



Νέα Δικαστική Απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου που αφορά την διαδικασία εκδίκασης Αίτησης-Έφεσης κατά Απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου

Απρίλιος 2019

Στις 22/03/2019 εκδόθηκε από το Ανώτατο Δικαστήριο απόφαση στην **Πολιτική Έφεση υπ' αρ. 72/2012 SMITH & SMITH v. ΚΕΦΑΛΑ**. Η Έφεση ασκήθηκε εναντίον ενδιάμεσης απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου και αφορούσε αίτημα προσκόμισης προφορικής μαρτυρίας στα πλαίσια της κυρίως αίτησης (έφεσης) κατά της απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου.

Ειδικότερα, οι Εφεσεύοντες/Αιτητές είχαν καταχωρήσει Αίτηση-Έφεση κατά της απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου δυνάμει του άρθρου 80 του Περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας Νόμου Κεφ. 224, με την οποία αμφισβητούσαν την απόφαση του τελευταίου, βάσει της οποίας παραχώρησε δικαίωμα διόδου στον Εφειβλητο/Καθ' ου η Αίτηση εις βάρος της ακίνητης ιδιοκτησίας των Εφεσειόντων. Κατά το στάδιο της ακρόασης της Αίτησης-Έφεσης οι Εφεσεύοντες υπέβαλαν αίτημα προς το Δικαστήριο να τους επιτρέψει να παρουσιάσουν προφορική μαρτυρία προσώπου που δεν είχε προβεί σε γραπτή ένορκη δήλωση στα πλαίσια της διαδικασίας. Το Επαρχιακό Δικαστήριο απέρριψε το αίτημα τους και οι Εφεσεύοντες καταχώρησαν έφεση εναντίον της απόφασης αυτής.

Το Ανώτατο Δικαστήριο παρόλο που αποφάσισε ότι η ενδιάμεση απόφαση δεν ήταν δυνατό να εφεσιβληθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομολογία, προχώρησε ωστόσο και εξέτασε την ουσία της έφεσης. Παρέθεσε πρώτα τον Κανονισμό 10(3) Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Κανονισμοί του 1956, ο οποίος προνοεί ότι:

«Το Δικαστήριο ή Δικαστής, μετά από αίτηση ή προφορικό αίτημα, μπορεί για καλό λόγο, να επιτρέψει την καταχώρηση συμπληρωματικών ενόρκων δηλώσεων. Η ακρόαση αίτησης διεξάγεται στη βάση των γεγονότων που αναφέρονται στην αίτηση ή στις ένορκες δηλώσεις τηρουμένης της δυνατότητας



αντεξέτασης που προνοείται από τη Διαταγή 39 των περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών»

Το Ανώτατο Δικαστήριο αποφάσισε ότι ο πιο πάνω Κανονισμός 10(3) δεν επιτρέπει την προσφορά προφορικής μαρτυρίας κατά την ακρόαση της Αίτησης-Έφεσης. Σύμφωνα όμως με τον ίδιο Κανονισμό, κανένας εκ των διαδίκων δε στερείται του δικαιώματος προσφοράς μαρτυρίας την οποία θεωρεί ότι απαιτείται για απόδειξη της υπόθεσης ή για αντίκρουση της υπόθεσης της άλλης πλευράς. Αυτό μπορεί να γίνει κατόπιν άδειας του Δικαστηρίου με την καταχώρηση συμπληρωματικής ένορκης δήλωσης νοουμένου βεβαίως ότι προς τούτο τεκμηριώνεται καλός λόγος όπως προνοείται από τον ίδιο τον Κανονισμό. Επιπρόσθετα παρέχεται στους αντιδικούντες διαδίκους η δυνατότητα αντεξέτασης των ενόρκως δηλούντων μέσω της διαδικασίας η οποία προβλέπεται στη Διαταγή 39.1 των περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών. Με τον τρόπο αυτό, ανέφερε, αναμφίβολα διασφαλίζεται το δικαίωμα σε δίκαιη δίκη των διαδίκων.

Γιώργος Ιωάννου
Δικηγόρος
Επικεφαλής Τμήματος Ακίνητης Ιδιοκτησίας και Κατασκευαστικού Δικαίου
Γιώργος Ζ. Γεωργίου & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε

Άλεξ Θέμης
Δικηγόρος
Γιώργος Ζ. Γεωργίου & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε



For further information please contact:

George Z. Georgiou & Associates LLC 1 Iras
Street, 1060 Nicosia, Cyprus
T +357 22763340 F +357 22763343
W www.gzg.com.cy E admin@gzg.com.cy

This update does not constitute legal advice.