**ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ**

**ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ**

***(Πολιτική Έφεση Αρ. 155/2015)***

**18 Απριλίου, 2024**

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

1. ΑΝΘΙΤΣΑ ΙΩΑΝΝΟΥ,

2. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΑΚΡΗΣ & ΥΙΟΙ ΛΤΔ.,

*Εφεσείοντες/Εναγόμενοι,*

ν.

ΧΡΙΣΤΑΚΗ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΣΟΦΙΑΝΟΥ,

*Εφεσίβλητου/Ενάγοντα.*

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

*Ε. Πουλλά-Μακαρούνα (κα) και Ειρήνη-Χρύσω Πουλλά (κα) για Ευαγγελία Πουλλά-Μακαρούνα*, για τους Εφεσείοντες.

*Α. Γεωργιάδης για Χρίστος Γεωργιάδης & Συνεργάτες ΔΕΠΕ*, για τον Εφεσίβλητο.

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

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

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

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ-ΑΝΔΡΕΟΥ, Δ**.: Ο Εφεσίβλητος καταχώρισε Αγωγή εναντίον των Εφεσειόντων (Εναγόμενη 2 και Εναγόμενη 3 Εταιρεία) και ενός άλλου προσώπου (Εναγόμενη 1 Εταιρεία), με την οποία αξίωνε θεραπείες για κατ’ ισχυρισμό παράνομη επέμβαση και/ή οχληρία στα ακίνητα του στο Στρουμπί της επαρχίας Πάφου. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, κατόπιν ακροαματικής διαδικασίας, εξέδωσε Απόφαση προς όφελος του Εφεσίβλητου και εναντίον των Εφεσειόντων αλληλεγγύως και/ή κεχωρισμένως για το ποσό των €4.360, πλέον τόκους και έξοδα. Περαιτέρω, εξέδωσε Διατάγματα με βάση τα οποία οι Εφεσείοντες διατάσσονταν να μην επεμβαίνουν και/ή να μη χρησιμοποιούν τα επίδικα ακίνητα του Εφεσίβλητου, ενώ διατάχθηκαν, επίσης, να προβούν σε συγκεκριμένες ενέργειες για να επανέλθουν τα ακίνητα στην προ του Οκτωβρίου του 2007 κατάσταση. Με την ίδια Απόφαση το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την Ανταπαίτηση των Εφεσειόντων.

Οι Εφεσείοντες (Εναγόμενη 2 και Εναγόμενη 3 Εταιρεία) δεν έμειναν ικανοποιημένοι από την Απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου και καταχώρισαν την παρούσα Έφεση μέσω της οποίας αμφισβητούν, με **επτά Λόγους**, την ορθότητά της.

Προτού αναφερθούμε στους Λόγους Έφεσης κρίνεται αναγκαίο, για σκοπούς ευχερέστερης αντίληψης της ουσίας της επίδικης διαφοράς και των όσων έπονται, η παράθεση των πιο κάτω μη αμφισβητούμενων γεγονότων.

Ο Ενάγων/Εφεσίβλητος κατά τον ουσιώδη χρόνο ήτο ιδιοκτήτης των Τεμαχίων 539 και 540, ενώ η Εναγόμενη 2/Εφεσείουσα 2 ήτο ιδιοκτήτρια του Τεμαχίου 534 και μαζί με την Εναγόμενη 3 Εταιρεία συνιδιοκτήτες του Τεμαχίου 604. Μέρος της νότιας πλευράς των Τεμαχίων 534 και 604, τα οποία συνορεύουν μεταξύ τους, εφάπτεται με τη βόρεια πλευρά των Τεμαχίων 540 και 539, όπως και μέρος της ανατολικής πλευράς του Τεμαχίου 540, το οποίο συνορεύει με μέρος της δυτικής πλευράς του Τεμαχίου 539.

Κατά τον Οκτώβριο του έτους 2007 στα Τεμάχια 534 και 604 διεξάγονταν χωματουργικές και οικοδομικές εργασίες και, κατά τη διάρκεια αυτών των εργασιών, έγινε εκσκαφή στην περιοχή του κοινού συνόρου των Τεμαχίων 534, 604, 540 και 539 και ανεγέρθηκε τοίχος αντιστήριξης με πέδιλο το οποίο είχε κατασκευαστεί προς την πλευρά των Τεμαχίων 539 και 540. Περί τα τέλη του έτους 2008 ο εν λόγω τοίχος αντιστήριξης κατεδαφίστηκε από το Διευθυντή και μέτοχο της Εναγόμενης 3 Εταιρείας, Μ.Υ.8.

Κατ’ αρχάς απασχόλησε το πρωτόδικο Δικαστήριο το ζήτημα κατά πόσο η εκσκαφή είχε γίνει και ο τοίχος αντιστήριξης ανεγέρθηκε εντός των Τεμαχίων 534 και 604 και αν η εκσκαφή και ο τοίχος αντιστήριξης επηρέασαν και τα Τεμάχια 539 και 540. Αφού αξιολόγησε τη σχετική με το ζήτημα αυτό μαρτυρία και κατέληξε ότι υπήρχε επέμβαση στα Τεμάχια του Ενάγοντα, προχώρησε και εξέτασε το επόμενο ερώτημα που αφορούσε το ποιος ευθύνετο για την εν λόγω επέμβαση. Η κατάληξη του στο ερώτημα αυτό, κατόπιν αξιολόγησης της προσαχθείσας μαρτυρίας, ήταν ότι οι χωματουργικές και οικοδομικές εργασίες, καθώς και ο τοίχος αντιστήριξης, είχαν γίνει από την Εναγόμενη Εταιρεία αρ. 3 (Εφεσείουσα αρ. 2). Θεώρησε, επίσης, ότι η Εναγόμενη 2/Εφεσείουσα 1 είχε «*εγκρίνει*» και «*συνδράμει*» τη διεξαγωγή των χωματουργικών και οικοδομικών εργασιών στα Τεμάχια 534 και 604, με αποτέλεσμα να ευθύνεται και αυτή για την επέμβαση που είχε σημειωθεί στα Τεμάχια του Ενάγοντα.

Έχοντας κρίνει ότι υπήρχε παράνομη επέμβαση εκ μέρους των Εναγομένων 2 και 3/Εφεσειόντων απέρριψε στη συνέχεια την Aνταπαίτηση τους, επισημαίνοντας, παράλληλα, ότι δεν αποσαφηνίζετο η κατ’ ισχυρισμό επιλήψιμη συμπεριφορά του Ενάγοντα.

Το τελευταίο ζήτημα που απασχόλησε το πρωτόδικο Δικαστήριο ήταν οι αξιώσεις του Ενάγοντα αναφορικά με ειδικές ζημιές και, αφού εξέτασε την προσαχθείσα μαρτυρία, κατέληξε στην επιδίκαση συγκεκριμένου ποσού.

Επιπλέον, το πρωτόδικο Δικαστήριο εξέδωσε δηλωτική απόφαση ότι ο Ενάγων/Εφεσίβλητος έχει δικαίωμα κατοχής των ακινήτων του και ότι οι Εναγόμενοι 2 και 3/Εφεσείοντες δεν δικαιούνται να εισέρχονται, κατέχουν ή χρησιμοποιούν αυτά με οποιοδήποτε τρόπο. Περαιτέρω, εξέδωσε Διατάγματα με τα οποία οι Εναγόμενοι 2 και 3/Εφεσείοντες διατάσσονταν να μην επεμβαίνουν στα ακίνητα του Ενάγοντα/Εφεσίβλητου και όπως προχωρήσουν στην αποκατάσταση της κατάστασης πραγμάτων ως υφίστατο πριν τον Οκτώβριο του 2007, δια της «*επανατοποθέτησης χώματος*» αναφορικά με τα ακίνητα του Ενάγοντα και στην κατασκευή τοίχου αντιστήριξης τέτοιου τύπου και προδιαγραφών, όπως προνοείτο στους Όρους της Άδειας Π.Α.Φ. 2088/07 και της Άδειας Οικοδομής Β318/09.

Οι Εφεσείοντες μέσω του **1ου Λόγου Έφεσης** προβάλλουν ότι η αξιολόγηση της μαρτυρίας ήτο εσφαλμένη. Με το **2ο Λόγο Έφεσης** προσβάλλεται ως λανθασμένο το εύρημα του Δικαστηρίου ότι η Εναγόμενη 2 ενέκρινε και συνέδραμε στη διεξαγωγή των χωματουργικών και οικοδομικών εργασιών στα επίδικα τεμάχια, ενώ με τον **3ο Λόγο Έφεσης** το εύρημα του Δικαστηρίου για επέμβαση από μέρους της Εναγομένης αρ. 3. Με τον **4ο Λόγο Έφεσης** προβάλλεται ότι λανθασμένα απερρίφθη η Ανταπαίτηση των Εναγομένων 2 και 3/Εφεσειόντων. Μέσω του **5ου Λόγου Έφεσης** προβάλλεται ότι λανθασμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε ότι ο Ενάγων/Εφεσίβλητος απέδειξε τις ειδικές ζημιές, τόσο της κατασκευής τοίχου αντιστήριξης, όσο και της φύτευσης φρακτικών φυτών και δένδρων. Με τον **6ο Λόγο Έφεσης** προβάλλεται ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο παρέλειψε να αποφασίσει το κατά πόσο η παράγραφος 9(γ) της Έκθεσης Απαίτησης συνήδε με το Γενικά Οπισθογραφημένο Κλητήριο Ένταλμα. Με τον **7ο Λόγο Έφεσης** οι Εφεσείοντες διατείνονται ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο επιδίκασε σε βάρος τους έξοδα με τόκο από της έγερσης της Αγωγής.

Δεδομένου ότι οι **Λόγοι Έφεσης 1**, **2** και **3** αφορούν στην αξιολόγηση της αξιοπιστίας των μαρτύρων και σε συγκεκριμένα ευρήματα τα οποία διατυπώθηκαν από το πρωτόδικο Δικαστήριο, κρίνεται σκόπιμο όπως αυτοί εξετασθούν μαζί.

Κατ’ αρχάς 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 **1ου** και του **3ου 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. Η αξιολόγηση του πρωτόδικου Δικαστή δεν κρίνεται πλημμελής και η καθοδήγηση του ήταν εντός των ορθών νομολογιακών πλαισίων. Η απόρριψη της μαρτυρίας δικαιολογήθηκε πλήρως επί στερεών παραμέτρων και δεν παρέχονται περιθώρια επέμβασης μας. Θα εξηγήσουμε στη συνέχεια.

Μεταξύ άλλων, οι Εφεσείοντες διατείνονται ότι η αξιολόγηση της μαρτυρίας του γιου του Ενάγοντα, Μ.Ε.2 έγινε εντελώς λανθασμένα. Υποστηρίχθηκε, συναφώς, ότι λόγω της σχέσης του με τον Ενάγοντα η μαρτυρία ήτο «*μολυσμένη*».

Εν πρώτοις θα πρέπει να σημειωθεί ότι η συγγένεια μεταξύ μαρτύρων, αν και συνιστά αξιολογήσιμο παράγοντα, δεν μπορεί, από μόνη της, να αποτελέσει λόγο αμφισβήτησης της αξιοπιστίας τους (βλ. ***Σοφοκλέους v. Δημοκρατίας (2011) 2 Α.Α.Δ. 385*** και ***Δημητρίου κ.ά. v. Ξανδρή (2012) 1 Α.Α.Δ. 2184***).

Το πρωτόδικο Δικαστήριο αξιολογώντας τη μαρτυρία του Μ.Ε.2 και αντιπαραβάλλοντας την με την υπόλοιπη μαρτυρία, έδωσε ικανοποιητικούς λόγους για την αποδοχή της.

Διατείνονται επίσης, οι Εφεσείοντες, ότι «*ξεκάθαρα διαφάνηκε*» πως τα **Τεκμήρια 26Α** και **26Β**, τα οποία αποτελούσαν χωρομετρική αποτύπωση, τα ετοίμασε ο ίδιος ο Μ.Ε.2 «*παρά τους περί αντιθέτου ισχυρισμούς*» και ότι, μάλιστα, αυτό διεφάνη από τα όσα κατέθεσε η Μ.Ε.7, ήτοι ότι το **Τεκμήριο 26Β** είχε κατατεθεί από τον ιδιοκτήτη.

Έχοντας κατά νου την προσαχθείσα μαρτυρία με βάση τα πρακτικά, οι πιο πάνω θέσεις δεν είναι βάσιμες. Τόσο ο Μ.Ε.2 όσο και ο χωρομέτρης Μ.Ε.3 κατέθεσαν ότι, μετά που ανετέθη στο Μ.Ε.3 να προβεί σε γενική αποτύπωση των τεμαχίων στα σημεία που εκτελέστηκαν οικοδομικές και χωματουργικές εργασίες, ο Μ.Ε.3 απέστειλε ηλεκτρονικά στο Μ.Ε.2 σχετικό σχέδιο, το **Τεκμήριο 26**. Όσο δε αφορά τη Μ.Ε.7, Προϊστάμενη στο Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, αυτή, απλώς, κατέθεσε ότι, μετά την καταγγελία/παράπονο του Ενάγοντα, του είχε ζητηθεί η υποβολή χωρομετρικής εργασίας και, στο πλαίσιο αυτό, ο ιδιοκτήτης του Τεμαχίου 539 απέστειλε στο Τμήμα της, το Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, το **Τεκμήριο 26**.

Αποτέλεσε θέση των Εφεσειόντων ότι, ενώ η επιστημονική μαρτυρία ήτο τέτοια που αποδείκνυε μη επέμβαση, το πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα κατέληξε σε αντίθετο συμπέρασμα. Προς τούτο επικαλούνται τη μαρτυρία του Μ.Ε.3, του Μ.Υ.4, Κτηματολογικού Λειτουργού στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Πάφου και του Μ.Υ.10, Υπεύθυνου του Κλάδου Χωρομετρίας στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Πάφου.

Σε σχέση με το πιο πάνω ζήτημα το πρωτόδικο Δικαστήριο θεώρησε κρίσιμη τη μαρτυρία του Μ.Ε.3 και του Μ.Υ.9, Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, εγγεγραμμένου στο μητρώο Χωρομετρών του Κτηματολογίου. Ο Μ.Ε.3 ήτο ο τοπογράφος Μηχανικός ο οποίος, κατ’ εντολή του Ενάγοντα, επισκέφθηκε τα ακίνητα του (539 και 540) και προέβη σε γενική αποτύπωση τους στα σημεία που εκτελέστηκαν οικοδομικές και χωματουργικές εργασίες, ενώ ο Μ.Υ.9 ήταν ο τοπογράφος Μηχανικός στον οποίο ανετέθη, από πλευράς Εφεσειόντων, να προβεί σε αποτύπωση και οριοθέτηση των δικών τους Τεμαχίων (534 και 604).

Αξιολογώντας τη μαρτυρία του Μ.Ε.3, το πρωτόδικο Δικαστήριο δεν παρέλειψε να εντοπίσει και μαρτυρία η οποία υποστήριζε την ορθότητα της εργασίας που είχε διεξαγάγει, επισημαίνοντας προς τούτο τις αναφορές του Κτηματολογικού Λειτουργού, Μ.Υ.4, του οποίου τη μαρτυρία αποδέχτηκε στο σύνολο της κρίνοντας τον ως ένα ανεξάρτητο μάρτυρα, σύμφωνα με τις αναφορές του οποίου η εργασία που ο Μ.Ε.3 είχε κάνει ήτο ορθή, ενώ ο Μ.Υ.4 δεν είχε εντοπίσει οποιοδήποτε λάθος στο **Τεκμήριο 37**. Κατ’ ανάλογο τρόπο το πρωτόδικο Δικαστήριο επεσήμανε και το μέρος από τη μαρτυρία του Μ.Υ.10, το οποίο δεν αμφισβητήθηκε και από το οποίο προέκυπτε ότι η εργασία που είχε διεξαγάγει ο Μ.Ε.3 είχε περάσει από δύο ελέγχους χωρίς να εντοπισθεί οποιοδήποτε λάθος, διευκρινίζοντας, συγχρόνως, την αναφορά του Μ.Υ.10 ότι παρέμενε ακόμη ένας έλεγχος.

Πολύς λόγος έγινε από πλευράς Εφεσειόντων στο επιχείρημα ότι σε περίπτωση που ο Μ.Ε.3 διαπίστωνε την ύπαρξη επέμβασης, θα έπρεπε να αποστείλει στο Κτηματολόγιο τις καταμετρήσεις του με σημειώσεις για την επέμβαση, ούτως ώστε η αίτηση οριοθέτησης να μετατραπεί σε συνοριακή διαφορά. Προς τούτο επικαλέστηκε τη μαρτυρία των Μ.Υ.4, Μ.Υ.9 και Μ.Υ.10. Σε συμφωνία με τα όσα ανέφερε στην Απόφαση του το πρωτόδικο Δικαστήριο, λέμε ότι το γεγονός ότι δεν ενημερώθηκε το Κτηματολόγιο από τον Μ.Ε.3 για την επέμβαση, δεν συνεπαγόταν ότι ο Μ.Ε.3 δεν είχε διαπιστώσει την ύπαρξη επέμβασης. Παραθέτουμε στο σημείο αυτό τη σχετική περικοπή από την Απόφαση:

«Η πλευρά των Εναγομένων 3 βάσισε μεγάλο μέρος της επιχειρηματολογίας της στο ότι ο Μ.Ε.3 σε περίπτωση που διαπίστωνε ότι υπήρχε παρέμβαση θα έπρεπε να την αποτυπώσει και να ενημερώσει το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ούτως ώστε η υπόθεση να μετατραπεί σε συνοριακή διαφορά και να αναλάβει εξ’ ολοκλήρου το ζήτημα που προέκυψε. Ο Μ.Ε.3 έχει δώσει τις δικές του εξηγήσεις στο ζήτημα αυτό. Έχει αναφέρει ότι μέσω του Τεκμηρίου 26 απέστειλε ψηφιακά τις διαπιστώσεις του στον Μ.Ε.2 ενώ επίσης ενημέρωσε τον Ενάγοντα για το γεγονός ότι διαπίστωσε επέμβαση στο τεμάχιο του αφήνοντας τον να αποφασίσει ο ίδιος πώς θα χειριζόταν την όλη υπόθεση. Δηλαδή προέβηκε σε αποτύπωση τόσο των συνόρων των τεμαχίων όσο και της επέμβασης στέλλοντας ψηφιακά τα δεδομένα στον Μ.Ε.2 και απέστειλε την εργασία του στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (Τεκμήριο 37) χωρίς να το ενημερώσει για τη διαπίστωση της επέμβασης. Το γεγονός ότι δεν ενημερώθηκε το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για τη διαπίστωση της επέμβασης δεν σημαίνει σε καμία περίπτωση ότι ο Μ.Ε.3 δεν διαπίστωσε επέμβαση, όπως ανέφεραν κατά τη μαρτυρία τους οι Μ.Υ.9 και Μ.Υ.10, η οποία στο σημείο αυτό δεν γίνεται δεκτή.»

Τα πιο πάνω συνάδουν με τα όσα, αντεξεταζόμενος, κατέθεσε ο Μ.Ε.3. Το πιο κάτω απόσπασμα από τη μαρτυρία του είναι σχετικό:

«Ε. *Τότε όταν πήγες το 08, εάν δεχτούμε ως ορθό το παράρτημα Α ότι είχε επέμβαση του πέδιλου μέσα στο τεμάχιο του κυρίου Χριστάκη Σοφιανού, στα τεμάχια του, δεν έπρεπε εσείς να τον καθοδηγήσετε να κάμει αίτηση στο κτηματολόγιο για συνοριακή διαφορά για να πάει επί τόπου το κτηματολόγιο να μετρήσει εάν όντως υπήρχε αυτή η διαφορά;*

Α. *Εφόσον φάνηκε πάνω στα σχέδια που ήταν τζιαι ειδική ευχέρεια του αιτητή να το πράξει ή όχι.*

Ε. *Εσείς τι του είπετε του κυρίου Σοφιανού*;

Α. *Ό, τι βλέπει πάνω στο σχέδιο.*

Ε. *Πέστε μου το λόγο γιατί δεν το έκαμες το 2007 ή το 2008 και το έκαμες στις 16.10.13. Βρείτε μου για δικαιολογία.*

Α. *Νομίζω ότι αυτό είναι καλύτερο να τον ρωτήσετε τον ίδιο. Εγώ εκείνο που μπορώ να σου πω είναι ότι η αίτηση του 13 που έγινε ήταν για να αποδειχθεί η ορθότητα της πρώτης χωρομετρικής εργασίας και το απάντησα επανειλημμένως.»*

Οι Εφεσείοντες ισχυρίστηκαν ότι η μη ύπαρξη επέμβασης διαπιστώθηκε από το Πιστοποιητικό Οριοθέτησης που εξεδόθη από το Κτηματολόγιο στις 24/6/2014 στην Αίτηση Οριοθέτησης με αρ. ΑΧ1571/2013, η οποία κατετέθη από τον Ενάγοντα/Εφεσίβλητο και το οποίο Πιστοποιητικό, όπως αναφέρεται, εξεδόθη πριν την ολοκλήρωση της ακρόασης (στις 26/6/2014) και πριν το στάδιο των Αγορεύσεων (οι οποίες έγιναν στις 8/8/2014). Επιπλέον, ισχυρίστηκαν ότι επιβεβαίωση της μη επέμβασης αποτελεί και το Πιστοποιητικό Οριοθέτησης των τεμαχίων των Εφεσειόντων στην Αίτηση Οριοθέτησης αρ. ΑΧ453/2014, το οποίο εξεδόθη στις 5/9/2018.

Είναι φανερό ότι τα όσα πιο πάνω ισχυρίζονται οι Εφεσείοντες δεν υποστηρίζονται από την ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου προσαχθείσα μαρτυρία και δεν μπορούν, επομένως, να ληφθούν υπόψιν. Η προσπάθεια δε των Εφεσειόντων για προσαγωγή μαρτυρίας ενώπιον του Εφετείου, η οποία αφορούσε ακριβώς τα πιο πάνω αναφερόμενα Πιστοποιητικά Οριοθέτησης, μέσω της υποβολής σχετικής Αίτησης ημερ. 1/6/2020, δεν είχε θετική κατάληξη, εφόσον η εν λόγω Αίτηση απερρίφθη με την Απόφαση που εξεδόθη στο πλαίσιο της παρούσας Έφεσης στις 25/2/2021.

Υποστηρίχθηκε, ακόμη, ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο αυθαίρετα κατέληξε στο συμπέρασμα ότι «*το γεγονός ότι το πέδιλο του τοίχου αντιστήριξης είναι πλάτους ενός μέτρου εύκολα διαπιστώνεται από την κλίμακα των πιο πάνω τεκμηρίων που είναι 1 : 200 (0,5 cm x 200 = 100 cm = 1m)*», αναγάγοντας τον εαυτό του σε εμπειρογνώμονα.

Ως προέκταση του πιο πάνω επιχειρήματος ήταν και η θέση ότι η απάντηση που είχε δώσει ο Μ.Υ.9 στην αντεξέταση του ότι, αν υπήρχε πέδιλο πλάτους ενός μέτρου σε όλο το μήκος του τοίχου αντιστήριξης, τότε το πέδιλο θα επηρέαζε και το Τεμάχιο 540[[1]](#footnote-1), δεν θα έπρεπε να ληφθεί υπόψη από το πρωτόδικο Δικαστήριο στην απουσία μαρτυρίας ότι το πέδιλο ήταν πλάτους ενός μέτρου.

Δεν συγκλίνουμε με την πιο πάνω εισήγηση των Εφεσειόντων.

H θέση ότι είναι ανεπίτρεπτο ο Δικαστής να καθιστά τον εαυτό του εμπειρογνώμονα είναι αναμφίβολα απόλυτα ορθή. Υπάρχει σωρεία υποθέσεων, στις οποίες αποφασίστηκε ότι οι Δικαστές δεν ενεργούν ως εμπειρογνώμονες και δεν καταλήγουν σε συμπεράσματα χωρίς την ύπαρξη μαρτυρίας σε θέματα πραγματογνωμοσύνης - (βλ., μεταξύ άλλων, ***Salih and Another v. Sofocleous and Others*** ***(1979) 1 C.L.R. 248***, στη σελ. 253· ***Siakos v. A. Nicolaou*** ***(1980)*** ***1 C.L.R. 333***· ***Shakolas v. Agathangelou and Another*** ***(1983) 1 C.L.R. 1007***· ***Ioakim v. Soteriades*** ***(1984) 1 C.L.R. 175***· ***Philippou v. Odysseos (1989) 1 C.L.R. 1***· ***Αγησιλάου ν. Χρίστου (1989) 1(Ε) Α.Α.Δ. 713*** και ***Μαυρίδης v. Dharaghji και Άλλοι (1990) 1 Α.Α.Δ. 1013***).

Στην υπό συζήτηση, όμως, περίπτωση, ο υπολογισμός από το πρωτόδικο Δικαστήριο του πλάτους του πέδιλου του τοίχου αντιστήριξης έγινε στη βάση στοιχείων και δεδομένων τα οποία τέθηκαν ενώπιον του και τα οποία, κατόπιν αξιολόγησης, έκανε αποδεκτά. Πρόκειται για τη χωρομετρική αποτύπωση του βόρειου συνόρου των Τεμαχίων 539 και 540 που διενήργησε ο Μ.Ε.3, **Τεκμήρια 26Α** και **26Β** σε συνάρτηση με το **Παράρτημα Α** του **Τεκμηρίου 32** στο οποίο ο Μ.Ε.2 σκιαγράφησε την έκταση των εκσκαφών από τη γραμμή που ο Μ.Ε.3 όρισε ως εκσκαφή μέχρι το επίσημο όριο του συνόρου. Η εν λόγω αποτύπωση έγινε σε κλίμακα 1: 200. Μάλιστα ο Μ.Ε.2, αντεξεταζόμενος, κλήθηκε και καθόρισε τις διάφορες αποστάσεις που υπήρχαν στο **Παράρτημα Α** του **Τεκμηρίου 32** χρησιμοποιώντας, για το σκοπό αυτό, «ρίγα»[[2]](#footnote-2).

Με το **2ο Λόγο Έφεσης**, προσβάλλεται ως λανθασμένο το εύρημα του Δικαστηρίου ότι η Εναγόμενη 2/Εφεσείουσα 1 ενέκρινε και συνέδραμε στη διεξαγωγή των χωματουργικών και οικοδομικών εργασιών στα επίδικα τεμάχια.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε στο πιο πάνω εύρημα επί τη βάσει του πιο κάτω σκεπτικού:

«Από τη μαρτυρία που δόθηκε διαπιστώνεται επίσης ότι η Εναγόμενη 2 η οποία είναι η ιδιοκτήτρια του τεμαχίου/534 και συνιδιοκτήτρια του τεμαχίου 604 μαζί με την Εναγόμενη 3 εταιρεία. Η μελέτη των Τεκμηρίων 44 και 57 καταδεικνύει ότι οι πιο πάνω αιτήσεις για έκδοση πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής αντίστοιχα έγιναν από την εργοληπτική εταιρεία Μακρής & Υιοί Λτδ και άλλη δηλαδή από την Εναγόμενη 3 εταιρεία και ένα άλλο πρόσωπο. Στην τελευταία σελίδα του Τεκμηρίου 44 κάτω από τις (δυο) υπογραφές των Αιτητών αναφέρονται τα ονόματα τους που είναι η Εναγόμενη 3 εταιρεία και η Εναγόμενη 2. Προκύπτει δηλαδή ότι η Εναγόμενη 2 ήταν Αιτήτρια μαζί με την Εναγόμενη 3 εταιρεία στις πιο πάνω αιτήσεις.

Είναι προφανές ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο για να καταλήξει στο εύρημα του περί «*έγκρισης*» και «*συνδρομής*» της Εναγόμενης 2/Εφεσείουσας 1 στη διεξαγωγή των χωματουργικών και οικοδομικών εργασιών στα επίδικα τεμάχια, έλαβε υπόψη του και συνεκτίμησε τα πιο κάτω στοιχεία που προέκυψαν από την προσαχθείσα μαρτυρία:

* Το γεγονός ότι η Εναγόμενη 2 (Εφεσείουσα 1) ήτο ιδιοκτήτρια του Τεμαχίου 534 και συνιδιοκτήτρια με την Εναγόμενη 3 Εταιρεία του Τεμαχίου 604.
* Το γεγονός ότι η Εναγόμενη 2 (Εφεσείουσα 1) ήταν Αιτήτρια μαζί με την Εναγόμενη 3 Εταιρεία στις αιτήσεις για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας και Άδειας Οικοδομής.
* Το γεγονός ότι η Εναγόμενη 2 υπέγραφε κάθε αναγκαία άδεια για την ανάπτυξη των Τεμαχίων 534 και 604.
* Το γεγονός ότι με βάση γραπτή Συμφωνία ημερ. 28/2/2007 μεταξύ της Εναγόμενης 2 και της Εναγόμενης 3 Εταιρείας, η Εναγόμενη 2 είχε προβεί στην παραχώρηση τεσσάρων οικοπέδων που θα προέκυπταν από το διαχωρισμό του Τεμαχίου 604 και ενός οικοπέδου που θα προέκυπτε από το διαχωρισμό του Τεμαχίου 534 έναντι ανταλλάγματος.

Δεν συγκλίνουμε με την ως άνω προσέγγιση του πρωτόδικου Δικαστηρίου.

Σε συμφωνία με τα όσα υποστηρίχθηκαν από πλευράς Εφεσειόντων, λέμε ότι το γεγονός ότι η Εφεσείουσα αρ. 1 υπέγραψε τις αιτήσεις για την έκδοση πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής, καθώς και η ύπαρξη συμφωνίας για πώληση των τεσσάρων οικοπέδων, δεν την καθιστούν υπεύθυνη για οιαδήποτε εκτελεσθείσα από την Εφεσίβλητη Εταιρεία αρ. 3 χωματουργική εργασία. Ούτε, βεβαίως, υπήρξε ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου οποιαδήποτε άλλη μαρτυρία ότι η ίδια είχε εγκρίνει ή είχε οποιαδήποτε συμμετοχή, ανάμειξη ή συνδρομή στη διεξαγωγή των χωματουργικών και οικοδομικών εργασιών, οι οποίες προκάλεσαν επέμβαση και ζημιά στα επίδικα ακίνητα. Κατ’ ακρίβεια, η μόνη μαρτυρία που προσκομίστηκε σχετικά με το υπό συζήτηση θέμα ήταν της ιδίας της Εφεσείουσας αρ. 1 (Μ.Υ.7), η οποία καταδείκνυε το αντίθετο εφόσον αυτή είχε προβάλει ότι ουδεμία ανάμειξη είχε στις εργασίες της Εφεσείουσας Εταιρείας.

Κατ’ ακολουθίαν όλων των πιο πάνω είναι η κατάληξη μας ότι τα δεδομένα και τα στοιχεία που το πρωτόδικο Δικαστήριο έλαβε υπόψη του για να καταλήξει σε εύρημα περί «*έγκρισης*»και«*συνδρομής*»της Εφεσείουσας αρ. 1 στη διεξαγωγή των χωματουργικών και οικοδομικών εργασιών στα επίδικα ακίνητα, δεν ήταν τέτοια που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε τέτοια κατάληξη.

Ως εκ τούτου, ο **2ος Λόγος Έφεσης** είναι βάσιμος και επιτυγχάνει και η Απόφαση, καθώς και τα Διατάγματα που εκδόθηκαν εναντίον της Εφεσείουσας 1, παραμερίζονται.

Με τον **4ο Λόγο Έφεσης** προβάλλεται ότι λανθασμένα απερρίφθη η Ανταπαίτηση των Εναγομένων 2 και 3/Εφεσειόντων. Γίνεται προς τούτο αναφορά στη μαρτυρία των Μ.Υ.11 και Μ.Υ.8, όπως και σε αριθμό Τεκμηρίων τα οποία κατατέθηκαν κατά την ακροαματική διαδικασία.

Με βάση το δικόγραφο των Εφεσειόντων προβλήθηκε η πιο κάτω Ανταπαίτηση:

«(Α) Δήλωση και/ή Διάταγμα του Δικαστηρίου με το οποίο να αναγνωρίζεται ότι η Εναγομένη ουδέποτε και/ή οιοδήποτε άλλο πρόσωπο έλκει από αυτήν δικαιώματα επενέβη και/ή προκάλεσε οχληρία και/ή ζημία στα τεμάχια του Ενάγοντα.

(Β) Απόφαση και/ή Διάταγμα του Σεβαστού Δικαστηρίου που να διατάζει τον Ενάγοντα να πληρώσει στην Εναγομένη Νο.3 το ποσό των €130.000 πλέον τόκους 9% από 28/2/2010 για ζημιές και/ή άλλες απώλειες τις οποίες η Εναγομένη Νο.2 έχει υποστεί από υπαιτιότητα του Ενάγοντα όπως αναφέρεται πιο πάνω και/ή σαν αποζημιώσεις και/ή διαφορετικά.

(Γ) Απόφαση και/ή Διάταγμα του Σεβαστού Δικαστηρίου που να διατάζει τον Ενάγοντα να πληρώσει στην Εναγόμενη Νο.3 το ποσό €10.000.- για ζημιές και/ή άλλες απώλειες τις οποίες η Εναγομένη Νο.2 θα υποστεί από υπαιτιότητα του Ενάγοντα όπως αναφέρεται πιο πάνω και/ή σαν αποζημιώσεις και/ή διαφορετικά.

(Δ) Γενικές και/ή παραδειγματικές αποζημιώσεις για την παράνομη και/ή εκδικητική συμπεριφορά του.»

Η πιο πάνω Ανταπαίτηση βασίστηκε στους πιο κάτω δικογραφημένους ισχυρισμούς:

«9. Η Εναγομένη Νο.3 επιπρόσθετα με τα πιο πάνω ισχυρίζεται ότι:

9.1 Νόμιμα εκτελούσε εργασίες εντός των τεμαχίων 604 & 534 και ότι διά τούτο είχε εξασφαλίσει όλες τις αναγκαίες άδειες.

* 1. Ότι με την συμπεριφορά του και τις καταγγελίες του Ενάγοντα ο κατασκευασθείς από τους υπεργολάβους της Εναγομένης Νο.3 τοίχος αντιστήριξης κατεδαφίστηκε με τεράστιες ζημιές, δια την ανέγερση του οποίου θα απαιτηθούν τεράστια ποσά.
  2. Ότι ο Ενάγοντας με τις καταγγελίες του και τις ενοχλήσεις του στα διάφορα κυβερνητικά και άλλα τμήματα και πρόσωπα δημιούργησε καθυστέρηση στις εργασίες της Εναγόμενης No.3 με αποτέλεσμα να μην προωθηθούν και πουληθούν άλλες κατοικίες οι οποίες θα ανεγείροντο όταν υπήρχε ζήτηση και έτσι δεν ολοκληρώθηκε η ανάπτυξη των υπολοίπων μεριδίων των τεμαχίων της Εναγομένης Νο.3 σύμφωνα με τις μεταξύ της και της Εναγομένης Νο.2 συμφωνιών, η οποία από την καθυστέρηση αυτή και την απώλεια των ενδιαφερομένων αγοραστών ζημιώθηκε τεράστια ποσά τα οποία ανέρχονται στο ποσό των €130.000 πλέον τόκους 9% από 28/2/2010, ποσό το οποίο θα ζητήσει πιο κάτω με ανταπαίτηση της.
  3. Αναγκάσθηκε να εκπονήσει νέα αρχιτεκτονικά και στατικά σχέδια συμφώνως νέων υποδείξεων της Πολεοδομικής Αρχής με αποτέλεσμα την μείωση κατά 1 μέτρο της αυλής των κατοικιών με μείωση της αξίας των και/ή ζημία τουλάχιστον €10.000.»

Εν πρώτοις και σε συμφωνία με τα όσα το πρωτόδικο Δικαστήριο επεσήμανε, η κατ’ ισχυρισμόν παράνομη και επιλήψιμη συμπεριφορά του Ενάγοντα/Εφεσίβλητου, ουδόλως αποσαφηνίζεται σε τι συνίσταται για να μπορεί να διαπιστωθεί αν εγείρεται οποιοδήποτε αγώγιμο δικαίωμα.

Πέραν και ανεξάρτητα της πιο πάνω διαπίστωσης, με βάση πάντοτε τη μαρτυρία που κατόπιν αξιολόγησης έγινε δεκτή, ούτε και το υπόβαθρο επί του οποίου βασίζεται η Ανταπαίτηση και οι σχετικές αξιώσεις των Εφεσειόντων έχει αποδειχθεί.

Εν πρώτοις, όπως ορθά επισημαίνεται από το πρωτόδικο Δικαστήριο, η όλη υπόθεση ξεκίνησε από τη δημιουργία εκσκαφής τον Οκτώβριο του 2007 για την οποία υπήρχε το παράπονο ότι επηρέαζε τα ακίνητα του Εφεσίβλητου ως επίσης, και από την κατασκευή τοίχου αντιστήριξης για τον οποίο, επίσης, υπήρχε το παράπονο ότι επηρέαζε τα ακίνητα του Εφεσίβλητου, τοίχος ο οποίος, με βάση την προσαχθείσα μαρτυρία, είχε ανεγερθεί χωρίς πολεοδομική άδεια και χωρίς άδεια οικοδομής. Με βάση τη μαρτυρία των Μ.Ε.6, Μ.Υ.3 και Μ.Υ.6 και τα **Τεκμήρια 44** και **57**, προέκυψε ότι η Πολεοδομική Άδεια ΠΑΦ2088/2007, η οποία αφορούσε το νότιο μέρος του Τεμαχίου 604, υποβλήθηκε στις 19/12/2007 και χορηγήθηκε στις 12/1/2009, ενώ η Άδεια Οικοδομής Β318/09 εγκρίθηκε στις 7/10/2010 αλλά εκδόθηκε στις 28/11/2013. Όσον δε αφορά τον τοίχο αντιστήριξης αυτός κατεδαφίστηκε κατόπιν υπόδειξης της αρμοδίας Αρχής (επιστολή ημερ. 8/9/2008) γύρω στα τέλη του 2008 από το Διευθυντή της Εφεσείουσας Εταιρείας αρ. 3, Μ.Υ.8.

Ειδικότερα και όπως προέκυψε, μεταξύ άλλων και από τη μαρτυρία της Μ.Ε.7, την οποία το Δικαστήριο αποδέχτηκε πλήρως, σε ό,τι αφορά την ανάπτυξη στο νότιο μέρος του Τεμαχίου 604 όπου υπάρχει το σύνορο με τα τεμάχια του Εφεσίβλητου, δεν υπήρχε στα σχέδια που εγκρίθηκαν οποιαδήποτε πρόταση είτε για την εκσκαφή, είτε για τον τοίχο αντιστήριξης. Είναι, δε, γι’ αυτό το λόγο που είχε σταλεί από την Πολεοδομική Αρχή η Ειδοποίηση Επιβολής (**Τεκμήρια 12Α** και **12Β**) ούτως ώστε να υποβληθούν σχετικές αιτήσεις.

Στη βάση των πιο πάνω, ορθά το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε ότι ο ισχυρισμός εκ μέρους των Εφεσειόντων, ότι για τις πιο πάνω εργασίες η Εφεσείουσα Εταιρεία αρ. 3 είχε εξασφαλίσει όλες τις αναγκαίες άδειες, δεν είχε αποδειχθεί.

Σε ό,τι δε αφορά τον ισχυρισμό των Εφεσειόντων ότι ο Ενάγων/Εφεσίβλητος με τις καταγγελίες του και τις ενοχλήσεις του στα διάφορα Κυβερνητικά και άλλα Τμήματα και πρόσωπα δημιούργησε καθυστέρηση στις εργασίες της Εναγόμενης αρ. 3 (Εφεσείουσα αρ. 2) με αποτέλεσμα να μην προωθηθούν και πωληθούν άλλες κατοικίες και έτσι να μην μπορέσει να ολοκληρωθεί η ανάπτυξη των υπόλοιπων μεριδίων των τεμαχίων της Εναγομένης αρ. 3 (Εφεσείουσα αρ. 2), σύμφωνα με τις μεταξύ της και της Εναγομένης αρ. 2 (Εφεσείουσα αρ. 1) συμφωνίες, ορθά το πρωτόδικο Δικαστήριο, στη βάση της μαρτυρίας που αποδέχτηκε, κατέληξε ότι δεν προέκυπτε οποιαδήποτε επιλήψιμη συμπεριφορά από μέρους του Εφεσίβλητου.

Παραθέτουμε το σκεπτικό του πρωτόδικου Δικαστηρίου:

«Περαιτέρω όλοι οι μάρτυρες που σχετίζονται με τα πιο πάνω τμήματα, Μ.Ε.5, Μ.Ε.6, Μ.Ε.7, Μ.Ε.8, Μ.Υ.3, Μ.Υ.5 και Μ.Υ.6 (οι οποίοι να σημειωθεί με εντυπωσίασαν με την αμεσότητα και σαφήνεια που χαρακτήριζε τη μαρτυρία τους την οποία δέχομαι προβαίνοντας σε ανάλογα ευρήματα) έχουν αναφέρει τον τρόπο και το σκεπτικό των ενεργειών τους και δεν έχουν αναφέρει σε οποιαδήποτε περίπτωση ότι ενήργησαν λόγω οχλήσεων ή πιέσεων του Ενάγοντα. Σίγουρα προκύπτει ότι η αφορμή υπήρξαν οι καταγγελίες του Ενάγοντα αλλά αυτό όπως έχουν αναφέρει ήταν ανάμεσα στα δικαιώματα του Ενάγοντα, δηλαδή να καταγγείλει ένα γεγονός, να ζητήσει την παρέμβαση των αρχών, κλπ. Μόνο η Μ.Ε.7 ανέφερε ότι οι καταγγελίες του Ενάγοντα ίσως να επιτάχυναν την επιτόπια εξέταση του λειτουργού του τμήματος της. Αλλά κάτι τέτοιο δεν είναι επιλήψιμο. Δεν υπάρχει οποιαδήποτε μαρτυρία που να παραπέμπει σε οποιαδήποτε επιλήψιμη συμπεριφορά του Ενάγοντα. Η μαρτυρία του Μ.Υ.8 (και της Μ.Υ.7) βασίζεται σε πιθανολογήσεις και δεν γίνεται αποδεκτή.»

Προβλήθηκε, ακόμη, ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο αξιολόγησε λανθασμένα τη μαρτυρία της Μ.Υ.11, Πολιτικού Μηχανικού και Μελετητή του Έργου, η οποία κλήθηκε στο Δικαστήριο για σκοπούς αντεξέτασης επί δηλώσεως της την οποία μετέφερε άλλος μάρτυρας των Εφεσειόντων και συγκεκριμένα ο Μ.Υ.8. Αντεξεταζόμενη η Μ.Υ.11 από το συνήγορο του Εφεσίβλητου ανέφερε ότι, ενώ η ίδια όταν κατέθεσε στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως το σχέδιο του τοίχου αντιστήριξης ο εν λόγω τοίχος ήταν ευθύς (ίσιος), το εν λόγω Τμήμα, αρχές Ιουλίου του 2008 της υπέδειξε ότι συγκεκριμένος Λειτουργός του Τμήματος είχε πρόβλημα με τον ιδιοκτήτη των γειτονικών τεμαχίων και ότι θα έπρεπε να μεταβεί στο Τμήμα «*για να δούν τι θα κάνουν*». Όπως δε περαιτέρω ανέφερε, παρά τις αντιρρήσεις της, της «*επιβλήθηκε*» κλιμακωτός (σκαλωτός) τοίχος σε δύο επίπεδα, υπό την έννοια ότι θα έπρεπε οπωσδήποτε να κατασκευαστεί τέτοιος τοίχος.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αξιολογώντας τη μαρτυρία της, ανέφερε τα εξής:

«Η μαρτυρία του Μ.Υ.11 δεν προσθέτει οτιδήποτε ούτε διαφοροποιεί τα δεδομένα. Το γεγονός ότι της ζητήθηκε να τροποποιήσει τα σχέδια της για κατασκευή κλιμακωτού τοίχου αντιστήριξης ήταν σύμφωνα με τις πρόνοιες της νομοθεσίας κάτι που παραδέχθηκε και η ίδια. Η ίδια βάσισε τη θέση της για κατασκευή «ίσιου» τοίχου αντιστήριξης στο γεγονός ότι υπάρχουν εξαιρέσεις και ότι έχουν δοθεί από την αρμόδια αρχή σε κάποιες περιπτώσεις άδειες για κατασκευή τέτοιων τοίχων. Ούτε το γεγονός ότι της λέχθηκε ότι υπήρχε καταγγελία από ιδιοκτήτη γειτονικού τεμαχίου διαφοροποιεί τα δεδομένα έχοντας υπόψη τα όσα έχουν λεχθεί πιο πάνω. Η ίδια η Μ.Υ.11 μπορεί να ανέφερε ότι είχε αντίρρηση για σχεδιασμό κλιμακωτού τοίχου αντιστήριξης αλλά συμμορφώθηκε με τις υποδείξεις της αρμόδιας αρχής και δεν έχει αναφέρει κατά τη μαρτυρία της ότι συμβούλευσε τους πελάτες της να αντιδράσουν (μέσω της νόμιμης οδού) με οποιοδήποτε τρόπο.»

Δεν διαπιστώσαμε η αξιολόγηση του πρωτόδικου Δικαστηρίου να είναι πλημμελής. Αντιθέτως, οι διαπιστώσεις του πρωτόδικου Δικαστηρίου συνάδουν με την προσαχθείσα μαρτυρία και η αξιολόγηση δικαιολογήθηκε πλήρως επί στερεών παραμέτρων με αποτέλεσμα να μην παρέχονται περιθώρια επέμβασης μας.

Όσον αφορά τα ποσά που οι Εφεσείοντες αξίωναν μέσω της Ανταπαίτησης τους, το πρωτόδικο Δικαστήριο ορθά καθοδηγούμενο από την πάγια νομολογία (βλ. ***Bonham – Carter v. Hyde Park Hotel Ltd [1948] 64 T.L.R. 177***, 178, ***Ηρακλέους ν. Πέτρου (1984) 1 Α.Α.Δ. 239, Cyprus Agriculture and Transport Co Ltd and Αnother v. The Attorney General (1971) 1 C.L.R. 267, Papakokkinou v. Kanther (1982) 1 C.L.R. 65, Kakoullou v. Kakoulli (1985) 1 C.L.R. 355, Κούνουνα κ.ά. ν. Κώστας Κυριάκου & Υιός Λτδ κ.ά. (2001) 1(Γ) Α.Α.Δ. 2126***) περί αυστηρής απόδειξης των αποζημιώσεων, κατέληξε ότι η αξίωση για το ποσό των €130.000 που αφορούσε στο αναμενόμενο, με βάση τους ισχυρισμούς του Μ.Υ.8, κέρδος της Εφεσείουσας Εταιρείας αρ. 3 σε ενδεχόμενη πώληση μιας κατοικίας, δεν είχε αποδειχθεί με ικανοποιητική μαρτυρία. Και τούτο στη βάση του ότι η απλή και μόνο αναφορά σε ενδεχόμενη πώληση μιας κατοικίας και σε ένα ποσό ως αναμενόμενο κέρδος, δεν συνιστούσε ικανοποιητική μαρτυρία.

Ουδέν σφάλμα διαπιστώνεται στην πιο πάνω προσέγγιση του πρωτόδικου Δικαστηρίου.

Το ίδιο ισχύει και σε σχέση με το ποσό των €10.000 που, με βάση τους ισχυρισμούς του Μ.Υ.8, αφορούσε την οφειλή προς τη Μελετητή του Έργου Μ.Υ.11 για την ετοιμασία νέων αρχιτεκτονικών και στατικών σχεδίων. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού επεσήμανε ότι το **Τεκμήριο 81** που αποτελούσε αντίγραφο τιμολογίου της Μ.Υ.11 στο οποίο υπήρχε χρέωση «*έναντι λογαριασμού για γενική μελέτη πέντε κατοικιών στα τεμάχια 534 (2 κατ) και 604 (3 κατ) Skala Στρουμπί*» για το ποσό των €3.500 πλέον €525 Φ.Π.Α., ήτοι συνολικό ποσό €4.025, επεσήμανε ότι πουθενά δεν φαινόταν η ισχυριζόμενη χρέωση για ποσό €10.000 για σκοπούς εκπόνησης τροποποιημένων αρχιτεκτονικών σχεδίων, σημειώνοντας, συγχρόνως, ότι η εκδότρια του τιμολογίου δεν είχε δώσει μαρτυρία για το ζήτημα αυτό ενώπιον του Δικαστηρίου.

Μέσω του **5ου Λόγου Έφεσης** προβάλλεται ότι λανθασμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε ότι ο Ενάγων/Εφεσίβλητος απέδειξε τις ειδικές ζημιές που αφορούν στην κατασκευή τοίχου αντιστήριξης και στη φύτευση φρακτικών φυτών και δένδρων.

Στο πλαίσιο της αιτιολογίας του πιο πάνω Λόγου Έφεσης, προβάλλεται ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάσισε την επιδίκαση του ποσού των €4.360 για την αγορά φρακτικών φυτών, αγκινάρων, καλλιτρίδων, εργατικών και εξόδων του γεωπόνου Μ.Ε.4.

Εν πρώτοις δεν είναι ορθή η αναφορά στο ποσό, εφόσον το ποσό που αφορά στα πιο πάνω είναι το ποσό των €2.956. Κατά δεύτερο, το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού αποδέχτηκε τη μαρτυρία του Μ.Ε.4, στο πλαίσιο της οποίας δόθηκε εκτίμηση των ζημιών που προκλήθηκαν στα κτήματα του Εφεσίβλητου (Τεμάχια 539 και 540) λόγω της καταστροφής φυτών και δένδρων από επέμβαση με βαρέα μηχανήματα στη συνοριακή γραμμή των πιο πάνω κτημάτων με το Τεμάχιο 604, κατέληξε ότι είχε αποδειχθεί η αξίωση του για το κόστος φύτευσης φρακτικών φυτών και νέων δένδρων.

Στην αιτιολογία του πιο πάνω Λόγου προβάλλεται, ακόμα, ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάσισε την επιδίκαση του ποσού των €4.360 από τη στιγμή που διετάχθη η κατασκευή τοίχου αντιστήριξης.

Η αναγκαιότητα κατασκευής τοίχου αντιστήριξης λόγω κίνδυνου κατάρρευσης και κατολίσθησης, ως επίσης διάβρωσης του εδάφους ένεκα των εκσκαφών και χωματουργικών εργασιών της Εφεσείουσας Εταιρείας αρ. 3, προέκυψε από τη μαρτυρία του Μ.Ε.2 την οποία, για τους λόγους που το πρωτόδικο Δικαστήριο καταγράφει στην Απόφαση του, αποδέχτηκε. Παράλληλα, μέσω της μαρτυρίας του γεωπόνου Μ.Ε.4, προέκυψε ότι το πρόβλημα της διάβρωσης και κατολίσθησης θα μπορούσε να αντιμετωπισθεί, πέραν από την κατασκευή τοίχου αντιστήριξης που αποτέλεσε εισήγηση του Πολιτικού Μηχανικού, Μ.Ε.2, και με τη φύτευση φρακτικών φυτών.

Εξέταση της πρωτόδικης Απόφασης αναδεικνύει ότι τα ευρήματα και συμπεράσματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου στη θεματική των ειδικών ζημιών παραπέμπουν και στηρίζονται στην προσαχθείσα μαρτυρία την οποία το Δικαστήριο, κατόπιν αξιολόγησης, αποδέχτηκε όπως και στα σχετικά Τεκμήρια.

Με τον **6ο Λόγο Έφεσης** προβάλλεται ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο παρέλειψε να αποφασίσει το κατά πόσο η **παράγραφος 9(γ)** της **Έκθεσης Απαίτησης** συνήδε με το Γενικά Οπισθογραφημένο Κλητήριο Ένταλμα.

Αποτέλεσε θέση των Εφεσειόντων ότι με την έκδοση Διατάγματος ως η παράγραφος 9(γ) της Έκθεσης Απαίτησης, το πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα αποφάσισε θέματα που προστέθηκαν με την Έκθεση Απαίτησης και τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στο Γενικά Οπισθογραφημένο Κλητήριο Ένταλμα, μέσω των οποίων εισαγόταν νέα βάση αγωγής χωρίς να ζητηθεί τροποποίηση των δικογράφων.

Σύμφωνα με τη ***Δ.20, θ.1Α*** των ***περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών*[[3]](#footnote-3)**ως ίσχυαν κατά τον επίδικο χρόνο, ο ενάγων δύναται με την Έκθεση Απαίτησης του, να μεταβάλει, τροποποιήσει ή επεκτείνει (*alter, modify or extend*) την αξίωση του, χωρίς να τροποποιήσει την οπισθογράφηση του Κλητηρίου Εντάλματος, όχι, όμως, να εισάξει νέα αιτία αγωγής.

Ο θεσμός αυτός είναι όμοιος με το ***θ.4, Δ.20*** των ***Αγγλικών Κανονισμών*** και στο Σύγγραμμα *Bullen & Leake and Jacob’s Precedents of Pleadings*, 12η Έκδοση, στη σελ. 70 αναφέρονται τα ακόλουθα:

*“Altering, modifying or extending claim indorsed on the writ.*

*Where the statement of claim is not indorsed on the writ, but is a separate document, whether served with the writ or later, it must, in general, confine itself to the causes of action mentioned in the general indorsement on the writ which itself consists of a concise statement of the nature of the claim made or the relief or remedy required in the action. Accordingly, the statement of claim must not contain any allegation or claim in respect of a cause of action unless that cause of action is mentioned in the writ or arises from facts which are the same as, or include, or form part of, facts giving rise to a cause of action so mentioned. Subject to such limitation, the plaintiff is permitted in his statement of claim to alter, modify or extend any claim made by him in the indorsement of the writ without amending the indorsement. But this does not entitle the plaintiff completely to change the cause of action indorsed on the writ, or to introduce an entirely new and additional cause of action, or to introduce a claim which the court has no jurisdiction to entertain.”*

Παρά το γεγονός ότι το υπό συζήτηση ζήτημα δεν φαίνεται να απασχόλησε το πρωτόδικο Δικαστήριο στην Απόφασή του, εξέταση της παραγρ. 9(γ) της Έκθεσης Απαίτησης και ειδικά η αναφορά στην άδεια, καταδεικνύει ότι δεν εισάγεται μέσω αυτής νέα βάση αγωγής σε σχέση με το κλητήριο ένταλμα, ως ήταν η θέση των Εφεσειόντων. Η βάση της αγωγής παραμένει η επέμβαση και η οχληρία.

Κατ’ ακολουθίαν όλων των πιο πάνω καταλήγουμε ότι ο **6ος Λόγος Έφεσης** δεν είναι βάσιμος και, συνεπώς, απορρίπτεται.

Με τον **7ο** και τελευταίο **Λόγο Έφεσης** οι Εφεσείοντες διατείνονται ότι κακώς και εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο καταδίκασε τους Εφεσείοντες στα έξοδα, με τόκο από της έγερσης της αγωγής, υποστηρίζοντας ότι υπό τα περιστατικά της υπόθεσης και τη συμπεριφορά του Εφεσίβλητου, η διακριτική ευχέρεια του Δικαστηρίου δεν είχε ασκηθεί δικαστικά.

Ήταν η θέση των Εφεσειόντων ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο επιδίκασε σε βάρος της Εφεσείουσας αρ. 2 τόκο στα έξοδα από της έγερσης της Αγωγής ενώ αυτή είχε καταστεί διάδικο μέρος σε μεταγενέστερο στάδιο.

Στην υπό συζήτηση περίπτωση είναι αναντίλεκτο γεγονός ότι η Εφεσείουσα Εταιρεία αρ. 2 κατέστη διάδικος στην Αγωγή σε στάδιο αρκετά μεταγενέστερο από την ημερομηνία καταχώρισης της Αγωγής. Όταν η Αγωγή είχε καταχωρηθεί, στις 8/1/2008, Εναγόμενοι ήταν η Εφεσείουσα αρ. 1 (Εναγόμενη 2) και μια Εταιρεία (η Εναγόμενη 1). Η Εφεσείουσα Εταιρεία αρ. 2 προσετέθη στον τίτλο της Αγωγής ως Εναγόμενη 3 μόλις στις 29/3/2011, ενώ η Έκθεση Απαίτησης τόσο εναντίον της Εφεσείουσας Εταιρείας αρ. 2, όσο και εναντίον της Εφεσείουσας 1, κατεχωρήθη στις 20/1/2012. Είχε μεσολαβήσει στις 16/4/2008 σχετική αίτηση του Εφεσίβλητου για προσθήκη της Εφεσείουσας Εταιρείας αρ. 2 ως Εναγόμενης 3, τροποποίηση του τίτλου της Αγωγής και συνακόλουθα τη συνέχιση της διαδικασίας μεταξύ των υφιστάμενων διαδίκων και της Εφεσείουσας Εταιρείας αρ. 2, στην οποία αίτηση είχε συναινέσει η Εφεσείουσα αρ. 1 (Εναγόμενη 2), ενώ η Εναγόμενη 1 Εταιρεία είχε ενστεί. Πρωτοδίκως η αίτηση αυτή απερρίφθη με ενδιάμεση Απόφαση ημερ. 23/10/2008. Αμφισβητήθηκε η ορθότητα της εν λόγω ενδιάμεσης Απόφασης με Έφεση στο Ανώτατο Δικαστήριο (Πολιτική Έφεση αρ. 378/2008), αποτέλεσμα της οποίας ήταν η Έφεση να επιτύχει και η πρωτόδικη απόφαση να παραμερισθεί. Με την απόφαση του το Ανώτατο Δικαστήριο ενέκρινε την αίτηση ημερ. 16/4/2008 και εξέδωσε τα αιτούμενα διατάγματα.

Η διακριτική ευχέρεια του Δικαστηρίου να επιδικάζει τόκο καθορίζεται από το ***Άρθρο 33*** *του* [***περί Δικαστηρίων Νόμου,***](http://www.cylaw.org/nomoi/enop/non-ind/1960_1_14/full.html) ***Ν. 14/1960*.** Σύμφωνα με το ***εδάφιο (2)*** του εν λόγω Άρθρου, όπως τροποποιήθηκε, κάθε απόφαση, περιλαμβανομένου του μέρους αυτής το οποίο αφορά σε δικηγορικά έξοδα, εκτός εάν γίνεται άλλη πρόβλεψη στην απόφαση, θα φέρει νόμιμο τόκο.

 Ειδικότερα το ***εδάφιο (2)***, στο βαθμό που εδώ ενδιαφέρει, προνοεί ότι κάθε απόφαση φέρει τόκο:

 «… *από την ημερομηνία καταχώρησης της αγωγής ή εν σχέσει με εκκρεμούσες αγωγές, από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Δικαστηρίων (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2008, μέχρι τελικής αποπληρωμής του χρέους:*

*Νοείται ότι το Δικαστήριο δύναται, όταν συντρέχουν λόγοι, να επιδικάσει τόκο-*

*(α) Σε ολόκληρο το επιδικαζόµενο µε την απόφαση ποσό, για µέρος µόνο της περιόδου µεταξύ της ηµεροµηνίας καταχώρησης της αγωγής και της ηµεροµηνίας έκδοσης της απόφασης· ή*

*(β) σε µέρος µόνο του επιδικαζόµενου µε την απόφαση ποσού, για ολόκληρη ή µέρος µόνο της περιόδου µεταξύ της ηµεροµηνίας καταχώρησης της αγωγής και της ηµεροµηνίας έκδοσης της απόφασης*:..»

Στην υπόθεση ***Φοινικαρίδης κ.ά. ν. Γεωργίου κ.ά.*** [***(1991) 1 Α.Α.Δ. 475***](http://www.cylaw.org/cgi-bin/open.pl?file=/apofaseis/aad/meros_1/1991/rep/1991_1_0475.htm), στην οποία τέθηκαν οι κατευθυντήριες γραμμές ως προς τον τρόπο επιδίκασης τόκου, τονίσθηκε ότι ο τρόπος με τον οποίο προωθήθηκε η αγωγή προς εκδίκαση είναι δυνατόν να διαδραματίσει ρόλο ως προς τον τρόπο άσκησης της διακριτικής εξουσίας του Δικαστηρίου να επιδικάσει τόκο. Λέχθηκε επίσης, ότι, «*Στις περιπτώσεις που παρατηρείται αδικαιολόγητη καθυστέρηση στην προώθηση της αγωγής θα ήταν λανθασμένο να επιδικάζεται τόκος χωρίς να ληφθεί υπόψη η καθυστέρηση αυτή. Για όσο χρόνο διαρκεί η αδικαιολόγητη καθυστέρηση ο ενάγων στερείται τα χρήματα στα οποία δικαιούται από δικό του σφάλμα. (****Birkett v. Hayes and Another [1982] 2 All E.R. 710*** *και* ***Spittole v. Bunney [1988] 3 All E.R. 1031***)[[4]](#footnote-4) ». Όπως τονίσθηκε στην υπόθεση ***Genzyme Corporation v. Kayat Trading Limited, Πολιτική Έφεση Αρ. 199/2014 (σχ. με 200/2014), ημερ. 25/5/2018***, «*Η ύπαρξη καθυστέρησης στην προώθηση της υπόθεσης αποτελεί λόγο αποστέρησης του τόκου από την ημερομηνία καταχώρησης της αγωγής*..».

Στην υπόθεση ***Bettabilt Services Ltd κ.ά. v. Judy Dawes (Αρ.2)***, ***(2004) 1 Γ Α.Α.Δ. 2010*** πιο πάνω, το πρωτόδικο Δικαστήριο είχε επιδικάσει νόμιμο τόκο από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης, κάτι που κρίθηκε ορθό κατ’ έφεση, έχοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, ότι υπήρξε τροποποίηση της Έκθεσης Απαίτησης ένα περίπου μήνα πριν την έκδοση της απόφασης.

Υπό τα περιστατικά της υπόθεσης προκύπτει, ως στοιχείο σημαντικό για τον καθορισμό του χρόνου έναρξης καταβολής τόκου, το γεγονός ότι η Εφεσείουσα Εταιρεία αρ. 2 προσετέθη στον τίτλο της Αγωγής ως Εναγόμενη 3 μόλις στις 29/3/2011, ενώ η Έκθεση Απαίτησης τόσο εναντίον της Εφεσείουσας Εταιρείας αρ. 2, όσο και εναντίον της Εφεσείουσας 1, κατεχωρήθη στις 20/1/2012. Αυτά τα περιστατικά θα έπρεπε να επηρέαζαν την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του πρωτόδικου Δικαστηρίου έτσι ώστε η έναρξη καταβολής τόκου να αντικατοπτρίζει τα στοιχεία αυτά.

Ως εκ των ανωτέρω, ο **7ος Λόγος Έφεσης** επιτυγχάνει και η Απόφαση αναφορικά με τον τόκο τροποποιείται έτσι ώστε το ποσό της Απόφασης να φέρει τόκο από την ημερομηνία που η Εφεσείουσα Εταιρεία αρ. 2 κατέστη διάδικο μέρος.

Κατ’ ακολουθίαν όλων όσων εκτίθενται ανωτέρω, **η Απόφαση, καθώς και τα Διατάγματα που εκδόθηκαν εναντίον της Εφεσείουσας 1, παραμερίζονται**, ενώ **σε σχέση με την Εφεσείουσα Εταιρεία αρ. 2 η Απόφαση θα φέρει τόκο από την ημερομηνία που αυτή κατέστη διάδικο μέρος**.

Ενόψει της επιτυχίας της Έφεσης καθόσον αφορά την **Εφεσείουσα 1**, επιδικάζονται προς όφελος της και εναντίον του Εφεσίβλητου έξοδα έφεσης για το ποσό των €3.500 πλέον Φ.Π.Α., αν υπάρχει, ενώ η πρωτόδικη διαταγή για τα έξοδα σε βάρος της παραμερίζεται.

Όσον αφορά την **Εφεσείουσα Εταιρεία αρ. 2**,ενόψει του ότι η Έφεση της σε όλους τους Λόγους Έφεσης, πλην του **7ου Λόγου Έφεσης**, έχει αποτύχει, επιδικάζονται σε βάρος της και προς όφελος του Εφεσίβλητου έξοδα ύψους €3.000, πλέον Φ.Π.Α., αν υπάρχει.

**Γ.Ν. ΓΙΑΣΕΜΗΣ, Δ.**

**Λ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ-ΑΝΔΡΕΟΥ, Δ.**

**Α. ΔΑΥΙΔ, Δ.**

1. Ε. Καλά πάρτε ως δεδομένο ότι υπήρχε πέδιλο, δεύτερο ότι το πλάτος του πέδιλου ήταν ένα μέτρο και τρίτο ότι το πέδιλο υπήρχε κατά μήκος όλου του τοίχου, με αυτά τα δεδομένα θα διαπιστώνατε επέμβαση;

   Α. Δεδομένου του πλάτους όπως λέτε του ενός μέτρου το πέδιλο θα κτιζόταν, θα επηρέαζε και το 540 τεμάχιο. Δεδομένου ότι το πλάτος ξαναλέω είναι ένα μέτρο. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ε. ……Πέστε μου σας παρακαλώ ή μετρήστε μου από την αποτύπωση που φαίνεται ότι είναι τοίχος του τεμαχίου και το πέδιλο μέχρι την εκσκαφή πόση απόσταση είναι με τη ρίγα σας. [↑](#footnote-ref-2)
3. *1Α. Whenever a statement, of claim is delivered the plaintiff may therein alter, modify, or extend his claim without any amendment of the indorsement of the writ.* [↑](#footnote-ref-3)
4. Δέστε και ***Παναγιώτης Νεοκλέους v. Κώστα Θεοδότου, Πολιτική Έφεση αρ. 40/2014, ημερ. 8/6/2022***. [↑](#footnote-ref-4)