ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

(*Πολιτική Έφεση Αρ. E328/2016*)

2 Νοεμβρίου, 2023

[ΜΑΛΑΧΤΟΣ, ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ, ΕΦΡΑΙΜ, Δ/στές]

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΩΣ ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ,

*Εφεσείων,*

ν.

1. ΑΡΕΣΤΗ ΤΡΥΦΩΝΟΣ,
2. ΧΑΡΑΚΗ ΚΑΡΑΠΑΤΕΑ, ΥΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΠΟΒΙΩΣΑΣΗΣ ΚΕΖΙΒΑΝ ΜOUHAREM ΜΟUSLOU AΛΛΩΣ KEZIBAN MOUHARREM, ΤΕΩΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΛΕΜΕΣΟ,

*Εφεσίβλητων*

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

*Έλλη Φλωρέντζου (κα), Ανώτερη Δικηγόρος της Δημοκρατίας και Α. Μελάς, Δικηγόρος της Δημοκρατίας,* για τον Εφεσείοντα.

*Τρ. Τρύφωνος, γ*ια τον Εφεσίβλητο 1.

*Χρ. Σ. Χριστοφόρου για Χρίστος Σ. Χριστοφόρου ΔΕΠΕ*, για τον Εφεσίβλητο 2.

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

**ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ.**: Η απόφαση του Δικαστηρίου είναι ομόφωνη και θα δοθεί από τον Ιωαννίδη, Δ.

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

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ**:- To 1991 ρυθμίστηκε, με νόμο, η διαχείριση των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών οι οποίες μετά την εισβολή της Τουρκίας στην Κύπρο, στις 20 Ιουλίου του 1974, εγκαταλείφθηκαν από τους Tουρκοκύπριους νόμιμους ιδιοκτήτες τους. Πρόκειται για τον ***περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο του 1991, Ν.139/1991***, ο οποίος στη συνέχεια τροποποιήθηκε αρκετές φορές. *«Ο Νόμος αυτός αρχίζει να εφαρμόζεται από την 1η Ιουλίου 1991 και παραμένει σε ισχύ μέχρις ότου το Υπουργικό Συμβούλιο, με γνωστοποίησή του που θα δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, κηρύξει τη λήξη της ισχύος αυτού» (****Άρθρο 17 του Νόμου***).

Ο Νόμος, ο οποίος συνεχίζει να ισχύει μέχρι και σήμερα, ρητά ορίζει ότι ο Υπουργός Εσωτερικών διορίζεται Κηδεμόνας των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, τις οποίες και διαχειρίζεται, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Nόμου, ενώ ασκεί και τις αρμοδιότητες που του χορηγούνται από αυτόν *«διαρκούσης της έκρυθμης κατάστασης και μέχρις ότου επιτευχθεί τελική διευθέτηση του θέματος».* Πρόκειται για αναγκαία, προσωρινή ρύθμιση, συνεπεία της τουρκικής εισβολής.

Στην ***Κorkut Perihan v. Γεωργίου (2008) 1(Β) Α.Α.Δ.*** **905**,επαναλαμβάνεται ότι:

*«Η οποιαδήποτε δικαιοπραξία που αφορά την κυριότητα τουρκοκυπριακής περιουσίας μπορεί να γίνει μόνο ύστερα από σχετική άδεια και πάντοτε μέσω του Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών.*

*[….]*

*Η ακίνητη περιουσία κάθε τουρκοκύπριου ο οποίος τον Ιούλιο του 1991 δεν βρισκόταν στις ελεύθερες περιοχές της Κυπριακής Δημοκρατίας, περιήλθε στη διαχείριση και κατοχή του Κηδεμόνα, με αποτέλεσμα τα δικαιώματα των τουρκοκυπρίων ιδιοκτητών να περιοριστούν ανάλογα.»*

Η Τουρκοκύπρια Keziban Mouharem Mouslou, άλλως Keziban Mouharrem, από τη Λεμεσό, απεβίωσε αφήνοντας ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται στις ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές. Ήταν κοινό έδαφος πως τα επίδικα ακίνητά της ενέπιπταν στις πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου. Διαχειριστής της κληρονομιαίας περιουσίας της, διορίστηκε ο Ελληνοκύπριος Χ.Κ., εφεσίβλητος 2. Ο τελευταίος, υπό την πιο πάνω ιδιότητά του, συνήψε με τον Ελληνοκύπριο Α.Τ., εφεσίβλητο 1, συμφωνία πώλησης, στη βάση της οποίας ο εφεσίβλητος 2 πωλούσε τρία ακίνητα της αποβιωσάσης στον εφεσίβλητο 1.

Ο Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών δεν συγκατατέθηκε στην πιο πάνω πράξη πώλησης και συνεπώς η μεταβίβαση των ακινήτων στο όνομα του αγοραστή δεν μπορούσε να διενεργηθεί και δεν διενεργήθηκε.

Ο αγοραστής-εφεσίβλητος 1, καταχώρισε αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού εναντίον του εφεσίβλητου 2, υπό την πιο πάνω ιδιότητά του, με την οποία αξίωνε όπως του επιστραφεί το ποσό των €20.000, που ισχυρίστηκε ότι του είχε καταβάλει ως προκαταβολή για την αγορά των ακινήτων της πιο πάνω αποβιωσάσης. Ο εφεσίβλητος 2 δεν εμφανίστηκε στην αγωγή, και έτσι στις 31.10.2014 εξεδόθη δικαστική απόφαση υπέρ του εφεσίβλητου 1 και εναντίον του εφεσίβλητου 2 για το ποσό των €20.000, πλέον τόκοι, πλέον έξοδα. Ταυτόχρονα, εξεδόθη διάταγμα με το οποίο ακυρώνετο η πώληση των ακινήτων της αποβιωσάσης.

Μετά την έκδοση της πιο πάνω δικαστικής απόφασης, και συγκεκριμένα στις 15.12.2014, ο εκ δικαστικής αποφάσεως πιστωτής, εφεσίβλητος 1, ενέγραψε τη δικαστική απόφαση επί ακινήτων της αποβιωσάσης (memo), στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού.

Ακολούθως, στην προσπάθεια του να εκτελέσει την εκδοθείσα δικαστική απόφαση, καταχώρισε, στις 2.2.2015, στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού, αίτηση διά κλήσεως με την οποία ζητούσε την έκδοση διατάγματος πώλησης των τριών επίδικων ακινήτων τα οποία είχαν επιβαρυνθεί με την εγγραφή της δικαστικής απόφασης. Η εν λόγω αίτηση επεδόθη κανονικά και στον εφεσείοντα, ο οποίος όμως δεν εμφανίστηκε, για λόγους στους οποίους θα κάνουμε αναφορά στη συνέχεια. Το Δικαστήριο στις 15.5.2015 εξέδωσε εν τη απουσία του «διάταγμα και ένταλμα πώλησης», ενός εκ των τριών ακινήτων της αποβιωσάσης, το οποίο περιγράφεται στην απόφασή του.

Ο εφεσείων, στις 22.6.2015 καταχώρισε αίτηση παραμερισμού του πιο πάνω εκδοθέντος διατάγματος και εντάλματος, η οποία όμως απερρίφθη από το Δικαστήριο στις 19.1.2016, αφού αυτός παρέλειψε να εμφανιστεί, ως όφειλε, την ημερομηνία και ώρα που αυτή ήταν ορισμένη.

Ο εφεσείων επανήλθε στις 29.1.2016 με νέα αίτηση παραμερισμού, επικαλούμενος και πάλι τη Δ.17 Θ.10 και Δ.48 Θ1-3 και 9(h), των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας. Στην αίτηση αυτή είχε καταχωρίσει ένσταση και ο διαχειριστής της κληρονομιαίας περιουσίας, εφεσίβλητος 2. Κατόπιν ακροαματικής διαδικασίας, η αίτηση απερρίφθη με απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου, ημερ. 13.7.2016. Πρόκειται για την προσβαλλόμενη, με την υπό εκδίκαση έφεση, απόφαση στην οποία καταγράφονται και τα ακόλουθα για τις προϋποθέσεις παραμερισμού απόφασης:

*«Ευθέως όμως αναφέρω ότι ενόψει των όσων έχουν αναφερθεί πιο πάνω θεωρώ πως δεν αποκαλύπτονται επαρκή στοιχεία ώστε να δικαιολογείται ο παραμερισμός, και με αυτή τη διαπίστωση δεν κρίνω σκόπιμο να εξετάσω εις βάθος την 2η προϋπόθεση που πρέπει να συντρέχει.  Εν σχέση με αυτήν λέγω μόνον ότι κατά την κρίση μου πληρούται, εφόσον προκύπτει με βάση όσα αναφέρονται ότι ο αιτητής δεν επέδειξε σε καμία περίπτωση αδιαφορία για την αίτηση ή συμπεριφορά τέτοια που να μπορεί να χαρακτηριστεί ως καταφρόνηση του Δικαστηρίου.»*

Ο εφεσείων αρχικά με τρεις λόγους έφεσης, ζητούσε τον παραμερισμό της πρωτόδικης απόφασης. Στην πορεία, ο τρίτος λόγος απεσύρθη και απερρίφθη. Οι εναπομείναντες δύο λόγοι έφεσης, μαζί με την αιτιολογία τους, έχουν ως εξής:

*«ΛΟΓΟΣ ΕΦΕΣΗΣ ΑΡ. 1*

*Το Πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα έκρινε στη σελίδα 13 της απόφασής του ότι έχει μεγάλη σημασία για την επίδικη αίτηση παραμερισμού το γεγονός ότι ο Εφεσείων δεν αμφισβήτησε ούτε την απόφαση του Δικαστηρίου ημερομηνίας 31/10/2014, αλλά ούτε και το ότι ο Εφεσίβλητος είχε δικαίωμα καταχώρησης MEMO επί της ακίνητης περιουσίας της αποβιωσάσης, για τους ακόλουθους λόγους:*

1. *Ο Εφεσείων δεν ήταν σε θέση να αμφισβητήσει την εγκυρότητα της απόφασης ημερομηνίας 31/10/2014 καθότι δεν υπήρξε διάδικο μέρος στη διαδικασία εκείνη, αλλά ούτε και του επιδόθηκε η αγωγή.*
2. *Ούτε η απόφαση ημερομηνίας 31/10/2014, αλλά ούτε και η εγγραφή της (ΜΕΜΟ) επί της ακίνητης περιουσίας της τουρκοκύπριας αποβιωσάσης επηρεάζει και/ή έρχεται σε σύγκρουση με τις εξουσίες που παρέχονται στην Κηδεμόνα με το Νόμο 139/91.*

*ΛΟΓΟΣ ΕΦΕΣΗΣ ΑΡ. 2*

*Το Πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα έκρινε στη σελίδα 14 της απόφασής του το επίδικο διάταγμα πώλησης ακινήτων εξεδόθη κανονικά για τους ακόλουθους λόγους:*

1. *Το επίδικο διάταγμα πώλησης εκδόθηκε παράτυπα και/ή αντικανονικά και/ή έρχεται σε σύγκρουση και/ή αντίκειται στις πρόνοιες του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών Νόμου 139/91.*
2. *Το Πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα έκρινε ότι η απόφαση* ***Perihan v. Απόστολου Γεωργίου (2008) 1 Α.Α.Δ. 905*** *δεν τυγχάνει εφαρμογής στην περίπτωση μας.*
3. *Στην υπόθεση* ***Perihan*** *(πιο πάνω) το Ανώτατο Δικαστήριο έκρινε παράνομες και ακύρωσε τόσο τη σύμβαση πώλησης τουρκοκυπριακής περιουσίας όσο και τη μεταβίβαση δυνάμει ειδικής εκτέλεσης, καθότι καταστρατηγούσαν τις εξουσίες που δίδονται στον Κηδεμόνα με βάση το Νόμο 139/91. Με τον ίδιο τρόπο καταστρατηγούνται οι πρόνοιες του Νόμου 139/91 με την έκδοση διατάγματος αναγκαστικής πώλησης των τουρκοκυπριακών ακινήτων.*
4. *Ο Εφεσείων παρουσίασε επαρκή στοιχεία μέσω της ένορκης δήλωσης της κας Ροδούλας Χαριλάου για να δείξει στο Δικαστήριο ότι όντως η έκδοση του διατάγματος πώλησης συγκρούεται και/ή αντιβαίνει στις πρόνοιες του Νόμου 139/91, ώστε να παραμεριστεί ως παράτυπο.»*

Στην υπόθεση ***Τσεσμελόγλου ν. Σοφοκλέους (2013) 1(Α) Α.Α.Δ. 64***, στην οποία παρέπεμψε το πρωτόδικο Δικαστήριο, επαναλαμβάνεται πωςδιακρίνονται δύο περιπτώσεις παραμερισμού απόφασης: *«(α) όπου η ερήμην απόφαση εκδόθηκε παράνομα, δηλαδή κατά παράβαση ουσιώδους τύπου ή διαδικασίας, οπότε και η απόφαση παραμερίζεται ex debito justitiae, και (β) όπου η απόφαση είναι μεν νομότυπη, αλλά ο αιτούμενος τον παραμερισμό της παρουσιάζει διά ενόρκου δηλώσεως εκ πρώτης όψεως καλή υπεράσπιση, ενώ επεξηγεί ταυτόχρονα το λόγο που η υπόθεση αφέθηκε να προχωρήσει σε έκδοση απόφασης, χωρίς τη συμμετοχή του».*

Εν προκειμένω, τα διατάγματα ημερ. 15.5.2015 δεν είχαν εκδοθεί χωρίς να δοθεί η δυνατότητα στον εφεσείοντα να τοποθετηθεί επί της αιτήσεως ημερ. 2.5.2015, στο πλαίσιο της οποίας είχαν εκδοθεί. Του δόθηκε αυτή η δυνατότητα, του γνωστοποιήθηκε η αίτηση, όμως αυτός δεν εμφανίστηκε γιατί, σύμφωνα με τη δική του μαρτυρία, ο δικηγόρος κ. Μελάς *«απουσίαζε από το γραφείο, λόγω στρατιωτικών υποχρεώσεων, από τις 13.5.2015 μέχρι τις 15.5.2015, δεν ενημερώθηκε κάποιος άλλος συνάδελφος του για να εμφανιστεί στο Δικαστήριο στις 15.5.2015 που ήταν ορισμένη η υπόθεση, με αποτέλεσμα να εκδοθεί διάταγμα πώλησης κάποιων από τα επιβαρυμένα ακίνητα».*

Συνεπώς, τα εκδοθέντα διατάγματα ημερ. 15.5.2015 είχαν εκδοθεί νομότυπα και κανονικά και δεν τίθεται θέμα παραμερισμού αυτών ex debito justitiae, ως ατυχώς καταγράφεται στο περίγραμμα αγόρευσης του εφεσείοντα.

Με δεδομένο ότι το Δικαστήριο βρήκε πως ο εφεσείων *«… δεν επέδειξε σε καμιά περίπτωση αδιαφορία για την αίτηση ή συμπεριφορά τέτοια που να μπορεί να χαρακτηριστεί ως καταφρόνηση του Δικαστηρίου»,* εύρημα το οποίο δεν προσβάλλεται, το μόνο που απομένει να εξεταστεί, είναι κατά πόσο είχε αποκαλυφθεί εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, στην απόφασή του κατέγραψε τα ακόλουθα:

*«Ότι επίσης ο Υπουργός Εσωτερικών ορίζεται με βάση την εν λόγω νομοθεσία ως Κηδεμόνας των τουρκοκυπριακών περιουσιών, είναι δεδομένο (βλ. αρ. 2 και 3 του Ν.139/91).*

*Όμως, πέραν των ανωτέρω, έχει περαιτέρω μεγάλη σημασία να αναφερθεί εδώ ότι ο αιτητής δεν αμφισβητεί ότι η απόφαση του Δικαστηρίου ημερ.31/10/14 εξεδόθη κανονικά, όπως ούτε και ότι στη συνέχεια ο ενάγοντας είχε δικαίωμα να καταχωρήσει το αναφερθέν ΜΕΜΟ επί της ακίνητης περιουσίας της αποβιωσάσης.  To παράπονο του περιορίζεται στην έκδοση του επίδικου διατάγματος πώλησης μόνον.*

*Με αυτά υπόψη αναφέρω εδώ ότι έχω μελετήσει πολύ προσεκτικά τον Ν.139/91ως τροποποιήθηκε, όπως επίσης έχω μελετήσει τον Περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμο Κεφ.6.*

*Δεν εντοπίζω οποιαδήποτε πρόνοια σε οιανδήποτε εκ των πιο πάνω νομοθεσιών η οποία να απαγορεύει την πώληση ακίνητης τουρκοκυπριακής περιουσίας, επί της οποίας να έχει κατατεθεί κανονικά εκδοθείσα δικαστική απόφαση (ΜΕΜΟ).*

*Ο ευπαίδευτος συνήγορος του αιτητή βασίζει την εισήγηση του στην γνωστή απόφαση* ***Perihan v. Aπόστουλου (2008) 1 Α.Α.Δ. 905****. Έχω την άποψη όμως ότι η απόφαση αυτή δεν τυγχάνει εφαρμογής στην περίπτωση μας.  Εδώ δεν εξετάζεται θέμα νομιμότητας ή μη δικαιοπραξίας η οποία με βάση την Νομοθεσία για τις τουρκοκυπριακές περιουσίες να χρειαζόταν την άδεια του Κηδεμόνα, στα πλαίσια πάντα της άσκησης των αρμοδιοτήτων και εξουσιών του τελευταίου.  Στην προκειμένη περίπτωση η διαφορά των μερών επιλύθηκε με την απόφαση του Δικαστηρίου ημερ. 31/10/14, η οποία εφόσον δεν προσβλήθηκε καθ' οιονδήποτε τρόπο θεωρείται τελική και αμετάκλητη, και βεβαίως αυτό συνεπάγεται ότι κατά την εξέταση από το Δικαστήριο της υπόθεσης ή και της απαίτησης του ενάγοντα δεν προέκυψε θέμα παρανομίας του σκοπού ή της αντιπαροχής της συμφωνίας των διαδίκων, όπως δηλαδή είναι η περίπτωση στην****Perihan πιο πάνω****.»*

Και στη συνέχεια, τα ακόλουθα:

*«Κατά την κρίση μου το συμφέρον της δικαιοσύνης στην προκειμένη περίπτωση υποβάλλει ότι το διάταγμα πώλησης που εξασφάλισε ο ενάγοντας θα πρέπει να αφεθεί να εκτελεστεί.  Διαφορετικά πλήττεται κατά την άποψη μου καίρια το κύρος της δικαστικής διαδικασίας, ως εκ της μη εκτέλεσης της δικαστικής απόφασης, και η αξιοπιστία της δικαιοσύνης η οποία εξαρτάται από την αποτελεσματικότητα της.»*

Το παράπονο όμως του εφεσείοντα, δεν αφορούσε ούτε στην εξασφάλιση της δικαστικής απόφασης για το ποσό της προκαταβολής, ούτε στην εγγραφή αυτής επί ακινήτων της αποβιωσάσης. Με αυτά τα δύο, δεν πωλείται ακίνητη περιουσία της τελευταίας, για την οποία χρειάζεται η άδεια του εφεσείοντα.

Ως ελέχθη, τα δικαιώματα των Τουρκοκύπριων ιδιοκτητών, των οποίων η ακίνητη περιουσία εμπίπτει στις πρόνοιες του ***περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 1991, Ν.139/1991***, περιορίζονται ανάλογα. Εν προκειμένω, ήταν αδιαμφισβήτητο γεγονός ότι τα επίδικα ακίνητα της αποβιωσάσης ενέπιπταν στις πρόνοιες του πιο πάνω νόμου. Με δεδομένο ότι ουδέποτε δόθηκε η άδεια από τον εφεσείοντα για την πώληση των ακινήτων, απεκαλύπτετο εκ πρώτης όψεως υπεράσπιση σε σχέση με το κατά πόσο αυτά θα μπορούσαν να πωληθούν χωρίς την άδεια του εφεσείοντα, παρά την έκδοση της δικαστικής απόφασης και παρά την εγγραφή αυτής επί των ακινήτων της αποβιωσάσης.

Οι λόγοι έφεσης είναι βάσιμοι. Η έφεση επιτυγχάνει και τα εκδοθέντα διατάγματα παραμερίζονται. Ο εφεσείων δύναται να καταχωρίσει ένσταση στην αίτηση ημερ. 2.2.2015 εντός 15 ημερών από σήμερα.

Εφόσον καταχωριστεί ένσταση, ως πιο πάνω, η αίτηση να εκδικαστεί από άλλο Δικαστή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού, το συντομότερο δυνατόν.

Ο εφεσείων καταδικάζεται στα έξοδα της πρωτόδικης διαδικασίας, όπως αυτά θα υπολογισθούν από τον Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού και εγκριθούν από το οικείο Δικαστήριο.

Τα έξοδα της έφεσης επιδικάζονται υπέρ του εφεσείοντα, όπως αυτά θα υπολογισθούν από τον Πρωτοκολλητή και εγκριθούν από το Δικαστήριο.

Χ. ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ.

Ι. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ, Δ.

Ε. ΕΦΡΑΙΜ, Δ.

*/ΣΓεωργίου*