

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΕΝΩΠΙΟΝ: Κ. Κωνσταντίνου, Π.Ε.Δ.

Αριθμός Απαίτησης: 433/2024 (i-justice)

Μεταξύ:

Εναγόντων

και

1.

2.

Εναγόμενων

Αίτηση, ημερομηνίας 5/12/2025

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 18/5/2026

ΕΜΦΑΝΙΣΕΙΣ:

Για εναγόμενη 1 - αιτήτρια: κ. Α. Χαραλάμπους, για Ανδρέας και Βασίλειος Χαραλάμπους

Για ενάγοντες - καθ' ων η αίτηση: κ. Μ. Μαστορούδης, για ΝΤΙΝΟΣ ΜΑΣΤΟΡΟΥΔΗΣ & ΣΙΑ Δ.Ε.Π.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗ

Οι ενάγοντες, στις 14/5/2024 καταχώρισαν την αγωγή τους εναντίον των εναγόμενων επί εντύπου απαίτησης αρ. 4 μαζί με έκθεση απαίτησης. Με αυτή αξιώνουν εναντίον των εναγόμενων, δυο διαφορετικά ποσά, υπό μορφή

χρεωστικού υπολοίπου το οποίο προκύπτει από δυο δάνεια που το Συνεργατικό Ταμιευτήριο Λεμεσού Λτδ είχε παραχωρήσει στους εναγόμενους, δυνάμει σχετικών γραπτών συμφωνιών. Περαιτέρω αξιώνουν και διάταγμα εκποίησης δυο υποθηκών, οι οποίες εξασφάλιζαν τα δυο αυτά δάνεια.

Η εναγόμενη, στις 17/12/2024 καταχώρησε υπεράσπιση στην αγωγή και ανταπαίτηση εναντίον των εναγόντων. Με την υπεράσπισή της - για λόγους που αναφέρονται στο σώμα της - ζητά την απόρριψη της αγωγής, ενώ, με την ανταπαίτησή της ζητά - μεταξύ άλλων -, τα εξής:

Πρώτο, δήλωση και/ή απόφαση ότι οι επίδικες συμφωνίες δανείου και υποθήκης είναι παράνομες και/ή άκυρες και/ή ακυρώσιμες και/ή δεν επιφέρουν οποιεσδήποτε έννομες συνέπειες και/ή προσκρούουν στο νόμο και/ή στους ευρωπαϊκούς κανονισμούς και τις οδηγίες της ΕΚΤ. Δεύτερο, απόφαση που να κηρύσσει τις εν λόγω συμφωνίες άκυρες. Τρίτο, απόφαση η οποία να αναγνωρίζει ότι οι εν λόγω συμφωνίες περιέχουν καταχρηστικές ρήτρες και/ή ότι αυτές είναι ανεφάρμοστες και/ή άκυρες και/ή άνευ ισχύος, ένεκα καταχρηστικών και παράνομων ρητρών.

Η εναγόμενη, στις 5/12/2025 καταχώρησε την υπό κρίση αίτηση, με την οποία ζητά:

«Α. Ενδιάμεσο προσωρινό διάταγμα του Δικαστηρίου που να απαγορεύει στους Ενάγοντες Καθ' ων η Αίτηση και/ή αντιπροσώπους και/ή υπηρέτες αυτών και/ή διορισμένους από αυτούς Δημοπράτες και/ή διαφορετικά πρόσωπα ενεργούντα προς όφελος και για λογαριασμό τους, να προβούν στην πώληση και/ή εκποίηση και/ή στη διαδικασία πώλησης μέσω δημόσιου ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, και/ή να προχωρήσουν και/ή συνεχίσουν την διαδικασία εκποίησης ή και πλειστηριασμού ή με άλλο τρόπο πώληση ή εγγραφή στο όνομα τους ή και αλλού σύμφωνα με τον Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου Ν.9/1965 όπως έχει τροποποιηθεί, του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 5/569 του Φ/Σχ.54/500204 Τεμάχιο Επί 525, Τμήμα 5, κατοικία αρ. 1 στο ισόγειο ευρισκόμενο στην Μέσα Γειτονιά, Λεμεσός και το οποίο βαρύνεται με την υποθήκη υπ' αρ. Υ10641/2010 του Επαρχιακού Κτηματολογίου Λεμεσού η οποία παραχωρήθηκε αρχικά προς όφελος του Συνεργατικού Ταμιευτηρίου Λεμεσού Λτδ και τώρα δικαιούχοι των οποίων είναι οι Ενάγοντες δυνάμει πωλήσεως και/ή διαφορετικά,

και του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 0/8688, Φ/Σχ. 54/510102, Τεμάχιο επί 566, Τμήμα 8, Διαμέρισμα 4 στον 1^ο όροφο ευρισκόμενο στην Μέσα Γειτονιά, Λεμεσό το οποίο βαρύνεται με την υποθήκη υπ' αρ. Υ5727/2011 του Επαρχιακού Κτηματολογίου Λεμεσού η οποία παραχωρήθηκε αρχικά προς όφελος του Συνεργατικού Ταμιευτηρίου Λεμεσού Λτδ και τώρα δικαιούχοι των οποίων είναι οι Ενάγοντες δυνάμει πωλήσεως και/ή διαφορετικά, μέχρι τελικής εκδίκασης της αγωγής αυτής και/ή μέχρι νεωτέρας διαταγής του Δικαστηρίου.

Β. Ενδιάμεσο Προσωρινό Διάταγμα του Δικαστηρίου που να απαγορεύει στους Ενάγοντες/Καθ' ων η Αίτηση και/ή αντιπροσώπους και/ή υπηρέτες αυτής και/ή διορισμένους από αυτήν Δημοπράτες και/ή διαφορετικά πρόσωπα ενεργούντα προς όφελος και για λογαριασμό τους, να προβούν στην πώληση και/ή εκποίηση και/ή στη διαδικασία πώλησης μέσω δημόσιου και/ή ηλεκτρονικού πλειστηριασμού και/ή να προβούν σε οποιαδήποτε πράξη που σχετίζεται με τον πλειστηριασμό σύμφωνα με τον Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου Ν.9/1965 όπως έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα, σε σχέση με τις Υποθήκες με αριθμούς Υ10641/2010 και Υ5727/2011 του Επαρχιακού Κτηματολογίου Λεμεσού, αναφορικά με το ακίνητο με αριθμό εγγραφής 5/569 του Φ/Σχ. 54/500204 Τεμάχιο Επί 525, Τμήμα 5, κατοικία αρ. 1 στο ισόγειο ευρισκόμενο στην Μέσα Γειτονιά, Λεμεσός και του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 0/8688, Φ/Σχ. 54/510102, Τεμάχιο επί 566, Τμήμα 8, Διαμέρισμα 4 στον 1^ο όροφο ευρισκόμενο στην Μέσα Γειτονιά, Λεμεσό, μέχρι την τελική και πλήρη εκδίκαση της υπό τον ως άνω αριθμό και τίτλο αγωγής.»

Η αίτηση υποστηρίζεται από ένορκη δήλωση στην οποία προέβη η εναγόμενη, η οποία σ' αυτή αναφέρει - μεταξύ άλλων - τα εξής:

Δέχεται τη σύναψη των δυο συμφωνιών δανείου καθώς και των δυο υποθηκών που εξασφάλιζαν τα δάνεια τα οποία είχαν παραχωρηθεί στην ίδια και στον εναγόμενο. Ακόμη δέχεται ότι οι δυο τους, για σκοπούς εξασφάλισης των επίδικων δανείων παραχώρησαν τις επίδικες υποθήκες, διευκρινίζοντας ότι η μια αφορά σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, το οποίο - όπως είναι η θέση της - αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία της. Δέχεται ακόμη ότι λόγω καθυστερήσεων που παρουσίαζαν οι σχετικοί λογαριασμοί των επίδικων δανείων, το Συνεργατικό Ταμιευτήριο Λεμεσού Λτδ τερμάτισε τις συμφωνίες δανείου, με την επιστολή του, ημερομηνίας 18/6/2012.

Ακολούθως, οι ενάγοντες, με την αποστολή σχετικών επιστολών ξεκίνησαν διαδικασίες διαιτησίας και για τις δυο συμφωνίες δανείου. Στο πλαίσιο των εν λόγω διαδικασιών καταχωρήθηκαν δικόγραφα και οι ενάγοντες αξίωναν το χρεωστικό υπόλοιπο δυνάμει των επίδικων δανείων και διάταγμα εκποίησης των επίδικων υποθηκών. Ακολούθως και οι δυο υποθέσεις ορίστηκαν για ακρόαση.

Κατά ή περί τις 18/5/2023, ο δικηγόρος των τότε αιτητών - και νυν εναγόντων - καταχώρησε στο πλαίσιο των δυο διαδικασιών διαιτησίας, δυο γραπτές ειδοποιήσεις διακοπής, δυνάμει της Δ.15 Θ.1 των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας, χωρίς οποιαδήποτε επιφύλαξη και με έξοδα σε βάρος των αιτητών, με περιεχόμενο ως ακολούθως: *«Με την παρούσα οι Αιτητές διακόπτουν (discontinue) την ως άνω διαδικασία Διαιτησίας.»*

Να πω ότι και οι δυο αυτές ειδοποιήσεις υπογράφονται από τους δικηγόρους των τότε αιτητών που είναι και οι δικηγόροι των εναγόντων στην παρούσα αγωγή και ακολουθεί η ακόλουθη ενυπόγραφη δήλωση της τότε δικηγόρου της καθ' ης η αίτηση - εναγόμενης στην παρούσα αγωγή: *«Δεν έχουμε ένσταση με τα ανωτέρω αλλά ζητούμε τα έξοδα μας όπως θα υπολογιστούν από τον Διαιτητή και θα εγκριθούν από τον Έφορο. Περαιτέρω διακόπτουμε την Ανταπαίτησή μας με πλήρη επιφύλαξη δικαιωμάτων.»*

Στη συνέχεια οι ενάγοντες, κατά ή περί τις 21/5/2024 καταχώρησαν την παρούσα αγωγή η οποία περιλαμβάνει ακριβώς τις ίδιες απαιτήσεις που υπήρχαν στις δυο διαιτησίες, περιλαμβανομένων των διαταγμάτων για εκποίηση των επίδικων υποθηκών.

Όπως αναφέρει η εναγόμενη στην παράγραφο 6 της ένορκης δήλωσής της, με την υπεράσπισή της εγείρει και θέμα παραγραφής, δυνάμει εφαρμογής του περι

Παραγραφής Αγώγιμων Δικαιωμάτων Νόμου 66(Ι)/2012, του δεδिकाσμένου όσο και των αρχών του εμποδισμού (estoppel).

Όπως αναφέρει στη συνέχεια - επικαλούμενη πρόνοιες του πιο πάνω νόμου - αποτελεί θέση της ότι η βάση της αγωγής συμπληρώθηκε με την αποστολή των προειδοποιητικών επιστολών και ιδίως, των επιστολών τερματισμού των επίδικων συμφωνιών δανείου, την 1/1/2022. Η αγωγή καταχωρήθηκε κατά περί τις 21/5/2024 (στις 14/5/2024 είναι η ορθή ημερομηνία), δηλαδή, δυο και πλέον χρόνια μετά από την ημερομηνία που συμπληρώθηκε η παραγραφή. Συνεπώς, οποιοδήποτε αγώγιμο δικαίωμα των εναγόντων σε σχέση με τα δυο δάνεια έχει παραγραφεί. Αποτελεί περαιτέρω θέση της ότι οι ενάγοντες, ούτε με την εκποίηση των υποθηκών δύνανται να διεκδικήσουν την πληρωμή των πιο πάνω αξιώσεών τους. Οι πιο πάνω συμβάσεις - υποθήκες είναι παρεπόμενες συμφωνίες για σκοπούς εξασφάλισης των συμφωνιών δανείου. Συνεπώς, με την παραγραφή των αξιώσεων των εναγόντων δεν μπορούν να ενεργοποιηθούν οι απαιτήσεις, δυνάμει των επίδικων υποθηκών για το λόγο ότι δεν υφίσταται πλέον έγκυρο και νόμιμο δάνειο για να εισπραχθεί, λόγω παραγραφής και/ή δεδिकाσμένου, λόγω των κανόνων του εμποδισμού. Ωστόσο, με βάση των περί Παραγραφής Νόμο, το έγγραφο και δήλωση υποθήκης παραγράφεται σε 12 χρόνια από την 1/1/2016, δηλαδή, την 1/1/2028.

Όμως, οι ενάγοντες εμποδίζονται να προωθούν τις πιο πάνω απαιτήσεις τους εναντίον της, είτε στα πλαίσια της αγωγής είτε μέσω των επίδικων υποθηκών και για τον επιπρόσθετο λόγο, ότι διακόπτοντας τις πιο πάνω αναφερόμενες διαιτησίες έχει επέλθει δεδिकाσμένο και δεν μπορούν να επαναφέρουν τα ίδια επίδικα θέματα των διαιτησιών με ένα νέο δικαστικό αγώνα στα πλαίσια της παρούσας αγωγής, είτε διαφορετικά. Εμποδίζονται από τη συμπεριφορά τους και/ή δια δηλώσεων σε έγγραφα και προηγούμενες διαδικασίες.

Εάν οι ενάγοντες ήθελαν να αποσύρουν τις διαιτησίες και να προχωρήσουν σε ένα νέο δικαστικό αγώνα με βάση την παρούσα αγωγή όφειλαν να υποβάλουν αίτημα

στο Διαιτητή να αποσύρουν τις διαιτησίες, άνευ βλάβης και με πλήρη επιφύλαξη των δικαιωμάτων τους να κινηθούν με νέα αγωγή ή αγωγές ή να διακόψουν τις διαιτησίες, όχι με τον τρόπο που το έπραξαν και όχι στο στάδιο που βρισκόντουσαν ήδη οι διαιτησίες, δηλαδή, μετά τον ορισμό τους σε ακρόαση. Δηλαδή, θα έπρεπε να το κάνουν είτε πριν την καταχώρηση δικογράφων από τους διαδίκους και πριν η υπόθεση οριστεί για ακρόαση και μετά που έκλεισαν τα δικόγραφα.

Παρά ταύτα, οι ενάγοντες, πέραν της αγωγής επιχειρούν σήμερα να προχωρήσουν σε διαδικασίες εκποίησης των ενυπόθηκων ακινήτων της. Αν αυτό επιτραπεί θα προκληθεί εις βάρος της ανεπανόρθωτη βλάβη, καθότι θα απωλέσει την ιδιοκτησία της, χωρίς να υπάρχει πλέον αγωγίμο δικαίωμα εναντίον της.

Παρά τα πιο πάνω, οι ενάγοντες, κατά η περί τις 15/11/2024 τής επέδωσαν την ειδοποίηση κατά τον Τύπο «I» με βάση τις διατάξεις του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, καλώντας την να καταβάλει το οφειλόμενο ποσό, με βάση τη μια από τις παραπάνω υποθήκες και το σχετικό λογαριασμό.

Να πω ότι πρόκειται για την υποθήκη με βεβαρημένο ακίνητο το ακίνητο ιδιοκτησίας της εναγόμενης, η εν λόγω υποθήκη και το συγκεκριμένο ακίνητο, όπως είναι η θέση της αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία της.

Στη συνέχεια και συγκεκριμένα, στις 6/2/2025, οι ενάγοντες, με την ειδοποίηση κατά τον Τύπο «IB» την καλούν να διορίσει εκτιμητή για σκοπούς εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ενυπόθηκων ακινήτων με σκοπό την εξεύρεση της επιφυλαχθείσας τιμής.

Είναι προφανές από τα πιο πάνω ότι μόλις ολοκληρωθεί η διαδικασία των εκτιμήσεων, οι ενάγοντες θα προχωρήσουν σε καθορισμό ημερομηνίας πλειστηριασμού με την έκδοση και επίδοση επιστολής κατά τον τύπο ΙΑ.

Παράλληλα, στο πλαίσιο των συζητήσεων που είχε μαζί τους, αλλά και μέσω του χρηματοοικονομικού της συμβούλου, απειλούν ότι θα προχωρήσουν σε διαδικασία εκποίησης και του δεύτερου ενυπόθηκου ακινήτου που καλύπτεται με την άλλη υποθήκη.

Αν επιτραπεί να συνεχίσουν τη διαδικασία του πλειστηριασμού της μιας υποθήκης ή να ξεκινήσουν νέο πλειστηριασμό για το άλλο ενυπόθηκο ακίνητο, παρά το δεδικασμένο που αναφέρει πιο πάνω, θα προκληθεί εις βάρος της ανεπανόρθωτη βλάβη και απώλεια της περιουσίας της, χωρίς νόμιμη βάση.

Αν προχωρήσει ο πλειστηριασμός των πιο πάνω ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αγοραίας αξίας τους, όπως συνήθως συμβαίνει, η απώλεια θα είναι ανεπανόρθωτη, καθότι, ακόμη και να δικαιωθεί στην παρούσα αγωγή, η οικία που περιλαμβάνεται στην μια υποθήκη αποτελεί την πατρογονική της εστία την οποία ανήγειρε ο αείμνηστος πατέρας της, αλλά και το διαμέρισμά της που περιλαμβάνεται στη δεύτερη υποθήκη, θα έχουν πωληθεί σε τρίτους καλόπιστους αγοραστές και δε θα είναι δυνατή η επαναφορά τους στην ίδια.

Εάν εκδοθούν τα αιτούμενα διατάγματα, οι ενάγοντες δε θα υποστούν οποιαδήποτε ζημιά, αφού τα ενυπόθηκα ακίνητα είναι βεβαρημένα με υποθήκες υπέρ τους και δεν υπάρχει κίνδυνος αποξένωσης ή επιβάρυνσης τους.

Οι ενάγοντες καταχώρησαν την ακόλουθη ένσταση στην αίτηση:

«1. Η ένορκη δήλωση της Εναγόμενης 1 ημερομηνίας 05/12/2025 η οποία συνοδεύει και υποστηρίζει την υπό κρίση Αίτηση της Εναγομένης 1 ημερομηνίας 05/12/2025, αδικαιολόγητα δεν συνάδει με το Μέρος 32.15 (1) των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας σε σχέση με τον τύπο της καθώς αυτή δεν έχει γίνει σύμφωνα με το Έντυπο αρ. 53 και για τον λόγο αυτό και σύμφωνα με το Μέρος 32.17 (1) των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας το Σεβαστό Δικαστήριο δεν πρέπει να αποδεχθεί την εν λόγω ένορκη δήλωση ως μαρτυρία.

2. Δεν πληρούνται σωρευτικά οι προϋποθέσεις του άρθρου 32 του Ν.14/1960 αναφορικά με την έκδοση προσωρινών διαταγμάτων και/ή δεν έχει τεκμηριωθεί με μαρτυρία η στοιχειοθέτηση των προϋποθέσεων του άρθρου 32, ήτοι:

(α) Δεν υπάρχει σοβαρό ζήτημα προς εκδίκαση.

(β) Δεν υπάρχουν ορατές και/ή καλές πιθανότητες η Αιτήτρια να δικαιούται σε θεραπεία στην Ανταπαίτηση της η οποία καταχωρήθηκε στα πλαίσια της παρούσας Αγωγής. Ειδικότερα, οι ισχυρισμοί της Αιτήτριας ότι η επίδικη αξίωση των Εναγόντων έχει παραγραφεί και ότι οι Ενάγοντες κωλύονται λόγω δεδικασμένου (λόγω του ότι εκκρεμούσε διαδικασία διαιτησίας) να προωθούν με την παρούσα Αγωγή τις επίδικες αξιώσεις τους, καταρρίπτονται ως έκδηλα αβάσιμοι και ανυπόστατοι από το περιεχόμενο της ένορκης δήλωσης της κας Δόξιας Παρμαξή η οποία υποστηρίζει την παρούσα ένσταση των Εναγόντων.

(γ) Δεν έχει διαφανεί ότι εάν δεν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο. Ειδικότερα, οι αξιώσεις της Αιτήτριας είναι χρηματικής φύσεως και/ή αποτιμώνται σε χρήμα και δεν έχει αμφισβητηθεί η ικανότητα των Καθ' ων η Αίτηση να καταβάλουν τυχόν επιδικασθείσες αποζημιώσεις στην Αιτήτρια σε περίπτωση επιτυχίας της Ανταπαίτησης της, ούτε και έχει προσκομιστεί θετική μαρτυρία και/ή οιαδήποτε μαρτυρία και/ή αποδεικτικό στοιχείο και/ή τεκμήριο αναφορικά με τη φερεγγυότητα των Καθ' ων η Αίτηση, παράγων ο οποίος οδηγεί σε απόρριψη της ενδιάμεσης Αίτησης καθότι δεν πληρείται η τρίτη προϋπόθεση του άρθρου 32.

3. Σε περίπτωση έκδοσης των αιτούμενων Προσωρινών Διαταγμάτων, οι Ενάγοντες, μέχρι την περάτωση της παρούσας απαίτησης, δεν θα μπορούν, εάν το θελήσουν, να προβούν στην εκποίηση των ενυπόθηκων ακινήτων των Εναγομένων για την είσπραξη του επίδικου χρέους, δυνάμει των προνοιών του Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Νόμου. Αυτό θα προκαλέσει ανεπανόρθωτη βλάβη στους Ενάγοντες καθώς ήδη τα σημερινά χρεωστικά υπόλοιπα των επίδικων Δανείων των Εναγομένων υπερβαίνει κατά πολύ την αγοραία αξία των ενυπόθηκων ακινήτων και είναι σχεδόν βέβαιο ότι, τα χρεωστικά υπόλοιπα των δανείων συνεχώς θα αυξάνονται λόγω της χρέωσης του με τόκους και εν όψει του ότι από την ημερομηνία παραχώρησης του επίδικου Δανείου και μέχρι και σήμερα δεν έχει καταβληθεί κανένα απολύτως ποσό έναντι των Δανείων.

4. Το ισοζύγιο της ευχέρειας γέρνει υπέρ της απόρριψης της Αίτησης, καθώς δεν είναι δίκαιο και εύλογο όπως εκδοθούν οι αιτούμενες θεραπείες, διότι οι Καθ'

ων η Αίτηση θα αποστερηθούν των εκ του Νόμου και του Συντάγματος προβλεπόμενων δικαιωμάτων τους να ανακτήσουν τα οφειλόμενα ποσά στη βάση των δυνατοτήτων που τους παρέχει το νομοθετικό πλαίσιο και η Σύμβαση και Δήλωση Υποθήκευσης Ακινήτου.»

Τα γεγονότα που υποστηρίζουν την ένσταση εκτίθενται σε ένορκη δήλωση στην οποία προέβη η Μαρία Ζένιου, υπάλληλος συγκεκριμένης εταιρείας η οποία ανέλαβε για λογαριασμό των εναγόντων τη διαχείριση των επίδικων δανείων και των συναφών με αυτά, εξασφαλίσεων.

Οι ακόλουθες είναι μερικές από τις θέσεις της κυρίας Ζένιου που περιέχονται στην εν λόγω ένορκη δήλωση:

Κατ' αρχήν και όπως τη συμβουλεύει νομικά ο δικηγόρος τους κ. Μαστορούδης, η ένορκη δήλωση της εναγόμενης η οποία συνοδεύει και υποστηρίζει την υπό κρίση αίτηση, εντελώς αδικαιολόγητα και χωρίς να δίδεται οποιαδήποτε εξήγηση, δεν συνάδει με το Μέρος 32.15 (1) των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας σε σχέση με τον τύπο της καθώς αυτή δεν έχει γίνει σύμφωνα με το Έντυπο αρ. 53 και για τον λόγο αυτό και σύμφωνα με το Μέρος 32.17 (1) των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας, το σεβαστό Δικαστήριο δεν πρέπει να αποδεχθεί την εν λόγω ένορκη δήλωση ως μαρτυρία.

Στα πλαίσια της διεξαγωγής της διαιτησίας δόθηκαν σχετικές οδηγίες από τον Διαιτητή και καταχωρήθηκαν δικόγραφα από τους διαδίκους και οι υποθέσεις ορίστηκαν σε διάφορες ημερομηνίες, χωρίς όμως να ξεκινήσει η ακροαματική διαδικασία.

Κατόπιν γραπτών αιτημάτων των εναγόντων τα οποία υποβλήθηκαν με σχετικές ειδοποιήσεις διακοπής, ημερομηνίας 19/5/2023, ο Διαιτητής, με αποφάσεις του, ημερομηνίας 8/6/2023 έδωσε άδεια απόσυρσης και διακοπής των απαιτήσεων των εναγόντων, δυνάμει της Δ.15. Θ.1 των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας.

Ενόψει των ανωτέρω απορρίπτει ως έκδηλα εντελώς αβάσιμους και ανυπόστατους, τους ισχυρισμούς της εναγόμενης ότι οι εναγόντες κωλύονται λόγω δεδικασμένου να προωθούν την παρούσα απαίτηση τους εναντίον των εναγόμενων, λόγω της προηγηθείσας διαδικασίας της διαιτησίας, καθώς η παραχώρηση άδειας από το Διαιτητή για τη διακοπή των ως άνω διαιτησιών σύμφωνα με την Δ.15. Θ.1 των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας, σε καμία περίπτωση δεν δημιούργησε δεδικασμένο που να εμποδίζει την έγερση και προώθηση των εν λόγω αξιώσεων των εναγόντων στα πλαίσια της παρούσας αγωγής.

Περαιτέρω, απορρίπτει ως έκδηλα αβάσιμους και ανυπόστατους και τους ισχυρισμούς της εναγόμενης ότι η αξίωση των εναγόντων εναντίον των εναγόμενων έχει παραγραφεί.

Κατ' αρχήν, είναι η θέση τους, ότι ο χρόνος παραγραφής των επίδικων αξιώσεων των εναγόντων είναι 12 χρόνια (από τη συμπλήρωση της βάσης της αγωγής) καθώς αυτές βασίζονται σε δυο συμφωνίες δανείου, οι οποίες, παραδεκτώς, εξασφαλίζονται με υποθήκες. Ως εκ τούτου, και με βάση τη σχετική νομοθεσία, ακόμη και εάν ο εν λόγω χρόνος της παραγραφής άρχιζε να προσμετρείται από την 1/1/2016, το έντυπο απαίτησης της αγωγής καταχωρήθηκε στις 21/5/2024, δηλαδή, πριν από την πάροδο της δωδεκαετούς προθεσμίας παραγραφής της αξίωσης των εναγόντων.

Επιπλέον, ακόμη και εάν, υποθετικά, ίσχυε η θέση των δικηγόρων της εναγόμενης ότι η προθεσμία παραγραφής των επίδικων αξιώσεων των εναγόντων είναι 6 χρόνια από τη συμπλήρωση της βάσης της αγωγής, και πάλι, ούτε και αυτή η προθεσμία παραγραφής σε καμία περίπτωση δεν έχει συμπληρωθεί καθώς:

A) Η συμπλήρωση της βάσης της αγωγής στην παρούσα υπόθεση, παραδεκτώς, έγινε με τον τερματισμό των επίδικων συμφωνιών δανείου, με τις επιστολές τερματισμού, ημερομηνίας 12/3/2012 και 18/6/2012, αντίστοιχα.

B) Με βάση το άρθρο 3 του περί Παραγραφής Νόμου 66(Ι)/2012, ο χρόνος παραγραφής αρχίζει να προσμετρείται από την 1/1/2016. Όμως, στην παρούσα περίπτωση, παραδεκτώς, ήδη εκκρεμούσε διαδικασία Διαιτησίας για τις επίδικες αξιώσεις των εναγόντων από το 2014 μέχρι και το 2023 οπότεν και αυτή διακόπηκε ως αναφέρεται ανωτέρω.

Δ) Με βάση το άρθρο 17(δ) του ίδιου Νόμου, ο χρόνος παραγραφής διακόπτεται με την έναρξη διαδικασίας διαιτησίας και για όσο χρονικό διάστημα αυτή διαρκέσει.

E) Με βάση τα ανωτέρω, είναι ξεκάθαρο ότι ακόμη και εάν ο χρόνος παραγραφής των επίδικων αξιώσεων των εναγόντων κριθεί ότι είναι 6 χρόνια, θέση με την οποία διαφωνούν και πάλι είναι ξεκάθαρο ότι σε καμία περίπτωση ο εν λόγω χρόνος παραγραφής δεν είχε συμπληρωθεί κατά τον χρόνο καταχώρησης της παρούσας Αγωγής.

Με βάση τα γεγονότα της υπόθεσης, ως αυτά εκτίθενται με λεπτομέρειες, ανωτέρω, στην ένορκη δήλωσή της, αλλά και στην έκθεση απαίτησης και σύμφωνα με νομική συμβουλή που λαμβάνει από τους δικηγόρους τους και εξ' όσων κάλλιον γνωρίζει και πιστεύει, ούτε η υπεράσπιση, αλλά ούτε και η ανταπαίτηση της εναγόμενης δεν έχουν ορατές πιθανότητες επιτυχίας.

Η σύναψη των επίδικων συμφωνιών δανείου, η παραχώρηση των ποσών των δανείων και η παραχώρηση των επίδικων υποθηκών προς εξασφάλιση αυτών είναι όλα παραδεκτά από τους εναγόμενους. Οι οποίοι παραδέχονται ότι εξακολουθούν να οφείλουν τα εν λόγω δάνεια και απλώς αμφισβητούν, γενικά και αόριστα, το ύψος των αξιούμενων από τους ενάγοντες, ποσών.

Επίσης, δεν έχει διαφανεί ότι εάν δεν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο. Ειδικότερα, οι αξιώσεις της εναγόμενης είναι χρηματικής φύσεως και/ή αποτιμώνται σε χρήμα και δεν έχει αμφισβητηθεί η ικανότητα των εναγόντων να καταβάλουν τυχόν επιδικασθείσες αποζημιώσεις στην εναγόμενη σε περίπτωση επιτυχίας της υπεράσπισης και/ή της ανταπαίτησης της, ούτε και έχει προσκομιστεί θετική μαρτυρία και/ή οιαδήποτε μαρτυρία και/ή αποδεικτικό στοιχείο και/ή τεκμήριο αναφορικά με τη φερεγγυότητα των εναγόντων, παράγων ο οποίος οδηγεί σε απόρριψη της αίτησης, καθότι δεν πληρείται (ούτε) η τρίτη προϋπόθεση του άρθρου 32.

Οι ενάγοντες είναι ένας απόλυτα εύρωστος και φερέγγυος οργανισμός και ως εκ τούτου είναι σε θέση να καταβάλουν τυχόν επιδικασθείσες αποζημιώσεις στην εναγόμενη σε περίπτωση επιτυχίας της υπεράσπισης και/ή της ανταπαίτησης της, καθώς οι αξιώσεις της είναι χρηματικής φύσεως και/ή αποτιμώνται σε χρήμα.

Η εναγόμενη ισχυρίζεται ότι εάν δεν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα θα υποστεί ανεπανόρθωτη ζημιά, καθότι, ως ισχυρίζεται, οι ενάγοντες δεν θα εμποδίζονται από το να εκποιήσουν τα ενυπόθηκα ακίνητα των εναγόμενων, εκκρεμούσης της εκδίκασης της παρούσας αγωγής.

Ειλικρινά πιστεύει και έχει τύχει νομικής συμβουλής ότι έστω και εάν ήθελε διαφανεί σε μεταγενέστερο στάδιο, πως η εναγόμενη υπέστηκε ή θα υποστεί ζημιά (που ειλικρινά πιστεύει και έχει τύχει νομικής συμβουλής ότι καμία ζημιά δεν θα υποστεί λόγω της μη έκδοσης των αιτούμενων διαταγμάτων) αυτή θα συνιστά αποκλειστικά και μόνο οικονομική ζημιά, η οποία μπορεί να αποζημιωθεί με χρήμα το οποίο οι ενάγοντες, ως ένας εύρωστος και φερέγγυος οικονομικά οργανισμός δύναται και είναι σε θέση να καλύψουν πλήρως. Η εναγόμενη δεν έχει προσκομίσει οποιαδήποτε στοιχεία που να τεκμηριώνουν ότι τυχόν ζημιά, όσο μεγάλη και να είναι αυτή, δεν μπορεί έστω και δύσκολα να αποτιμηθεί σε χρήμα.

Ενόψει των ανωτέρω, πιστεύει ότι δεν έχει διαφανεί ότι εάν δεν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα, θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο.

Επίσης, σε περίπτωση έκδοσης των αιτούμενων διαταγμάτων, οι ενάγοντες μέχρι την περάτωση της παρούσας απαίτησης, δεν θα μπορούν να προβούν στην εκποίηση των ενυπόθηκων ακινήτων της εναγόμενης για την είσπραξη του λαβείν τους δυνάμει των προνοιών του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Νόμου. Αυτό θα προκαλέσει ανεπανόρθωτη βλάβη στους ενάγοντες. καθώς, όπως αναφέρεται πιο πάνω, ήδη τα σημερινά χρεωστικά υπόλοιπα των επίδικων δανείων των εναγόμενων υπερβαίνουν κατά πολύ την αγοραία αξία των ενυπόθηκων ακινήτων και είναι σχεδόν βέβαιο, ότι τα χρεωστικά υπόλοιπα των επίδικων δανείων των εναγόμενων, συνεχώς θα αυξάνονται λόγω της χρέωσης τους με τόκους.

Τέλος, όπως την πληροφορούν οι δικηγόροι των εναγόντων, πέραν των πιο πάνω προϋποθέσεων, το Δικαστήριο εξετάζει την έκδοση προσωρινού διατάγματος με βάση το ισοζύγιο της ευχέρειας. Εν προκειμένω, το ισοζύγιο της ευχέρειας γέρνει υπέρ της απόρριψης της αίτησης, καθώς δεν είναι δίκαιο και εύλογο όπως εκδοθούν οι αιτούμενες θεραπείες, διότι οι ενάγοντες θα αποστερηθούν της δυνατότητας και του δικαιώματος ανάκτησης των οφειλόμενων ποσών, στη βάση των δυνατοτήτων που τους παρέχει το νομοθετικό πλαίσιο και οι επίδικες συμβάσεις υποθήκης.

Επομένως, τυχόν έγκριση της παρούσας αίτησης δεν θα ήταν ορθό και δίκαιο να επιτραπεί υπό τις περιστάσεις καθώς θα είναι υπέρμετρα και δυσανάλογα επαχθής για τους ενάγοντες.

Η εναγόμενη προέβη και σε συμπληρωματική ένορκη δήλωση, στην οποία αναφέρει - μεταξύ άλλων - τα εξής:

Με βάση τη διαδικασία που υποβλήθηκε στις διαιτησίες, ουδεμία αίτηση υποβλήθηκε στο Διαιτητή για εξασφάλιση άδειας απόσυρσης των δυο διαιτησιών και ουδεμία απόφαση ή άδεια δόθηκε για απόσυρση των διαιτησιών. Τα υποτιθέμενα πρακτικά απόσυρσης των διαιτησιών που επισυνάπτονται στην ένορκη δήλωση της Μαρίας Ζένιου, δεν τα αναγνωρίζει. Ουδέποτε τους έχουν δοθεί, έγιναν στην απουσία τους και είναι σίγουρη ότι έγιναν εκ των υστέρων από τους ενάγοντες, προκειμένου να καλύψουν την ανάγκη στην οποία βρέθηκαν σαν αποτέλεσμα της υπεράσπισής της στην αγωγή όσο και την παρούσα αίτηση. Τα εν λόγω πρακτικά δεν περιλαμβάνονται στον κατάλογο εγγράφων τα οποία οι ενάγοντες έχουν αποκαλύψει στα πλαίσια της αγωγής, ακριβώς, επειδή δεν υπήρχαν κατά το χρόνο που έγινε η αποκάλυψη εγγράφων. Κατασκευάστηκαν μεταγενέστερα και πρόσφατα με δόλο, με σκοπό να τους ξεγελάσουν και να καλύψουν την ανάγκη και το κενό που παρουσιάστηκε στην υπόθεση. Τα δυο αυτά έγγραφα θα αμφισβητηθούν έντονα κατά την ακροαματική διαδικασία της υπόθεσης.

Πέραν όμως από αυτά, συζήτησε το θέμα με τους δικηγόρους της και εξακολουθούν να έχουν την άποψη ότι ο τρόπος με τον οποίο διακόπηκαν οι διαιτησίες, ακόμη και αν τα δυο πρακτικά θεωρηθούν γνήσια, δημιουργούν δεδικασμένο υπό μορφή estoppel με βάση τις αρχές του εμποδισμού, αλλά και τη νομολογία επί του θέματος.

Στις 9/2/2026 της επιδόθηκε ειδοποίηση κατά τον Τύπο «ΙΑ» με την οποία οι ενάγοντες όρισαν ημερομηνία πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου της - που αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία της - με πλειστηριασμό, στις 19/5/2026. Η κυρία Ζένιου παραγνωρίζει και σκόπιμα αγνοεί το γεγονός αυτό.

Η ακρόαση της αίτησης διεξάχθηκε στη βάση του περιεχομένου των ενόρκων δηλώσεων. Δεν προτίθεται να το επαναλάβω και το ίδιο ισχύει και για το περιεχόμενο των εκατέρωθεν - γραπτών - αγορεύσεων των δικηγόρων. Στη συνέχεια και στο βαθμό που κριθεί αναγκαίο, θα διαφανεί - με αναφορά, τόσο στη μαρτυρία όσο και στις αγορεύσεις - ποιες από τις θέσεις κάθε πλευράς αποδέχομαι και ποιες απορρίπτω.

Με τον 1^ο λόγο ένστασης υποβάλλεται ότι η ένορκη δήλωση της εναγόμενης η οποία υποστηρίζει την υπό κρίση αίτηση, αδικαιολόγητα δεν συνάδει με το Μέρος 32.15 (1) των Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας (στο εξής «**ΚΠΔ**») σε σχέση με τον τύπο της καθώς αυτή δεν έχει γίνει σύμφωνα με το Έντυπο αρ. 53 και για τον λόγο αυτό και σύμφωνα με το Μέρος 32.17 (1) των ΚΠΔ, το Σεβαστό Δικαστήριο δεν πρέπει να αποδεχθεί την εν λόγω ένορκη δήλωση, ως μαρτυρία.

Ο συγκεκριμένος λόγος είναι βάσιμος, όπως επίσης είναι ορθό ότι το Μέρος 32.17(1)(α) των ΚΠΔ παρέχει διακριτική ευχέρεια στο Δικαστήριο να μην αποδεχθεί την επίμαχη ένορκη δήλωση, αφού πράγματι δε συνάδει με το Μέρος 32.15. Ωστόσο, η συγκεκριμένη πρόνοια θα πρέπει να ιδωθεί σε συνάρτηση με το Μέρος 1.2(1) και με το Μέρος 3.8 των ΚΠΔ.

Σύμφωνα με το πρώτο (Μέρος 1.2(1)):

«Οι παρόντες κανονισμοί αποτελούν διαδικαστικό κώδικα, πρωταρχικός σκοπός του οποίου είναι η παροχή στο δικαστήριο δυνατότητας χειρισμού υποθέσεων κατά τρόπο δίκαιο και με αναλογικό κόστος.»

Σύμφωνα με το δεύτερο (Μέρος 3.8) με τίτλο «Γενική εξουσία του δικαστηρίου για διόρθωση θεμάτων όταν υπήρξε διαδικαστικό σφάλμα»:

«(1) Όταν υπήρξε διαδικαστικό σφάλμα, όπως παράλειψη συμμόρφωσης με κανονισμό:

(α) το σφάλμα δεν ακυρώνει οποιοδήποτε βήμα στη διαδικασία εκτός αν κάτι τέτοιο διαταχθεί από το δικαστήριο· και

(β) το δικαστήριο δύναται να εκδώσει διάταγμα διόρθωσης του σφάλματος.

(2) Δικαστήριο δεν εκδίδει διάταγμα ακύρωσης οποιουδήποτε βήματος εκτός αν ικανοποιηθεί ότι:

(α) το διαδικαστικό σφάλμα ήταν σοβαρό· και

(β) τέτοιο διάταγμα είναι αναγκαίο προς το συμφέρον της δικαιοσύνης, λαμβάνοντας υπόψη τον πρωταρχικό σκοπό

(1) Όταν διάδικος παραλείπει να συμμορφωθεί με κανονισμό ή δικαστικό διάταγμα, οποιαδήποτε κύρωση για μη συμμόρφωση, η οποία επιβάλλεται από τον κανονισμό ή το δικαστικό διάταγμα, ισχύει, εκτός αν ο διάδικος, ο οποίος παρέλειψε να συμμορφωθεί αιτηθεί και εξασφαλίσει απαλλαγή από την κύρωση.

Δε θεωρώ τόσο σοβαρή την υπό αναφορά παράλειψη ή παράβαση της εναγόμενης και πολύ περισσότερο, ότι θα είναι προς το συμφέρον της δικαιοσύνης να αρνηθώ να λάβω υπόψη την εν λόγω ένορκη δήλωση, εξαιτίας της επί του προκειμένου παράλειψης της εναγόμενης, καθώς, αν συμβεί κάτι τέτοιο, το πρακτικό και ουσιαστικό αποτέλεσμα θα είναι η απόρριψη της αίτησης και τούτο, επειδή δε θα υπάρχει καθόλου το πραγματικό υπόβαθρο για σκοπούς θεμελίωσής της. Αυτό, λαμβάνοντας υπόψη και τον πρωταρχικό σκοπό των ΚΠΔ. Πολύ περισσότερο που οι ενάγοντες, οι οποίοι εκπροσωπούνται σε όλα τα στάδια της διαδικασίας ικανά από δικηγόρο, ούτε ισχυρίζονται μα ούτε και διαπιστώνω να έχουν υποστεί οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη, ως αποτέλεσμα της επί του προκειμένου παράλειψης.

Οι αρχές που αναδύονται από το απόσπασμα που ακολουθεί από την πρόσφατη υπόθεση **ΜΑΡΚΟΥ ΚΟΥΖΑΛΗ (ΑΠΟΒΙΩΣΑΝΤΑ, ΔΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ, ΤΖΙΟΒΑΝΗ ΚΟΥΖΑΛΗ) v. GORDIAN HOLDINGS LIMITED**, Αίτηση Αρ. 5/2023, ημερ. 2/7/2024, κατά τη γνώμη μου θα πρέπει να αποτελούν οδοδείκτη για όλους, όταν ανακύπτουν θέματα όπως το εγείρομενο από τους ενάγοντες:

«Κατ' αρχάς, να λεχθεί ότι δεν διαπιστώνεται κακοπιστία από μέρους του συνηγόρου του αιτητή και αυτό φαίνεται από την ίδια τη δήλωση του, όσον αφορά το λόγο γιατί δεν συμμορφώθηκε, εξ αρχής, με τις απαιτήσεις του σχετικού μέρους

των Κανονισμών. Είναι γεγονός ότι το **άρθρο 9(3)(γ) του Νόμου**, προβλέπει για την, καινοτόμο, τρίτου βαθμού δικαιοδοσία του Ανωτάτου Δικαστηρίου, ενώ νεοφανείς είναι και οι σχετικοί Κανονισμοί που υποστηρίζουν τη διαδικασία σε σχέση με αυτή. Εν πάση περιπτώσει, προς το σκοπό προώθησης οποιασδήποτε από τις δικαιοδοσίες του **άρθρου 9(3)(γ) του Νόμου**, προβλέπονται στους προαναφερθέντες Κανονισμούς και ειδικά στον **Κ. 8(1)** ότι: «*Οποιαδήποτε παράλειψη διαδικού να συμμορφωθεί με τους Κανονισμούς, δεν καθιστά τη διαδικασία άκυρη ή ακυρώσιμη.*». Η πιο πάνω πρόβλεψη αντανακλά την παρόμοια πρόνοια στη **Δ.64 Κ.1**, η οποία είχε αποδειχθεί σωτήρια σε περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τους ισχύοντες, τότε, Κανονισμούς Πολιτικής Δικονομίας. Τέτοιο παράδειγμα αποτελεί η περίπτωση στην υπόθεση **Cybarco Ltd v. Rawnselo Trading Co Ltd (2002) 1 A.A.Δ. 1288**. Το ακόλουθο απόσπασμα, από τη σελίδα 1291 αυτής, είναι ενδεικτικό της αρχής επί της οποίας η **Δ.64** έτυχε εφαρμογής:

«*Η εξίσωση όμως, που επέφερε η νέα Διαταγή, της κάθε μορφής παράλειψης διαδικού να συμμορφωθεί με τους τύπους ή άλλες διατάξεις του Διαδικαστικού Κανονισμού, με διορθώσιμη παρατυπία, στην οποία απέβλεψαν οι πιο δικαιοκρατικές αντιλήψεις, που διαπνέουν τη Δ.64 επιτρέπουν από το 1995, υπό προϋποθέσεις, τη διάσωση έφεσης στην οποία ελλείπει η αιτιολογία, όπως ακριβώς είναι η κρινόμενη περίπτωση.*»

Επιπρόσθετα, πέραν των οδηγιών που το Δικαστήριο έχει εξουσία να δώσει ως, «*θεωρεί κατάλληλες, λαμβάνοντας υπόψη τη σοβαρότητα της μη συμμόρφωσης και γενικά τις περιστάσεις της υπόθεσης*», (**Κ.8(2)**), υπάρχει και η δυνατότητα, δυνάμει του **Κ.33**, για καταχώρηση αίτησης, προς το σκοπό τροποποίησης εγγράφου που καταχωρείται στο πλαίσιο διαδικασίας ενώπιον του. Εν προκειμένω ο αιτητής επιζητεί τη συνδρομή του συγκεκριμένου κανονισμού για την τροποποίηση της κύριας αίτησης.

Πλέον σημαντική, όμως, ως προς το σκοπό των Κανονισμών, είναι η πρόνοια στον **Κ.3**. Σύμφωνα με αυτό, το Δικαστήριο, κατά την ενάσκηση της εξουσίας του, σε σχέση με οποιαδήποτε διαδικασία ενώπιον του, λαμβάνει υπόψη ότι, «*Πρωταρχικός σκοπός των Κανονισμών είναι να διασφαλιστεί το δικαίωμα πρόσβασης στο Δικαστήριο και ότι το Δικαστήριο θα λειτουργεί δίκαια και αποτελεσματικά*». Επίσης, λαμβάνει υπόψη, ότι σε κάθε περίπτωση «*...πρέπει να ερμηνεύει και να εφαρμόζει τους Κανονισμούς με σκοπό τη διασφάλιση της πρόσβασης σε αυτό κατά τρόπο δίκαιο και αποτελεσματικό και προς αποφυγή αχρείαστων διαδικασιών σε σχέση με διαδικαστικά θέματα*», (**Κ.3**). Ο συγκεκριμένος Κανονισμός, που είναι στο πνεύμα του **Μέρους 1** (Πρωταρχικός σκοπός) των νέων Κανονισμών Πολιτικής Δικονομίας, κατευθύνει το Δικαστήριο μακριά από τυπολατρικές προσεγγίσεις και στη στόχευση, αντιθέτως, της διαδικασίας, στην εξέταση, σε κάθε περίπτωση, της ουσίας της, παρακάμπτοντας σκόπιμες δικονομικές περιπλοκές και τακτικές κωλυσιεργίες.»

Με τους υπόλοιπους λόγους ένστασης, ουσιαστικά υποβάλλεται πως δεν πληρούνται οι ουσιαστικές προϋποθέσεις έκδοσης των αιτούμενων διαταγμάτων και ότι αυτά δεν είναι δίκαιο και εύλογο να εκδοθούν.

Το άρθρο 32 του περί Δικαστηρίων Νόμου 14/60 - το οποίο περιέχει το ουσιαστικό δίκαιο που διέπει την εξουσία έκδοσης παρεμπιπτόντων διαταγμάτων - έχει τύχει εκτεταμένης ανάλυσης και ερμηνείας σε σωρεία αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Βλέπε μεταξύ άλλων τις υποθέσεις ***Odysseos v. Pieris Estates and Others*** (1982) 1 C.L.R. 557, ***Γρηγορίου κ.ά. v. Χριστοφόρου κ.ά.*** (1995) 1 A.A.Δ. 248, ***Parico Aluminium Designs Ltd v. Muskita - Aluminium Co Ltd κ.ά.*** (2002) 1(Γ) A.A.Δ. 2015, ***AK International UK Ltd v. Πλοίου "Naime S"*** (Αρ.2) (2004) 1(Γ) A.A.Δ. 1456, ***Κύριλλου v. Λάμπρου*** (2004) 1(Γ) A.A.Δ. 1528 και ***Κ.Ο.Τ. v. Θεωρή*** (1989) 1 (Ε) A.A.Δ. 225, από την οποία και τ' ακόλουθο απόσπασμα:

«Προσωρινά διατάγματα εκδίδονται με βάση το άρθρο 32 του περί Δικαστηρίων Νόμου 14/60 όταν το Δικαστήριο κρίνει πως η παροχή τέτοιας θεραπείας είναι δίκαιη και ευχερής. Το άρθρο αυτό του Νόμου έχει εξετασθεί επανειλημμένα από το Ανώτατο Δικαστήριο σε σωρεία υποθέσεων. Στην πρόσφατη απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου ***Odysseos v. Pieris Estates and Others*** (1982) 1 C.L.R. 557, καθορίζονται συνοπτικά μεν αλλά πολύ περιεκτικά και με σαφήνεια, οι αρχές που διέπουν την έκδοση συντηρητικών διαταγμάτων και εκείνες που ρυθμίζουν την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του Δικαστηρίου. Οι τρεις βασικές προϋποθέσεις είναι:

- (1) Η ύπαρξη σοβαρού ζητήματος προς εκδίκαση,
- (2) Η ύπαρξη ορατής πιθανότητας επιτυχίας και
- (3) Η πιθανότητα να υποστεί ο ενάγων ανεπανόρθωτη ζημιά.

Το θέμα όμως δεν τελειώνει εδώ. Όπως υποδεικνύεται στην ***Odysseos***, στο τελικό στάδιο το Δικαστήριο πρέπει πρόσθετα να σταθμίσει κατά πόσο είναι δίκαιο και εύλογο να εκδώσει τέτοιο διάταγμα (βλ. επίσης την υπόθεση ***Ιπποδρομιακή Αρχή Κύπρου v. Πασχάλη Χ'Βασίλη*** (1989) 1 (Ε) A.A.Δ. 152). Πρέπει να τονίσουμε πως τα Δικαστήρια εκδίδουν τέτοια διατάγματα με φειδώ.»

Σύμφωνα με την ***Κύριλλου*** (ανωτέρω):

«Σε αιτήσεις για έκδοση προσωρινών διαταγμάτων ο αιτητής πρέπει να ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι πληρούνται και οι τρεις προϋποθέσεις του άρθρου 32 για να δημιουργηθεί το υπόβαθρο πάνω στο οποίο το Δικαστήριο στην ενάσκηση της διακριτικής του ευχέρειας θα προχωρήσει να αποφασίσει υπέρ ή εναντίον της έκδοσης του προσωρινού διατάγματος. Πρέπει να τονισθεί σε αυτό το στάδιο ότι το Δικαστήριο δεν εξετάζει σε βάθος την προσφερόμενη μαρτυρία για να προβεί σε αξιολόγηση της αξιοπιστίας των μαρτύρων και δεν καταλήγει σε ευρήματα γεγονότων εκτός μόνο για την εξακρίβωση εκείνων των αναγκαίων στοιχείων τα οποία θεωρούνται απαραίτητα για τη θεμελίωση των κριτηρίων του άρθρου 32».

Για σκοπούς πληρέστερης αναφοράς στο άρθρο 32 προστίθενται και τα εξής:

Σύμφωνα με την **Odysseos** (ανωτέρω) σε σχέση με την πρώτη προϋπόθεση, το σοβαρό ζήτημα προς εκδίκαση κατά την ακρόαση, δεν υπάρχει λόγος να ερμηνευθεί ότι εξυπακούει οτιδήποτε περισσότερο από την αποκάλυψη συζητήσιμης υπόθεσης, με βάση τη δύναμη των εγγράφων προτάσεων. Με αναφορά στη δεύτερη προϋπόθεση, η έννοια της πιθανότητας επιτυχίας περικλείει κάτι περισσότερο από απλή δυνατότητα, αλλά και κάτι πολύ λιγότερο από το «*ισοζύγιο των πιθανοτήτων*» που είναι το μέτρο απόδειξης σε αστικές υποθέσεις. Η πιθανότητα στο πλαίσιο της επιφύλαξης του άρθρου 32(1) απαιτεί από τον αιτητή να δείξει ορατό ενδεχόμενο επιτυχίας. Σε σχέση με την ίδια προϋπόθεση, όπως επισημαίνεται στην υπόθεση **Κυτάλα κ.ά. Χρυσάνθου κ.ά. (1996) 1(A) A.A.Δ. 253**, η διακρίβωση επιτυχίας γίνεται στη βάση της προσαχθείσας μαρτυρίας, ενώ στη **Bacardi & Co Ltd v. Vinco Ltd (1996) 1(B) A.A.Δ. 788** υπενθυμίζεται ότι, γενικά, η διαδικασία έκδοσης προσωρινού διατάγματος δεν προσφέρεται για εξέταση αμφισβητούμενων γεγονότων. Ομοίως και στη **Γρηγορίου** (ανωτέρω επίσης) από την οποία και το ακόλουθο απόσπασμα:

«Το Δικαστήριο, κατά την εκδίκαση αίτησης για προσωρινό διάταγμα, πρέπει να αποφεύγει να καταλήγει σε συμπεράσματα αναφορικά με την πλήρη εξέταση του πραγματικού και νομικού καθεστώτος της υπόθεσης. Αυτό εναπόκειται στην κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου, κατά την δίκη της ουσίας της υπόθεσης».

Η διαχρονικότητα των παραπάνω αρχών καταφαίνεται και από το απόσπασμα που ακολουθεί από την πρόσφατη απόφαση στην υπόθεση **ZONDRVAN GROUP LTD v. BONALBO FIDUCIARIES LTD κ.ά.**, Πολ. Έφ. Αρ. Ε64/2015, ημερ. 20/7/2021:

«Υπενθυμίζουμε και την πάγια θέση της νομολογία, ότι σε διαδικασία εκδίκασης αίτησης για προσωρινό διάταγμα, το Δικαστήριο πρέπει να αποφεύγει να καταλήγει σε συμπεράσματα αναφορικά με το πραγματικό και νομικό καθεστώς της υπόθεσης, κάτι που αποφασίζεται κατά το στάδιο της δίκης Πρόκειται για αρχή η οποία πρέπει να τηρείται με ευλάβεια κατά το ενδιάμεσο αυτό στάδιο. Το Δικαστήριο «όχι μόνο πρέπει να αποφεύγει να καταλήξει στα προαναφερθέντα συμπεράσματα αλλά και να μην αφήνει να αιωρείται η σκιά ότι έχει αποφασίσει την ουσία της υπόθεσης ή κάποια ουσιώδη πτυχή της», (*Milton Investment Co Ltd κ. ά v Dryden Group Ltd (2014) 1 AAD 731*).»

Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσονται και όσα ακολουθούν από την ακόμη πιο πρόσφατη απόφαση στην υπόθεση **ΓΕΝΙΚΟΣ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ v. CYFIELD - NEMESIS κ.ά.**, Πολ. Έφ. Αρ. Ε52/21, ημερ. 10/2/2022:

«Η δεύτερη προϋπόθεση, εξυπακούει την ύπαρξη πιθανότητας επιτυχίας της αγωγής, όρος που, κατά την *Odysseos*, έχει την έννοια ότι ο αιτητής οφείλει να καταδείξει ότι έχει ορατό ενδεχόμενο επιτυχίας, δηλαδή κάτι περισσότερο από απλή δυνατότητα, αλλά πολύ λιγότερο από το επίπεδο που καθορίζει το μέτρο απόδειξης στις αστικές υποθέσεις, γνωστό ως «*ισοζύγιο των πιθανοτήτων*». Η ύπαρξη πιθανότητας να δικαιούται ο αιτητής σε θεραπεία συσχετίζεται με την αποδεικτική δύναμη της υπόθεσης του ενάγοντα, με βάση τη μαρτυρία που παρουσιάζει («*evidential strength of the case of the plaintiff*»). Η αξιολόγηση γίνεται χωρίς το δικαστήριο να υπεισέρχεται στην ουσία και πολύ περισσότερο να καταλήγει σε ευρήματα επί της ουσίας. Σε αυτό το στάδιο αξιολογείται η αποδεικτική δύναμη της υπόθεσης του διαδίκου που ζητά ενδιάμεση θεραπεία, σε συνάρτηση με τυχόν αντίθετη εκδοχή, για τους περιορισμένους σκοπούς της διαδικασίας...»

Τέλος, με αναφορά στην τρίτη προϋπόθεση σύμφωνα με την *Odysseos* και πάλιν, αυτή σχετίζεται με το θέμα της επάρκειας της θεραπείας των αποζημιώσεων, υπό το φως των γεγονότων κάθε υπόθεσης, σε βαθμό που, αν η επιδίκασή τους στο τελικό στάδιο είναι αρκετή για την κατοχύρωση των δικαιωμάτων του ενάγοντα, τότε η έκδοση του διατάγματος δεν είναι απαραίτητη. Με αυτά φυσικά δε μου

διαφεύγει ότι ο χρηματικός παράγοντας της αποζημίωσης δεν είναι ο μόνος που λαμβάνεται υπόψη (βλ. **Παπαστράτης ν. Πιερίδης (1979) 1 Α.Α.Δ. 231**), αλλά και διάφορα άλλα - μεταβλητά κριτήρια, εκτός από την ανεπανόρθωτη ζημιά (βλ. **Κυρίσαββα κ.ά. ν. Κύζη (2001) 1(B) Α.Α.Δ. 1245**).

Στο ερώτημα, κατά πόσο η εναγόμενη απόδειξε την ύπαρξη σοβαρού ζητήματος προς εκδίκαση και ορατής πιθανότητας επιτυχίας, είτε της υπεράσπισης είτε - κυρίως - της ανταπαίτησής της, απαντώ καταφατικά.

Η σύμβαση αποτελεί αναγνωρισμένη βάση αγωγής, ενώ η παράβαση ή ακυρότητά της αποτελεί αναγνωρισμένη αιτία αγωγής. Όπως επίσης αναγνωρισμένη αιτία αγωγής αποτελούν ο δόλος, η απάτη, οι ψευδείς παραστάσεις, η ψυχική πίεση και η αμέλεια. Όμως και η ύπαρξη καταχρηστικών ρητρών σε σύμβαση, υπό προϋποθέσεις μπορεί να οδηγήσει ακόμη και σε ακύρωση της σύμβασης και στην προκειμένη περίπτωση, τόσο η υπεράσπιση της εναγόμενης όσο και η ανταπαίτησή της, εδράζονται σ' όλες τις παραπάνω βάσεις και αιτίες. Η οποία (εναγόμενη), επιπλέον εγείρει και θέμα δεδικασμένου και παραγραφής των εναντίον της αξιώσεων των εναγόντων. Όλα αυτά αποδεικνύουν την ύπαρξη σοβαρού ζητήματος προς εκδίκαση.

Όσα ακολουθούν αφορούν στη δεύτερη ουσιαστική προϋπόθεση (ορατή πιθανότητα επιτυχίας).

Οι, προ της καταχώρησης της παρούσας αγωγής, διαδικασίες διαιτησίας σε σχέση με τις επίδικες συμφωνίες δανείου και τις σχετικές, με αυτές, συμβάσεις υποθήκης, αποτελούν κοινό έδαφος μεταξύ των μερών, υπό την έννοια ότι υπήρξαν οι εν λόγω διαδικασίες. Συναφώς με αυτές, υπάρχει σοβαρή διάσταση αναφορικά με τον τρόπο τερματισμού τους και κυρίως, για τις συνέπειες. Για την εναγόμενη, όπως είναι η θέση της, συνέπεια του τερματισμού των εν λόγω διαδικασιών είναι η δημιουργία δεδικασμένου, γεγονός το οποίο εμποδίζει τους ενάγοντες στην καταχώρηση της παρούσας αγωγής. Οι λόγοι αναφέρονται σε άλλο σημείο πιο

πάνω, επομένως δεν προτίθεται να τους επαναλάβω. Το ίδιο ισχύει και για τους λόγους που επικαλούνται οι ενάγοντες για σκοπούς στοιχειοθέτησης της περι αντιθέτου θέσης τους.

Στο ερώτημα, ποια από τις δυο αυτές εκδοχές, ευσταθεί, ασφαλώς δεν μπορεί να δοθεί απάντηση στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας. Το όλο θέμα είναι μεικτό, υπό την έννοια ότι αφορά τόσο το πραγματικό όσο και το νομικό καθεστώς της υπόθεσης και για να επαναλάβω σύμφωνα με τη **Γρηγορίου** (ανωτέρω):

«Το Δικαστήριο, κατά την εκδίκαση αίτησης για προσωρινό διάταγμα, πρέπει να αποφεύγει να καταλήγει σε συμπεράσματα αναφορικά με την πλήρη εξέταση του πραγματικού και νομικού καθεστώτος της υπόθεσης. Αυτό εναπόκειται στην κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου, κατά την δίκη της ουσίας της υπόθεσης».

Τα ίδια επαναλαμβάνονται στην **ZONDRVAN GROUP LTD** (ανωτέρω επίσης) σύμφωνα με την οποία:

«Το Δικαστήριο «όχι μόνο πρέπει να αποφεύγει να καταλήξει στα προαναφερθέντα συμπεράσματα αλλά και να μην αφήνει να αιωρείται η σκιά ότι έχει αποφασίσει την ουσία της υπόθεσης ή κάποια ουσιώδη πτυχή της».

Και τούτο, επειδή σύμφωνα με την **ΓΕΝΙΚΟΣ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ v. CYFIELD - NEMESIS κ.ά.** (ανωτέρω επίσης):

«Σε αυτό το στάδιο αξιολογείται η αποδεικτική δύναμη της υπόθεσης του διαδίκου που ζητά ενδιάμεση θεραπεία, σε συνάρτηση με τυχόν αντίθετη εκδοχή, για τους περιορισμένους σκοπούς της διαδικασίας ..»

Νοουμένου ότι κατά την ακρόαση της αγωγής, η εκδοχή της εναγόμενης συναφώς με το θέμα γίνει αποδεκτή, ιδίως, εάν ληφθεί υπόψη και ο ισχυρισμός της ότι τα επίμαχα πρακτικά διακοπής της διαιτησίας, ουσιαστικά είναι πλαστά, ισχυρισμό τον οποίο προβάλλει με τη συμπληρωματική ένορκη δήλωσή της, χωρίς να τύχει απάντησης από τους ενάγοντες, η πιθανότητα επιτυχίας, τόσο της υπεράσπισής της όσο και της ανταπαίτησής της, είναι κάτι περισσότερο από ορατή.

Αυτό και για τον επιπλέον λόγο, το γεγονός ότι, ενώ οι ενάγοντες, μέσω των δικηγόρων τους, με τις δυο ειδοποιήσεις διακοπής των διαδικασιών διαιτησίας, ουσιαστικά ανακοινώνουν στο Διαιτητή τη διακοπή της διαδικασίας και τίποτε πέραν αυτού, στη συνέχεια, στις εν λόγω ειδοποιήσεις περιέχεται η δήλωση της εναγόμενης, η οποία, μέσω της δικηγόρου της, από τη μια δηλώνει ότι δεν έχει ένσταση στη διακοπή, αλλά ζητά τα έξοδα της διαδικασίας και από την άλλη, ουσιαστικά ανακοινώνει και αυτή ότι διακόπτει την ανταπαίτησή της, ωστόσο, *«με πλήρη επιφύλαξη δικαιωμάτων.»*

Το συγκεκριμένο θέμα, θα πρέπει να ιδωθεί σε συνάρτηση με το περιεχόμενο των δυο πρακτικών απόσυρσης της διαδικασίας διαιτησίας, τη γνησιότητα των οποίων αμφισβητεί ευθέως η εναγόμενη η οποία στην παράγραφο 8 της συμπληρωματικής ένορκης δήλωσής της αναφέρει και για τα δυο αυτά έγγραφα ότι θα αμφισβητηθούν έντονα κατά την ακροαματική διαδικασία της υπόθεσης. Με αυτό δεδομένο, είναι βέβαιο, ότι συναφώς με αυτή την πτυχή θα ακουστεί και πρέπει να ακουστεί σχετική μαρτυρία. Αυτονόητο πως, το ίδιο θέμα, θα πρέπει να ιδωθεί σε συνάρτηση και με τη Δ.15 Θ.1 των Θεσμών Πολιτικής Δικονομίας και τη σχετική νομολογία.

Όμως, εξίσου σημαντικό είναι και το θέμα της παραγραφής που εγείρει η εναγόμενη, που και αυτό δεν είναι τόσο απλό όσο το παρουσιάζουν και τα δυο μέρη, προκειμένου να τεκμηριώσουν τις διστάμενες εκδοχές τους γι' αυτό.

Και δεν είναι τόσο απλό το συγκεκριμένο θέμα, όχι μόνο επειδή δίστανται οι θέσεις των διαδίκων συναφώς με αυτό, αλλά και για τον επιπλέον λόγο, ότι το 2012 που αποτελεί κοινό έδαφος ότι αποτελεί το χρόνο τερματισμού των επίμαχων συμφωνιών δανείου αποτελεί και το χρόνο που ψηφίστηκε και τέθηκε σε ισχύ ο περί Παραγραφής Αγώγιμων Δικαιωμάτων Νόμος 66(Ι)/2012.

Όσα ακολουθούν αφορούν τη θέση της εναγόμενης και την αξίωσή της στο πλαίσιο της ανταπαίτησής της για έκδοση αναγνωριστικής απόφασης ότι οι επίδικες συμφωνίες περιέχουν καταχρηστικές ρήτρες και/ή είναι ανεφάρμοστες και/ή άκυρες και/ή άνευ ισχύς, ένεκα των καταχρηστικών και παράνομων ρητρών.

Ο περί Προστασίας του Καταναλωτή Νόμος 112(1)/2021 - με τον οποίο καταργήθηκαν διάφοροι νόμοι, ανάμεσά τους και ο περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμος 93(1)/1996 - όπως αναφέρεται στο προοίμιό του ψηφίστηκε για σκοπούς - μεταξύ άλλων - (α) ενοποίησης, εκσυγχρονισμού και κωδικοποίησης ορισμένων Νόμων που ρυθμίζουν θέματα προστασίας του καταναλωτή, β) εφαρμογής της πράξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Κανονισμός (ΕΕ) 2017/2394 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 2017 σχετικά με τη συνεργασία μεταξύ των εθνικών αρχών που είναι αρμόδιες για την επιβολή της νομοθεσίας για την προστασία των καταναλωτών και (γ) εναρμόνισης με τις πράξεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο: Οδηγία 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 1993 σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές.

Το άρθρο 63 του Νόμου 112(1)/2021 (ανωτέρω) νομιμοποιεί καταναλωτή του οποίου τα οικονομικά συμφέροντα έχουν θιγεί συνεπεία οποιασδήποτε παράβασης των διατάξεων του εν λόγω νόμου, να καταχωρήσει αγωγή για καταβολή αποζημίωσης και/ή για υπαναχώρηση από τη σύμβαση. Το ίδιο άρθρο παρέχει εξουσία στο Δικαστήριο που δικάζει τέτοια αγωγή, μεταξύ άλλων, να κηρύξει άκυρη τη σύμβαση και να καταβάλει στον ενάγοντα τέτοιο χρηματικό ποσό το οποίο ήθελε θεωρήσει ως εύλογη αποζημίωση. Περαιτέρω σύμφωνα με το άρθρο 3 1. της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ (στο εξής «**Οδηγία**»), ρήτρα σύμβασης που δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης - υπό την προϋπόθεση που αναφέρεται στην ίδια παράγραφο - θεωρείται καταχρηστική. Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 2. του ίδιου άρθρου θεωρείται πάντοτε ότι η ρήτρα δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, όταν έχει συνταχθεί εκ των προτέρων και όταν ο καταναλωτής εκ των πραγμάτων, δεν μπόρεσε να επηρεάσει

το περιεχόμενό της, ιδίως στα πλαίσια μιας σύμβασης προσχωρήσεως. Το γεγονός, προστίθεται, ότι για ορισμένα στοιχεία κάποιας ρήτρας ή για μια μεμονωμένη ρήτρα υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση, δεν αποκλείει την εφαρμογή του παρόντος άρθρου στο υπόλοιπο μιας σύμβασης, εάν η συνολική αξιολόγηση οδηγεί στο συμπέρασμα, ότι, παρ' όλα αυτά, πρόκειται για σύμβαση προσχώρησης. Τέλος σύμφωνα πάντοτε με την ίδια παράγραφο, εάν ο επαγγελματίας ισχυρίζεται ότι για μια τυποποιημένη ρήτρα υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση, φέρει το βάρος της απόδειξης. Σύμφωνα με το άρθρο 6 της Οδηγίας, τα κράτη μέλη θεσπίζουν διατάξεις με τις οποίες οι καταχρηστικές ρήτρες σύμβασης μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή δεν δεσμεύουν τους καταναλωτές, ενώ η σύμβαση εξακολουθεί να δεσμεύει τους συμβαλλόμενους, εάν μπορεί να υπάρξει και χωρίς τις καταχρηστικές ρήτρες. Τέλος, το άρθρο 7 1. της Οδηγίας διαλαμβάνει για την υποχρέωση των κρατών μελών να μεριμνούν ώστε να υπάρχουν τα κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα προκειμένου να πάψει η χρησιμοποίηση των καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις που συνάπτονται από ένα επαγγελματία με καταναλωτές. Σύμφωνα με την παράγραφο 2. του ίδιου άρθρου, τα μέσα αυτά περιλαμβάνουν διατάξεις που δίνουν σε άτομα ή οργανισμούς που έχουν, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία, ορισθεί ως έχοντες έννομο συμφέρον για την προστασία των καταναλωτών, τη δυνατότητα να προσφύγουν, σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο, ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων ή διοικητικών οργάνων, τα οποία αποφαινόμενα για το εάν συμβατικές ρήτρες, που έχουν συνταχθεί με σκοπό τη γενικευμένη χρήση έχουν καταχρηστικό χαρακτήρα και εφαρμόζουν τα κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα για να πάψει η χρησιμοποίηση των ρητρών αυτών.

Καθ' όλα σχετικό με τα προηγούμενα είναι το Μέρος VII του Νόμου 112(1)2021 (ανωτέρω) (άρθρα 48 - 52). Στην υπόθεση **Mohamed Aziz v. Caixa d' Estalvis de Catalunya**, C-415/11, ημερ. 14/3/2013, σκέψεις 60 μέχρι 64, το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, παρατηρεί τα εξής:

«Πράγματι, όπως επίσης επισήμανε η γενική εισαγγελέας με το σημείο 50 των προτάσεών της, σε κάθε περίπτωση όπως εκείνη της υποθέσεως της κύριας δίκης, όπου η κατάσχεση του ενυπόθηκου ακινήτου πραγματοποιήθηκε πριν από την έκδοση της αποφάσεως του δικαστηρίου της ουσίας που αναγνώρισε τον καταχρηστικό χαρακτήρα της συμβατικής ρήτηρας στην οποία στηρίζεται η υποθήκη και, ως εκ τούτου, την ακυρότητα της διαδικασίας εκτελέσεως, η απόφαση αυτή μπορεί να εξασφαλίσει στον οικείο καταναλωτή ένδικη προστασία μόνο σε μεταγενέστερο στάδιο, υπό μορφή αποζημιώσεως, η οποία θα συνιστούσε ελλιπές και ανεπαρκές μέτρο και δεν θα αποτελούσε ούτε κατάλληλο ούτε αποτελεσματικό μέσο παύσεως της χρήσεως της εν λόγω ρήτηρας, αντιθέτως προς όσα προβλέπει το άρθρο 7, παράγραφος 1, της οδηγίας 93/13.

Τούτο ισχύει κατά μείζονα λόγο σε περιπτώσεις όπως η υπόθεση της κύριας δίκης, όπου το ακίνητο επί του οποίου έχει συσταθεί υποθήκη είναι η κατοικία του θιγόμενου καταναλωτή και της οικογένειάς του, καθόσον αυτός ο μηχανισμός προστασίας των καταναλωτών που περιορίζεται στην επιδίκαση αποζημιώσεως δεν αποτρέπει την οριστική και μη αναστρέψιμη απώλεια του εν λόγω ακινήτου.

Όπως επίσης επισήμανε το αιτούν δικαστήριο, η εκ μέρους των επαγγελματιών κίνηση, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις, διαδικασίας εκτελέσεως υποθήκης αρκεί για να στερήσουν, κατ' ουσίαν, από τους καταναλωτές το προνόμιο της προστασίας που επιδιώκει η οδηγία, περίπτωση που επίσης αντίκειται προς τη νομολογία του Δικαστηρίου κατά την οποία τα ειδικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα της ένδικης διαδικασίας η οποία διεξάγεται στο πλαίσιο του εθνικού δικαίου μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή δεν μπορούν να αποτελούν στοιχείο δυνάμενο να θίξει την έννομη προστασία της οποίας πρέπει να απολαύει ο καταναλωτής δυνάμει των διατάξεων της οδηγίας αυτής (βλ., επ' αυτού, προαναφερθείσα απόφαση Banco Espar?ol de Cr?dito, σκέψη 55).

Υπό τις συνθήκες αυτές, διαπιστώνεται ότι η επίμαχη στην κύρια δίκη ισπανική κανονιστική ρύθμιση δεν συνάδει με την αρχή της αποτελεσματικότητας, καθόσον καθιστά αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερή, στο πλαίσιο διαδικασιών που κινούνται από επαγγελματίες κατά καταναλωτών, τη διασφάλιση της προστασίας που παρέχει στους τελευταίους η οδηγία.

Κατόπιν των εκτιμήσεων αυτών, στο πρώτο ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι η οδηγία πρέπει να ερμηνευθεί υπό την έννοια ότι αποκλείει μια κανονιστική ρύθμιση κράτους μέλους όπως η επίμαχη στην κύρια δίκη, η οποία, ενώ δεν προβλέπει στο πλαίσιο διαδικασίας εκτελέσεως ενυπόθηκης απαιτήσεως λόγους ανακοπής αντλούμενους από τον καταχρηστικό χαρακτήρα συμβατικής ρήτηρας η οποία αποτελεί βάση του εκτελεστού τίτλου, δεν παρέχει στο δικαστήριο της ουσίας, το οποίο είναι αρμόδιο για την εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα μιας τέτοιας ρήτηρας, τη δυνατότητα λήψεως προσωρινών μέτρων, όταν η λήψη των μέτρων αυτών είναι αναγκαία για την εξασφάλιση της πλήρους αποτελεσματικότητας της αποφάσεώς του.»

Από τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τις εκατέρωθεν διιστάμενες εκδοχές είναι σαφές, ότι ανακύπτουν και πάλι αρκετά πολύ σοβαρά επίδικα θέματα - τόσο νομικά όσο και γεγονότων - τα οποία, ούτε απλό μα ούτε και επιτρεπτό είναι να επιλυθούν στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας. Όμως, η ουσία έγκειται στο γεγονός ότι σε περίπτωση απόδειξης της θέσης της εναγόμενης, περί ύπαρξης καταχρηστικών ρητρών στις επίμαχες συμφωνίες, αυτό, υπό προϋποθέσεις μπορεί να οδηγήσει ακόμη και σε ακύρωση των εν λόγω συμφωνιών.

Και η τρίτη ουσιαστική προϋπόθεση για έκδοση του αιτούμενου διατάγματος, έχει αποδειχθεί.

Με μόνο λόγο ότι ένα από τα δυο ενυπόθηκα ακίνητα, όπως είναι η θέση της εναγόμενης - η οποία φαίνεται να επιβεβαιώνεται και από τη βεβαίωση του Κοινοτάρχη της Ενορίας της - αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία της, υπό το φως όσων αναφέρονται από το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στη **Mohamed Aziz** (ανωτέρω) και λαμβάνοντας περαιτέρω υπόψη, ότι εκτός κι' αν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα, οι ενάγοντες, αύριο, δηλαδή σε λίγες ώρες από τώρα, θα προχωρήσουν σε πώληση του εν λόγω ακινήτου με πλειστηριασμό, ενώ ανά πάσα στιγμή, θα μπορούν να τροχοδρομήσουν ανάλογες διαδικασίες πώλησης και του άλλου ενυπόθηκου ακινήτου, συνιδιοκτησίας της εναγόμενης και λαμβάνοντας τέλος υπόψη, ότι σε τέτοια περίπτωση, η ανταπαίτηση της εναγόμενης, θα χάσει ένα από τα πλέον σημαντικά αντικείμενά της, καθώς με αυτή - μεταξύ άλλων - ζητά δήλωση και/ή απόφαση ότι οι επίδικες συμφωνίες δανείου και υποθήκης είναι παράνομες και/ή άκυρες και/ή δεν επιφέρουν οποιοσδήποτε έννομες συνέπειες και/ή προσκρούουν στο νόμο και/ή στους ευρωπαϊκούς κανονισμούς και τις οδηγίες της ΕΚΤ, είναι φανερό, ότι στην περίπτωσή της, το όλο θέμα δεν αποτελεί και δεν μπορεί να ανάγεται σε απλό ζήτημα καταβολής αποζημιώσεων, όπως είναι η θέση των εναγόντων.

Δεδομένου ότι πληρούνται και οι τρεις ουσιαστικές προϋποθέσεις για έκδοση του αιτούμενου διατάγματος, ό,τι απομένει είναι να δοθεί απάντηση στο ερώτημα κατά πόσο αυτό είναι εύλογο και δίκαιο να εκδοθεί.

Όπως αναφέρεται στην υπόθεση **Αβερκίου ν. Θεο Κτηματική Λτδ κ.ά. (2013) 1 Α.Α.Δ. 222:**

«Όπως έχει τονιστεί στην υπόθεση **Κοσμά ν. Χ΄Κυπρή (2001) Α.Α.Δ. 169**, από τη στιγμή που ικανοποιείται το πρωτόδικο δικαστήριο για την ύπαρξη και των τριών προϋποθέσεων, που τίθενται με το **άρθρο 32 του περί Δικαστηρίων Νόμου του 1960, Ν.14/60**, δεν αυτοματοποιείται η έκδοση του αιτούμενου προστακτικού διατάγματος, αφού τούτο, ως εκ της φύσεως του δεν έχει στόχο την αποκατάσταση της τάξεως πραγμάτων, αλλά την απόδοση στην εφεσείουσα της θεραπείας και μάλιστα προς ουσιαστική ικανοποίηση της κυρίως θεραπείας που ζητείται στην αγωγή. Περαιτέρω, στην υπόθεση **Goody's v. Lani (1998) 1(Γ) Α.Α.Δ. 1572**, σημειώθηκε ότι το συντηρητικό διάταγμα στοχεύει στην παροχή προσωρινής θεραπείας, λόγω της αντικειμενικής αδυναμίας άμεσης διεξαγωγής της δίκης, και όχι στην ικανοποίηση του ουσιαστικού αιτήματος της δίκης.

Η έκδοση προσωρινών διαταγμάτων, που είναι ταυτόσημα με τα αιτούμενα διατάγματα στο πλαίσιο της αγωγής, η δε έκδοση τους επιφέρει, ουσιαστικώς τον τερματισμό της διαφοράς μεταξύ των διαδίκων ή του ενδιαφέροντος τους να συνεχίσουν με σπουδή στην εκδίκαση της υπόθεσης, συναρτάται άμεσα προς το ισοζύγιο της ευχέρειας και δεν πρέπει να παραχωρούνται. Βλ. **AKIS v. Kokkonis (1998) 1 Α.Α.Δ. 149.**»

Συναφώς με τα παραπάνω, όπως υποδεικνύεται στην **Bacardi & Co. Ltd** (ανωτέρω) το ισοζύγιο της ευχέρειας υποδηλώνει το ενδιαφέρον του Δικαστηρίου να ισοζυγίσει τον κίνδυνο αδικίας η οποία θα προκύψει αν φανεί ότι η απόφασή του που δόθηκε στο ενδιάμεσο στάδιο ήταν εσφαλμένη. Ένας από τους παράγοντες που επηρεάζουν το ζήτημα του ισοζυγίου της ευχέρειας είναι η διατήρηση του 'status quo ante bellum'. Δηλαδή, της κατάστασης πραγμάτων που υπήρχε αμέσως πριν από την καταχώρηση της αγωγής. Βλέπε και την υπόθεση **ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ν. ΣΟΥΛΗ, Πολ. Έφ. Αρ. Ε75/2015, ημερ. 7/12/2018.**

Στο παραπάνω ερώτημα απαντώ καταφατικά. Από την έκδοση του αιτούμενου διατάγματος, ουδόλως διαταράσσεται το «status quo ante bellum» σε σχέση με τα ενυπόθηκα ακίνητα, καθώς αυτά θα εξακολουθούν να είναι υποθηκευμένα και να αποτελούν εμπράγματη εξασφάλιση προς όφελος των εναγόντων - για το σκοπό που έχουν υποθηκευτεί - οι οποίοι, σε περίπτωση επιτυχίας της αγωγής τους, θα μπορούν να προχωρήσουν σε πώληση των ακινήτων με πλειστηριασμό, δυνάμει σχετικού δικαστικού διατάγματος, όπως εξάλλου είναι και οι σχετικές αξιώσεις τους στο πλαίσιο της παρούσας αγωγής. Θα μπορούν ακόμη να τα πωλήσουν με βάση τις πρόνοιες του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου 9/1965. Για να το θέσω και αλλιώς, ό,τι διαφοροποιεί τη θέση των εναγόντων σε περίπτωση έκδοσης του αιτούμενου διατάγματος και επιτυχίας της αγωγής τους στη συνέχεια είναι ο χρόνος πώλησης των ενυπόθηκων ακινήτων, ο οποίος, απλώς μετατίθεται μέχρι και το πέρας της αγωγής. Αντίθετα, εάν δεν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα και οι ενάγοντες αφεθούν να προχωρήσουν στην πώληση του ενός ενυπόθηκου ακινήτου, αύριο (19/5/2026) και να επιδιώξουν το ίδιο και για το άλλο ακίνητο στη συνέχεια, το ποιες θα είναι οι επιπτώσεις επί της ανταπαίτησης της εναγόμενης, σε περίπτωση που αυτή πετύχει, αναφέρεται σε άλλο σημείο (πιο πάνω) επομένως δε χρειάζεται να το επαναλάβω.

Από τα παραπάνω είναι φανερό, ότι για σκοπούς ορθής, δίκαιης και αποτελεσματικής απονομής της δικαιοσύνης προέχει η διατήρηση του σημερινού status quo των ενυπόθηκων ακινήτων το οποίο, σε περίπτωση μη έκδοσης των αιτούμενων διαταγμάτων, θα ανατραπεί δραματικά σε βάρος της εναγόμενης, σε βαθμό που θα είναι αδύνατο να απονεμηθεί πλήρως δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο.

Κατ' ακολουθία όλων των παραπάνω διαπιστώσεων και συμπερασμάτων μου, η αίτηση επιτυγχάνει.

Εκδίδεται διάταγμα, ως οι παράγραφοι Α και Β της αίτησης.

Αναφορικά με τα έξοδα παρατηρώ τα εξής:

Η εναγόμενη, η οποία υπέχει θέση επιτυχόντα διαδίκου στην αίτηση, σε εφαρμογή του Μέρους 39.2(1) των ΚΠΔ δικαιούται στα έξοδα της αίτησης. Ωστόσο, επειδή, χωρίς εύλογη αιτία απέστη του, με βάση τον κανονισμό 9(1), καθήκοντός της να με βοηθήσει να προβώ σε συνοπτικό υπολογισμό των εξόδων της σύμφωνα με τον κανονισμό 7 του ίδιου Μέρους, καθώς δεν υπόβαλε ποτέ κατάλογο εξόδων, κάτι που όφειλε να είχε κάνει, το αργότερο, δυο μέρες πριν από την ακρόαση της αίτησης, σε εφαρμογή της παραγράφου 2 του κανονισμού 9, η επί του προκειμένου παράλειψή της θα ληφθεί υπόψη κατά τον υπολογισμό των εξόδων της.

Με αυτό δεδομένο και λαμβάνοντας υπόψη και όλους τους άλλους σχετικούς παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του Δικαστηρίου που διέπει το θέμα, τα έξοδα της αίτησης, τα οποία καθορίζω στο ποσό των €2.000, πλέον Φ.Π.Α. και πραγματικά έξοδα, επιδικάζονται υπέρ της εναγόμενης 1 και σε βάρος των εναγόντων.

(Υπ.)

Κ. Κωνσταντίνου, Π.Ε.Δ.

Πιστό Αντίγραφο

Πρωτοκολλητής

/ΚΚ

Subject: Civil/Other Actions /Interim

(Αναφορά: Πολιτική – αίτηση για έκδοση προσωρινού - απαγορευτικού διατάγματος πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου)