ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

(*Πολιτική Έφεση αρ. 43/2023*)

*(i-Justice)*

27 Οκτωβρίου, 2023

[ΜΑΛΑΧΤΟΣ, ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ-ΑΝΔΡΕΟΥ, ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ,

ΕΦΡΑΙΜ, ΔΑΥΙΔ, Δ/στές]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 155.4 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 3 ΚΑΙ 9 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΑΠΟΝΟΜΗΣ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ (ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 1964

ΚΑΙ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΝΩΤΑΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΝΤΑΛΜΑΤΩΝ ΠΡΟΝΟΜΙΑΚΗΣ ΦΥΣΕΩΣ) ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ΤΟΥ 2018

ΚΑΙ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗ ΚΙΤΙΟΥ ΚΑΙ ΕΞΑΡΧΟΥ ΠΑΣΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΤΩΝ Γ.Ο.Χ. (ΠΑΛΑΙΟΗΜΕΡΟΛΟΓΙΤΩΝ) ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΔΙΑ ΚΛΗΣΕΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΑΛΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΦΥΣΕΩΣ MANDAMUS

ΚΑΙ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ ΚΑΙ/Ή ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ, ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ 22/3/2023 ΚΑΙ/Ή 24/3/2023 ΚΑΙ/Ή 11/4/2023

ΚΑΙ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΗΜΕΡ. 24/5/2023 ΠΟΥ ΕΞΕΔΟΘΗ ΑΠΟ ΤΟ ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ, ΣΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΙΤΗΣΗ ΑΡ. 49/2023

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

*Χρ. Πουργουρίδης για Χρήστος Πουργουρίδης & Σία Δ.Ε.Π.Ε. με Κ. Καλυφόμματο,* για τον Εφεσείοντα.

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

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

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

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ**:- Ο Μητροπολίτης Κιτίου και Έξαρχος Πάσης Κύπρου των Γνήσιων Ορθοδόξων Χριστιανών (Γ.Ο.Χ.) (Παλαιοημερολογιτών) Παρθένιος, είχε καταχωρίσει μονομερή αίτηση στο Ανώτατο Δικαστήριο, με την οποία ζητούσε την άδεια του Δικαστηρίου για να καταχωρίσει αίτηση διά κλήσεως για την έκδοση Προνομιακού Εντάλματος Mandamus, με το οποίο να διατάσσεται ο Διευθυντής του Κτηματολογίου όπως *«παραδώσει στον Αιτητή αντίγραφο της πράξης με κτηματολογικό αριθμό 5/Δ/3268/2020 και/ή, παύσει να αρνείται να αναγνωρίσει τον Αιτητή ως το πρόσωπο που έχει την εξουσία να ασκεί τα όσα διαλαμβάνονται στα άρθρα 41(4), 51(Α)(1) και (2) του* ***περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου (ΚΕΦ.224)*** *αναφορικά με την ακίνητη περιουσία που ανήκει σε νομικά πρόσωπα και/ή εθελούσιες ενώσεις και/ή θρησκευτικές κοινότητες και/ή unincorporated religious communities και/ή voluntary associations και/ή θρησκευτικούς οργανισμούς που εντάσσονται και/ή ανήκουν και/ή υπάγονται στην Εκκλησία των Παλαιοημερολογιτών Κύπρου.»*

Στην Ένορκη Δήλωση που υποστήριζε την αίτηση, γινόταν αναφορά στα ουσιώδη γεγονότα, τα οποία είχαν λάβει χώρα από το 2006 μέχρι και την καταχώριση της μονομερούς αίτησης. Θα παραθέσουμε κάποιες παραγράφους από την εν λόγω Ένορκη Δήλωση:

*«5. Η εκκλησία των παλαιοημερολογιτών (ή Εκκλησία των Γ.Ο.Χ.), μέχρι το 2005, είχε μόνον ένα επίσκοπο τον μακαριστό Επιφάνιο, ο οποίος ήταν προκαθήμενός της. Μετά τον θάνατό του το 2005, προέκυψαν έντονες διαφωνίες και διαφορές στους κόλπους της Εκκλησίας των ΓΟΧ Κύπρου. Κεντρικότερο σημείο διαφωνίας ήταν η απόφαση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας των Γ.Ο.Χ. της Ελλάδος να εκλέξει και χειροτονήσει αυτόβουλα, 2 πρόσωπα, σε επισκόπους.*

*6. Πιο συγκεκριμένα, η Ιερά Σύνοδος της εκκλησίας των Γ.Ο.Χ. Ελλάδος απεφάσισε και εξέλεξε και χειροτόνησε σε Επίσκοπο Τριμυθούντος τον Σεβαστιανό Σταύρου και σε Επίσκοπο Αμαθούντος κάποιο Λάζαρο Αθανάσωφ.*

*7. Μία μερίδα πιστών της εν λόγω Εκκλησίας, αρνήθηκαν να αναγνωρίσουν τις πιο πάνω πράξεις τις οποίες θεώρησαν αντικαταστατικές, αντικανονικές και παράνομες.*

*8. Οι δύο προαναφερθέντες επίσκοποι, Σεβαστιανός και Λάζαρος, επανελθόντες στην Κύπρο - η εκλογή και χειροτονία τους έγινε στην Ελλάδα εν μέσω ταραχών και διαμαρτυριών - διοργάνωσαν δήθεν εκλογές για την εκλογή Μητροπολίτη Κιτίου, από τις οποίες εξελέγη ως δήθεν Μητροπολίτης Κιτίου ο Σεβαστιανός Σταύρου. Στις εκλογές αυτές η μερίδα των πιστών που αναφέρεται στην αμέσως προηγούμενη παράγραφο, δεν έλαβε μέρος.*

*9. Υπό την εκκαλούμενη αυτή ιδιότητά του, ο Σεβαστιανός Σταύρου επιχείρησε να κάνει κάποιες μεταβιβάσεις ακινήτων που ήσαν εγγεγραμμένα στα βιβλία του κτηματολογίου στο όνομα αριθμού ιερών ναών και/ή ιερών μονών της Εκκλησίας Γ.Ο.Χ. Κύπρου, οι επίτροποι και ηγούμενοι των οποίων αρνήθηκαν να αναγνωρίσουν την εκλογή και χειροτονία των δύο επισκόπων και να συμπορευτούν με αυτούς.*

*[…]*

*13. Εν ολίγοις, τόσο ο Αιτητής στην παρούσα όσο και ο Σεβαστιανός Σταύρου ισχυρίζονταν, ο καθένας για τον εαυτό του, ότι είναι «ο προκαθήμενος» της Εκκλησίας των ΓΟΧ, εν τη εννοία του άρθρου 41(4)[[1]](#footnote-1) του Κεφ. 224.»*

Η διαφορά οδηγήθηκε ενώπιον των ανεξάρτητων Κυπριακών Δικαστηρίων. Ο αιτητής, μαζί με οκτώ Μονές και Ναούς, κινήθηκαν εναντίον δεκαέξι συνολικά προσώπων, καταχωρώντας εναντίον τους την Αγωγή αρ. 5456/201, στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λεμεσού. Πρωτόδικα η αγωγή απερρίφθη. Η απόφαση όμως ανατράπηκε με την απόφαση του Εφετείου, ημερ. 12.10.2022, στην Πολ. Έφεση 143/2020. Σύμφωνα με την απόφαση του Εφετείου «*Αναγνωρίζεται ότι* *δικαίωμα χρήσης και κατοχής των επίδικων ακινήτων έχουν οι εφεσείοντες. Εκδίδεται επίσης διάταγμα ακύρωσης των δηλώσεων μεταβιβάσεως των επίδικων ακινήτων και απαγόρευσης μεταβίβασης τους στον εφεσίβλητο 1».*

Ο δικηγόρος κ. Καλυφόμματος εξουσιοδοτήθηκε από τον αιτητή να ζητήσει από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο αντίγραφο της δήλωσης μεταβίβασης *«του Ιερού Ναού Αποστόλου Βαρνάβα των Παλαιοημερολογιτών, που βρίσκεται στον Αγρό»,* αφού πριν από την έκδοση της απόφασης στην πιο πάνω Πολιτική Έφεση, ο Σεβαστιανός Σταύρου φέρεται, μαζί με άλλα πρόσωπα, να υπέβαλε την Κτηματολογική Αίτηση 5/Δ/3268/2020 *«για μεταβίβαση της περιουσίας του εν λόγω Ιερού Ναού».*

Λειτουργός του Κτηματολογικού Γραφείου Λεμεσού, αρνήθηκε να δώσει στο δικηγόρο του αιτητή τις αιτούμενες πληροφορίες και έγγραφα, εξού και η καταχώριση της μονομερούς αίτησης στο Ανώτατο Δικαστήριο - Πρωτοβάθμια Δικαιοδοσία. Το τελευταίο με την απόφασή του ημερ. 24.5.2023 απέρριψε την αίτηση, αφού έκρινε πως ο αιτητής *«δεν είχε locus standi στην υποβολή της αίτησης»*. Σύμφωνα με την απόφαση, αυτός που θα μπορούσε να υποβάλει την αίτηση και να ζητήσει τις πληροφορίες, ήταν ο δικηγόρος κ. Καλυφόμματος, εξού και η καταχώριση της παρούσας εφέσεως, με την οποία αμφισβητείται η ορθότητα της πιο πάνω κατάληξης του πρωτόδικου Δικαστηρίου. Παραθέτουμε το σχετικό απόσπασμα από την πρωτόδικη απόφαση:

*«Ο κ. Καλυφόμματος, ενεργώντας στο πλαίσιο της προαναφερθείσας εξουσιοδότησης του, ως πληρεξούσιος αντιπρόσωπος του αιτητή, υπέβαλε στις 22.3.2023 αίτηση προς το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, ζητώντας να του δοθεί πιστοποιημένο αντίγραφο της εν λόγω δήλωσης μεταβίβασης, με όλα τα εσώκλειστα έγγραφα.  Η ενέργεια του, ανωτέρω, προφανώς, βασίστηκε στο άρθρο 51(Α)(1) και (2) του Κεφ. 224.  Ειδικά το εδάφιο (1) προβλέπει:*

*“51Α.-(1) Ο Διευθυντής παρέχει σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο, με την καταβολή του νενομισμένου τέλους, οποιαδήποτε πληροφορία σε σχέση με οποιαδήποτε καταχώρηση σε κάθε μητρώο ή άλλο βιβλίο που τηρείται σε κάθε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο.”*

*Στη  συνέχεια, το εδάφιο (2) προσδιορίζει το «ενδιαφερόμενο πρόσωπο», το οποίο δικαιούται στην παραχώρηση, προς αυτό, των πληροφοριών που αναφέρονται στο εδάφιο (1), ανωτέρω.  Συγκεκριμένα, προβλέπει ότι «Για τους σκοπούς του εδαφίου (1), "ενδιαφερόμενο πρόσωπο" σημαίνει τον κύριο, τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους του, τον κύριο οποιωνδήποτε δέντρων, οικοδομημάτων ή άλλων αντικειμένων επί της γης η οποία ανήκει σε άλλο πρόσωπο και αντίστροφα, το δικαιούχο οποιουδήποτε δικαιώματος ή συμφέροντος επί της ακίνητης ιδιοκτησίας, το πρόσωπο που ικανοποιεί το Διευθυντή ότι είναι προτιθέμενος αγοραστής ή ενυπόθηκος δανειστής, τον ενάγοντα σε οποιαδήποτε αγωγή κατά του κυρίου της ιδιοκτησίας αυτής, τον εξ επαγγέλματος εκτιμητή ο οποίος θα ήθελε ορισμένες πληροφορίες για τους σκοπούς της εκτίμησης ορισμένης ακίνητης ιδιοκτησίας για υπόθεση που σχετίζεται με αναγκαστική απαλλοτρίωση όπως και δικηγόρο στον οποίο αποδειγμένα έχει ανατεθεί από οποιοδήποτε από τα προαναφερθέντα πρόσωπα να ζητήσει οποιαδήποτε πληροφορία σχετικά με οποιαδήποτε καταχώρηση σύμφωνα με το εδάφιο (1)**[[2]](http://www.cylaw.org/cgi-bin/open.pl?file=/apofaseis/aad/meros_1/2023/1-202305-49-23Ait.htm" \l "_ftn2" \o ") .*

*Όπως προκύπτει από τα γεγονότα, που αναφέρονται πιο πάνω, την αίτηση στο Κτηματολόγιο υπέβαλε ο κ. Καλυφόμματος, ως ο αποδεδειγμένα, προφανώς, εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του αιτητή, συμφώνως του εδαφίου (2) του άρθρου 51(Α), του Κεφ. 224.  Επομένως, ο δικηγόρος κ. Καλυφόμματος είναι το «ενδιαφερόμενο πρόσωπο», το οποίο, αυτοδικαίως, με την καταβολή του νενομισμένου τέλους, δύνατο να υποβάλει αίτηση και να ζητήσει «οποιαδήποτε πληροφορία», όπως προνοείται στο εδάφιο (1) του προαναφερθέντος άρθρου.»*

*[H υπογράμμιση είναι του Εφετείου]*

Mε κάθε σεβασμό προς το πρωτόδικο Δικαστήριο, η προσέγγιση μας αποκλίνει από τη δική του. Ο δικηγόρος, στο πλαίσιο της συμβατικής σχέσης που έχει με τον πελάτη του, ενεργεί για λογαριασμό του. Mάλιστα, έναντι του πελάτη του έχει και καθήκον επιμέλειας, το οποίο δεν διαφοροποιείται από το καθήκον επιμέλειας άλλων επαγγελματιών (***Beaumont κ.ά. ν. Παπακλεοβούλου (2010) 1(Α) Α.Δ.Δ. 525***). Το γεγονός ότι ο συγκεκριμένος νόμος επιτρέπει σε δικηγόρο, ο οποίος εξουσιοδοτείται δεόντως από τα πρόσωπα που ρητά ορίζονται στο νόμο, να ζητήσει πληροφορίες που αφορούν σε καταχώριση σε μητρώο ή σε άλλο βιβλίο που τηρείται από τα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, ουδόλως αφαιρεί από τα εν λόγω πρόσωπα τα όποια δικαιώματά τους σε σχέση με την όποια παράλειψη του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου.

Εν προκειμένω, ο εξουσιοδοτηθείς δικηγόρος ουδέποτε αξίωσε τα συγκεκριμένα έγγραφα και πληροφορίες για δικό του λογαριασμό. Ούτε και θα μπορούσε. Τα αξίωσε κατ΄ εντολή και για λογαριασμό του εφεσείοντα-πελάτη του. Συνεπώς, τα όποια δικαιώματα του τελευταίου σε σχέση με την κατ΄ ισχυρισμόν παράλειψη του Διευθυντή του Κτηματολογίου, ουδέποτε μεταβιβάστηκαν στον εξουσιοδοτηθέντα δικηγόρο, στον οποίο απλώς *«ανατέθηκε να ζητήσει»,* τα έγγραφα και πληροφορίες*.* Είναι δε βάσει αυτής της ανάθεσης, που ο νόμος τον καθιστά «ενδιαφερόμενο πρόσωπο».

Η έφεση είναι βάσιμη και επιτυγχάνει. Ο αιτητής νομιμοποιείται στην καταχώριση της μονομερούς αίτησης, η οποία αναβιώνει και παραπέμπεται στο πρωτόδικο Δικαστήριο για να εξετάσει κατά πόσο συντρέχουν ή όχι οι προϋποθέσεις για την παροχή της αιτούμενης άδειας (***Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας και Αναφορικά με την Απόφαση, ημερ. 20/7/2021, του Ανωτάτου Δικαστηρίου, υπό πρωτοβάθμια δικαιοδοσία, με την οποία απορρίφθηκε η μονομερής αίτηση του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας για άδεια για καταχώριση αίτησης διά κλήσεως για έκδοση Προνομιακών Ενταλμάτων, Πολ. Έφεση 213/2021, ημερ. 1.3.2022***).

Χ. ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ.

Λ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ-ΑΝΔΡΕΟΥ

Ι. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ, Δ.

Ε. ΕΦΡΑΙΜ, Δ.

Α. ΔΑΥΙΔ, Δ.

*/ΣΓεωργίου*

1. Κάθε μεταβίβαση που επηρεάζει ή εκούσιο εμπράγματο βάρος που επηρεάζει ακίνητη ιδιοκτησία εγγεγραμμένη στο όνομα θρησκευτικού οργανισμού δύναται να δηλωθεί στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο από τον προκαθήμενο του οργανισμού ή από τον κατάλληλα εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο αυτού. [↑](#footnote-ref-1)