

Επίλυση διαφορών - **E TEK**: Μια εναλλακτική λύση

Πιστεύουμε ότι ως έχει το δικαστικό μας σύστημα δεν εργάζεται όπως πρέπει, είτε διότι τυχάνει εκμετάλλευσης από τους δικηγόρους (συνεχώς αιτήματα για αναβολές με ανάλογες χρεώσεις), είτε γιατί οι δικαστές είναι υπερφορτωμένοι με υποθέσεις και/είτε και το βασικό γραμματικό προσωπικό τους είναι ακατάλληλο (όπως το υπάρχων σύστημα στενογραφίας που καταγράφουν με το χέρι αντί τους ειδικούς υπολογιστές). Οι κλητεύσεις είναι ένα θέμα που μόνο σε κινηματογραφικές ταινίες συναντούμε. Παραδείγματα όπου ο κλητήρας δηλώνει ότι δεν βρίσκει τον εναγόμενο (λόγος για να υπάρχει «φακελάκι» από τον κλητευόμενο), είτε διότι είναι ξένος και έφυγε π.χ. για τη Ρωσία και θα πρέπει να επιδοθεί εκεί και τόσα άλλα, ενώ θα μπορούσε μια ανακοίνωση στον τύπο να ήταν αρκετή με ταυτόχρονη επίδοση στην τελευταία του στην Κύπρο διεύθυνση.

Σε δική μας περίπτωση μετά από δύο χρόνια, 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 ντετέκτιβ, έγινε η επίδοση – Είναι αυτή εύρυθμη διαδικασία δικαιοσύνης;

Είμαστε της άποψης, κάτι που υποστηρίζει και ο Δικηγορικός Σύλλογος, 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 πρόεδρου του Ανωτάτου 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 **E TEK** για τεχνικά θέματα και ασφαλών επί όλων των ειδικών θεμάτων που αφορά το **E TEK**, όπως τις κακοτεχνίες, καθυστερήσεις σε επιδιορθώσεις, έλλειψη τίτλων, υπερτιμολόγηση, ελλιπής επίβλεψη κ.λπ. Ισως αυτά τα θέματα, περιλαμβανομένου και εκείνων των απαλλοτριώσεων, να καλύπτουν το 30% του συνόλου των υποθέσεων των Δικαστηρίων. Αυτή η λύση όχι μόνο θα αποφέρει άμεσες αποφάσεις, αλλά ταυτόχρονα κάθετη μείωση του κόστους της διαδικασίας. Σε



Του **ΑΝΤΩΝΗ ΛΟΪΖΟΥ***

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 διερωτόμαστε εάν πλέον αξίζει τον κόπο, διότι ουδείς γνωρίζει τι θα είναι στο τέλος το κόστος. Σοφότεροι τώρα συλλογίζομαστε εάν κάποιος θα πρέπει να ξεκνά τις διαφορές του, διότι δεν αξίζει τον κόπο (είναι όμως αυτό δικαιοσύνη).

Υπάρχουν λοιπόν χιλιάδες υποθέσεις για απαλλοτριώσεις, διεκδι-

κήσεις ενοικίων και τόσα άλλα θέματα που άπτονται του τομέα **E TEK**, που με όλες αυτές τις ειδικότητες μπορούν να αναλάβουν όλες τις τεχνικές υποθέσεις. Απελευθέρωση λοιπόν των δικαστικών από τις τεχνικές διαφορές και επιπλέον η δικαιοσύνη θα ωφεληθεί από την ταχύτητα των αποφάσεων και χαμηλότερο κόστος των διαδικιών.

Πιστεύουμε ότι το **E TEK** έχει αποκτήσει ένα φερέγγυο όνομα στα τεχνικά θέματα και όλοι θα πρέπει να το αγκαλιάσουν με εμπιστοσύνη, διότι και το **E TEK** έχει διάφορες ειδικότητες που μπορούν να καλύψουν όλα τα τεχνικά θέματα και όλοι θα πρέπει να το αγκαλιάσουν με εμπιστοσύνη, διότι και το **E TEK** έχει διάφορες ειδικότητες που μπορούν να καλύψουν όλα τα 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 διαιτη-

τές 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 **E TEK**). Υποθέσεις που κοστίζουν στο κράτος εκατομμύρια ευρώ ανά έτος σε κόστος (περιλαμβανομένων 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 προηγούμενο άρθρο. Στο τέλος της ημέρας όταν όλοι οι «ειδικοί» επί του θέματος εισηγούνται τη διαιτησία ως μια εναλλακτική μορφή προς όφελος της δικαιοσύνης είναι θέμα προώθησης και χρήσης αυτού του μέτρου. Τι λέτε κύριε υπουργέ Δικαιοσύνης;

*** Αντώνης Λοΐζου & Συνεργάτες Λτδ – Εκτιμητές Ακινήτων & Διαχειριστές Έργων Ανάπτυξης**
www.aloizou.com.cy
ala-HQ@aloizou.com.cy

ΑΛΗΘΕΙΑ

Κυρ, 15 Δεκέμβριος 2013, π.50

Αποδελτίωση: 15/12/2013

