



Αντ. Λοϊζου

>>11

Η επίλυση διαφορών και μια εναλλακτική λύση από ΕΤΕΚ

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
Κυρ, 24 Νοέμβριος 2013, ρ.1
Αποδελτίωση:24/11/2013



Η επίλυση διαφορών και μια εναλλακτική λύση από ΕΤΕΚ



Του Αντώνη Λοΐζου

Αντώνης Λοΐζου & Συνεργάτες
Εκτιμητές Ακινήτων &
Διαχειριστές Έργων Ανάπτυξης
Ala-HQ@aloizou.com.cy - www.aloizou.com.cy



Πιστεύουμε ότι ως έχει το δικαστικό μας σύστημα, δεν εργάζεται όπως πρέπει, είτε διότι τυγχάνει εκμετάλλευσης από τους δικηγόρους (συνεχώς αιτήματα για αναβολές με ανάλογες χρεώσεις), οι δικαστές είναι υπερφορτωμένοι με υποθέσεις είτε και το βασικό γραμματειακό προσωπικό τους είναι ακατάλληλο (όπως το υπάρχον σύστημα στενογραφίας που καταγράφουν με το χέρι αντί τους ειδικούς υπολογιστές, ενώ οι κλητείες είναι ένα θέμα που μόνο σε κινηματογραφικές ταινίες συναντούμε). Παραδείγματα όπου ο κλητήρας δηλώνει ότι δεν βρίσκει τον εναγόμενο, ίσως να υπάρχει «φακελάκι» από τον κλητευόμενο είτε διότι ο ξένος π.χ. αναχώρησε στη Ρωσία και θα πρέπει π.χ. να επιδοθεί εκεί και τόσα άλλα, ενώ θα μπορούσε μια ανακοίνωση στον Τύπο να ήταν αρκετή και ταυτόχρονα η επίδοση στην τελευταία του στην Κύπρο διεύθυνση. Σε δική μας περίπτωση μετά από δυο χρόνια, γνωστός επιχειρηματίας της Λευκωσίας που μετακόμισε στη Λεμεσό, δεν μπορούσε να εντοπιστεί από τους κλητήρες του δικαστηρίου. Αφού αναθέσαμε την υπόθεση σε Λευκωσιώτη επιδότη και με εργοδότηση (παρακαλώ) ντιεντέκτιβ, έγινε η επίδοση. Είναι αυτή εύρυθμη διαδικασία δικαιοσύνης; Είμαστε της άποψης, κάτι που υποστηρίζει και ο Δικηγορικός Σύλλογος εδώ και ένα χρόνο, ότι η Δικαιοσύνη δεν δουλεύει ορθά στις διαδικασίες. Εκκρεμεί η πρότασή μας προ τεσσάρων ετών για τη δημιουργία Lands Tribunal και μάλιστα με τη στήριξη του τότε προέδρου του Ανώτατου Δικαστηρίου. Η χρήση τέτοιου είδους «δικαστηρίων» είναι γρήγορη, με ελάχιστο κόστος σε σχέση με το κανονικό δικαστικό και με συνοπτικές διαδικασίες.

Χαιρετίζουμε λοιπόν τη δημιουργία διαιτητικών ομάδων από το ΕΤΕΚ για τεχνικά θέματα και ασφαλώς επί όλων των ειδικών θεμάτων και άπεται του ΕΤΕΚ, όπως τις κακοτεχνίες, καθυστερήσεις σε επιδιορθώσεις, έλλειψη τίτλων, υπερτιμολόγηση, ελλιπής επίβλεψη κ.λπ. Ίσως αυτά τα θέματα, περιλαμβανομένου και εκείνων των απαλλοτριώσεων, να καλύπτουν το 30% από το σύνολο των υποθέσεων των δικαστηρίων. Αυτή

Το Δικαστικό Σύστημα δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες της κτηματαγοράς

η λύση όχι μόνο θα αποφέρει σχετικά άμεσες αποφάσεις, αλλά ταυτόχρονα κάθετη μείωση του κόστους της διαδικασίας. Σε μια δική μας περίπτωση, η υπόθεση στο δικαστήριο αναβλήθηκε 11 φορές με χρέωση του δικηγόρου μας €2.000 και αυτό χωρίς καν να καθοριστεί η ημερομηνία δίκης!! Η δική μας απαίτηση είναι για €10.000 και διερωτώμαστε εάν πλέον αξίζει τον κόπο, διότι ουδείς γνωρίζει τι θα είναι στο τέλος το κόστος. Σοφότεροι τώρα συλλογίζομαστε εάν κάποιος θα πρέπει να ξεχνά τις διαφορές του, διότι δεν «αξίζει» τον κόπο (είναι όμως αυτό δικαιοσύνη;).

Υπάρχουν λοιπόν χιλιάδες υποθέσεις για απαλλοτριώσεις, διεκδικήσεις ενοικίων και τόσα άλλα θέματα που άπτονται του τομέα ΕΤΕΚ που με όλες αυτές τις ειδικότητες μπορούν να αναλάβουν τις τεχνικές υποθέσεις. Απελευθέρωση λοιπόν των δικαστικών από τις τεχνικές διαφορές και επιπλέον η Δικαιοσύνη θα ωφεληθεί από την ταχύτητα των αποφάσεων και το χαμηλότερο κόστος των διαδικιών.

Πιστεύουμε ότι το ΕΤΕΚ, έχει αποκτήσει ένα φερέγγυο όνομα στα τεχνικά θέματα και όλοι θα πρέπει να το αγκαλιάσουν με εμπιστοσύνη, διότι και το ΕΤΕΚ έχει διάφορες ειδικότητες που μπορούν τα κατάλληλά του μέλη να αποφασίσουν χωρίς οι διαιτητές να αίρονται και να φέρονται από το

κάθε στρατόπεδο. Επίσης σε τέτοιες αποφάσεις δεν θα μετρά στον μέγιστο βαθμό η εντύπωση ενός μάρτυρα στον δικαστή, αλλά η γνώση και η τεκμηρίωση των θέσεων -κάτι πολύ σημαντικό στα τεχνικά θέματα. Εάν υποθέσουμε ότι υπάρχουν σε εκκρεμότητα 3.000 «τεχνικές» υποθέσεις στα δικαστήρια, πλέον ακόμη 5.000 στα άλλα θέματα, περιλαμβανομένων και των υποθέσεων του δικαστηρίου των ενοικιάσεων, γίνεται αντιληπτό πόσο θα ωφεληθεί ο τόπος. Ασφαλώς οι διαιτητές αυτοί δεν θα αντικαταστήσουν τα δικαστήρια, αλλά τουλάχιστον τα δικαστήρια θα έχουν μια σφαιρική και ανεξάρτητη γνώμη προς δική τους καθοδήγηση (η ανάθεση σε διαιτησία να γίνεται από το δικαστήριο ή απευθείας από τους διαδίκους μέσω του ΕΤΕΚ). Υποθέσεις που κοστίζουν στο κράτος εκατομμύρια ευρώ ανά έτος σε κόστος (περιλαμβανομένου και του διοικητικού, τόκοι κ.λπ.), ίσως να μειωθούν στο 1/3, πλέον η ταχύτητα στις εκδικάσεις. Σίγουρα η λύση της διαιτησίας είναι μια εναλλακτική λύση μέχρι της δημιουργίας του Lands Tribunal (τύπου Βρετανίας, όπου όλες οι κτηματικές υποθέσεις παραπέμπονται), για το οποίο αναφερθήκαμε σε προηγούμενό μας άρθρο.

Στο τέλος της ημέρας, αγαπητοί μας αναγνώστες, όταν όλοι οι «ειδικοί» επί του θέματος εισπούνται τη διαιτησία ως μια εναλλακτική μορφή προς όφελος της δικαιοσύνης, είναι θέμα προώθησης και χρήσης αυτού του μέτρου.

Τι λέτε κύριε υπουργέ Δικαιοσύνης;

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ

Κυρ, 24 Νοέμβριος 2013, p.11

Αποδεκτικότητα: 24/11/2013

