά έκδηλο τρόπο από την ίδια τη σύμβαση ή τα γεγονότα που την περιβάλλουν, τότε σύμφωνα και με την απόφαση* ***Ιωάννου κ.ά. ν. Μουσκαλλή κ.ά. (1997) 1 Α.Α.Δ. 1595****, (δέστε και* ***Snell v. Unity Finance Ltd [1963] 3 All E.R. 50****), το Δικαστήριο έχει αυτεπάγγελτο καθήκον που απορρέει από την εγγενή φύση της λειτουργίας του, να εξετάσει το ζήτημα ώστε να μην καταστεί καθ’ οιονδήποτε τρόπο αρωγός στην παρανομία*.» [↑](#footnote-ref-3)
4. Δέστε το Σύγγραμμα *The Law of Contract, G.H. Treitel, 8η Έκδοση*, σελ. 743:

   “*A breach which justifies rescission does not automatically determine the contract. It only gives the victim the option either to rescind the contract or to affirm it and to claim further performance*….” [↑](#footnote-ref-4)
5. Δέστε και την ακόλουθη περικοπή από την πιο πρόσφατη έκδοση του Συγγράμματος *CHITTY ON CONTRACTS, Volume 1, General Principles, (2021) στην παρα. 32-080:*

   *“****Quantum meruit for work done where the contract is terminated by breach*** *Alderson B. recognized that:*

   *“Where one party has absolutely refused to perform, or has rendered himself incapable of performing, his part of the contract, he puts it in the power of the other party either to sue for a breach of it, or to rescind the contract and sue on a quantum meruit for the work actually done.”* [↑](#footnote-ref-5)
6. Δέστε, επίσης, την παρα. 20-007 από το *Σύγγραμμα Goff & Jones, The Law of Restitution, 7η Έκδοση, σελ. 506*:

   “*But if he has performed his obligations under the contract, he has an accrued right of action under the contract and cannot have recourse to an action in restitution; so, if he has done all (or, probably, substantially all) that he has promised to do, his only action in respect of his contractual performance is an action for the contract price*.” [↑](#footnote-ref-6)
7. Δέστε το Σύγγραμμα *Αδικαιολόγητος Πλουτισμός και Αποκατάσταση στο Κοινοδίκαιο και το Κυπριακό Δίκαιο, Π.Γ. Πολυβίου, σελ. 557*. [↑](#footnote-ref-7)
8. *(3) Παρά πάσαv διάταξιv τoυ περί Πoιvικής Δικovoμίας Νόμoυ ή oιoυδήπoτε άλλoυ vόμoυ ή διαδικαστικoύ καvovισμoύ και επιπρoσθέτως oιωvδήπoτε υπό τoύτωv χoρηγoυμέvωv εξoυσιώv, το Εφετείο ή το Ανώτατο Δικαστήριο, αναλόγως της περιπτώσεως κατά τηv ακρόασιv και διάγvωσιv oιασδήπoτε εφέσεως, είτε εv πoλιτική είτε εv πoιvική υπoθέσει δεv θα δεσμεύεται υπό oιασδήπoτε απoφάσεως περί πραγματικώv γεγovότωv τoυ εκδικάσαvτoς δικαστηρίoυ και θα έχη εξoυσίαv vα αvαθεωρή τας πρoσαχθείσας απoδείξεις, vα συvάγη τα ίδια αυτoύ συμπεράσματα, vα ακoύη και δέχεται περαιτέρω απoδεικτικά μέσα και, όπoυ αι περιστάσεις της υπoθέσεως απαιτoύσιv oύτω, vα επαvακρoάται oιωvδήπoτε μαρτύρωv ήδη ακoυσθέvτωv υπό τoυ εκδικάσαvτoς δικαστηρίoυ, και δύvαται vα δώση oιαvδήπoτε απόφασιv ή vα εκδώση oιovδήπoτε διάταγμα τo oπoίov αι περιστάσεις της υπoθέσεως δικαιoλoγoύv, συμπεριλαμβαvoμέvoυ και διατάγματoς περί επαvακρoάσεως της υπoθέσεως υπό τoυ εκδικάσαvτoς αυτήv ή άλλoυ αρμoδίoυ δικαστηρίoυ ως θα διέτασσε το Εφετείο ή το Ανώτατο Δικαστήριο, αναλόγως της περιπτώσεως*. [↑](#footnote-ref-8)