

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ  
ΕΝΩΠΙΟΝ: Κ. Κληρίδη, Π.Ε.Δ.

Αρ. Αγωγής: 3876/04

Μεταξύ:

**ΖΩΗ ΙΩΑΝΝΟΥ ΖΑΠΡΗ**

**Ενάγουσας**

**και**

- 1. ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ ΙΑΚΩΒΟΥ**
- 2. ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ ΙΑΚΩΒΟΥ**

**Εναγομένων**

**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : 20 Δεκεμβρίου 2006**

**ΕΜΦΑΝΙΣΕΙΣ:**

**Για την Ενάγουσα: κ. Κ. Καλλής με την κα Α. Ηλία**

**Για τους Εναγομένους: κ. Γ. Χριστοφίδης με τον κ. Στ. Μαυρομμάτη**

### **ΑΠΟΦΑΣΗ**

Η αντιδικία στην παρούσα αγωγή είναι μεταξύ μελών της ίδιας οικογένειας και αναφέρεται, όπως πολλές άλλες αυτού του είδους, στη διεκδίκηση δικαιωμάτων επί οικογενειακής ακίνητης περιουσίας. Κατά τον Οκτώβριο του 1979 έγινε διαμερισμός της περιουσίας και οι γονείς της ενάγουσας, η οποία διαμένει μόνιμα στην Αυστραλία, μεταβίβασαν διά δωρεάς στο όνομα της τέσσερα κτήματα που βρίσκονται στη Χοιροκοιτία. Για να καταστεί δυνατή αυτή η μεταβίβαση στην Κύπρο, στην απουσία της ενάγουσας, αυτή υπέγραψε πληρεξούσιο έγγραφο με πληρεξουσιοδόχο τον πατέρα της, εναγόμενο 2. Πολλά χρόνια όμως αργότερα και συγκεκριμένα κατά τον Ιανουάριο 2000, ο πατέρας, χρησιμοποίησε ξανά το

ίδιο πληρεξούσιο που ήταν Γενικό, για να επαναμεταβιβάσει τα ίδια εκείνα ακίνητα από το όνομα της ενάγουσας στο όνομα του γιου του και αδελφού της ενάγουσας, του εναγομένου 1. Η ενάγουσα θεωρεί αυτή τη δεύτερη μεταβίβαση επιλήψιμη, παράτυπη και δόλια και με την αγωγή της επιζητεί θεραπείες για την ακύρωση της μεταβίβασης εκείνης η οποία είχε γίνει δια δωρεάς και με την οποία αποστερήθηκε της περιουσίας την οποία, επίσης διά δωρεάς είχε αποκτήσει προηγουμένως. Ισχυρίζεται η ενάγουσα στην Έκθεση Απαίτησης ότι ξεγελάστηκε και δεν γνώριζε κατά το 1979 ότι το έγγραφο που υπέγραψε ήταν γενικό πληρεξούσιο και ότι ο εναγόμενος 2 ενήργησε κατά παράβαση ή κατάχρηση των καθηκόντων και υποχρεώσεων του σαν πληρεξουσίου αντιπροσώπου της όταν μεταβίβαζε την περιουσία εκείνη προς τον εναγόμενο 1, χωρίς την έγκριση ή γνώση της. Καταλογίζει δε και στον εναγόμενο 2 συνυπευθυνότητα, συνέργεια και συνωμοσία μαζί με τον εναγόμενο 1 στις επιλήψιμες αρχικές και μεταγενέστερες πράξεις που τελικά οδήγησαν στην αποστέρωση από την ίδια της περιουσίας που της είχε δωρηθεί. Απορρίπτοντας τους πιο πάνω ισχυρισμούς περί δόλιας και άλλης επιλήψιμης συμπεριφοράς, οι εναγόμενοι 1 και 2 στην κοινή Έκθεση Υπεράσπισης τους αντιτείνουν ότι ενήργησαν καθόλα νόμιμα. Όπως λένουν, η ενάγουσα με πλήρη επίγνωση είχε υπογράψει το γενικό πληρεξούσιο κατά το 1979. Ότι η επ' ονόματι της όμως δωρεά που έγινε τότε με βάση το πληρεξούσιο, συνοδευόταν από μια παράλληλη προϋπόθεση και/ή υποχρέωση της ενάγουσας να φροντίζει, επιμελείται και περιθάλπει τους γονείς της στα γηρατιά τους. Ότι περαιτέρω, η ενάγουσα δεν τήρησε αυτές της τις υποχρεώσεις και έτσι ο εναγόμενος 2 πατέρας της, σύμφωνα με τις εξουσίες και τους όρους του πληρεξουσίου που κατείχε, προέβηκε στην επίδικη μεταβίβαση των 4 ακινήτων. Παρά δε το ότι έλαβε γνώση αυτής της πράξης, δεν προέβηκε έγκαιρα σε καμμία ενέργεια πριν την καταχώρηση της παρούσας αγωγής.

Όπως είναι φανερό από την ανωτέρω σύνοψη των εκατέρωθεν θέσεων των διαδίκων, δύο είναι τα κύρια επίδικα θέματα τα οποία χρήζουν εξέτασης και διάγνωσης:

- α. Η νομιμότητα και εν γένει εγκυρότητα της κατάρτισης και εκτέλεσης του πληρεξουσίου εγγράφου από την ενάγουσα κατά το 1979. ✓
- β. Η νομιμότητα και η εν γένει εγκυρότητα της μεταβίβασης των επίδικων ακινήτων από τον εναγόμενο 2 προς τον εναγόμενο 1 κατά το 2000 με βάση το ίδιο πληρεξούσιο. ✓

Αν και δεν κατάθεσε στο Δικαστήριο μεγάλος αριθμός μαρτύρων, εν τούτοις όπως θα ήταν αναμενόμενο σε τέτοιου είδους υποθέσεις, η μαρτυρία η οποία δόθηκε εκ μέρους των άμεσα εμπλεκομένων στη διαμάχη διαδίκων, δηλαδή της ενάγουσας και του εναγομένου 1, ήταν αχρείαστα εκτεταμένη. Θ' αναφερθώ στα κύρια σημεία της μαρτυρίας συνοπτικά στο βαθμό που αυτό είναι χρήσιμο για τη διακρίβωση των κύριων επίδικων θεμάτων τα οποία έχω καθορίσει προηγουμένως.

**α. Η μαρτυρία αναφορικά με τη νομιμότητα και εν γένει εγκυρότητα της κατάρτισης του πληρεξουσίου εγγράφου**

Σύμφωνα με την εκδοχή της ενάγουσας, η ίδια μετανάστευσε στην Αυστραλία με τους γονείς και τρία αδέρφια της, όταν ήταν ηλικίας 7 ετών, και διαμένει έκτοτε μόνιμα εκεί. Σε οικογενειακή συνάντηση η οποία έγινε κατά τον Αύγουστο 1979 στην οποία παρίσταντο οι γονείς της και ο αδελφός της – εναγόμενος 1 της λέχθηκε ότι θα διαμοιραζόταν η οικογενειακή περιουσία εξ' ίσου στα πέντε παιδιά και ότι στην ίδια θα έδινε δύο κτήματα στην Χοιροκοιτία η μητέρα της και άλλα δύο ο πατέρας της, δηλαδή τα τέσσερα επίδικα κτήματα. Όπως επίσης της είπαν οι γονείς της, αυτοί θα ταξίδευαν στην Κύπρο σύντομα και θα προέβαιναν στις μεταβιβάσεις των ακινήτων στο Κτηματολόγιο Λάρνακας. Γι' αυτό το λόγο ο πατέρας και ο αδελφός της της παρουσίασαν ένα έγγραφο και της ζήτησαν να το υπογράψει με το οποίο όπως της εξήγησαν, αποδεχόταν τη δωρεά από τους γονείς της. Η ίδια δεν κατανοούσε τη φύση και το περιεχόμενο του εγγράφου,

αφού αυτό ήταν συντεταγμένο στην ελληνική γλώσσα ενώ η ίδια αδυνατούσε να διαβάσει ελληνικά. Επειδή λοιπόν της λέχθηκε ότι θα υπέγραφε για να αποδεχθεί τη μεταβίβαση της δωρεάς και ότι τα ίδια έγγραφα υπέγραφαν και οι αδελφοί της, λόγω αγάπης και εμπιστοσύνης, υπέγραψε το έγγραφο χωρίς να ζητήσει νομική ή άλλη συμβουλή. Η ενάγουσα, όπως κατάθεσε δεν θυμόταν αν παρουσιάστηκε και ενώπιον οποιουδήποτε άλλου προσώπου ή αρχής για πιστοποίηση του εγγράφου. Υποβλήθηκε στην ενάγουσα κατά την αντεξέταση ότι υπόγραψε το έγγραφο ενώπιον αρμοδίου υπαλλήλου ο οποίος πιστοποίησε την υπογραφή της. Απάντησε πως δεν θυμόταν, όπως επίσης δεν θυμόταν αν της διαβάστηκε το έγγραφο προτού το υπογράψει. Ρωτήθηκε περαιτέρω κατά πόσο κατά τη συνάντηση εκείνη μπορεί να μην της εξήγησαν μόνο εκείνα που προανάφερε και πάλι η ενάγουσα απάντησε πως δεν μπορούσε να θυμάται ακριβώς τι της είχαν αναφέρει. Αργότερα στην αντεξέταση η ενάγουσα θετικά κατέθεσε επανειλημμένα ότι της είχε διαβασθεί το κείμενο του εγγράφου αλλά δεν κατανοούσε τί σήμαινε. Για να διορθώσει όμως αργότερα η ενάγουσα και να εξηγήσει ότι ήταν πολύ αργότερα κατά το 2002 που της διαβάστηκε και όχι κατά την συνάντηση που υπογράφηκε το πληρεξούσιο.

Στη δική του μαρτυρία επί του ίδιου θέματος, ο εναγόμενος 1 – αδελφός της ενάγουσας ο οποίος επίσης διέμενε μόνιμα στην Αυστραλία από το 1955 κατέθεσε ότι για υλοποίηση της πρόθεσης τους να διαμοιράσουν την ακίνητη περιουσία τους στα παιδιά τους, οι γονείς τους είχαν αναθέσει στον ίδιο κατά τον Ιούλιο 1979 να πληροφορηθεί τι έγγραφα απαιτούνται. Απευθύνθηκε τότε σε κάποιο δικηγόρο ονόματι Παπασάββα στη Μελβούρνη όπου και υπέγραψε πληρεξούσιο έγγραφο το ίδιο με εκείνο που αργότερα υπέγραψαν και η αδελφή του και τα άλλα αδέλφια του. Στις 28.7.79 ο κ. Παπασάββας απέστειλε τον επίσης δικηγόρο και πιστοποιούντα υπάλληλο κ. Σ. Αντωνίου στο σπίτι των γονέων του για να υπογράψουν τα πληρεξούσια και τα αδέλφια του. Αφού εκείνος εξήγησε το περιεχόμενο των εγγράφων, έλαβε στην παρουσία του τις υπογραφές των αδελφών του, περιλαμβανομένης της ενάγουσας επί των πληρεξουσίων εγγράφων που υπόγραψε ο καθένας και ακολούθως τα απέστειλε

στην πρεσβεία της Κυπριακής Δημοκρατίας στην Καμπέρα για τελικές πιστοποιήσεις. Τα έγγραφα επιστράφηκαν πιστοποιημένα στον κ. Αντωνίου, ο οποίος και τα παρέδωσε στον πατέρα τους – εναγόμενο 2. Σύμφωνα πάντα με τον εναγόμενο 1, η ενάγουσα γνώριζε τι έγγραφο υπέγραψε, αφού αυτό της επεξηγήθηκε από τον δικηγόρο Αντωνίου. Ο λόγος για τον οποίο υπογράφηκε από όλα τα παιδιά γενικό πληρεξούσιο έγγραφο ήταν ότι όταν οι γονείς αποφάσισαν να τους μεταβιβάσουν την κτηματική περιουσία τους, ζήτησαν από τα παιδιά τους να τους φροντίζουν στα γεράματα τους και να διατηρούν καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους το δικαίωμα να διαχειρίζονται την κτηματική εκείνη περιουσία όπως οι γονείς ήθελαν για τη δική τους συμβίωση. Εξ' ου και μετά τη μεταβίβαση των ακινήτων το 1979, ο πατέρας τους διαχειριζόταν την περιουσία ενοικιάζοντας την και εισπράττοντας ενοίκια. Ο μάρτυρας παρουσίασε στο Δικαστήριο και σημειώθηκαν σαν τεκμήρια, πληρεξούσια έγγραφα που υπογράφηκαν από τον ίδιο στις 24.7.79 και από τα αδέλφια του Σταύρο και Παναγιώτη στις 27.8.79 (τεκμήρια 11, 12 και 13). Επεξηγώντας κατά την αντεξέταση ο μάρτυρας, κατάθεσε ότι ο δικηγόρος – πιστοποιιών υπάλληλος κατά την προαναφερθείσα συνάντηση εξήγησε πλήρως το περιεχόμενο των πληρεξουσίων. Δηλαδή δεν το διάβασε λέξη προς λέξη αλλά εξηγώντας το περιεχόμενο τους ανέφερε σ' όλους ότι με αυτά εξουσιοδοτείτο ο πατέρας τους να κάνει στην Κύπρο ότι θα έκαναν οι ίδιοι αν ήσαν εκεί, προσωπικά, και αυτό το εξήγησε και στα ελληνικά και στα αγγλικά. Όταν υποβλήθηκε στον εναγόμενο 1 ότι οι υπογραφές της ενάγουσας και των άλλων αδελφών τους, πιστοποιήθηκαν εκ των υστέρων, αυτός απάντησε πως αν ήταν έτσι, τότε ο δικηγόρος θα πάει φυλακή. Ως προς τον κατ' ισχυρισμό όρο σύμφωνα με τον οποίο θα έπρεπε τα παιδιά να φροντίζουν τους γονείς τους, ο εναγόμενος 1 κατάθεσε πως αυτός ο όρος ήταν προφορικός και σύμφωνα με αυτόν αν δεν τους φρόντιζαν, θα τους έπαιρναν πίσω τα κτήματα και αυτό ίσχυε για όλα τα παιδιά.

Θα εξετάσω ακολούθως τη μαρτυρία ως προς τις συνθήκες της μεταβίβασης των επίδικων κτημάτων από το όνομα της ενάγουσας στο όνομα του αδελφού της – εναγομένου 1.

**β. Μαρτυρία ως προς τις συνθήκες μεταβίβασης των τεσσάρων ακινήτων από το όνομα της ενάγουσας, στο όνομα του εναγομένου 1**

Ως προς αυτό το θέμα, η ενάγουσα στη μαρτυρία της, απέρριψε οποιονδήποτε ισχυρισμό περί συμφωνίας ή ύπαρξης οποιουδήποτε όρου για την επ' ονόματι της μεταβίβαση και εγγραφή των κτημάτων και ισχυρίστηκε ότι δεν έλαβε καμιά γνώση της αφαίρεσης της κυριότητας σ' αυτά και την εγγραφή τους στο όνομα του εναγομένου 1, παρά μόνο δύο χρόνια αργότερα. Συγκεκριμένα όπως κατάθεσε, κατά το 2002, επισκέφθηκε την Κύπρο για διακοπές και άρχισε να λαμβάνει πληροφορίες από γνωστούς και συγγενείς για το τι είχε συμβεί. Ανάθεσε τότε σε δικηγόρο να ερευνήσει το θέμα με το Κτηματολόγιο και έτσι έμαθε την αλήθεια. Σε επικοινωνία την οποία είχε αργότερα στην Αυστραλία με τον αδελφό της – εναγόμενο 1, αυτός της είπε ότι ο πατέρας τους ήταν εξοργισμένος μαζί της και χρησιμοποιούσε γι' αυτήν υβριστικούς χαρακτηρισμούς, επειδή δεν ενδιαφερόταν καθόλου για τους γονείς της και γι' αυτό της πήρε πίσω την περιουσία που της είχε δώσει. Η μητέρα τους είχε εν το μεταξύ αποβιώσει κατά το 1999.

Σε σχέση με το ίδιο θέμα, ο εναγόμενος 1 στη δική του μαρτυρία κατέθεσε ότι προτού πεθάνει η μητέρα τους παρότρυνε τον πατέρα τους επανειλημμένα να μεταβιβάσει στο όνομα του πατέρα τα κτήματα που είχαν μεταβιβάσει στην αδελφή του. Ο πατέρας τους ανέφερε στην ενάγουσα ότι θα το έκανε αυτό επειδή δεν τους φρόντιζε και η ενάγουσα του είπε πως δεν την ενδιέφερε. Στις 5.1.00 επισκέφθηκε το Κτηματολόγιο Λάρνακας με τον πατέρα του, ο οποίος και ζήτησε όπως μεταβιβαστεί στο όνομα του η περιουσία που είχε μεταβιβαστεί το 1979 στην ενάγουσα. Εκεί όμως του εξηγήθηκε ότι το πληρεξούσιο που είχε καταρτισθεί κατά το 1979 δεν επέτρεπε κάτι τέτοιο. Τότε ο πατέρας τους αποφάσισε να μεταβιβάσει τα κτήματα εκείνα στον εναγόμενο 1 εφ' όσον ο ένας από τους άλλους αδελφούς τους είχε αποβιώσει, ενώ ο άλλος διέμενε μόνιμα στην Αυστραλία. Σύμφωνα πάντα με τον εναγόμενο 1 κανονικά τα τέσσερα

επίδικα κτήματα ανήκουν στον πατέρα τους και όποτε του ζητηθεί θα τα μεταβιβάσει σ' αυτόν. Ρώτησε ήδη τον νομικό του σύμβουλο αλλ' αυτός του είπε ότι το θέμα τώρα βρίσκεται στο Δικαστήριο. Ο ίδιος όμως δεν τα θέλει, ανήκουν, όπως είπε στον πατέρα του. Ως προς τη δεύτερη αυτή μεταβίβαση ο ίδιος δεν ανέφερε τίποτε στην ενάγουσα, ανέμενε ότι θα την ενημέρωνε ο πατέρας της.

Ως προς το ίδιο θέμα, τους εάν δηλαδή έλαβε γνώση και πότε η ενάγουσα για τη δεύτερη εκείνη μεταβίβαση, έδωσε μαρτυρία και ο ΜΕ2 Ερωτόκριτος Σπαρσής κάτοικος Χοιροκοιτίας και γνωστός της οικογένειας. Όπως κατάθεσε, κατά ή περί το 2000 η ενάγουσα του παραχώρησε τα κτήματα της για να τα καλλιεργεί για ίδιο όφελος, μέσω κάποιας κοινής γνωστής όταν η ενάγουσα είχε επισκεφθεί την Κύπρο. Τα καλλιεργούσε δε μέχρι το 2002, οπότε ο εναγόμενος 1 του είπε να παύσει να τα καλλιεργεί διότι ήταν δικά του, τα είχε αγοράσει από την αδελφή του. Σταμάτησε τότε να τα καλλιεργεί και όταν ήρθε η ενάγουσα στην Κύπρο της το ανέφερε και αυτή εξεπλάγη οπότε έκανε έρευνα και διαπίστωσε τι είχε συμβεί.

#### **Αξιολόγηση της ουσιώδους μαρτυρίας. Ευρήματα.**

Ως προς τις συνθήκες υπό τις οποίες καταρτίσθηκε και υπογράφηκε από την ενάγουσα το πληρεξούσιο έγγραφο – τεκμήριο 4, είμαι πεπεισμένος ότι αυτές είχαν εκτυλιχθεί ως επί το πλείστον, όπως τις περιέγραψε στη μαρτυρία του ο εναγόμενος 1, με μίαν επιφύλαξη την οποία θα εξηγήσω στη συνέχεια. Η μαρτυρία αυτού του διάδικου – μάρτυρα, ήταν λεπτομερής, θετική και τεκμηριωμένη, σε αντίθεση με τη μαρτυρία της ενάγουσας η οποία διακρινόταν αντίθετα από αβεβαιότητα, έλλειψη μνήμης και παλινδρομήσεις. Τα ίδια δε τα πληρεξούσια έγγραφα τα οποία είχαν υπογραφεί από όλα τα αδέρφια και παρουσιάστηκαν στο Δικαστήριο (τεκμήρια 4, 11, 12 και 13) συνηγορούν υπέρ της ορθότητας της εκδοχής του πρώτου. Όπως σωστά κατάθεσε, εκείνος ήταν που υπέγραψε πρώτα το πληρεξούσιο έγγραφο και η υπογραφή του πιστοποιήθηκε από τον δικηγόρο κ. S. Parasanna στις 24.7.79 και πράγματι αυτά τα στοιχεία είναι αντικειμενικά διαπιστώσιμα από το ίδιο το έγγραφο –

τεκμήριο 11. Τα άλλα τρία πληρεξούσια, δηλαδή αυτό που υπογράφηκε από την ενάγουσα και τα άλλα δύο αδέρφια Σταύρο και Παναγιώτη (τεκμήρια 4, 12 και 13) όπως επίσης σωστά κατέθεσε ο εναγόμενος 1, υπογράφηκαν όλα την ίδια ημερομηνία, 27.8.79. Πρόκειται δε για έντυπα με τυποποιημένο περιεχόμενο, τα κενά στα οποία έχουν συμπληρωθεί όλα με γραφή του ίδιου γραφικού χαρακτήρα και με παρόμοιου χαρακτήρα πιστοποίηση υπογραφής από τον πιστοποιούντα υπάλληλο κ. Αντωνίου. Πιστοποιεί δε ο κ. Αντωνίου το ότι η ενάγουσα υπέγραψε ενώπιον του, όπως ακριβώς ενθέτει και την ίδια πιστοποίηση στα άλλα δύο πληρεξούσια. Αυτή ήταν ακριβώς η εκδοχή του εναγομένου 1 ο οποίος εξήγησε ότι πρόκειται για δικηγόρο που απέστειλε στο σπίτι των γονέων τους ο κ. Παπασάββας και αυτό είναι που επιβεβαιώνεται από τα ίδια τα έγγραφα όπως επίσης και το γεγονός της επικύρωσης τους από την Ύπατη Αρμοστεία της Δημοκρατίας στην Καμπέρα στις 6.9.79.

Από την άλλη, ενώ η ενάγουσα δεν ανέφερε οτιδήποτε περί παρουσίας, καταρτισμού και πιστοποίησης του πληρεξουσίου της από δικηγόρο-πιστοποιούντα υπάλληλο, όταν της υποβλήθηκε κάτι τέτοιο δεν θυμόταν αλλά και δεν το απέκλεισε. Είμαι πεπεισμένος ότι το επίδικο πληρεξούσιο συμπληρώθηκε στις 27.8.79 από τον δικηγόρο-πιστοποιούντα υπάλληλο κ. Αντωνίου, ότι αυτός πιστοποίησε την υπογραφή της ενάγουσας σ' αυτό, η οποία τέθηκε ενώπιον του και αφού εξήγησε σε όλους τους παρευρισκομένους γονείς και παιδιά για το τι έγγραφο επρόκειτο, τόσο στα ελληνικά, όσο και στα αγγλικά. Εκείνο το οποίο δεν θα αποδεχθώ από τη μαρτυρία του εναγομένου 1 και πρόκειται για την επιφύλαξη στην οποία αναφέρθηκα προηγουμένως, είναι η θέση του για την συνόδευση είτε της υπογραφής των πληρεξουσίων είτε της μετέπειτα γενόμενης μεταβίβασης από την επιβολή οποιουδήποτε επιτακτικού όρου. Του όρου δηλαδή ότι εκτός εάν ένα παιδί, δεν φρόντιζε τους γονείς του στα γερατειά τους, θα του αφαιρείτο η περιουσία. Είμαι πεπεισμένος ότι, ανεξάρτητα από του αν εκφράστηκε μια τέτοια προτροπή, προσδοκία ή παραίνεση προς τα παιδιά και ιδιαίτερα προς την ενάγουσα, ούτε κατά τη στιγμή της υπογραφής του πληρεξουσίου, και σίγουρα ούτε κατά την διενέργεια της μεταβίβασης που έγινε



τρεις βδομάδες αργότερα, στις 21.9.79 επιβλήθηκε ποτέ τέτοιος όρος τον οποίο και αποδέκτηκε η ενάγουσα ώστε να δεσμευόταν και η ιδιοκτησία της να τελούσε υπό αίρεση. Είμαι επίσης πεπεισμένος ότι ο λόγος για τον οποίο ετοιμάστηκαν και υπογράφηκαν από τα τέσσερα αδέρφια Γενικά και όχι Ειδικά Πληρεξούσια δεν ήταν καθόλου για να διατηρήσουν οι γονείς το δικαίωμα να αφαιρέσουν από οποιονδήποτε παιδί την περιουσία που θα ενέγραφαν επ' ονόματι του. Ο λόγος προς τούτο δεν ήταν άλλος παρά εκείνος τον οποίο αρχικά είχε προβάλει στη γραπτή δήλωση του ο εναγόμενος 1 (τεκμήριο 10), ο οποίος έλεγε στη σελ. 3 παρ. 18:

*«... Όταν οι γονείς μας αποφάσισαν να μας μεταβιβάσουν την κτηματική περιουσία τους, ζήτησαν από τα παιδιά τους να τους φροντίζουν στα γεράματα τους και πως καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους θα διατηρούσαν δικαίωμα να διαχειρίζονται την κτηματική περιουσία όπως οι γονείς μας ήθελαν για τη δική τους συμβίωση. Γι' αυτό το λόγο υπεγράφη και το γενικό πληρεξούσιο έγγραφο με την ενάγουσα όπως και με όλα τα αδέρφια μου...».*

Άλλη θέση της ενάγουσας η οποία δεν αντέχει στην οποιαδήποτε βάσανο των γεγονότων και δεν μπορεί να γίνει δεκτή, είναι αυτή σύμφωνα με την οποία το πληρεξούσιο έγγραφο που είχε υπογράψει, καταρτίστηκε χωρίς την ελεύθερη βούληση της και/ή καταρτίστηκε συνεπεία δόλου, απάτης, ψευδών παραστάσεων, συμπαιγνίας ή συνομωσίας. Τίποτε απ' όλα αυτά δεν έχει τεκμηριωθεί με οποιαδήποτε μαρτυρία η οποία να υποστηρίζει μια τέτοια θέση, ούτε ακόμα προερχόμενη από την ίδια την ενάγουσα. Ο μόνος συσχετισμός που θα μπορούσε να συνδέεται με αυτή τη θέση θα ήταν το γεγονός της χρησιμοποίησης του πληρεξουσίου κατά το 2000 από τον εναγόμενο 2 για τη μεταβίβαση των κτημάτων της ενάγουσας στο όνομα του εναγομένου 1. Μια τέτοια όμως διασύνδεση είναι απορριπτή για διάφορους λόγους: Κατ' αρχήν δεν συνέτρεχε κανένας λόγος να ασκηθεί δόλος, ψευδείς παραστάσεις, απόκρυψη ή οποιαδήποτε επιλήξιμη συμπεριφορά έναντι της ενάγουσας και μόνο στην

περίπτωση της ίδιας, για να ξεγελασθεί να υπογράψει ένα γενικό πληρεξούσιο αντί ειδικού, καθ' ην στιγμή όλοι οι άλλοι τρεις αδελφοί υπόγραψαν ακριβώς το ίδιο γενικό πληρεξούσιο, οι δύο μάλιστα στην παρουσία αλλήλων και της ενάγουσας, αλλά και του δικηγόρου κ. Αντωνίου. Και αν ακόμα γινόταν δεκτός, που δεν έγινε ο ισχυρισμός ότι δεν ήξερε ότι υπόγραφε ένα γενικό πληρεξούσιο η ενάγουσα, για ποιο λόγο να γινόταν δεκτό ότι ειδικά αυτή και μόνο αυτή θα διαμαρτυρόταν και θα αρνείτο να το υπογράψει αν γνώριζε την ακριβή του φύση; Όλα αυτά, κατά την άποψη μου είναι προφάσεις εκ των υστέρων για να δικαιολογήσουν την αντίδραση της ενάγουσας όταν έμαθε ότι το πληρεξούσιο εκείνο μέσω του οποίου απέκτησε τα κτήματα, χρησιμοποιήθηκε χρόνια αργότερα το ίδιο για να της την αποστερήσει. Όταν καταρτιζόταν όμως το πληρεξούσιο έγγραφο και υπογραφόταν από όλους, όλοι γνώριζαν περιλαμβανομένης και της ενάγουσας ότι πέραν της εξουσίας για μεταβίβαση στο όνομα τους της οικογενειακής περιουσίας, παρέμεινε το δικαίωμα διαχείρισης των κτημάτων στον πατέρα τους, εφόσον αυτοί ήσαν στο εξωτερικό.

Ως προς τις συνθήκες υπό τις οποίες έγινε η δεύτερη μεταβίβαση των τεσσάρων κτημάτων από την ενάγουσα προς τον εναγόμενο 1, χωρίς κανένα ενδοιασμό αποδέχομαι την μαρτυρία της ενάγουσας η οποία καθόλου δεν απάδει με αυτήν του εναγομένου 1. Σύμφωνα με τον εναγόμενο 1, αυτός δεν ενημέρωσε την ενάγουσα για την μεταβίβαση, ενώ ο εναγόμενος 2 έδωσε καθόλου μαρτυρία για να διαψεύσει την ενάγουσα. Είναι χωρίς αμφιβολία το εύρημα μου ότι αυτή η μεταβίβαση έγινε χωρίς τη γνώση, θέληση ή συναίνεση της ενάγουσας. Και ότι αυτή όταν το πληροφορήθηκε κατά την επίσκεψη της στην Κύπρο κατά το 2002, εξέφρασε την διαφωνία και διαμαρτυρία της.

Θα αναλύσω επιγραμματικά τα πιο βασικά από τα ανωτέρω ευρήματα μου για να εφαρμόσω σ' αυτά τις νομικές και νομολογιακές αρχές που έχουν καθιερωθεί. Αυτά είναι:

1. Ότι η ενάγουσα υπέγραψε το επίδικο πληρεξούσιο έγγραφο χωρίς άσκηση οποιασδήποτε επιλήψιμης πράξης ή παράλειψης από οποιονδήποτε και ότι γνώριζε πως με το έγγραφο εκείνο ο πατέρας της – εναγόμενος 2 εξουσιοδοτείτο να μεταβιβάσει στο όνομα της τα τέσσερα επίδικα κτήματα και ότι θα μπορούσε να πράττει σε σχέση με αυτά ό,τι και η ίδια θα μπορούσε σαν ιδιοκτήτρια.
2. Ούτε η υπογραφή/κατάρτιση του πληρεξουσίου αλλ' ούτε και η μεταβίβαση στο όνομα της ενάγουσας των τεσσάρων κτημάτων που ακολούθησε, τελούσαν υπό τον όρο ή αίρεση πως αν η ενάγουσα δεν φρόντιζε τους γονείς της θα της αφαιρούνταν τα κτήματα εκείνα.
3. Είκοσι σχεδόν χρόνια μετά την υπογραφή του πληρεξουσίου και μετά τον θάνατο της μητέρας της ενάγουσας και της προφανούς επιδείνωσης των σχέσεων ενάγουσας και γονέων της, ο εναγόμενος 2 με τη συνεργασία του εναγομένου 1 μεταβίβασε στο όνομα του δεύτερου τα τέσσερα κτήματα της ενάγουσας χωρίς τις οδηγίες, συγκατάθεση ή γνώση της ενάγουσας.

#### **Εφαρμογή των νομικών και νομολογιακών αρχών στα προαναφερθέντα ευρήματα.**

Ως προς το πρώτο από τα επίδικα θέματα, αυτό δηλαδή των συνθηκών και της νομιμότητας της κατάρτισης και υπογραφής του πληρεξουσίου – τεκμηρίου 4 από την ενάγουσα, είναι φανερό από τα ίδια τα ευρήματα μου πως ούτε οι εναγόμενοι, ή οποιοσδήποτε τούτων αλλ' ούτε και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο προέβηκε ενεργά σε οποιαδήποτε επιλήψιμη πράξη ή συμπεριφορά υπό μορφή είτε λόγων είτε έργων ή απόκρυψης. Είναι επίσης εμφανές από τα ευρήματα μου ότι εξηγήθηκε προς την ενάγουσα και στα αγγλικά από τον παριστάμενο δικηγόρο – πιστοποιούντα υπάλληλο το γενικό νόημα του περιεχομένου του πληρεξουσίου που υπέγραψε τόσο η ενάγουσα όσο και τα άλλα αδέλφια της. Υπ' αυτές τις συνθήκες δεν υπάρχει χώρος για διάγνωση άσκησης ψευδών παραστάσεων ή απάτης όπως οι όροι αυτοί τυγχάνουν πραγμάτευσης στα **Άρθρα 17 και 18 του**

**περί Συμβάσεων Νόμου Κεφ. 149.** Τέθηκε βέβαια από πλευράς της ενάγουσας κατά την τελική αγόρευση του συνηγόρου της και η θέση περί παράλειψης απόδοσης επαρκών επεξηγήσεων προς την ενάγουσα η οποία δεν γνώριζε την ελληνική γλώσσα ικανοποιητικά.<sup>9</sup> Είναι γεγονός ότι σύμφωνα με το λεκτικό του **A. 17(1)(β) του περί Συμβάσεων Νόμου**, συνιστά μορφή απάτης και η «ενεργός απόκρυψη» ενός αληθινού γεγονότος από πρόσωπο που το γνωρίζει. Βοηθητική σ' αυτό το θέμα είναι και η απόφαση του Εφετείου στην υπόθεση **Frederickou Schools Co. Ltd κ.άλλων v. Acuac Inc** (2002)1Γ Α.Α.Δ.1527. Όπως όμως ορθά εντοπίστηκε στην απόφαση εκείνη, η απλή σιωπή, σύμφωνα με το προαναφερθέν άρθρο, δεν αρκεί, εκτός αν οι περιστάσεις επιβάλλουν σε κάποιο πρόσωπο να δηλώσει κάποιο γεγονός, ή αν η σιωπή του από μόνη της μπορεί να εκληφθεί σαν δήλωση ή αν ισοδυναμεί με δήλωση. Αποδίδοντας στο επίθετο «ενεργός» τη φυσική του σημασία, για να είναι νομικά επιλήψιμη η απόκρυψη, πρέπει να εκδηλώνεται με συγκεκριμένη πράξη, συμπεριφορά ή στάση. Εάν ερωτάται για παράδειγμα ένας συμβαλλόμενος από τον άλλο ως προς ένα θέμα και αυτός σιωπά ενώ γνωρίζει την απάντηση, αυτή η σιωπή του δεν έχει πάντα συνέπειες (βλ. **Laidlaw v. Organ** (1817) Wheat 178 (U.S)). Ούτε και μπορεί να λεχθεί ότι τα γεγονότα στην παρούσα αγωγή ήσαν τέτοια από τα οποία να εγείρεται θέμα συνομολόγησης σύμβασης η σχέσης εμπιστευτικής φύσης η οποία επιβάλλει καθήκον για αποκάλυψη κάποιων συγκεκριμένων γεγονότων (βλπ. **Mavrides v. American Life** (1984) 1 CLR 611. Εδώ κατά τη συνάντηση ήταν παρών και δικηγόρος-πιστοποιιών υπάλληλος ο οποίος και συμπλήρωσε τα πληρεξούσια έγγραφα, και εξήγησε το περιεχόμενο και νόημα τους και σε γλώσσα καταληπτή από την ενάγουσα. Εάν η ίδια είχε οποιανδήποτε απορία ή χρειαζόταν διευκρινίσεις θα μπορούσε να διαφωτιστεί πληρέστερα αν το ζητούσε. Και από την άλλη κανένας δεν της παρέστησε οτιδήποτε το ψευδές, δόλιο ή παραπλανητικό. Επομένως τίποτε δεν επηρεάζει την εγκυρότητα του εγγράφου.

Όπως επιβεβαιώθηκε και στην παλαιότερη απόφαση του Εφετείου στην υπόθεση **Ανδρέας Μακρής v. Μέγα Χατζευαγγέλου** (1993) 1ΑΑΔ 203, ο

γενικός κανόνας είναι ότι ο καθένας έχει γνώση του περιεχομένου ενός εγγράφου το οποίο υπογράφει και το βάρος της απόδειξης σε υποθέσεις όπου αυτός στηρίζεται στην αρχή του "non est factum", είναι στον εναγόμενο. Με αναφορά δε στην αγγλική απόφαση στην υπόθεση **Saunders v. Anglia Building Society** (1970) 3 All E.R. 961, υιοθετήθηκε η αρχή σύμφωνα με την οποία ακυρότητα εγγράφου για τέτοιο λόγο μόνο σπάνια μπορεί να διαταχθεί στην περίπτωση ενός προσώπου πλήρους επάρκειας (of full capacity). Παρά δε το ότι η διαθεσιμότητα της αρχής δεν περιορίζεται στις περιπτώσεις τυφλών προσώπων και αγράμματων, εν τούτοις οποιαδήποτε επέκταση του εύρους της, θα πρέπει να τηρείται σε στενά πλαίσια. Συγκεκριμένα, όπως περαιτέρω είχε λεχθεί στη **Saunders** είναι απίθανο να παρέχει προστασία σε ένα άτομο το οποίο υπόγραψε ένα έγγραφο χωρίς να πληροφορηθεί για το περιεχόμενο του.

Για τους πιο πάνω λόγους δεν έχω πεισθεί πως έχει αποδειχθεί οτιδήποτε το επιλήψιμο το οποίο να είχε επισυμβεί κατά την κατάρτιση και υπογραφή του πληρεξουσίου-τεκμηρίου 4, λόγω του οποίου να επισκιάζεται με οποιονδήποτε τρόπο η εγκυρότητα του.

Θα εξετάσω τώρα την εγκυρότητα της μεταβίβασης των κτημάτων η οποία έγινε με την χρήση του πληρεξουσίου και με την οποία αυτά ενεγράφηκαν στο όνομα του εναγομένου 1. Ιδιαίτερης σημασίας είναι προς τούτο η παράγραφος 1 του Πληρεξουσίου Εγγράφου – τεκμηρίου 4 με την οποία εδίδετο ξεκάθαρα στον αντιπρόσωπο-εναγόμενο 2 η εξουσία από την πληρεξουσιοδοτούσα ενάγουσα να προέβαινε στην επίδικη μεταβίβαση. Το κείμενο του έχει ως εξής:

*«1. Παρουσιάζεται ενώπιον οιοδήποτε Κτηματολογικού Γραφείου της Νήσου Κύπρου και πωλή, δωρίζη και υποθηκεύη οιαδήποτε κτήματα μου εγγεγραμμένα επ' ονόματι μου ή εις το μέλλον εγγραφησόμενα οπουδήποτε κείμενα προς οιονδήποτε πρόσωπον αντί οιοδήποτε ποσού, τόκου και χρόνου και υφ' οιοσδήποτε όρους.»*

Παρά το γεγονός ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του πληρεξουσίου δεν βρίσκονταν εγγεγραμμένα στο όνομα της ενάγουσας τα τέσσερα κτήματα, δεν επηρεάζεται η πληρεξουσιότητα του εναγομένου 1 να τα μεταβίβαζε δια δωρεάς όταν αργότερα ήρθαν στην κυριότητα της, αφού ρητά αναφέρεται στην προμνησθείσα παράγραφο ότι η εξουσία του αντιπροσώπου καλύπτει και οποιαδήποτε κτήματα «.. εγγεγραμμένα επ' ονόματι μου ή εις το μέλλον εγγραφησόμενα ....».

Το ερώτημα που εγείρεται εδώ προς απάντηση δεν είναι κατά πόσο ο εναγόμενος 2 είχε ή όχι την εξουσία και εξουσιοδότηση με βάση το Πληρεξούσιο να προβεί σε μεταβίβαση, δια δωρεάς αποξενώνοντας τα τέσσερα κτήμα από την κυριότητα της ενάγουσας. Την είχε. Το πραγματικό ερώτημα είναι κατά πόσο αυτή του η συγκεκριμένη πράξη ήταν και νομικά βάσιμη έχοντας υπόψη τη σχέση αντιπροσωπείας την οποία είχε με την ενάγουσα.

Θα παραθέσω στη συνέχεια κάποιες σημαντικές αρχές ως προς αυτό το θέμα, που πηγάζουν από σχετική νομοθεσία και νομολογία. Είναι νομίζω χωρίς αμφιβολία ότι με την υπογραφή του πληρεξουσίου εγγράφου κατά το 1979, η ενάγουσα κατέστησε τον πατέρα της-εναγόμενο 2 γενικό «αντιπρόσωπο» της και η ίδια κατέστη πρόσωπο «αντιπροσωπευόμενο». Δημιουργήθηκε έτσι μια σχέση Αντιπροσωπείας η οποία διέπεται από το **Μέρος XIII του περί Συμβάσεων Νόμου Κεφ. 149**. Σύμφωνα με το Α.142 του Νόμου:

*«142. «Αντιπρόσωπος» είναι το πρόσωπο το οποίο προσλαμβάνεται για την τέλεση πράξης για λογαριασμό άλλου ή για αντιπροσώπευση άλλου σε συναλλαγές με τρίτους. Το πρόσωπο για λογαριασμό του οποίου τελείται η πράξη αυτή, ή το οποίο αντιπροσωπεύεται με τον τρόπο αυτό, καλείται «αντιπροσωπευόμενος».*

Όπως δε ρητά τονίζεται στα Α. 171, 172 και 174 του ίδιου Νόμου, ο αντιπρόσωπος υποχρεούται να διεξάγει τις εργασίες του αντιπροσωπευόμενου σύμφωνα με τις οδηγίες του δεύτερου και με δεξιότητα και επιμέλεια:

*«171. Ο αντιπρόσωπος υποχρεούται να διεξάγει τις εργασίες του αντιπροσωπευόμενου σύμφωνα με τις οδηγίες του ή ελλείπει τέτοιων οδηγιών, σύμφωνα με τα συναλλακτικά ήθη που επικρατούν στις εργασίες του ίδιου είδους, στον τόπο όπου ο αντιπρόσωπος διεξάγει τις εργασίες αυτές. Αντιπρόσωπος που ενεργεί κατά παράβαση των πιο πάνω οφείλει, αν προκύψει ζημιά, να αποκαταστήσει αυτήν στον αντιπροσωπευόμενο, και αν απορρέυσει κέρδος να λογοδοτήσει γι' αυτό.*

*172. Ο αντιπρόσωπος υποχρεούται να διεξάγει τις εργασίες της αντιπροσωπείας καταβάλλοντας της δεξιότητα, η οποία γενικά κατέχεται από πρόσωπα που διεξάγουν παρόμοιες εργασίες, εκτός αν ο αντιπροσωπευόμενος γνωρίζει ότι αυτός στερείται της δεξιότητας αυτής. Ο αντιπρόσωπος υποχρεούται να καταβάλει πάντοτε εύλογη επιμέλεια και τη δεξιότητα την οποία κατέχει υποχρεούται επίσης να αποζημιώσει τον αντιπροσωπευόμενο για τα άμεσα αποτελέσματα της παράλειψής του, έλλειψης δεξιότητας ή παραπτώματος, όχι όμως για απώλεια ή ζημιά που προκλήθηκε έμμεσα ή απρόβλεπτα κατά τη συνήθη πορεία των πραγμάτων συνεπεία της εν λόγω παράλειψης, έλλειψης, δεξιότητας ή παραπτώματος.*

.....

*174. Ο αντιπρόσωπος υποχρεούται να καταβάλλει σε δυσχερείς περιστάσεις, κάθε εύλογη επιμέλεια για να επικοινωνεί με τον αντιπροσωπευόμενο και να παίρνει τις εντολές του.»*

Παρόμοιες με τις ανωτέρω πρόνοιες ως προς τις υποχρεώσεις του αντιπροσωπευομένου, συναντώνται βέβαια και σε άλλα, Αγγλοσαξονικά συστήματα δικαίου, από τα οποία το Κυπριακό Δίκαιο έλκει την καταγωγή του. Όπως αναφέρεται για παράδειγμα στο σύγγραμμα **Bowstead on Agency 13<sup>th</sup> Edn. σελ. 11**, τηρουμένων οιωνδήποτε ειδικών περιστάσεων οι οποίες υποδεικνύουν το αντίθετο, ενυπάρχει εξυπονοούμενος όρος σε σύμβαση αντιπροσωπείας, ότι ο αντιπρόσωπος είναι υποχρεωμένος να υπακούει σε όλες τις νόμιμες και εύλογες οδηγίες του αντιπροσωπευομένου σε σχέση με τον τρόπο κατά τον οποίο ο αντιπρόσωπος εκτελεί τα καθήκοντα του. Όπως δε προστίθεται στη σελ. 118 του ίδιου συγγράμματος, κάθε αντιπρόσωπος υπέχει καθήκον να ενημερώνει τον αντιπροσωπευόμενο για θέματα τα οποία τον αφορούν.

Επανερχόμενος στη σχέση αντιπροσωπείας η οποία δημιουργήθηκε στην παρούσα αντιδικία μέσω του επίδικου πληρεξουσίου εγγράφου παρατηρώ τα εξής:

Κατά τη διάγνωση της ορθότητας και/ή εγκυρότητας του τρόπου με τον οποίο ενήργησε ο εναγόμενος 2 μεταβιβάζοντας τα ακίνητα στο όνομα του εναγομένου 1 θα πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη, οι ακόλουθοι παράγοντες, όπως αυτοί εξάγονται μέσα από τα ευρήματα μου:

1. Το γεγονός ότι ο εναγόμενος 2 δεν είχε καμιά εκ των προτέρων εντολή ή εκ των υστέρων επικύρωση από την ενάγουσα για να προβεί σε μια τέτοια ενέργεια.
2. Η πράξη της μεταβίβασης των τεσσάρων κτημάτων, σαφώς και εν γνώσει του εναγομένου 2-αντιπροσώπου, απέβαινε σε βάρος των συμφερόντων της ενάγουσας την οποία αντιπροσώπευε, εφ' όσον:



α. Η μεταβίβαση γινόταν χωρίς οποιανδήποτε προσunenνόηση ή επιθυμία της ιδιοκτήτριας-ενάγουσας και μάλιστα διά δωρεάς, δηλαδή χωρίς κανένα αντάλλαγμα.

β. Με εκείνη την ενέργεια η ενάγουσα απογυμνώθηκε από κάθε μέρος της οικογενειακής περιουσίας που της είχε αποδοθεί και ο αντιπρόσωπος της την αποστέρησε από ολόκληρη την περιουσία την οποία εκείνη τον είχε εξουσιοδοτήσει να διαχειρίζεται προς όφελος και για λογαριασμό της.

Όπως περαιτέρω προκύπτει από τη μαρτυρία του ίδιου του εναγομένου 1, την οποία και αποδέχομαι, ο εναγόμενος 2 είχε αποπειραθεί να μεταβιβάσει και εγγράψει επ' ονόματι του τα τέσσερα κτήματα. Συγκεκριμένα, σύμφωνα πάντα με την λεπτομερή μαρτυρία που έδωσε στο Δικαστήριο ο εναγόμενος 1, ο ίδιος απλά συνόδευσε στο Κτηματολόγιο τον πατέρα τους-εναγόμενο 2 για να εκτελέσει την ληφθείσα απόφαση του να αφαιρέσει την ιδιοκτησία επί των τεσσάρων οικοπέδων από την ενάγουσα και να την ανακτήσει ο ίδιος. Αυτή η αυθαίρετη ενέργεια του εναγομένου 2 ήταν σαφώς κατά παράβαση όχι μόνο του πνεύματος αλλά και του γράμματος του πληρεξουσίου εγγράφου, που δεν έδιδε στον ίδιο μια τέτοια εξουσία. Γι' αυτό τον λόγο η πρόθεση του εναγομένου 2 δεν υλοποιήθηκε αφού και μόνο αφού, το Κτηματολόγιο ορθά αρνήθηκε να την εκτελέσει. Μπροστά σ' αυτή την δυσκολία, ο εναγόμενος 2 έδωσε οδηγίες όπως τα κτήματα εγγραφούν στο γιο του-εναγόμενο 1 αφού αυτό ήταν επιτρεπτό από το πληρεξούσιο. Όπως όμως επανειλημμένα το κατέστησε σαφές στη μαρτυρία του ο εναγόμενος 1, αυτή η διευθέτηση ήταν καθαρά τυπικής φύσεως και παρά την εγγραφή των κτημάτων από τον πατέρα τους στον ίδιο, εν τούτοις τα τέσσερα επίδικα κτήματα ανήκαν πάντα και ανήκουν στον πατέρα τους, όχι στον ίδιο και ο ίδιος τα κατέχει απλά εκ μέρους του. Χαρακτηριστικά είναι τα ακόλουθα αποσπάσματα από την αντεξέταση του εναγομένου 1:

*«Ε. Αλλά αποδεκτήκατε τα κτήματα εσείς και υπογράψετε τη δωρεά επ' ονόματι σας.*

*Α. Εκ μέρους του πατέρα μου ναι, για να είναι τα χωράφια εκεί. Να τα χρησιμοποιεί ο πατέρας μου με οποιονδήποτε τρόπο με δικό μου πληρεξούσιο και αν χρειαστεί, θα τα μεταβιβάσω στο όνομα του και αύριο....»*

Και προηγουμένως, αφού ο εναγόμενος 1 εξηγεί το πρόβλημα που ανέκυψε στο να μεταβιβάσει στο δικό του όνομα ο εναγόμενος τα κτήματα και έτσι τυπικά ενεγράφησαν στο όνομα του, προσθέτει και πάλι τα εξής:

*«... και μέχρι τώρα αυτά τα κτήματα ανήκουν στον πατέρα μου και μπορώ να του τα μεταβιβάσω. Τα χωράφια ανήκουν στον πατέρα μου μέχρι το τέλος του ....»*

Ας σημειωθεί ότι ο εναγόμενος 2 δεν κλήθηκε σαν μάρτυρας στη δίκη και η ανωτέρω μαρτυρία του εναγομένου 1 παρέμεινε αναντίλεκτη και σαν θετική, λεπτομερή και πειστική την αποδέχομαι.

Εκείνο το οποίο έντονα αναδύεται μέσα από την πιο πάνω και από την περιρρέουσα μαρτυρία είναι το συμπέρασμα ότι ο πατέρας της ενάγουσας-εναγόμενος 2 μετά την μεταβίβαση των τεσσάρων κτημάτων στην ενάγουσα και παρά την μεταβίβαση, δεν συμπεριφέρθηκε σαν αντιπρόσωπος που ενεργούσε με βάση πληρεξούσιο, αλλά σαν ιδιοκτήτης. Θεωρούσε προφανώς ότι θα μπορούσε να μεταχειριστεί τη δωρηθείσα στην ενάγουσα σαν δική του και όποτε αυτός ήθελε ή έκρινε σωστό δικαίως ή αδικώς, θα μπορούσε να την πάρει πίσω για τον ίδιο. Να αφαιρέσει την ιδιοκτησία από την ενάγουσα και χωρίς τις δικές της οδηγίες, εντολές, γνώση ή συγκατάθεση, να την δωρίσει, χωρίς κανένα αντάλλαγμα είτε στον εαυτό του είτε σε τρίτους. Μια τέτοια συμπεριφορά δεν μπορεί παρά να χαρακτηριστεί σαν πλήρως απαράδεκτη με βάση τις προαναφερθείσες νομικές αρχές, σαν απάδουσα προς κάθε καθήκον αντιπροσώπου προς αντιπρωσωπευόμενο.

Η αποξενωθείσα με τον ανωτέρω τρόπο ακίνητη περιουσία, βρίσκεται τώρα εγγεγραμμένη στο όνομα του εναγομένου 1. Όμως αυτός ο εναγόμενος, ούτε καλή τη πίστη αγοραστής είναι, αλλ' ούτε και διεκδικεί για τον ίδιο οποιονδήποτε ιδιοκτησιακό δικαίωμα επί των ακινήτων εκείνων. Όπως εξηγεί, αυτά βρίσκονται στο όνομα του χάριν διευκόλυνσης και δεν του ανήκουν. Υπ' αυτές τις συνθήκες, θα μπορούσε να υποβληθεί η εισήγηση ότι είχε δημιουργηθεί ένα εξ' επαγωγής εμπιστεύματα (constructive trust). Παρά την ανυπαρξία εγγράφου, μια τέτοια δυνατότητα θα μπορούσε να προσφερθεί (βλπ. Χριστοφόρου v. Χριστοφόρου (1998) 1 ΑΑΔ 1551). Όμως εδώ, στο πλαίσιο δηλαδή της παρούσας αγωγής, ένα τέτοιο ενδεχόμενο δεν μπορεί να εξετασθεί για πολλούς λόγους όπως είναι:

1. Θέμα εμπιστεύματος δεν ηγέρθηκε στις έγγραφες προτάσεις και ειδικότερα στην Υπεράσπιση.
2. Τέτοιο θέμα θα μπορούσε ενδεχόμενα να εγερθεί από τον εναγόμενο 2 εάν αυτός διεκδικούσε τα τέσσερα επίδικα ακίνητα τα οποία ενέγραψε στο όνομα του εναγομένου 1, πράγμα που δεν πράττει.
3. Εν πάση περιπτώσει, ούτε ο εναγόμενος 2 δεν μπορούσε να ισχυρισθεί ότι παρά το γεγονός ότι ο εναγόμενος 1 είναι εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης, κατέχει τα ακίνητα σαν εμπιστευματοδόχος, επειδή δεν ήταν ο ίδιος ο εναγόμενος 2 ιδιοκτήτης όταν τα μεταβίβαζε.
4. Η ίδια η ενάγουσα η οποία ήταν η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια των ακινήτων που μετεβιβάσθηκαν στον εναγόμενο 1, ουδέποτε συγκατατέθηκε ή αποδέχθηκε μια τέτοια διευθέτηση.

Για όλους τους λόγους που προσπάθησα να εξηγήσω, καταλήγω στο ότι ο μεν εναγόμενος 2 κανένα περιουσιακό δικαίωμα είχε ή μπορούσε να αποκτήσει επί των τεσσάρων επίδικων ακινήτων ενώ τελούσε από την ιδιότητα του αντιπροσώπου, ενώ ο εναγόμενος 1 απέκτησε τα ακίνητα με ενέργειες του εναγομένου 2 οι οποίες παραβίαζαν κατάφωρα τις υποχρεώσεις του σαν αντιπροσώπου και ενώ ούτε κανένα αντάλλαγμα παρέσχε για την απόκτηση τους και ενώ κανένα δικαίωμα σ' αυτά δεν διεκδικεί.

Επομένως τα τέσσερα επίδικα ακίνητα θα πρέπει να επιστραφούν στην ενάγουσα.

**Εκδίδεται υπέρ της Ενάγουσας και εναντίον των εναγομένων 1 και 2, Δήλωση ως η παράγραφος 1Α της Οπισθογράφησης Απαίτησης και Διατάγματα ως οι παράγραφοι Β και Γ.**

**Τα έξοδα της αγωγής επιδικάζονται υπέρ της ενάγουσας και εναντίον των εναγομένων όπως θα υπολογισθούν από τον Πρωτοκολλητή και εγκριθούν από το Δικαστήριο.**

(Υπ.) .....

Κ. Κληρίδης,  
Π.Ε.Δ.

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΗΤΗΣ

/ΓΙ