

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΕΝΩΠΙΟΝ: Ρ. Λιμνατίτου, Π.Ε.Δ.

Αρ. Αγωγής: 398/22 (i-justice)

Μεταξύ:

~~GORDIAN HOLDINGS S.LIMITED~~

Ενάγοντες

και

1. ~~ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΙΟΡΚΙΟΥ~~
2. ~~ΑΝΔΡΕΑΣ Κ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΗΟΛΔΙΝΓΣ ΣΛΙΜΙΤΕΔ~~
3. ~~ΡΕΑ ΚΕΟΡΚΙΟΥ~~

Εναγομένων

Αίτηση ημερ. 10.6.2022

Ημερομηνία: 10.10.2022

Για τους Ενάγοντες-Αιτητές: κ. Στρόππος για Τάσος Παπαδόπουλος &
Συνεργάτες ΔΕΠΕ

Για τους Εναγόμενους-Καθ' ων η αίτηση: κ. Στυλιανού για Μ.
VIOLARES LLC

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗ

Με την παρούσα αίτηση οι Αιτητές ζητούν από το Δικαστήριο τα
πιο κάτω:

- «Α. Ενδιάμεσο Συντηρητικό και/ή Απαγορευτικό και/ή Προληπτικό Διάταγμα του Σεβαστού Δικαστηρίου, το οποίο να απαγορεύει και/ή εμποδίζει τους Εναγόμενους προσωπικά ή/και μέσω των υπαλλήλων τους και/ή υπηρετιών και/ή εκπροσώπων και/ή αντιπροσώπων τους και/ή μέσω οποιουδήποτε νομικού και/ή φυσικού προσώπου ενεργεί εκ μέρους και/ή κατ' εντολή και/ή για λογαριασμό τους, από το να διαθέσουν ή/και χρησιμοποιήσουν ή/και ενοικιάσουν ή/και μισθώσουν ή/και επιβαρύνουν ή/και με οποιουδήποτε τρόπο εκμεταλλευτούν το σύνολο ή/και μέρος του με αριθμό εγγραφής 0/6790, Φ./Σχ. 51/12, Τμήμα 0, Τεμάχιο 866 επί του οποίου ανεγέρθηκε η πολυκατοικία ή/και το κτίριο με την ονομασία «REA COURT3» που βρίσκεται στη τοποθεσία «ΚΟΥΦΗ ΠΕΤΡΑ», στην Ενορία Γεροσκήπου, στο Δήμο Γεροσκήπου, στην Επαρχία Πάφου (το Ακίνητο) μέχρι πλήρους εκδίκασης της παρούσας Αγωγής και/ή μέχρι νεότερης Διαταγής του Δικαστηρίου.
- Β. Ενδιάμεσο Συντηρητικό και/ή Απαγορευτικό και/ή Προληπτικό Διάταγμα του Σεβαστού Δικαστηρίου, που να απαγορεύει και/ή εμποδίζει τους Εναγόμενους ή/και τους υπαλλήλους τους και/ή υπηρέτες και/ή εκπροσώπους τους και/ή αντιπροσώπους τους και/ή μέσω οποιουδήποτε νομικού και/ή φυσικού προσώπου ενεργεί εκ μέρους και/ή κατ' εντολή και/ή για λογαριασμό τους, από το να μεταβαίνουν ή/και επεμβαίνουν ή/και να εισέρχονται ή/και χρησιμοποιούν το Ακίνητο, μέχρι πλήρους εκδίκασης της παρούσας Αγωγής και/ή μέχρι νεότερης Διαταγής του Δικαστηρίου.
- Γ. Ενδιάμεσο Συντηρητικό και/ή Απαγορευτικό και/ή Προληπτικό Διάταγμα του Σεβαστού Δικαστηρίου, το οποίο να απαγορεύει και/ή εμποδίζει τους Εναγόμενους προσωπικά ή/και μέσω των υπαλλήλων τους και/ή υπηρετιών και/ή εκπροσώπων τους και/ή αντιπροσώπων τους και/ή μέσω οποιουδήποτε νομικού και/ή φυσικού προσώπου ενεργεί εκ

μέρους και/ή και' εντολή και/ή για λογαριασμό τους, από το να εισπράττουν ή/και αποδέχονται την καταβολή οποιουδήποτε ενοικίων από τους ενοικιαστές του Ακινήτου ή/και να επικοινωνούν προφορικά ή/και γραπτώς ή/και άλλως πως ή/και να αναμειγνύονται (*interfere*) ή/και εμπλέκονται ή/και να προσεγγίζουν ή/και απειλούν ή/και παρενοχλούν (*molesting*) τους υφιστάμενους ενοικιαστές του ως άνω Ακινήτου, με σκοπό την αξίωση ή/και απαίτηση ή/και καταβολή ή/και είσπραξη των ενοικίων ή/και οποιασδήποτε άλλης ισχυριζόμενης απαίτησης αφορά ή/και σχετίζεται με το ως άνω Ακίνητο ή/και για τη σύναψη ενοικιαστήριου συμβολαίου ή/και συμφωνίας μίσθωσης, μέχρι την τελική εκδίκαση της παρούσας αγωγής και/ή μέχρι νεότερης διαταγής του Δικαστηρίου.

- Δ. Διάταγμα τύπου “*Norwich Pharmacal* που να διατάσσει τους Εναγόμενους ή/και τους αξιωματούχους τους ή/και εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους, να αποκαλύψουν ενόρκως εντός επτά (7) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης του Διατάγματος από το Δικαστήριο, μέσω καταχώρησης ένορκου δήλωσης αποκάλυψης, που θα κατατεθεί στον Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου και θα επιδοθεί στους νόμιμους εκπροσώπους της Αιτήτριας, και που θα περιέχει όλες και οποιεσδήποτε πληροφορίες ή/και έγγραφα που βρίσκονται στην κατοχή, φύλαξη και έλεγχο τους, επισυνάπτοντας στην ένορκο δήλωση αποκάλυψης τα αντίγραφα (είτε σε έντυπη ή σε ηλεκτρονική μορφή) όλων των σχετικών εγγράφων ή/και πληροφοριών (ή, αν αυτά τα έγγραφα και/ή πληροφορίες δεν βρίσκονται στην κατοχή, φύλαξη, ή έλεγχο τους, να προσδιορίσουν τέτοια έγγραφα και/ή πληροφορίες και τα πρόσωπα τα οποία έχουν στην κατοχή, φύλαξη, ή έλεγχο τέτοια έγγραφα) που αφορούν:
- (i) Την ταυτότητα των προσώπων που διαμένουν εντός της Πολυκατοικίας ή/και που χρησιμοποιούν το Ακίνητο ή/και προς τα οποία έχουν «ενοικιάσει» ή/και έχουν παραχωρήσει με οποιοδήποτε τρόπο την κατοχή του

Ακινήτου ή/και μέρος του Ακινήτου, όπως επίσης και τα στοιχεία επικοινωνίας αυτών, την ημέρα από την οποία διαμένουν εντός του Ακινήτου ή/και της Πολυκατοικίας που έχει ανεγερθεί εντός του Ακινήτου με την ονομασία «REA COURT 3» (η Πολυκατοικία) μέχρι την ημέρα της καταχώρισης της Ένορκης Δήλωσης Αποκάλυψης·

- (ii) Όλες τις συμφωνίες ενοικίασης ή/και έγγραφα παραχώρησης με τον οποιοδήποτε τρόπο της κατοχής του Ακινήτου ή/και της Πολυκατοικίας ή/και των καταστημάτων ή/και διαμερισμάτων που βρίσκονται στην Πολυκατοικία ή/και οποιοδήποτε χώρου έχει παραχωρηθεί σε τρίτο πρόσωπο που δεν είναι οι Εναγόντες μέχρι την ημέρα καταχώρισης της Ένορκης Δήλωσης Αποκάλυψης·
- (iii) Οποιοδήποτε έγγραφο πληρωμής που κατονομάζει τα πρόσωπα που πληρώνουν τους Εναγόμενους για τη διαμονή τους εντός του Ακινήτου ή/και της Πολυκατοικίας ή/και των διαμερισμάτων ή/και καταστημάτων που βρίσκονται στη Πολυκατοικία ή/και οποιοδήποτε χώρου·
- (iv) Τα ποσά που εισέπραξαν οι Εναγόμενοι ή/και οποιοσδήποτε αξιωματούχος ή/και εκπρόσωπος ή/και αντιπρόσωπος των Εναγόμενων από τις 14/02/2022 μέχρι την καταχώριση της Ένορκης Δήλωσης Αποκάλυψης και τα πρόσωπα από τα οποία έλαβαν τα χρήματα αυτά (συμπεριλαμβανομένου του ονόματος, του αριθμού διαμερίσματος ή/και καταστήματος στον οποίο διαμένουν)·

- (υ) Την ταυτότητα οποιοσδήποτε άλλου νομικού ή/και φυσικού προσώπου εκμεταλλεύεται παράνομα το Ακίνητο ή/και την Πολυκατοικία και είναι σε γνώση των Καθ' ων η Αίτηση ή/και νομικών προσώπων στα οποία οι Καθ' ων η Αίτηση είναι αξιωματούχοι ή/και στα οποία συμμετέχουν με οποιοδήποτε τρόπο ή/και που γνωρίζουν ότι με οποιοδήποτε τρόπο εμπλέκονται στην εκμετάλλευση ή/και παράνομη εκμετάλλευση του Ακινήτου ή/και της Πολυκατοικίας ή/και των καταστημάτων που βρίσκονται στη Πολυκατοικία ή/και οποιουδήποτε χώρου ή/και ενοικιάζουν τα διαμερίσματα ή/και καταστήματα που βρίσκονται στη Πολυκατοικία ή/και εισπράττουν ενοίκια.
- (υι) Αντίγραφο κατάστασης λογαριασμού στον οποίο εμβάζονται ή/και τον αριθμό λογαριασμού ή/και λογαριασμών στους οποίους γίνονταν ή/και γίνεται κατάθεση των χρημάτων που κατατίθενται τα ποσά που εισπράττονται από την παράνομη ή/και από την ενοικίαση ή/και με τον οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση του Ακινήτου ή/και της Πολυκατοικίας ή/και άλλως πως από τις 14/02/2022 μέχρι την μέρα καταχώρησης της ένορκης δήλωσης αποκάλυψης·

Ε. Επιπρόσθετα, διάταγμα που να διατάσσει τους Εναγόμενους ή/και τους εντολείς των Εναγομένων, ή/και τους συνεργάτες τους, ή/και τους εκπροσώπους ή/και τους αντιπροσώπους ή/και υπαλλήλους ή/και αξιωματούχους ή/και διευθυντές, είτε υφιστάμενους είτε μη, να απέχουν από το να κρύψουν, να τροποποιήσουν, να διαγράψουν ή να κατασιρέψουν οποιαδήποτε πληροφορία, δεδομένα, έγγραφα είτε σε ηλεκτρονική ή/και έντυπη μορφή ή/και σε σκληρή μορφή ή/και σε άλλη μορφή που σχετίζεται με τις πληροφορίες και τα

έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα Αγωγή ή/και Αίτηση.

ΣΤ. Διάταγμα του Δικαστηρίου σύμφωνα με το οποίο οι Ενάγοντες να έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσουν τις ληφθείσες πληροφορίες μετά τη συμμόρφωση με το διάταγμα αποκάλυψης προκειμένου να υποστηρίξουν ή/και να τεκμηριώσουν ή/και να αποδείξουν ή/και να προβούν σε διαδικασίες αστικές ή/και διαδικασίες εκτέλεσης ή/και σε προστατευτικά και/ή προσωρινά και/ή παρεμπόδιοντα ή/και απαγορευτικά μέτρα ή/και θεραπείες, εναντίον των προσώπων που διαμένουν ή/και χρησιμοποιούν το Ακίνητο ή/και την Πολυκατοικία ή/και εναντίον των Εναγόμενων ή/και οποιουδήποτε προσώπων ή/και θελε διαφανεί ότι χρησιμοποιούν το Ακίνητο ή/και την Πολυκατοικία ή/και τα διαμερίσματα που βρίσκονται στο Ακίνητο ή/και την Πολυκατοικία ή/και των διαμερισμάτων ή/και καταστημάτων ή/και οποιουδήποτε χώρου βρίσκεται στην Πολυκατοικία ή/και στο Ακίνητο.»

Η αίτηση στηρίζεται στα άρθρα 29-32 του Περί Δικαστηρίων Νόμου του 1960 (Ν.14/60) όπως τροποποιήθηκε, στον περί Αστικών Αδικημάτων Νόμο Κεφ. 148 άρθρα 34,36 και 43, στον Περί Συμβάσεων Νόμο Κεφ. 149 άρθρα 17(1), 18, 23, 73 - 75, 77(1), στον Περί Ποινικού Κώδικα Νόμο, Κεφ. 154, ειδικότερα αλλά χωρίς περιορισμό στα άρθρα 280, 281, 300, 302, 303 και 303 Α, στον Περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμο Κεφ. 6, άρθρα 4, 5 και 9, στους Θεσμούς Πολιτικής Δικονομίας Δ.39, Δ. 48, Θ.1 - 3, 8 και 9,11 και 12 και Δ.64, στα Άρθρα 23 και 30.2 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, στην Νομολογία του Ανώτατου Δικαστηρίου σε σχέση με την έκδοση Παρεμπόδιον Διαταγμάτων τύπου "Norwich Pharmacal", στις νομικές αρχές που καθιερώθηκαν από το κοινοδίκαιο στην υπόθεση Norwich Pharmacal Co and Others -v- Commissioners and Customs Excise (1973) 2 ALL E. R. 943 και/ή σε οποιαδήποτε άλλη σχετική καθοδηγητική Νομολογία, καθώς επίσης και στις γενικές και συμφυείς εξουσίες και γενική

πρακτική του Δικαστηρίου, επί των Αρχών του Δικαίου της επιείκειας και των κανόνων του κοινοδικαίου, στην νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου ή/και άλλων Δικαστηρίων, στη διακριτική ευχέρεια και στις γενικές και συμφυείς εξουσίες του Δικαστηρίου.

Η αίτηση στηρίζεται στην ένορκη δήλωση του κ. Αβραάμ Αδάμου στην οποία μεταξύ άλλων αναφέρει τα εξής:

«Είμαι δεόντως εξουσιοδοτημένος από την Gordian Servicing και την Gordian Holdings Ltd να προβώ στην παρούσα ένορκη δήλωση, ορκίζομαι με την παρούσα ένορκη δήλωση ως εντίμως πιστεύω και εξ όσων προσωπικά γνωρίζω εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά πιο κάτω.

Παρά το γεγονός ότι ιδιοκτήτης του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 0/6790, Φ./Σχ. 51/12, Τμήμα Ο, Τεμάχιο 866 επί του οποίου ανεγέρθηκε η πολυκατοικία ή/και το κτίριο με την ονομασία «REA COURT 3» που βρίσκεται στην τοποθεσία «ΚΟΥΦΗ ΠΕΤΡΑ», στην Ενορία Γεροσκήπου, στο Δήμο Γεροσκήπου, στην Επαρχία Πάφου (το Ακίνητο) είναι οι Αιτητές από τις 14/02/2022, εντούτοις ο Καθ' ου η Αίτηση 1, επισκέπτεται κάθε τέλος του μήνα και εισπράττει ενοίκια ή χρήματα από τους ένοικους της Πολυκατοικίας με την ονομασία «REA COURT 3» η οποία έχει ανεγερθεί εντός του Ακινήτου (η Πολυκατοικία).

Εξ' όσων πολύ καλά γνωρίζω οι Αιτητές ανέκτησαν το Ακίνητο δυνάμει των προνοιών του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν.9/1965) (ο Νόμος). Εξ' όσων πολύ καλά γνωρίζω κατά τη διεξαγωγή του πλειστηριασμού που έγινε δυνάμει των προνοιών του Νόμου, δεν υπήρξε ενδιαφερόμενος αγοραστής με συνέπεια αυτού οι Αιτητές να προχωρήσουν κατ' εφαρμογή των σχετικών προνοιών του Νόμου, στο να εγγράψουν το Ακίνητο επ' ονόματι τους, καταθέτοντας το ποσό που αντιστοιχούσε στην αγοραία αξία εκάστου Ακινήτου στο λογαριασμό των οφειλετών έναντι του ενυπόθηκου χρέους.

Η Ενάγουσα είναι εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δεόντως εγγεγραμμένη στην Κυπριακή Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του

περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, η οποία έχει αδειοδοτηθεί από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου ως εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων με βάση τις πρόνοιες του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου του 2015 (Ν.168(Ι)/2015). Μεταξύ άλλων, η Ενάγουσα απασχολείται και δραστηριοποιείται στον τομέα διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων και τις συναφείς με αυτά εξασφαλίσεις που παραχωρήθηκαν.

Ο Καθ' ου η Αίτηση 1 είναι ο μοναδικός διευθυντής της Καθ' ης η Αίτηση 2 και από πληροφορίες που έχουν συλλέξει οι Αιτητές, είναι ο ιθύνων νους πίσω από όλες τις παράνομες ενέργειες που γίνονται σε βάρος των συμφερόντων των Αιτητών σε σχέση με την εκμετάλλευση του Ακινήτου και το πρόσωπο που παρουσιάζεται είτε για τον ίδιο του τον εαυτό είτε προς όφελος άλλων προσώπων ανά τακτά χρονικά διαστήματα και λαμβάνει δήθεν «ενοίκια» από τους ένοικους του Ακινήτου και της Πολυκατοικίας που βρίσκεται στο Ακίνητο. Περαιτέρω η Καθ' ης η Αίτηση 2 ήταν η Πρωτοφειλέτρια Εταιρεία των πιστωτικών διευκολύνσεων που εξασφάλιζε το Ακίνητο.

Η κυρία Ρέα Γεωργίου αποτελούσε ενυπόθηκη οφειλέτιδα (εφεξής η Ενυπόθηκη Οφειλέτης) της Ενάγουσας και στα πλαίσια αριθμού συμφωνιών υποθήκης που υπέγραψε υποθήκευσε προς όφελος της Λαϊκής Κυπριακής Τράπεζας Δημόσιας Εταιρεία Λτδ και της Marfin Popular Bank Public Co Ltd, μεταγενέστερα της Τράπεζας Κύπρου Δημόσιας Εταιρείας Λτδ (εφεξής η Τράπεζα) και κατ' επέκταση των Αιτητών, μεταξύ άλλων ακινήτων, το ακίνητο προς εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων.

Μετά την ανάκτηση του Ακινήτου, ανατέθηκε από τους Αιτητές στην Εταιρεία DP (DELFI PARTNERS LIMITED) (εφεξής η Delfi Partners), η διαχείριση του εν λόγω ακινήτου. Η διαχείριση του Ενυπόθηκου Ακινήτου περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την επικοινωνία με τους ενοικιαστές, την ενημέρωσή τους για το καθεστώς ιδιοκτησίας, την συλλογή ενοικίων, την διαπραγμάτευση σε σχέση με τις συμφωνίες ενοικίασης και άλλες συναφείς ενέργειες.

Μετά από την πιο πάνω ανάθεση, στις 14/03/2022, λειτουργός της *Delfi Partners*, επισκέφτηκε το Ακίνητο με σκοπό τη διερεύνηση του καθεστώτος χρήσης και κατοχής αυτού από τους διαμένοντες. Κατά την επίσκεψη διαπίστωσε ότι όλα τα υποστατικά κατοικούνταν. Μάλιστα κατά την επιτόπια επίσκεψη ο λειτουργός της *Delfi Partners* άφησε επιστολή στην Πολυκατοικία, την οποία τοιχοκόλλησε σε εμφανές σημείο, δίπλα από τον ανελκυστήρα δια μέσου της οποίας ενημέρωνε τους κατοίκους της Πολυκατοικίας για το νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς της Πολυκατοικίας, καλώντας τους όπως επικοινωνήσουν με την *Delfi Partners* ή τους Αιτητές. Έχω στην κατοχή μου τη σχετική επιστολή την οποία επισυνάπτω ως Τεκμήριο 12. Η εν λόγω επιστολή αφέθηκε ταυτόχρονα σε όλα τα διαμερίσματα που συναποτελούν την Πολυκατοικία.

Ενόψει του ότι κανένας από τους ενοίκους της Πολυκατοικίας και του Ακινήτου δεν επικοινωνήσε με τους Αιτητές ή την *Delfi Partners*, λειτουργοί της τελευταίας επισκέφθηκαν εκ νέου την Πολυκατοικία κατά ή περί τις 06/05/2022 όπου άφησαν ενημερώσεις στους ενοίκους της Πολυκατοικίας, με την οποία τους καλούσαν σε συνάντηση στις 13/05/2022. Κατά ή περί τις 13/05/2022 λειτουργοί της *Delfi Partners* επισκέφθηκαν εκ νέου το Ακίνητο όπου διαπίστωσαν ότι όλες οι ανακοινώσεις είχαν μετακινηθεί από την Πολυκατοικία και κανένας από τους ενοίκους δεν συμμετείχε στην προγραμματισμένη συνάντηση.

Στη βάση του πιο πάνω γεγονότος, οι λειτουργοί της *Delfi Partners*, σε μια προσπάθεια να διευκρινίσουν το καθεστώς κατοχής και χρήσης της Πολυκατοικίας και του Ακινήτου – απόλυτης ιδιοκτησίας των Αιτητών -, επισκέφθηκαν κάθε διαμέρισμα ξεχωριστά, ζητώντας να μιλήσουν με τους ενοίκους της Πολυκατοικίας. Εν τέλει οι λειτουργοί της *Delfi Partners* κατάφεραν να μιλήσουν με κάποιους από τους ένοικους οι οποίοι δεν ήταν διατεθειμένοι να αποκαλύψουν τις ταυτότητες και τα στοιχεία τους. Κατόπιν συζήτησης μαζί τους διαφάνηκε ότι ο λόγος της απροθυμίας τους ήταν ότι ο Ανδρέας Γεωργίου, ήτοι ο Καθ' ου η Αίτηση 1, επισκέπτεται το Ακίνητο και την Πολυκατοικία κάθε αρχή του μήνα ή σε κάθε περίπτωση σε τακτά χρονικά διαστήματα και εισπράττει «ενοίκια» από τους ενοίκους, παροτρύνοντας τους να μην

επικοινωνήσουν με τους Αιτητές και σε καμία περίπτωση να μην δώσουν οποιαδήποτε πληροφορία στους Αιτητές. Για σκοπούς πλήρους αποκάλυψης αναφέρω ότι όπως έχω ενημερωθεί, τα πρόσωπα με τα οποία μίλησαν μάλιστα, ο Καθ' ου η Αίτηση 1 τους ενημέρωσε για «κάποια Αγωγή που εκκρεμεί αναφορικά με το Ακίνητο» εναντίον των Αιτητών, σύμφωνα με την οποία διεκδικεί το Ακίνητο. Ωστόσο, οι Αιτητές δεν έχουν υπόψη τους μια τέτοια Αγωγή και σε καμία περίπτωση δεν δικαιολογείται μια τέτοια αναφορά αφού όπως έχω αναφέρει και πιο πάνω επισυνάπτονται και το σχετικό τεκμήριο, οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες του Ακινήτου είναι οι Αιτητές.

Επιπλέον οι Δικηγόροι των Αιτητών ετοίμασαν και επέδωσαν μια επιστολή στα ελληνικά και μια στα αγγλικά, την οποίαν τοιχοκόλλησαν στην Πολυκατοικία με την οποία ενημέρωναν εκ νέου τους κατοίκους για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του Ακινήτου.

Με την επίδοση των ως άνω επιστολών, ήτοι την Παρασκευή 27/05/2022, οι Δικηγόροι των Αιτητών επικοινωνήσαν με τον Καθ' ου η Αίτηση 1 σε μια προσπάθεια να διερευνήσουν τις προθέσεις και να διαπιστώσουν το καθεστώς κάτω από το οποίο ο Καθ' ου η Αίτηση 1 εισπράττει χρήματα ή εκμεταλλεύεται το Ακίνητο και τον ενημέρωσαν και προφορικά ότι θα πρέπει να σταματήσει να λαμβάνει οποιοδήποτε ποσό σε σχέση με το Ακίνητο και την Πολυκατοικία καθότι κάτι τέτοιο ήταν παράνομο αφού απόλυτοι ιδιοκτήτες του Ακινήτου είναι οι Αιτητές. Ο Καθ' ου η Αίτηση 1 ανέφερε ότι είναι κάτοχος ενός εγγράφου που του δίνει τέτοιο δικαίωμα και ότι «του είπε ο Δικηγόρος του» να εισπράττει ενοίκια από το Ακίνητο.

Σε κάθε δε περίπτωση και άσχετα με τους ισχυρισμούς των Καθ' ου η Αίτηση, είναι πασιφανές ότι οι ενέργειες της ενυπόθηκης οφειλέτιδας να παραχωρήσει – αν εν τέλει το παραχώρησε σύμφωνα με τους ισχυρισμούς του συζύγου της – σε τρίτο πρόσωπο, ήτοι τον σύζυγο της ή οποιαδήποτε εταιρεία το Ακίνητο, αντίκεινται και έρχεται σε κατευθείαν σύγκρουση με τους όρους της Συμφωνίας Υποθήκευσης, η οποία ρητά απαγορεύει μια τέτοια ενέργεια, και η οποία, για σκοπούς εγκυρότητας, προϋποθέτει τη λήψη προηγούμενης γραπτής έγκρισης

της Τράπεζας και πλέον των Αιτητών γι' αυτό του σκοπού, ενώ αυτή ουδέποτε λήφθηκε.

Επιπλέον η Ενυπόθηκη Οφειλέτης – εάν η τέλει παραχώρησε το Ακίνητο και την Πολυκατοικία σε οποιοδήποτε πρόσωπο και ιδιαίτερα στο σύζυγο της ή την Καθ' ης η Αίτηση 2 – παραγνωρίζοντας πλήρως τους ρητούς και σαφείς όρους της Συμφωνίας Υποθήκευσης, ουδέποτε πλήρωσε ή κατέθεσε οποιαδήποτε χρήματα εισέπραξε από την ενοικίαση ή παραχώρηση του Ακινήτου, προς όφελος της Τράπεζας και πλέον των Αιτητών και ταυτόχρονα δεσμεύτηκε σε περίπτωση ενοικίασης να αποδίδει τα εισπραχθέντα ενοίκια προς όφελος του ενυπόθηκου χρέους, αυτή σε καμία από τις εν λόγω υποχρεώσεις δεν συμμορφώθηκε και παραβίασε με τις εν λόγω ενέργειες της ρητά και ξεκάθαρα τους όρους της Συμφωνίας Υποθήκευσης.

Είναι πασιφανές ότι οι Καθ' ων η Αίτηση, από τον Φεβρουάριο του 2022 συμπεριφέρονται και ενεργούν με μοναδικό σκοπό να αποστερήσουν από τους Αιτητές την απόλαυση της περιουσίας τους. Η πιο πάνω συμπεριφορά αποδεικνύει ότι τα επόμενα βήματα των Εναγόμενων σε σχέση με το Ακίνητο είναι απρόβλεπτα, εφόσον δεν τοποθετήθηκαν ποτέ επί των επιστολών των Αιτητών και δεν υπάρχει τρόπος να γνωρίζουμε τις ακριβείς προθέσεις τους που έχουν αναφορικά με το Ακίνητο και την Πολυκατοικία. Εξάλλου δεν πρέπει να λησμονείται ότι οι Καθ' ων η Αίτηση εισπράττουν τα χρήματα – ενδεχομένως – ανυποψίαστων τρίτων, οι οποίοι σε περίπτωση που επιτύχει η υπό τον ως άνω αριθμό και τίτλο Αγωγή των Αιτητών θα είναι υπό καθεστώς αβεβαιότητας.

Η προστασία του Δικαστηρίου στο παρόν στάδιο είναι επιτακτική ανάγκη, καθότι αν δεν εκδοθούν τα εξαιτούμενα διατάγματα θα συνεχιστούν οι παράνομες και καταχρηστικές και δόλιες και απατηλές ενέργειες και συμπεριφορές των Καθ' ων η Αίτηση εναντίον των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων τους, πριν είναι πλέον πολύ αργά. Σε περίπτωση που δεν εκδοθούν τα εξαιτούμενα διατάγματα τότε είναι πολύ πιθανό ότι τόσο οι Αιτητές όσο και τρίτα πρόσωπα να υποστούν μεγάλες ζημιές αφού τα πρόσωπα που διαμένουν αυτή τη στιγμή στην Πολυκατοικία ή χρησιμοποιούν με τον οποιοδήποτε τρόπο το Ακίνητο,

καταβάλλουν ποσά προς ένα πρόσωπο που δεν έχει κανένα δικαίωμα να εισπράττει τα εν λόγω χρήματα και στην περίπτωση που επιτύχει η υπό του ως άνω αριθμό και τίτλο Αγωγή θα βρεθούν σε ένα καθεστώς αβεβαιότητας, αφού δεν θα έχουν καταβάλει κανένα ποσό προς τους Αιτητές, που είναι οι μοναδικοί ιδιοκτήτες του Ακινήτου και της Πολυκατοικίας και οι οποίοι επιφυλάσσουν κάθε νόμιμο δικαίωμα τους απέναντι στο οποιοδήποτε πρόσωπο κατέχει ή χρησιμοποιεί το Ακίνητο ή μέρος της Πολυκατοικίας χωρίς την άδεια και συγκατάθεση των Αιτητών.

Επιπλέον, η ζημιά που θα υποστούν οι Αιτητές θα είναι πολλαπλάσια αφού η αβεβαιότητα που θα προκληθεί από την κατάσταση του Ακινήτου, είναι σε θέση, να φέρει ενδιαφερόμενους αγοραστής σε θέση που θα καθεί τυχόν ενδιαφέρον για την αγορά του Ακινήτου.

Εξάλλου, καθίσταται σαφές από τα όσα έχω αναφέρει και πιο πάνω ότι οι Αιτητές δεν γνωρίζουν σε ποιους έχουν παραχωρήσει την κατοχή οι Καθ' ων η Αίτηση, αλλά ούτε και το ύψος των ενοικίων που εισπράττουν κάθε τέλος του μήνα από τα πρόσωπα αυτά ενώ ούτε είναι εμφανές στους αιτητές η κατάσταση στην οποία βρίσκεται το Ακίνητο και τα συγκεκριμένα διαμερίσματα, καθότι οι κάτοικοι αυτών δεν είναι συνεργάσιμοι ενόψει της εμπλοκής των Καθ' ων η Αίτηση και ιδιαίτερα του Καθ' ου η Αίτηση 1. Ως εκ τούτου η έκδοση των σχετικών διαταγμάτων αποκάλυψης είναι αναγκαία για να είναι σε θέση οι Αιτητές να διασφαλίσουν τα δικαιώματά τους. Συγκεκριμένα είναι αναγκαία η έκδοση διαταγμάτων με τα οποία θα αποκαλύπτονται όλα τα ενοικιαστήρια που υπογράφηκαν μεταξύ των Καθ' ων η Αίτηση και τρίτων προσώπων, το ύψος των ενοικίων που λαμβάνουν, το ύψος του ποσού που έλαβαν, κατά πόσο εμπλέκονται οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα στις παράνομες ενέργειες των Καθ' ων η Αίτηση καθώς και οι λογαριασμοί στους οποίους κατατίθενται τα χρήματα αυτά – ως επίσης και όλες οι πληροφορίες που ζητούνται δια της αίτησης που συνοδεύει η παρούσα ένορκη δήλωση – ώστε να λάβουν στη συνέχεια οι Αιτητές όλα τα αναγκαία μέτρα εναντίον των προσώπων που εμπλέκονται στις αδικοπραξίες που έγιναν και γίνονται σε βάρος των συμφερόντων τους.

Από τα όσα έχουν σημειωθεί πιο πάνω αλλά και από τα Τεκμήρια που έχω παραθέσει, ως εξάλλου με ενημερώνουν και οι Δικηγόροι των Αιτητών, πιστεύω ότι οι Αιτητές έχουν καλή συζητήσιμη υπόθεση αναφορικά με το ότι, εν τη απουσία θεραπείας του Δικαστηρίου τούτου, οι Καθ' ων η Αίτηση θα συνεχίσουν να εκμεταλλεύονται παράνομα το Ακίνητο χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα και να εμποδίζουν τους Αιτητές από το να εκμεταλλεύονται το Ακίνητο τους, προκαλώντας ανυπολόγιστη οικονομική ζημιά στους Αιτητές αλλά ενδεχομένως και σε αθώα μέρη.

Όπως έχει διαφανεί από τα πιο πάνω οι Αιτητές κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια να συνεννοηθούν με τους Καθ' ων η Αίτηση, πριν προχωρήσουν με την καταχώριση της παρούσας υπόθεσης αλλά η επιμονή των Καθ' ων η Αίτηση να συνεχίσουν να εκμεταλλεύονται το Ακίνητο των Αιτητών, χωρίς κανένα δικαίωμα δεν άφησε καμία άλλη επιλογή από την καταχώριση της υπό κρίση υπόθεσης ενώπιον του Δικαστηρίου.

Καθίσταται ξεκάθαρο από τα πιο πάνω ότι οι Αιτητές είναι οι μοναδικοί εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες και νόμιμοι κάτοχοι του Ακινήτου, απόλυτοι κάτοχοι του Ακινήτου και συνεπώς όλες οι πιο πάνω πράξεις και ενέργειες που προβαίνουν οι Καθ' ων η Αίτηση είναι ξεκάθαρη και κραυγαλέα περίπτωση παράνομης επέμβασης στα Ακίνητα ιδιοκτησίας των Αιτητών.

Αν δεν εκδοθούν τα αιτούμενα διατάγματα, είναι πρόδηλο ότι, με την μέχρι σήμερα στάση, συμπεριφορά, πράξεις και ενέργειες των Καθ' ων η Αίτηση ότι θα συνεχίζουν να καρπώνονται σε βάρος των συμφερόντων των Αιτητών τα οφέλη του Ακινήτου. Θα εκμεταλλεύονται παράλληλα και ενδεχομένως καλόπιστους τρίτους, οι οποίοι θα πιστεύουν ότι καταβάλλουν «ενοίκιο» προς τον νόμιμο κάτοχο ή ιδιοκτήτη ενώ στην πραγματικότητα θα καταβάλλουν προς πρόσωπα τα οποία κανένα δικαίωμα δεν έχουν επί του Ακινήτου και τα οποία έχουν καταστρώσει ένα ολόκληρο σχέδιο κάρπωσης της περιουσίας των Αιτητών.

Περαιτέρω, ειλικρινά πιστεύω και έχω τύχει νομικής συμβουλής ότι σε περίπτωση που αφεθούν οι Εναγόμενοι να ενοικιάσουν περαιτέρω μέρος ή χώρους του Ακινήτου, θα περιπλέξει την Ενάγουσα αλλά και ενδεχομένως καλόπιστους τρίτους σε πολλές και ατέρμονες δικαστικές διαδικασίες και πολλά δικηγορικά έξοδα με ανυπολόγιστες συνέπειες για τα συμφέροντα της, είτε περιουσιακά είτε άλλως πως, ως αποκλειστική ιδιοκτήτρια του Ακινήτου.

Περαιτέρω, ειλικρινά πιστεύω και έχω τύχει νομικής συμβουλής ότι ακόμα και αν οι Εναγόμενοι ισχυριστούν ότι η ζημιά την οποία θα υποστεί η Ενάγουσα είναι υλική και άρα προσδιορίσιμη, αν και η Ενάγουσα αρνείται κατηγορηματικά τέτοιον ισχυρισμό και ότι αυτό εν πάση περιπτώσει δεν αποτελεί την μόνη προϋπόθεση για έκδοση των αιτούμενων διαταγμάτων, είναι ισχυρισμός της Ενάγουσας ότι οι Εναγόμενοι δεν είναι οικονομικά φερέγγυοι να αποζημιώσουν την Ενάγουσα ή να την ικανοποιήσουν οικονομικά στο τέλος της διαδικασίας. Τα γεγονότα, οι περιστάσεις και η μέχρι σήμερα συμπεριφορά και στάση των Εναγομένων δεικνύουν ότι οι Εναγόμενοι δεν θα είναι σε θέση να ανταποκριθούν σε τυχόν απόφαση υπέρ της Ενάγουσας για αποζημιώσεις.»

Στο περιεχόμενο της ένορκης δήλωσης που συνοδεύει την αίτηση θα αναφερθώ περαιτέρω όπου κριθεί αναγκαίο.

Στην αίτηση καταχώρησαν ένσταση οι Καθ' ων η αίτηση προβάλλοντας τους πιο κάτω λόγους ένστασης:

«I. Τα αξιούμενα από τους Αιτητές Διατάγματα υπό στοιχεία [Α], [Β] και [Γ] της Μονομερούς Αίτησης ημερ. 10 Ιουνίου 2022 τα οποία αποτελούν ουσιαστικά Προστακτικά Διάταγμα (υπό του μανδύα αναφοράς και/ή αναγραφής τους ως Απαγορευτικά Διάταγμα) - χορηγούνται από τα Δικαστήρια με ιδιαίτερη φειδώ και κατόπιν στοιχειοθέτησης συγκεκριμένων προϋποθέσεων τις οποίες οι Αιτητές δεν αποδεικνύουν και/ή δεν αποκαλύπτουν με την μαρτυρία που συνοδεύει την Μονομερή τους Αίτηση.

- II. *Επιπλέον και/ή Διαζευκτικά του [I] ανωτέρω δεν πληρούνται ούτε οι γενικές και/ή οι ελάχιστες προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος και η νομολογία και/ή οι Προϋποθέσεις του Αρ. 32 του Ν. 14/1960 για την έκδοση ενδιάμεσων Απαγορευτικών Διαταγμάτων και/ή των Αιτούμενων Διαταγμάτων και/ή οι Αιτητές με την μαρτυρία που συνοδεύει την Μονομερή τους Αίτηση δεν φανερώνουν Σοβαρό ζήτημα προς εκδίκαση όπως ούτε πιθανότητα ότι δικαιούνται σε θεραπεία.*
- III. *Επιπλέον και/ή Διαζευκτικά του [II] και/ή [III] ανωτέρω τα ιδιαίτερα περιστατικά της υπόθεσης και/ή η αξίωση των Αιτητών ως αυτή προωθείτε μέσω της Αγωγής δεν δικαιολογεί τις θεραπείες που προδιαγράφει το Αρ. 4 του Κεφ. 6 καθότι το αντικείμενο της παρούσας Αγωγής αφορά κατ' ισχυρισμό παραβίαση συμφωνίας/σύμβασης υποθήκης και όχι την ακίνητη περιουσία αυτή καθ' αυτή και/ή τα αιτούμενα Διατάγματα δυνάμει της Μονομερούς Αίτησης ημερ. 10 Ιουνίου 2022 σκοπεύουν σε δέσμευση μελλοντικών εισπράξεων κάτι που επίσης εκφεύγει του δικαιοδοτικού πλαισίου του Αρ. 4 του Κεφ. 6.*
- IV. *Οι Αιτητές δεν έχουν αποδείξει ότι θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί πλήρης Δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο άμα τη μη έκδοση των Αιτούμενων Διαταγμάτων αφενός διότι ακόμα και αν οι Αιτητές επιτύχουν την απαίτηση τους επί της ουσίας (α) η επικείμενη ζημιά των Αιτητών (ενοίκια) θα μπορεί εύκολα να αποτιμηθεί σε χρήμα και αφετέρου (β) η φερεγγυότητα και/ή η οικονομική ευρωστία των Καθ' ων η Αίτηση 1 – 3 και/ή των ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD (αντισυμβαλλομένων) θα επιτρέπει την συμμόρφωση τους με πιθανή επί τοις ουσίας Απόφαση του Σεβαστού Δικαστηρίου που να τους διατάσσει να καταβάλουν το σύνολο των εισπραχθέντων ενοικίων συγκεκριμένης περιόδου.*
- V. *Οι Αιτητές με την Μονομερή Αίτηση ημερ. 10 Ιουνίου 2022 και/ή με τα αξιούμενα δυνάμει της Αίτησης αυτής ενδιάμεσα*

προσωρινά Διατάγματα καταπιάνονται με επίδικα και/ή με τα επί της ουσίας θέματα της διαφοράς με αποτέλεσμα επικείμενη χορήγηση των αξιούμενων προσωρινών Διαταγμάτων να προκαταβάλει την ουσία της υπόθεσης και/ή να επιλύσει ουσιαστικά την διαφορά των μερών και/ή να αποτελέσει στην ουσία μέτρο εκτέλεσης της επί της ουσίας Απόφασης.

- VI. Οι Αιτητές με την Μονομερή τους Αίτηση ημερ. 10 Ιουνίου 2022 δεν αποκαλύπτουν την ανάγκη έκδοσης Διατάγματος τύπου *Notwich Pharmacal* και/ή διατάγματος ως το στοιχείο [Δ] της Αίτησης καθότι δεν παρουσιάζουν μαρτυρία που να στοιχειοθετεί την ύπαρξη «αδικοπραξίας» ως ο όρος αυτός έχει ερμηνευτεί από την ισχύουσα νομολογία και/ή ότι οι Καθ' ων η Αίτηση ήτο αναμειγμένοι σε αδικοπραξία. Αντιθέτως η αποκάλυψη από πλευράς Καθ' ου η Αίτηση 1 για το καθεστώς ενοικίασης της Πολυκατοικίας «REA COURT 3» και/ή η γνώση των Αιτητών για την ενοικίαση της επίδικης Πολυκατοικίας - τουλάχιστο από τον Μάρτιο του 2015 - δεν δικαιολογεί την άσκηση της διακρατικής ευχέρειας του Δικαστηρίου υπέρ της χορήγησης Διαταγμάτων αυτού του βεληνεκούς.
- VII. Οι Αιτητές υπήρξαν νωθοί και/ή επέδειξαν αδικαιολόγητη καθυστέρηση στη διεκδίκηση των δικαιωμάτων τους και/ή επέδειξαν αμέλεια στην έγερση της αξίωσης τους ενώπιον του Δικαστηρίου καθότι αν και γνώριζαν για την επίδικη Ενοικίαση της Πολυκατοικίας «REA COURT 3» τουλάχιστο από τον Μάρτιο του 2015 [Παρ. 15 της Ε.Δ. Χωραϊτη - Τεκμ. 1] καταχώρησαν την υπό εξέταση - 7 και πλέον χρόνια αργότερα - ήτοι τον Ιούνιο του 2022 αδικαιολόγητα και/ή ενάντια και/ή κατά παράβαση των Αρχών της Επιείκειας [*Delay Defeats Equity*].
- VIII. Οι Αιτητές έχουν αποκρύψει τα πραγματικά γεγονότα και/ή το πλήρες φάσμα αυτών και/ή δεν προσήλθε στο Δικαστήριο με καθαρά χέρια αφού έχουν εσκεμμένα αποκρύψει από το Δικαστήριο κατά την Μονομερή τους προσφυγή στη

Δικαιοσύνη τα ακόλουθα: (Α) την γνώση τους - τουλάχιστο από τον Μάρτιο του 2015 - ότι η Πολυκατοικίας «REA COURT 3» ενοικιάζετο στους ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD και (Β) το ότι η Συμφωνία Ενοικίασης της επίδικη Πολυκατοικία «REA COURT 3» με τους ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD ήτο στην κατοχή τους πολύ πριν από την μεταβίβαση της συγκεκριμένης Πολυκατοικίας επ' ονόματι των Αιτητών [He who comes to Equity must come with clean hands].

- IX. Το ισοζύγιο της ευχέρειας κλίνει υπέρ της απόρριψης της Μονομερούς Αίτησης ημερ. 10 Ιουνίου 2022 και/ή η απόδοση των Αιτούμενων Διαταγμάτων θα αποσταθεροποιήσει το σημερινό καθεστώς κατοχής και ενοικίασης της επίδικης ακίνητης περιουσίας και/ή θα αποσταθεροποιήσει την σημερινή επικρατούσα κατάσταση «Status quo» προς ουσιαστική επίλυση της διαφοράς.*
- X. Λαμβανομένων υπόψη όλων των γεγονότων της παρούσας διαφοράς δεν είναι πρόσφορο όπως ούτε δίκαιο να εκδοθούν τα αιτούμενα Διατάγματα και/ή οποιοδήποτε εξ' αυτών.»*

Η ένσταση συνοδεύεται από την ένορκη δήλωση του Ανδρέα Γεωργίου, στην οποία αναφέρει μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

«Είμαι ο Εναγόμενος 1/Καθ' ου η Αίτηση 1, είμαι διορισμένος Διευθυντής των Εναγομένων/Καθ' ων η Αίτηση 2 και σύζυγος της Εναγόμενης/Καθ' ης η Αίτηση 3 στην υπό του ως άνω αριθμό και τίτλο Αγωγή.

Είμαι πλήρως εξουσιοδοτημένος από τους Καθ' ων η Αίτηση 2 και 3 να προβώ στην παρούσα Ένορκη Δήλωση στην οποία προβαίνω από γεγονότα τα οποία γνωρίζω προσωπικά καθώς επίσης και από έγγραφα τα οποία βρίσκονται στην κατοχή και στην φύλαξη μου.

Η γυναίκα μου Καθ' ης η Αίτηση 3 ενοικίαζε την επίδικη Πολυκατοικία «REA COURT 3» σε τρίτους από την ημέρα ολοκλήρωσης

της [ήτοι από το 2008] αφού ο μοναδικός σκοπός ανέγερσης της Πολυκατοικίας αυτής ήταν η εκμετάλλευση και όχι η ιδιοκατοίκηση.

Οι Αιτητές γνώριζαν ευθύς εξ' αρχής ότι η Πολυκατοικία «REA COURT 3» ανεγέρθη για σκοπούς αξιοποίησης/ενοικίαση καθότι τα δάνεια που μας χορηγήθηκαν για ανέγερση της πολυκατοικίας αυτής είχαν εγκριθεί με γνώμονα την εισοδηματική μας ικανότητα από τις ενοικιάσεις ακινήτων (υφιστάμενες και μελλοντικές).

Οι Αιτητές γνώριζαν ότι η Πολυκατοικία «REA COURT 3» από το 2017 και μετέπειτα ενοικιάζεται από τους ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD (από τώρα και στο εξής «GENERAL ENTERPRISES LTD»). Είχαν μάλιστα στην κατοχή τους τη Συμφωνία Ενοικίασης ημερ. 1 Φεβρουαρίου 2017 τουλάχιστο από τις 29 Νοεμβρίου 2021. Είχαν δηλαδή πλήρη γνώση του καθεστώτος ενοικίασης της Πολυκατοικίας «REA COURT 3» - πολύ πριν καταστούν ιδιοκτήτες – πράγματα το οποίο καθιστά την όποια επιχειρηματολογία αλλά και το όλο μελόδραμα που διακατέχει την Ένορκη τους Δήλωση προς υποστήριξη της Αίτησης εκ προοιμίου έκθετη σε απόρριψη.

Η GENERAL ENTERPRISES LTD η οποία αποτελεί σήμερα τον ενοικιαστή της Πολυκατοικίας «REA COURT 3» προς πλήρη συμμόρφωση με τη Συμφωνία Ενοικίασης ημερ. 1 Φεβρουαρίου 2017 κατέβαλε τον Ιούνιο του 2022 στους Αιτητές το ύψος των ενοικίων τα οποία υποχρεούται να καταβάλλει έναντι της κατοχής που ασκεί επί της Πολυκατοικίας.

Η μη έκδοση των Αιτούμενων διαταγμάτων δεν θα προκαλέσει ανεπανόρθωτη ζημιά στους Αιτητές αφού η όποια ενδεχόμενη ζημιά των Αιτητών είναι υπολογίσιμη σε χρήμα – και εντός των οικονομικών δυνατοτήτων της GENERAL ENTERPRISES LTD.

Επικείμενη από την άλλη απόδοση των Αιτούμενων Διαταγμάτων θα διαταράξει το από το 2017 καθεστώς κατοχής της επίδικης Πολυκατοικίας και θα επιλύσει την ουσία της διαφοράς κατά τρόπο ανεπίτρεπτο στο παρόν πάντοτε στάδιο.

Το 2017, σε συνέχεια αρκετών παραπόνων από τους τότε ενοικιαστές αποφασίστηκε από την Καθ' ης η Αίτηση 2 (εμένα την σύζυγο και τα ενήλικα παιδιά μας) ότι οι πολυκατοικίες «REA COURT 1» & «REA COURT 3» έρχονταν διαφόρων επιδιορθώσεων. Μεταξύ άλλων έπρεπε να επιδιορθωθούν σωλήνες, σπασμένα παράθυρα, προβλήματα στις αποχετεύσεις, συντήρηση της τοικοποιίας και προπαντός βλάβη στο εσωτερικό των κτηρίων όπου υπήρχε μούχλα. Η δαπάνη για τις επιδιορθώσεις και την συντήρηση των πολυκατοικιών υπολογίστηκε σε Ευρώ 50.000,00 για έκαστη πολυκατοικία. Οι πολυκατοικίες ήτο μεγάλης ηλικίας – βεβαρημένες τότε από αρκετές ενοικιάσεις.

Η Καθ' ης η Αίτηση 2 δεν είχε τα αναγκαία κεφάλαια όπως ούτε υπήρχε ευχέρεια δανειοδότησης της από τραπεζικό οργανισμό. Διαθέσιμα κεφάλαια υπήρχαν στην Εταιρεία GENERAL ENTERPRISES LTD της οποίας τον τότε καιρό ήμουν ο μοναδικός ιδιοκτήτης. Σε συνέχεια επομένως συμβουλής των Λογιστών μας (αφού δεν μπορούσα απλά να προχωρήσω με ανάληψη από λογαριασμό άλλης εταιρείας για τη συγκεκριμένη δαπάνη) αποφασίσαμε ότι οι Καθ' ων η Αίτηση 2 θα ενοικιάσουν την πολυκατοικία «REA COURT 1» μαζί με 2 άλλα ακίνητα (μεταξύ των οποίων και το Πλυντήριο Αυτοκινήτων) στους GENERAL ENTERPRISES LTD και με αυτό τον τρόπο θα διοχετεύονταν τα χρήματα των τελευταίων για να ξεκινήσει η επιδιόρθωση και συντήρηση της Πολυκατοικίας «REA COURT 1».

Το ίδιο έγινε και σε σχέση με την πολυκατοικία «REA COURT 3»: Η Καθ' ης η Αίτηση 2 ενοικίασε την πολυκατοικία «REA COURT 3» μαζί με το Γκαράζ στους GENERAL ENTERPRISES LTD οι οποίοι εις αντάλλαγμα διέθεσαν χρήματα για να ξεκινήσει η επιδιόρθωση και συντήρηση της Πολυκατοικίας «REA COURT 3».

Με τα κεφάλαια που επέφεραν οι Ενοικιάσεις στους GENERAL ENTERPRISES LTD κατέστη εφικτή η συντήρηση των πολυκατοικιών, και είναι για αυτό ακριβώς του λόγου που μέχρι και σήμερα οι πολυκατοικίες παραμένουν ανελλιπώς ενοικιασμένες.

Προς υλοποίηση των πιο πάνω υπεγράφησαν τα Ενοικιαστήρια Έγγραφα ημερ. 1 Φεβρουαρίου 2017.

Σήμερα δεν είμαι πλέον ιδιοκτήτης των GENERAL ENTERPRISES LTD. Είμαι άτομο ηλικίας 70 ετών και ο κύκλος μου στις εργασίες των εταιρειών έχει κλείσει.

Απορρίπτω κατηγορηματικά το περιεχόμενο των Παραγράφων (21) – (42) της Ένορκης Δήλωσης που συνοδεύει την Μονομερή Αίτηση ημερ. 10 Ιουνίου 2022 και εις απάντηση παραθέτω τα αληθή και πραγματικά γεγονότα:

Οι Αιτητές είχαν γνώση του καθεστώτος ενοικίασης της Πολυκατοικίας «REA COURT 3» από τους GENERAL ENTERPRISES LTD πριν περιέλθει η Πολυκατοικία στην Ιδιοκτησία τους. Είχαν συγκεκριμένα στην κατοχή τους πιστό αντίγραφο της ίδια της Συμφωνίας Ενοικίασης.

Στις 27 Μαΐου 2022, υπάλληλοι/εντολοδόχοι των Αιτητών με επικεφαλής τον κ. Αλέκο (99178829), ενεργώντας ως αν να μην υπήρχε συμφωνία, εισέβαλαν με την χρήση βίας στην πολυκατοικία και ξεκίνησαν να χτυπούν τα κουδούνια και τις πόρτες. Δημιούργησαν μεγάλη αναστάτωση και φασαρία. Προκάλεσαν φόβο στους εκεί διαμένοντες οι πλείστοι εκ των οποίων επέλεξαν να μην ανοίξουν τις πόρτες τους. Όσοι από τους ένοικους άνοιξαν τις πόρτες και ήρθαν σε επαφή με τους απεσταλμένους των Αιτητών, τους ζητήθηκε να εκκενώσουν άμεσα τα διαμερίσματα στα οποία διέμεναν και να παραδώσουν στους Αιτητές τα κλειδιά.

Έντρομοι οι Ενοικιαστές της Πολυκατοικίας με ενημέρωσαν αμέσως για τα καθήκαστα αφού η σχέση μου με τα άτομα αυτά – λόγω των πολλών χρόνων συνεργασίας/ενοικιάσεων – έχει εξελιχθεί σε σχέση φιλίας. Τηλεφώνησα στην Αστυνομία και συγκεκριμένα στον κ. Κώστα Κωνσταντίνου (PC4972) ο οποίος μεσολάβησε και με τις ενέργειες του κατάφερε να διώξει τους εντολοδόχους των Αιτητών.

Έλαβα εν συνεχεία τηλεφώνημα από τον Δικηγόρο κ. Στρόππο στον οποίο έδωσα το τηλέφωνο του δικού μας Δικηγόρου για να επικοινωνήσει μαζί του.

Στις 24 Ιουνίου 2022 (όταν πλέον γνωστοποιήθηκαν τα στοιχεία του Λογαριασμού των Αιτητών) η Εταιρεία GENERAL ENTERPRISES LTD προχώρησε με έμβασμα προς τους Αιτητές καταβάλλοντας την αντιπαροχή που προβλέπει η Συμφωνία Ενοικίασης – Τεκμήριο 5.

Οι Αιτητές δεν αποδέχτηκαν την πληρωμή και ακολούθησε αλληλογραφία των Δικηγόρων μας.

Στις 10 Ιουλίου 2022, ημέρα Κυριακή και ώρα 21:00 έγινε νέα γκαγκοτερική επιδρομή από τους Αιτητές. Συγκεκριμένα 2 άνδρες με επικεφαλής τον κ. Νίκο Σταυρή (99751972) εισήλθαν στην επίδικη πολυκατοικία και άρχισαν να χτυπούν τις πόρτες και τα παράθυρα. Φώναζαν και έβριζαν. Άρχισαν να χτυπούν τις εξώπορτες των διαδρόμων προκαλώντας θόρυβο και φόβο προς τους εκεί διαμένοντες. Ζητούσαν με εκφοβισμό και απειλές την άμεση παράδοση των κλειδιών των διαμερισμάτων.

Ενημερώθηκα για το συμβάν οπότε και μετέβηκα στην Πολυκατοικία μαζί με την γυναίκα μου. Εκεί συνάντησα τον κ. Νίκο Σταυρή ο οποίος μου παρουσίασε την εκ συμφώνου Απόφαση του Δικαστηρίου στην Αγωγή με Αρ. 663/2021 (Τεκμήριο 2 στην Ε.Δ. που συνοδεύει την Αίτηση) – και παρουσιάζοντας μου την δεύτερη και μόνο σελίδα της Απόφασης – όπου αναγράφεται μονάχα το όνομα «REA COURT» - προσπαθούσε παραπλανώντας να με πείσει να ζητήσω από τους Ενοικιαστές να παραδώσουν κατοχή των διαμερισμάτων. Προσπάθησε επίσης να ρίξει το φταίξιμο στους Δικηγόρους μας – ότι δήθεν αποδέχτηκαν να παραδοθεί στους Αιτητές η κατοχή των διαμερισμάτων. Μίλησα αμέσως με τους Δικηγόρους μου και μετά από συμβουλή τους προχώρησα με σχετική καταγγελία στον Κεντρικό Αστυνομικό Σταθμό Πάφου. Η Αστυνομία έστειλε περιπολικό στην Πολυκατοικία και μετά από συνομιλία της Αστυνομίας με τον κ. Νίκο Σταυρή ο τελευταίος μαζί με τους άντρες του αποχώρησε από την Πολυκατοικία.

Από την άλλη, η επίδικη Πολυκατοικία «REA COURT 3» έχει ενοικιαστεί από το 2017 στην εταιρεία GENERAL ENTERPRISES LTD – γεγονός το οποίο ήτο εις γνώση των Αιτητών. Εις γνώση των Αιτητών καθότι η

συγκεκριμένη εταιρεία συμπεριλήφθη ως διάδικος στην Αγωγή 663/2021 αλλά και διότι αντίγραφο της Συμφωνίας Ενοικίασης δόθηκε στους Αιτητές πολύ πριν καταστούν Ιδιοκτήτες της Πολυκατοικίας «REA COURT 3» - στα πλαίσια της Αγωγής με Αρ. 605/2021.

Επομένως τα σημερινά ενοικιαστήρια έγγραφα των διαμερισμάτων συνήφθησαν μεταξύ Ενοικιαστών και GENERAL ENTERPRISES LTD, οι οποίοι εισπράττουν κατά συνέπεια και τα ενοίκια.

Πέραν τούτου οι GENERAL ENTERPRISES LTD αποτελεί εταιρεία φερέγγυα με κύκλο εργασιών και εισοδήματα ικανά να ικανοποιήσουν επικείμενη επιτυχή για τους Αιτητές απόφαση στην Κυρίως Υπόθεση.

Πέραν του ότι στην ίδια την Συμφωνία Ενοικίασης – Τεκμήριο 5 υπάρχουν στοιχεία των Ενοικιαστών μονάδων της Πολυκατοικίας (Στοιχείο 5.2), οι Αιτητές ήξεραν πολύ πριν καταχωρήσουν την παρούσα ποιος είναι ο ενοικιαστής των μονάδων της Πολυκατοικίας. Ήξεραν ποιος έχει τις πληροφορίες που επιχειρούν με την παρούσα να εκμαιεύσουν στα πλαίσια Αίτησης για συντηρητικό Διάταγμα. Αυτός δεν είναι άλλος από την εταιρεία GENERAL ENTERPRISES LTD, εταιρεία την οποία οι Αιτητές – παρά την προηγούμενη γνώση τους – επέλεξαν να μην συνενώσουν ως διάδικο.»

Η διαδικασία περιορίστηκε στο περιεχόμενο των ενόρκων δηλώσεων που συνοδεύουν τόσο την αίτηση όσο και την ένσταση και οι δικηγόροι των διαδίκων ανέπτυξαν τις θέσεις τους μέσα από γραπτές αγορεύσεις. Δεν θα παραθέσω το περιεχόμενο των γραπτών αγορεύσεων αφού αυτό θα ήταν έργο αχρείαστο και αντιπαραγωγικό. Έχοντας υπόψη τις θέσεις της κάθε πλευράς θα αναφερθώ σ' αυτές όπου κριθεί αναγκαίο.

Πριν όμως εξετάσω την ουσία της παρούσας αίτησης θα πρέπει να αναφέρω ότι τα όσα αφορούν την υπόθεση 663/21 στην οποία και οι δύο πλευρές κάνουν αναφορά περιορίζονται στα πλαίσια της υπόθεσης 663/21 και δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη στα γεγονότα της παρούσας

υπόθεσης η οποία θα κριθεί στη βάση των δικών της γεγονότων. Να αναφέρω μόνο ότι στην αγωγή 663/21 υπήρχε άλλος Εναγόμενος και η βάση αγωγή δεν ήταν ίδια με την παρούσα.

Το άρθρο 32 του Ν.14/60 στο οποίο στηρίζεται η Αίτηση παρέχει στο Δικαστήριο ευρεία εξουσία σχετικά με την έκδοση παρεμπιπτόντων διαταγμάτων και εξετάστηκε σε σωρεία αποφάσεων. (βλ. **Odysseos v. Pieris Estates** (1982) 1 C.L.R 557, **National Bank of Greece S.A v. Motozip Ltd** (1987) 1 C.L.R 303, **Louis Vuitton v. Dermosak Limited** (1992) 1 (B) A.A.Δ 1453). Οι ουσιαστικές προϋποθέσεις που το άρθρο αυτό καθορίζει ότι πρέπει να συντρέχουν για να έχει το Δικαστήριο την διακριτική ευχέρεια να εκδίδει παρεμπίπτοντα διατάγματα είναι οι εξής:

- α. η ύπαρξη σοβαρού ζητήματος προς εκδίκαση,
- β. η ύπαρξη πιθανότητας να δικαιούνται οι Ενάγοντες σε θεραπεία και
- γ. ότι θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί πλήρης δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο εκτός εάν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα.

Η πρώτη προϋπόθεση έχει ερμηνευθεί ότι δεν περιλαμβάνει οτιδήποτε πέραν του να καταδειχθεί μια συζητήσιμη υπόθεση με βάση το δικόγραφο.

Η προϋπόθεση ύπαρξης πιθανότητας οι Ενάγοντες να δικαιούνται σε θεραπεία επεξηγήθηκε ότι αναφέρεται στην απόδειξη ύπαρξης κάτι περισσότερο από απλή δυνατότητα επιτυχίας αλλά κάτι λιγότερο από το ισοζύγιο των πιθανοτήτων που είναι το μέτρο και/ή ο βαθμός απόδειξης που απαιτείται στις αστικές υποθέσεις. Η πιθανότητα στο πλαίσιο της επιφύλαξης του άρθρου 32(1) απαιτεί από τους Ενάγοντες μόνο να δείξουν ορατό ενδεχόμενο επιτυχίας.

Όσον αφορά την τρίτη προϋπόθεση, δηλαδή ότι χωρίς την έκδοση του διατάγματος θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί πλήρης

δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο, αυτή εξετάζεται κάτω από το ερώτημα κατά πόσο η επιδίκαση αποζημιώσεων υπέρ των Εναγόντων στο τελικό στάδιο της υπόθεσης είναι αρκετή για την κατοχύρωση των δικαιωμάτων τους και τότε η έκδοση παρεμπόδιοντος διατάγματος δεν είναι απαραίτητη.

Οι δύο πρώτες προϋποθέσεις είναι σε κάποιο βαθμό αλληλένδετες, ιδιαίτερα στη περιορισμένη έκταση εξέτασης σ' αυτό το ενδιάμεσο στάδιο όπου τα δικόγραφα εξετάζονται μαζί με το αποδεικτικό υλικό που περιέχεται στις ένορκες δηλώσεις.

Εάν ικανοποιηθούν οι τρεις προϋποθέσεις το Δικαστήριο θα πρέπει να σταθμίσει στα πλαίσια της διακριτικής του ευχέρειας αν είναι εύλογο και δίκαιο να εκδώσει ή διατηρήσει το διάταγμα (βλ. **Bacardi v. Vinco (1996)** 1 (B) A.A.Δ 788, **Ζηντίλης v. Ανδρέου** (1997) 1 (Γ) A.A.Δ 1603 και **Άκης (Μεταφορές Δεμάτων) Εξπρές Λτδ v. C. Koukkouris Trading** (1998) 1. A.A.Δ 149).

Στο στάδιο αυτό, το Δικαστήριο δεν αναμένεται να αξιολογήσει την μαρτυρία που τέθηκε ενώπιον του και πρέπει να αποφύγει την αναλυτική εξέταση των επίδικων θεμάτων και να καταλήξει σε τελικά συμπεράσματα. Το Δικαστήριο καλείται μόνο να εξετάσει κατά πόσο πληρούνται οι τρεις προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 32 του Ν.14/60. Όπως αναφέρθηκε στην υπόθεση **Δημοκρατία της Σλοβενίας v. Beogradska Banka D.D.** (1999) 1 (A) A.A.Δ. 225, 235 για το θέμα αυτό:

«Οι διαπιστώσεις στις οποίες προβαίνουμε γίνονται για τους σκοπούς της εξέτασης της έκδοσης ή μη του προσωρινού διατάγματος. Όλα τα ζητήματα που εγείρονται στην αγωγή παραμένουν ζωντανά για να αποφασιστούν όταν θα εξεταστεί η ουσία της».

Στην υπόθεση **P. A Micrologic Consultants Ltd v. Microsoft Corporation** (2002) 1 A.A.Δ 1802, αναφέρθηκε επίσης ότι:

«Σε ενδιάμεση διαδικασία για προσωρινό διάταγμα, εκείνο που χρειάζεται δεν είναι η απόδειξη του ουσιαστικού δικαιώματος αλλά σοβαρές ενδείξεις περί της πιθανότητας ύπαρξής του».

Οι Αιτητές ζητούν επίσης διάταγμα του τύπου “Norwich Pharmacal” το οποίο είναι διάταγμα αποκάλυψης.

Οι προϋποθέσεις έκδοσης τέτοιου διατάγματος υιοθετήθηκαν στην υπόθεση **Avila Management Services Ltd κ.α. v. Stepanek κ.α.** (2012) 1(B) Α.Α.Δ. 1403, από την αγγλική υπόθεση **Mitski & Co Ltd v. Nexen Petroleum UK Ltd** (2005) EWHC 625 και είναι οι ακόλουθες:

- α. Πρέπει να έχει λάβει χώραν ή κατ' ισχυρισμό να έχει λάβει χώραν μια αδικοπραξία από ένα τελικό αδικοπραγούντα.
- β. Πρέπει να διαπιστώνεται ανάγκη για την έκδοση διατάγματος ώστε να είναι δυνατή η έγερση αγωγής εναντίον του τελικού αδικοπραγούντος.
- γ. Το πρόσωπο εναντίον του οποίου επιδιώκεται η έκδοση του διατάγματος πρέπει:
 1. Να έχει αναμειχθεί κατά τρόπο που να έχει διευκολύνει την αδικοπραξία και
 2. Να είναι σε θέση ή πιθανόν να είναι σε θέση να παράσχει τις αναγκαίες πληροφορίες που θα καταστήσουν δυνατή την έγερση αγωγής εναντίον του τελικού αδικοπραγούντος.

Όπως περαιτέρω αναφέρθηκε στην υπόθεση **Avila** (πιο πάνω) η έκδοση του διατάγματος βρίσκεται στη διακριτική ευχέρεια του Δικαστηρίου και στοιχεία τα οποία μπορεί το Δικαστήριο να λάβει υπόψη του για την έκδοση του διατάγματος είναι η αδυναμία εξασφάλισης των πληροφοριών από άλλη πηγή, η σοβαρότητα της παράνομης συμπεριφοράς του κατ' ισχυρισμό αδικοπραγούντα, η αναγκαιότητα του όλου εγχειρήματος, το πολύπλοκο των συναλλαγών (βλ. επίσης το σύγγραμμα **Διατάγματα Injunctions** των Γιώργιου Ερωτοκρίτου και Πέτρου Αρτέμη, σελ. 261-262).

Το διάταγμα αποκάλυψης που ζητούν οι Αιτητές αφορά την ταυτότητα των προσώπων που διαμένουν εντός της επίδικης πολυκατοικίας και που χρησιμοποιούν το επίδικο ακίνητο όπως και όλες τις συμφωνίες ενοικίασης, έγγραφα πληρωμής, τα ποσά που εισέπραξαν οι Εναγόμενοι και καταστάσεις λογαριασμών στους οποίους εμβάζονται τα ποσά.

Εξετάζοντας το περιεχόμενο της ένορκης δήλωσης που συνοδεύει την αίτηση θα συμφωνήσω με τη θέση των Καθ' ων η αίτηση ότι οι Αιτητές δεν αποκαλύπτουν την ανάγκη έκδοσης διατάγματος τύπου Norwich Pharmacal και δεν έχουν στοιχειοθετήσει τις προϋποθέσεις έκδοσης τέτοιου διατάγματος όπως αυτές αναφέρθηκαν στην **Avila** (πιο πάνω). Ιδιαίτερα οι Αιτητές δεν έχουν στοιχειοθετήσει την κατ' ισχυρισμό αδικοπραξία των προσώπων που διαμένουν εντός της πολυκατοικίας και/ή χρησιμοποιούν το ακίνητο. Ποιες είναι οι παράνομες ενέργειες των ενοικιαστών αυτών και ποια είναι η συζητήσιμη υπόθεση των Αιτητών. Οι Καθ' ων η αίτηση ισχυρίζονται ότι η επίδικη πολυκατοικία ενοικιάζεται από την εταιρεία ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD και αυτό είναι γνωστό τους Αιτητές. Τα σημερινά ενοικιαστήρια έγγραφα των διαμερισμάτων συνήφθησαν όπως περαιτέρω αναφέρουν, μεταξύ των ενοικιαστών και της εταιρείας ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD η οποία εισπράττει και τα ενοίκια. Μέσα από τους πιο πάνω αναντίλεκτους ισχυρισμούς των Καθ' ων η αίτηση προκύπτει το ερώτημα πως οι ενοικιαστές που διαμένουν στην επίδικη πολυκατοικία και είναι τρίτα πρόσωπα σχετίζονται με την παραβίαση των δικαιωμάτων των Αιτητών. Ποια θα είναι η πιθανή βάση αγωγής εναντίον τους και πως τα πρόσωπα αυτά έχουν διευκολύνει την όποια πιθανή αδικοπραξία εκ μέρους των Καθ' ων η αίτηση.

Οι ίδιοι οι Αιτητές αναφέρουν στην ένορκη δήλωση που συνοδεύει την αίτηση ότι εάν οι Καθ' ων η αίτηση συνεχίζουν να καρπώνονται σε

βάρος των Αιτητών τα οφέλη του ακινήτου θα εκμεταλλεύονται ενδεχομένως και καλόπιστους τρίτους αναγνωρίζοντας έτσι με έμμεσο τρόπο ότι τα πρόσωπα αυτά που διαμένουν στην επίδικη πολυκατοικία πιθανώς να είναι καλόπιστοι τρίτοι.

Στο φάκελο του Δικαστηρίου δεν υπάρχει Έκθεση Απαίτησης ώστε να φαίνεται με λεπτομέρειες ποιες είναι οι παράνομες καταχρηστικές, δόλιες και απατηλές ενέργειες και συμπεριφορές των Καθ' ων η αίτηση στις οποίες έχουν αναμειχθεί και έχουν διευκολύνει οι ένοικοι της επίδικης πολυκατοικίας.

Για τους πιο πάνω λόγους κρίνω ότι οι Αιτητές δεν έχουν στοιχειοθετήσει τις προϋποθέσεις έκδοσης των διαταγμάτων τύπου Norwich Pharmacal που ζητούν.

Επανερχόμενη στην εξέταση του άρθρου 32 του Ν.14/60 και σε σχέση με τις δύο πρώτες προϋποθέσεις του άρθρου αυτού, παρατηρώ ότι στην οπισθογράφηση απαίτησης τα αιτητικά Α και Β αφορούν αναγνωριστικά διατάγματα του Δικαστηρίου και/ή δήλωση ότι οι Αιτητές είναι οι μόνοι και αποκλειστικοί ιδιοκτήτες της επίδικης πολυκατοικίας και ότι δικαιούνται σε ελεύθερη κατοχή και χρήση της επίδικης πολυκατοικίας.

Με το αιτητικό Γ ζητούν όπως διαταχθούν οι Καθ' ων η αίτηση να τους καταβάλουν το σύνολο των εσόδων και ενοικίων που εισέπραξαν από τη χρήση και εκμετάλλευση της επίδικης πολυκατοικίας.

Διαζευκτικά με τα πιο πάνω οι Αιτητές ζητούν αποζημιώσεις ίσες με την ενοικιαστική αξία του ακινήτου και/ή των διαμερισμάτων και/ή των καταστημάτων στο χώρο της επίδικης πολυκατοικίας. Ισχυρίζονται επίσης οι Αιτητές μέσα από την ένορκη δήλωση του Αβραάμ Αδάμου που συνοδεύει την αίτηση ότι από τις 14.2.2022 είναι ιδιοκτήτες του επίδικου ακινήτου εντός του οποίου έχει ανεγερθεί η πολυκατοικία «REA COURT 3» και απέκτησαν το ακίνητο δυνάμει των προνοιών του περί

Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου (9/65). Τον ισχυρισμό αυτό ουσιαστικά δεν αμφισβητούν οι Καθ' ων η αίτηση.

Τα πιο πάνω καταδεικνύουν κατά την κρίση μου, την ύπαρξη σοβαρού ζητήματος προς εκδίκαση και την πιθανότητα οι Αιτητές να δικαιούνται σε κάποιες από τις θεραπείες που ζητούν και κρίνω ότι οι Αιτητές έχουν στοιχειοθετήσει τις δύο πρώτες προϋποθέσεις του άρθρου 32 του Ν.14/60.

Σε σχέση με την τρίτη προϋπόθεση ότι δηλαδή θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί πλήρης δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο εκτός εάν εκδοθεί το αιτούμενο διάταγμα, αυτή εξετάζεται κάτω από το ερώτημα κατά πόσο η επίδικση αποζημιώσεων θα ήταν επαρκής θεραπεία.

Είναι ο ισχυρισμός των Αιτητών όπως προβάλλεται στην ένορκη δήλωση του Αβραάμ Αδάμου ότι οι Αιτητές δεν γνωρίζουν σε ποιους έχουν παραχωρήσει την κατοχή οι Καθ' ων η αίτηση αλλά ούτε και το ύψος των ενοικίων που εισπράττουν κάθε τέλος του μήνα.

Εάν όπως περαιτέρω αναφέρει ο κ. Αδάμου στην ένορκη του δήλωση, δεν εκδοθούν τα αιτούμενα διατάγματα, οι Καθ' ων η αίτηση θα συνεχίσουν να καρπώνται σε βάρος των συμφερόντων των Αιτητών τα οφέλη του ακινήτου.

Στη δική του ένορκη δήλωση που υποστηρίζει την ένσταση ο κ. Ανδρέας Γεωργίου ισχυρίζεται όπως αναφέρω και πιο πάνω, ότι οι Αιτητές γνωρίζουν ότι η επίδικη πολυκατοικία από το 2017 και μετέπειτα ενοικιάζεται από την εταιρεία ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD και οι Αιτητές έχουν στην κατοχή τους τη συμφωνία ενοικίασης ημερομηνίας 1.2.2017, τουλάχιστον από τις 29.11.2021. Οι Αιτητές είχαν, όπως περαιτέρω αναφέρει, πλήρη γνώση του καθεστώτος ενοικίασης της επίδικης πολυκατοικίας και η πιο πάνω εταιρεία προς πλήρη συμμόρφωση με τη συμφωνία ημερομηνίας

1.2.2017 καταβάλλει από τον Ιούνιο του 2022 στους Αιτητές το ύψος των ενοικίων τα οποία υποχρεούται να καταβάλει έναντι της κατοχής που ασκεί στην επίδικη πολυκατοικία.

Οι πιο πάνω ισχυρισμοί των Καθ' ων η αίτηση παραμένουν αναντίλεκτοι και οι Αιτητές καμιά αναφορά κάνουν στη συμφωνία ημερομηνίας 1.2.2017 που ήταν και το ουσιαστικό αντικείμενο της αγωγής 663/21 στα γεγονότα της οποίας οι Αιτητές κάνουν εκτενή αναφορά για να υποστηρίξουν τους ισχυρισμούς τους για τη συμπεριφορά των Καθ' ων η αίτηση.

Με βάση τα όσα οι Αιτητές έχουν θέσει ενώπιον του Δικαστηρίου μέσα από την ένορκη δήλωση που συνοδεύει την αίτηση αλλά και μέσα από την οπισθογράφιση της απαίτησης τους είναι η κρίση μου και θα συμφωνήσω με τους Καθ' ων η αίτηση ότι η απαίτηση των Αιτητών πέραν από τις δηλώσεις και τα αναγνωριστικά διατάγματα που απαιτούν από το Δικαστήριο οι περαιτέρω διαζευκτικές απαιτήσεις τους εναντίον των Καθ' ων η αίτηση επικεντρώνονται σε χρηματικές αποζημιώσεις.

Είναι περαιτέρω ο ισχυρισμός του κ. Γεωργίου που επίσης παραμένει αναντίλεκτος ότι η εταιρεία ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD η οποία ενοικιάζει την πολυκατοικία από τους Καθ' ων η αίτηση, αποτελεί φερέγγυα εταιρεία με κύκλο εργασιών και εισοδήματα ικανά να ικανοποιήσουν επιτυχή απόφαση υπέρ της Αιτήτριας. Βέβαια θα πρέπει να αναφερθεί ότι η πιο πάνω εταιρεία δεν είναι διάδικος στην παρούσα αγωγή και τα ζητούμενα διατάγματα δεν την αφορούν. Οι Αιτητές ισχυρίζονται ότι οι Καθ' ων η αίτηση είναι αφερέγγυοι και ο ισχυρισμός αυτός δεν έχει αμφισβητηθεί από τους Καθ' ων η αίτηση πέραν από μια αόριστη άρνηση, στοιχειοθετώντας έτσι οι Αιτητές και την τρίτη προϋπόθεση του άρθρου 32.

Το Δικαστήριο έχει την υποχρέωση να σταθμίσει στα πλαίσια της διακριτικής του ευχέρειας αν είναι πρόσφορο ή δίκαιο να εκδώσει ή να διατηρήσει το διάταγμα.

Στο σύγγραμμα **Διατάγματα** (πιο πάνω) αναφέρεται στη σελίδα 141 ότι :

«Ίσως ο πιο σημαντικός παράγοντας στην έκδοση απαγορευτικών διαταγμάτων και ιδιαίτερα προσωρινών να είναι αυτός που αφορά στην ευρεία διακριτική εξουσία που δίδεται στο Δικαστήριο από το ίδιο το άρθρο 32(1) να εκδίδεται διατάγματα στις περιπτώσεις που κρίνει ότι είναι «δίκαιον ή πρόσφορον» και στον τρόπο που αυτή ασκείται. Ο όρος είναι συνώνυμος με τον όρο «το ισοζύγιο της ευχέρειας.»

Παραμένει αναντίλεκτος όπως αναφέρω πιο πάνω, ο ισχυρισμός των Καθ' ων η αίτηση ότι οι Αιτητές γνωρίζουν την ύπαρξη της συμφωνίας ημερομηνίας 1.2.2017. Στα γεγονότα της παρούσας διαδικασίας δεν αποτελεί αντικείμενο η συμφωνία αυτή και ούτε αμφισβητείται από τους Αιτητές οι οποίοι κάμνουν εκτενή αναφορά στην αγωγή 663/21 της οποίας η συμφωνία ήταν ουσιαστικό επίδικο θέμα.

Δεν παραγνωρίζω επίσης την αναφορά του κ. Γεωργίου η οποία παρέμεινε αναντίλεκτη ότι η εταιρεία ANDREAS IOANNOU GEORGIΟΥ GENERAL ENTERPRISES LTD, προς πλήρη συμμόρφωση με τη συμφωνία ημερομηνίας 1.2.2017 καταβάλλει από τον Ιούνιο του 2022 στους Αιτητές το ύψος των ενοικίων τα οποία υποχρεούται να καταβάλει έναντι της κατοχής της επίδικης πολυκατοικίας.

Η μη αναφορά των Αιτητών στην πιο πάνω συμφωνία παρουσιάζει μια διαφορετική εικόνα των γεγονότων την οποία διαφοροποιεί η ύπαρξη της συμφωνίας. Τα ζητούμενα διατάγματα έχουν ως έμμεσο σκοπό την τελική θεραπεία (βλ. **Αβερκίου v. Θέο Κτηματική Λτδ κ.α.**, Πολιτική Έφεση 85/10, ημερ. 31.1.2013) και η έκδοση τους θα διεκπεραιώσει στην ουσία την αγωγή.

Για τους πιο πάνω λόγους θεωρώ ότι δεν είναι δίκαιο και πρόσφορο να εκδοθούν τα ζητούμενα διατάγματα και ούτε είναι η παρούσα εξαιρετική περίπτωση.

Η αίτηση απορρίπτεται με έξοδα υπέρ των Καθ' ων η αίτηση και εναντίον των Αιτητών όπως αυτά θα υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή και θα εγκριθούν από το Δικαστήριο στο τέλος της δίκης.

(Υπ.)

P. Λιμνατίτου, Π.Ε.Δ.

Πιστόν Αντίγραφο

Πρωτοκολλητής

/AM

(A) Lambros Kalogirou - Mosfiloti --> Land Border Dispute Claim

(B) Tsolakis -> Eviction Claim

(C) Michalias -> Eviction via summary Judgment (Fast Track Procedure)

(D) Oxyinos -> Family Property Dispute - Opposing Execution Measures

(E) + (F) Interim Orders Gordian -> Protection of Occupier of Immovable Property from Applications for Interim Eviction Order

(G) Lefkara - Quashing an Interim Order Application to annul Immovable Property Forced Sale Procedure.

[H] - Obtain an Interim Order to stop ill funded publications against our Clients at the Internet

[I] Successful outcome in Alimony Application

Brief History

Welcome to Violaes Law LLC, a distinguished law office dedicated to providing exceptional legal services.

With a passion for justice and a commitment to excellence, our team of experienced attorneys strives to protect your rights and champion your interests.

From complex litigation to intricate business matters, trust Violaes Law LLC to navigate through the legal landscape with expertise, integrity, and unwavering advocacy. Your success is our priority, and together, we will build a stronger, brighter future.

About us:

Miltos Violaes graduated from Essex University where he obtained his LLB degree.

He completed the Bar Vocational Course and has been admitted to the English Bar as a member of the Honorable Society of Middle Temple.

He then attended University of Nottingham from where he obtained his Master's Degree – LLM in Commercial and business Law.

Later on, he acquired the International Commercial Arbitration Degree from Queen Mary University of London – and has been admitted by the Chartered Institute of Arbitrators.

Miltos Violaes has been practicing Law as a member of the Cyprus Bar Association since 2009.

Phone: 22352222