

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΥ ΕΝΩΠΙΟΝ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗ ΓΙΑ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Πέραν του εξώδικου συμβιβασμού (άρθρα 871-872 του ΑΚ), ο Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας (μετά την τροποποίηση με το Ν.4335/2015) προβλέπει τα ακόλουθα είδη συμβιβασμού ενώπιον του Ειρηνοδίκη: α) την εξωδικαστική συμβιβαστική επέμβαση του Ειρηνοδίκη πριν την άσκηση αγωγής (άρθρα 209 ,210, 212,213 και 214 του ν. ΚΠολΔ, μετά την τροποποίηση με το Ν.4335/2015),β) το συμβιβασμό του άρθρου 214^Α του νΚΠολΔ, που γίνεται μετά την επέλευση της εκκρεμοδικίας και χωρίς στάση της δίκης , το πρακτικό του οποίου επικυρώνεται από τον Ειρηνοδίκη και γ) το δικαστικό συμβιβασμό του άρθρου 293 του νΚΠολΔ, ο οποίος γίνεται μετά την κατάρξη της δίκης με δήλωση ενώπιον του δικάζοντος Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου, καταχωρούμενη αντίστοιχα στο πρακτικό ή στο συμβολαιογραφικό έγγραφο .

Στην παρούσα εισήγηση θα ασχοληθώ κυρίως με τη συμβιβαστική επέμβαση του Ειρηνοδίκη λόγω του πρακτικού ενδιαφέροντος που παρουσιάζει το τελευταίο διάστημα ειδικά σε υποθέσεις εμπραγμάτου δικαίου. ¹

¹ Είναι ενδεικτικό ότι στη ΕρμΚΠολΔ των Κεραμέα-Κονδύλη-Νίκα εκδ.2000 σελ. 452 αναγράφεται ότι η διάταξη του άρθρου 209 νΚΠολΔ γνωρίζει σπάνια εφαρμογή και μόνο στις διαφορές από απαιτήσεις από εργατικό ατύχημα (για το λόγο αυτό και η παρατιθέμενη κατωτέρω νομολογία αφορά τέτοιου είδους υποθέσεις) . Εντούτοις πρόσφατα ζητήθηκε η γνωμοδότηση του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου (1/2016) για τις έννομες συνέπειες του εν λόγω συμβιβασμού αναφορικά με τη σύσταση, αλλοίωση ή επιβάρυνση εμπράγματων δικαιωμάτων, καθόσον τη τελευταία διετία 2015-2016 σωρεύεται στα ειρηνοδικεία πλήθος αιτήσεων για συμβιβαστική επέμβαση του 209 ΚΠολΔ , προκειμένου να «τακτοποιηθούν» εμπράγματα σχέσεις και διαφορές.

Το άρθρο 209 του ΚΠολΔ (μετά την τροποποίηση με το Ν.4335/2015) προβλέπει τη δυνατότητα συμβιβαστικής επέμβασης του Ειρηνοδίκη , πριν την άσκηση της αγωγής , με πρωτοβουλία του υποψήφιου ενάγοντος. Σημειωτέον ότι με το Ν.4335/2015 α) καταργήθηκαν τα άρθρα 208 και 211 του ΚΠολΔ , που καθιέρωναν την υποχρεωτική συμβιβαστική απόπειρα του Ειρηνοδίκη κατά την πρώτη συζήτηση στο ακροατήριο για την επίλυση των υποθέσεων που εκκρεμούσαν ενώπιόν του και ήταν της αρμοδιότητάς του και β) περιόρισε τη δυνατότητα της συμβιβαστικής επέμβασης του Ειρηνοδίκη, πριν την άσκηση της αγωγής, μόνο για υποθέσεις για τις οποίες είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιος, ενώ υπό το καθεστώς της προϊσχύσασας διάταξης του άρθρου 209 ΚΠολΔ , επιτρέπονταν η προσφυγή και σε καθ' ύλη αναρμόδιο Ειρηνοδίκη .²

Η συμβιβαστική επέμβαση του Ειρηνοδίκη είναι προαιρετική, καθόσον εξαρτάται από τη βούληση εκείνου που προτίθεται να ασκήσει οποιασδήποτε μορφής αγωγή (καταψηφιστική, αναγνωριστική ή διαπλαστική), αρκεί μόνο το αντικείμενο να είναι δεκτικό διαθέσεως και ο Ειρηνοδίκης να είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιος, όπως αυτή η αρμοδιότητα καθορίζεται από τις γενικές διατάξεις του ΚΠολΔ (άρθρα 7-41) και τυχόν ειδικούς νόμους (πχ. το Ν.2664/1998 περί Εθνικού Κτηματολογίου που αποκλείει την αρμοδιότητα του Ειρηνοδίκη για διαφορές που αναφύονται από τη λειτουργία του Ε.Κ. και επιφέρουν διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών, πρώτων ή μεταγενέστερων).

Η συμβιβαστική επέμβαση του Ειρηνοδίκη προϋποθέτει:

1)Την υποβολή έγγραφης αίτησης από τον ενδιαφερόμενο ή αυθόρμητη προσέλευση ενώπιον του Ειρηνοδίκη όλων των ενδιαφερομένων. Με τον όρο «ενδιαφερόμενοι» εννοούνται τα πρόσωπα στα οποία αφορά η προς επίλυση διαφορά ³ , πριν όμως από την κατάθεση της αγωγής ⁴. Στην έγγραφη αίτηση πρέπει να αναγράφεται το αντικείμενο της διαφοράς, προφανώς με αντίστοιχη πληρότητα με την αγωγή, ώστε ο Ειρηνοδίκης , που θα επιληφθεί , να είναι σε θέση να επέμβει

² Σπυρ.Τσαντίνης Ο νέος ΚΠολΔ –Γενικό Μέρος ΕΠολΔ 2014 σελ. 184

³ Βλ. Κεραμέας –Κονδύλης-Νίκας Ερμ ΚΠολΔ τόμος Α σελ.452

⁴ Βλ. Βασ. Βαθρακοκοίλης ΕρμΚΠολΔ τόμος Α σελ.1091

συμβιβαστικά με επάρκεια και ασφάλεια δικαίου.⁵ Επιπλέον, η αίτηση συμβιβαστικής επέμβασης, κατ'άρθρο 214 του ΚΠολΔ, έχει όλες τις συνέπειες της άσκησης αγωγής, εφόσον αυτή(αγωγή) ασκηθεί μέσα σε τρεις μήνες από την αποτυχία της συμβιβαστικής επέμβασης. Αυτό σημαίνει ότι επεκτείνονται όλες οι συνέπειες, ουσιαστικές και δικονομικές, της άσκησης της αγωγής, όπως πχ. της διακοπής της παραγραφής, της εκκρεμοδικίας κλπ., υπό τη διαλυτική αίρεση της μη άσκησης αγωγής εντός τριών μηνών από τη σύνταξη του πρακτικού αποτυχίας της συμβιβαστικής επέμβασης.⁶ Για την αίτηση για συμβιβαστική επέμβαση του Ειρηνοδίκη συνηθίζεται να καταβάλλεται δικαστικό ένσημο⁷ και

2) Σε περίπτωση που υποβληθεί έγγραφη αίτηση από τον ενδιαφερόμενο, κλήση του Ειρηνοδίκη ενώπιόν του το συντομότερο δυνατό σε ορισμένη ημέρα και ώρα όλων των ενδιαφερομένων. Η πρόσκληση του ειρηνοδίκη, που γίνεται αυτεπαγγέλτως, χωρίς να αποκλείεται και η με επιμέλεια των διαδίκων, πρέπει να αναφέρει με συντομία τη διαφορά.⁸ Αν προσέλθουν αυθόρμητα όλοι οι ενδιαφερόμενοι, ο Ειρηνοδίκης μπορεί αμέσως να προχωρήσει σε συμβιβαστική επέμβαση. Πλέον υπό την ισχύ του άρθρου 94 του νΚπολΔ οι ενδιαφερόμενοι παρίστανται υποχρεωτικά με δικηγόρο, εκτός αν πρόκειται για μικροδιαφορά (άρθρα 466 επ. του νΚΠολΔ)⁹. Αν ο ενδιαφερόμενος, παρίσταται δια του δικηγόρου του, τότε ο τελευταίος κατ'άρθρο 98 εδ.β νΚΠολΔ, θα πρέπει να έχει ειδική προς τούτο έγγραφη πληρεξουσιότητα. Η μη εμφάνιση του αιτούντος κατά την ορισμένη ημέρα και ώρα έχει ως αποτέλεσμα ότι η αίτηση θεωρείται ότι

⁵ ΕφΑθ 936/2015 δημ.στη ΝΟΜΟΣ

⁶ Βλ. ΕφΑθ 1115/2013 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, Κεραμέας –Κονδύλης-Νίκας ο.π. σελ.454, Βασ. Βαθρακοκοίλης ο.π. σελ.1095

⁷ Αν και η ορθότητα της θέσης αυτής δεν με βρίσκει σύμφωνη, διότι κατ'άρθρο 2 του Ν.ΓΠΟ/2012 περί δικαστικών ενσήμων, σε αυτό υπόκειται η αγωγή και τα δικόγραφα που υποβάλλονται στο δικαστήριο και στην προκείμενη περίπτωση και δη στην περίπτωση της αυθόρμητης προσέλευσης των ενδιαφερομένων μπορεί να μην έχουμε υποβαλλόμενο δικόγραφο.

⁸ Βλ.ΕφΑθ 936/2015 δημ. στη ΝΟΜΟΣ

⁹ Η περίπτωση αποτροπής επικείμενου κινδύνου μάλλον δεν έχει πρακτικό ενδιαφέρον εν προκειμένω.

δεν υποβλήθηκε ποτέ και καταδικάζεται αυτός στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων των ενδιαφερομένων που τυχόν εμφανίσθηκαν και η σχετική πράξη του Ειρηνοδίκη για την καταδίκη αποτελεί τίτλο εκτελεστό κατ'άρθρο 904 παρ.2 εδ. γ νΚΠολΔ.¹⁰ Σε περίπτωση μη εμφάνισης κάποιου από τους κληθέντες ενδιαφερόμενους, αναφέρεται αυτό στα πρακτικά και ανάλογα με το αν πρόκειται για υπόθεση απλής ή αναγκαστικής ομοδικίας η συμβιβαστική επέμβαση του Ειρηνοδίκη προχωρά ως προς τους εμφανισθέντες ή απέτυχε ως προς όλους¹¹.

Η συμβιβαστική επέμβαση του Ειρηνοδίκη δεν υποβάλλεται στον τύπο της δημοσιότητας, αλλά η τήρηση αυτής υπόκειται κατά το νόμο στη διακριτική ευχέρεια του Ειρηνοδίκη, όμως για την επέμβαση αυτή τηρούνται πάντα πρακτικά.¹²

Ο Ειρηνοδίκης κατά τη συμβιβαστική επέμβαση εξετάζει μαζί με τους ενδιαφερομένους ολόκληρη τη διαφορά χωρίς να δεσμεύεται από δικονομικούς ή ουσιαστικούς κανόνες δικαίου και εκτιμά ελεύθερα τους διάφορους ισχυρισμούς και τα πραγματικά περιστατικά και καταβάλλει προσπάθεια να βρει τρόπο συμβιβασμού. Ιδίως έχει το δικαίωμα να διατάξει αυτοψία, πραγματογνωμοσύνη, την προσαγωγή οποιουδήποτε εγγράφου, την προσωπική εμφάνιση των διαδίκων και μπορεί να εξετάσει μάρτυρες, έστω και χωρίς όρκο, και γενικά να ενεργεί οποιαδήποτε πράξη για να διευκρινιστεί η διαφορά. Ο συμβιβασμός μπορεί να αφορά ολόκληρη τη διαφορά ή μόνο μέρος της (άρθρο 210 του νΚΠολΔ). Εντούτοις, λόγω της διάταξης του άρθρου 213 του νΚΠολΔ, που ορίζει ότι «η αίτηση συμβιβαστικής επέμβασης θεωρείται ότι δεν υποβλήθηκε ποτέ, αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ουσιαστικού δικαίου για να είναι έγκυρος ο συμβιβασμός», διάταξη που εναρμονίζεται με τις αντίστοιχες των άρθρων 293 εδ.α του νΚΠολΔ και 871 του ΑΚ, πρέπει να ελέγχεται από τον Ειρηνοδίκη η συνδρομή της εξουσίας διαθέσεως από τους ενδιαφερόμενους του αντικειμένου της διαφοράς, ώστε ο συμβιβασμός να μην είναι άκυρος. Επομένως

¹⁰ Βλ. Βασ. Βαθρακοκύλης ο.π. σελ.1091

¹¹ Πχ. αν πρόκειται για μία διαφορά διανομής κοινού ακινήτου, θα πρέπει να παρασταθούν άπαντες οι συγκύριοι.

¹² Βλ. υποδείγματα πρακτικών στην επίσημη ιστοσελίδα του Ειρηνοδικείου Φαρσάλων eirfarsal-gr.webnode.gr

ελέγχεται πχ. α) η δικαιοπρακτική ικανότητα των ενδιαφερομένων¹³, β) αν πρόκειται για εμπράγματο δικαίωμα επί κληροτεμαχίου, αν επιτρέπεται η κατάτμησή του , γ) αν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, αν επιτρέπεται η διάθεσή του ¹⁴ , δ) αν η διαφορά συνίσταται στην κτήση του ακινήτου με χρησικτησία , εάν αυτό είναι δεκτικό χρησικτησίας¹⁵ , ε) αν πρόκειται για διανομή κοινού ακινήτου , αν παρίστανται όλοι οι συγκύριοι, στ) αν πρόκειται για εργατικό ατύχημα εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 14 παρ. 1 του ν. 551/1915 ¹⁶ κλπ. Στην περίπτωση της μη συνδρομής των προϋποθέσεων, που τάσσει το ουσιαστικό δίκαιο για την εγκυρότητα του συμβιβασμού, γίνεται σχετική σημείωση στα πρακτικά περί μη επίτευξής του.

Για όλες τις ενέργειες του Ειρηνοδίκη αναφορικά με τη συμβιβαστική επέμβασή του για την επίλυση της διαφοράς, γίνεται περιληπτική αναφορά στα πρακτικά. Εάν αποτύχει η συμβιβαστική επέμβαση σημειώνεται τούτο στα πρακτικά καθώς και ο λόγος αποτυχίας. Σε περίπτωση επιτυχίας γίνεται λεπτομερής αναφορά στα πρακτικά του όλου περιεχομένου του συμβιβασμού.¹⁷

¹³ Αν πρόκειται για ανήλικο ή δικαστικά συμπαραστατούμενο και η διαφορά είναι μία από τις αναφερόμενες στο άρθρο 1624 του ΑΚ, θα πρέπει να ερευνάται αν υπάρχει η σχετική άδεια του Δικαστηρίου.

¹⁴ Βάσει του άρθρου 114 του Ν. 3978/2011 (ΦΕΚ. 137/16-6-2011), η παράγραφος 1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990 (Α` 101) αντικαταστάθηκε ως εξής: «Απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταιρών εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα στις περιοχές αυτές» και σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.1892/1990 (Α` 101) όπως ισχύει σήμερα "παραμεθόριες περιοχές ορίζονται οι τέως νομοί Δωδεκανήσου, Έβρου, Θεσπρωτίας, Καστοριάς, Κιλκίς, Λέσβου, Ξάνθης, Πρέβεζας, Ροδόπης, Σάμου, Φλώρινας και Χίου, οι νήσοι Θήρα και Σκύρος, καθώς και οι τέως επαρχίες Νευροκοπίου του τέως νομού Δράμας, Πωγωνίου και Κόνιτσας του τέως νομού Ιωαννίνων, Αλμωπίας και Έδεσσας του τέως νομού Πέλλης και Σιντικής του τέως νομού Σερρών καθώς και οι τέως κοινότητες Οθωνών, Μαθρακίου και Ερικούσσης.»

¹⁵ Η πλέον συνηθισμένη περίπτωση των πρακτικών του άρθρου 209 ΚΠολΔ τα τελευταία χρόνια

¹⁶ ΕφΛαρ 603/2006, ΕφΠειρ 598/2002, ΕφΠειρ 1024/1985, ΜονΠειρ5454/1998 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ

¹⁷ Στην πράξη οι δικηγόροι προσκομίζουν μαζί με την αίτηση και το πρακτικό συμβιβασμού, όπως πχ. γίνεται με τις διαταγές πληρωμής ή τις αποφάσεις ασφαλιστικών μέτρων περί εγγραφής προσημείωσης υποθήκης και απλά ο Ειρηνοδίκης ελέγχει το κείμενο και το υπογράφει.

Τέλος, κατ'άρθρο 212 παρ.4 του νΚΠολΔ(που προφανώς εκ παραδρομής αναφέρεται στο άρθρο 208 του ΚΠολΔ περί απόπειρας συμβιβασμού, που καταργήθηκε με το Ν.4335/2015) η επιτυχής συμβιβαστική επέμβαση έχει όλα τα αποτελέσματα του δικαστικού συμβιβασμού. Ο συμβιβασμός αυτός, όπως και κάθε δικαστικός συμβιβασμός έχει διφυή χαρακτήρα, αποτελεί δηλ. σύμβαση του ιδιωτικού δικαίου με έννομο αποτέλεσμα τη διάλυση της έριδας ή αβεβαιότητας για την κρινόμενη έννομη σχέση και μαζί διαμορφωτική διαδικαστική πράξη που έχει έννομες συνέπειες¹⁸. Από πλευράς δικονομικού δικαίου και συγκεκριμένα από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 209, 212 § 4 , 293 §1 εδ. 3 και 904 περ.γ του νΚΠολΔ, τούτο σημαίνει ότι και ο οιονεί εξώδικος συμβιβασμός των άρθρων 209 επ. ΚΠολΔ κατόπιν επέμβασης του Ειρηνοδίκη αποτελεί εκτελεστό τίτλο, που μπορεί να περιαφεί τον εκτελεστήριο τύπο και επιπλέον καλύπτει τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος προς μεταγραφή (ή καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία) αναφορικά με τη σύσταση, μετάθεση αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου¹⁹. Αυτή ακριβώς η ιδιότητα , ότι δηλαδή το πρακτικό του Ειρηνοδίκη καλύπτει τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υπόκειται σε δημοσιότητα όταν αφορά εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων κατ'άρθρα 369 ΑΚ ,1192 επ. του ΑΚ, 12 ν.2664/1998 , με την μεταγραφή του στα Βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή με την καταχώρησή του στα κτηματολογικά φύλλα και ότι ο δικαστικός συμβιβασμός δεν παράγει κανένα (ουσιαστικής ή δικονομικής φύσεως) έννομο αποτέλεσμα,αν είναι άκυρος ως σύμβαση του ιδιωτικού δικαίου, καθιστά αναγκαίο να προσκομίζονται ενώπιον του Ειρηνοδίκη και να ελέγχονται από αυτόν όλα εκείνα τα έγγραφα(πιστοποιητικά, τοπογραφικά κλπ) που απαιτούνται για την κατάρτιση της αντίστοιχης δικαιοπραξίας με συμβολαιογραφικό τύπο και που σε περίπτωση μη επισύναψης καθιστούν άκυρο το

¹⁸ Βλ.ΕφαΘ 936/2015 ο.π.

¹⁹ ΓνμΕισΑΠ 1/2016 δημ. στην επίσημη ιστοσελίδα του ΑΠ

συμβολαιογραφικό έγγραφο.²⁰ Με αυτόν τον τρόπο αφενός αποτρέπεται το δυσάρεστο, πλην όμως σύνηθες, φαινόμενο να μην μεταγράφεται από τον υποθηκοφύλακα (ή να μην καταχωρείται από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου) το πρακτικό του άρθρου 209 ΚΠολΔ στα πλαίσια του διενεργούμενου ελέγχου νομιμότητας με απώτερη συνέπεια να ανοίγει νέα δίκη κατ'άρθρο 791 του ΚΠολΔ ή 16 παρ.5 του Ν.2664/1998 για την άρση της εκκρεμότητας και αφετέρου να καθίσταται το πρακτικό αυτό το «όχημα» για την κατάρτιση απαγορευμένων από το νόμο δικαιοπραξιών και να πλήττεται έτσι το κύρος της Δικαιοσύνης.

Όλα τα ανωτέρω περί του εύρους εξουσίας του Ειρηνοδίκη , τη φύση και τις έννομες συνέπειες του πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης ισχύουν και για το πρακτικό συμβιβασμού του άρθρου 214^Α του νΚΠολΔ, όπως και του άρθρου 293 του νΚΠολΔ. Συγκεκριμένα , στην περίπτωση του άρθρου 214^Α μετά την άσκηση της αγωγής και μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης, οι διάδικοι μπορούν να συμβιβάζονται και χωρίς να υφίσταται στάση της δίκης, εφόσον για το αντικείμενο της διαφοράς τους επιτρέπεται κατά το ουσιαστικό δίκαιο να συνομολογηθεί συμβιβασμός, συντασσομένου σχετικώς ατελώς πρακτικού, που

²⁰ Πχ Αδεια οικοδομής, εφόσον στο ακίνητο υπάρχει κτίσμα · Βεβαίωση μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 4178/2013 (και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη) ότι στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή ότι το κτίσμα που υπάρχει και η χρήση του είναι σύμφωνα με την οικοδομική άδεια ή (σε περίπτωση που έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις) ότι οι υπάρχουσες αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις έχουν τακτοποιηθεί.. Η βεβαίωση του μηχανικού πρέπει να συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α.'87. Δεν απαιτείται τοπογραφικό διάγραμμα α) για ακίνητα εντός σχεδίου για τα οποία μέχρι 8/8/2013 είτε έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε έχει καταρτισθεί συμβόλαιο σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, β) για ακίνητα εντός σχεδίου όπου έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής, γ) για ακίνητα εκτός σχεδίου μη άρθια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με το εμβαδόν τους, δ) για ακίνητα που προέρχονται από αναδασμό και διανομή εφόσον η αντικειμενική αξία τους δεν είναι πάνω από 15.000 ευρώ και δεν βρίσκονται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Σε περίπτωση που έχει γίνει τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών, τότε εκτός από τα παραπάνω, απαιτείται η βεβαίωση περαίωση της διαδικασίας τακτοποίησης καθώς και σχέδια του μηχανικού στα οποία αποτυπώνονται οι αυθαιρεσίες· Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου για τις υπό ένταξη στο Κτηματολόγιο περιοχές και εφ' όσον έχει ολοκληρωθεί η Α' Ανάρτηση, ή απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για τις κτηματογραφημένες περιοχές · πιστοποιητικό για το μη δασικό χαρακτήρα του ακινήτου κλπ.

-βλ. Γνωμ. Γεωργίου Ν.Διαμαντόπουλου « Ισοδύναμη εξαλλαγή του κατ'άρθρο 214Α πρακτικού επιλύσεως διαφοράς προς τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου κλπ» ΕλλΔνη 2013 σελ.72 , του ίδιου γνωμ. «Ισοδύναμη εξαλλαγή του πρακτικού δικαστικού συμβιβασμού προς τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου κλπ» Συμβ.Επιθ.2016 τεύχος Μαΐου-Ιουνίου.

περιλαμβάνει το περιεχόμενο της συμφωνίας τους και ειδικότερα το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος, το ποσό της οφειλόμενης παροχής και τους τυχόν όρους υπό τους οποίους θα εκπληρωθεί, καθώς και πρόβλεψη για τα δικαστικά έξοδα. Το εν λόγω πρακτικό συντάσσεται σε τόσα αντίτυπα όσοι και οι διάδικοι ή ομάδες διαδίκων, που αντιδικούν, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτούς ή από τους δικηγόρους τους αν έχουν ειδική προς τούτο πληρεξουσιότητα κατά το άρθρο 98 περίπτωση β' του νΚΠολΔ. Ακολούθως, το πρακτικό αυτό μπορεί να προσκομισθεί σε πρωτότυπο από οποιονδήποτε διάδικο στον Ειρηνοδίκη, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η αγωγή και να ζητηθεί να το επικυρώσει. Το πρακτικό επικυρώνεται, εφόσον διαπιστωθεί ότι α) το πρακτικό έχει χρονολογηθεί και υπογραφεί από τους διαδίκους ή τους έχοντες προς τούτο ειδική πληρεξουσιότητα δικηγόρους τους, β) η διαφορά είναι δεκτική συμβιβαστικής επίλυσης και γ) από αυτό (πρακτικό) προκύπτει σαφώς το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος και το ποσό της οφειλόμενης παροχής, καθώς και οι τυχόν όροι εκπλήρωσης της. Με την επικύρωση του πρακτικού επέρχεται κατάργηση της δίκης. Το άρθρο 293 του νΚΠολΔ προβλέπει τον αμιγώς δικαστικό συμβιβασμό, κατά τον οποίο οι διάδικοι, μετά την εκκρεμοδικία και σε κάθε στάση της δίκης μπορούν να συμβιβάζονται, με τη συνδρομή των προϋποθέσεων του ουσιαστικού δικαίου. Ο συμβιβασμός αυτός γίνεται με δήλωση ενώπιον του Ειρηνοδίκη ή του συμβολαιογράφου(στην περίπτωση αυτή προσκομίζεται ακολούθως στον Ειρηνοδίκη) και επιφέρει αυτοδίκαιη κατάργηση της δίκης²¹.

²¹ Βλ. ο.π. ΕφαΘ 936/2015. ΕφαΘ 1115/2013

Νομοθεσία

Άρθρο 209 νΚΠολΔ

(μετά την τροποποίηση με Ν.4335/2015 , ισχύει από 1-1-2016)

1. Όποιος έχει την πρόθεση να ασκήσει αγωγή μπορεί πριν από την κατάθεσή της να ζητήσει τη συμβιβαστική επέμβαση του αρμόδιου για την εκδίκαση της αγωγής ειρηνοδίκη. Για το σκοπό αυτόν υποβάλλεται αίτηση προς τον ειρηνοδίκη, στην οποία πρέπει να αναγράφεται συνοπτικά το αντικείμενο της διαφοράς ή εμφανίζονται αυθόρμητα οι ενδιαφερόμενοι ενώπιόν του.
2. Ο ειρηνοδίκης, όταν υποβληθεί αίτηση συμβιβασμού καλεί ενώπιόν του το συντομότερο σε ορισμένη ημέρα και ώρα όλους τους ενδιαφερομένους. Η πρόσκληση του ειρηνοδίκη πρέπει να αναφέρει με συντομία τη διαφορά. Αν προσέλθουν αυθόρμητα όλοι οι ενδιαφερόμενοι, ο ειρηνοδίκης μπορεί αμέσως να προχωρήσει σε συμβιβαστική επέμβαση. Η συμβιβαστική επέμβαση του ειρηνοδίκη δεν είναι ανάγκη να γίνεται δημόσια, όμως για την επέμβαση αυτή τηρούνται Πρακτικά.
3. Αν αυτός που υπέβαλε την αίτηση δεν εμφανιστεί, η αίτηση θεωρείται ότι δεν υποβλήθηκε ποτέ και καταδικάζεται αυτός στα δικαστικά έξοδα. Αν δεν εμφανιστεί κάποιος απ' αυτούς που κλήθηκαν, αναφέρεται αυτό στα Πρακτικά και η συμβιβαστική επέμβαση του ειρηνοδίκη θεωρείται ότι απέτυχε.

Άρθρο 210 νΚΠολΔ

(μετά την τροποποίηση με Ν.4335/2015 , ισχύει από 1-1-2016)

1. Ο ειρηνοδίκης κατά τη συμβιβαστική επέμβαση εξετάζει μαζί με τους ενδιαφερομένους ολόκληρη τη διαφορά χωρίς να δεσμεύεται από το ισχύον δικονομικό και ουσιαστικό δίκαιο, εκτιμά ελεύθερα τα διάφορα πραγματικά περιστατικά και προσπαθεί να βρει τρόπο συμβιβασμού. Ιδίως έχει το δικαίωμα να διατάζει αυτοψία, πραγματογνωμοσύνη, την προσαγωγή οποιουδήποτε εγγράφου, την προσωπική εμφάνιση των διαδίκων και μπορεί να εξετάζει μάρτυρες, έστω και χωρίς όρκο, και γενικά να ενεργεί οποιαδήποτε πράξη για να διευκρινιστεί η διαφορά.
2. Ο συμβιβασμός μπορεί να αφορά ολόκληρη τη διαφορά ή μόνο μέρος της.

(Το άρθρο 211 καταργήθηκε μετά την τροποποίηση με Ν.4335/2015)

Άρθρο 212 νΚΠολΔ

(μετά την τροποποίηση με Ν.4335/2015 , ισχύει από 1-1-2016)

1. Για τις ενέργειες του ειρηνοδίκη προς συμβιβασμό γίνεται σύντομη αναφορά στα Πρακτικά.
2. Αν η συμβιβαστική επέμβαση αποτύχει, γίνεται σχετική αναφορά στα πρακτικά και σημειώνεται από τον ειρηνοδίκη ο λόγος της αποτυχίας.
3. Αν επιτευχθεί συμβιβασμός, αναγράφονται λεπτομερώς στο πρακτικό όλοι οι όροι του.
4. Ο συμβιβασμός που έγινε σύμφωνα με τα άρθρα 208* και επόμενα έχει όλα τα αποτελέσματα του δικαστικού συμβιβασμού.

*** καταργήθηκε με το Ν.4335/2015**

Άρθρο 213 νΚΠολΔ

(μετά την τροποποίηση με Ν.4335/2015 , ισχύει από 1-1-2016)

Η αίτηση συμβιβαστικής επέμβασης θεωρείται ότι δεν υποβλήθηκε ποτέ, αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ουσιαστικού δικαίου για να είναι έγκυρος ο συμβιβασμός. Στην περίπτωση αυτή γίνεται σχετική σημείωση στα πρακτικά.

Άρθρο 214 νΚΠολΔ.

Η υποβολή αίτησης για συμβιβαστική επέμβαση του ειρηνοδίκη έχει όλες τις συνέπειες της άσκησης αγωγής, εφόσον αυτή ασκηθεί μέσα σε τρεις μήνες από την αποτυχία της συμβιβαστικής επέμβασης.

Άρθρο 214 Α νΚΠολΔ

1. Οι διάδικοι μπορούν να συμβιβάζονται, μετά την επέλευση της εκκρεμοδικίας μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης και χωρίς να υφίσταται στάση της δίκης, όταν αντικείμενο της είναι ιδιωτικού δικαίου διαφορά, για την οποία επιτρέπεται κατά το ουσιαστικό δίκαιο να συνομολογηθεί συμβιβασμός.
2. Για το συμβιβασμό συντάσσεται ατελώς πρακτικό, που περιλαμβάνει το περιεχόμενο της συμφωνίας τους και ιδίως το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος, το ποσό της οφειλόμενης παροχής και τους τυχόν όρους υπό τους οποίους θα εκπληρωθεί, καθώς και πρόβλεψη για τα δικαστικά έξοδα. Το πρακτικό συντάσσεται σε τόσα αντίτυπα όσοι και οι διάδικοι ή ομάδες διαδίκων, που αντιδικούν, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτούς ή από τους δικηγόρους τους αν έχουν ειδική πληρεξουσιότητα κατά το άρθρο 98 περίπτωση β'.
3. Κάθε διάδικος μπορεί, προσκομίζοντας το πρακτικό σε πρωτότυπο, να ζητήσει την επικύρωση του από το δικαστή ή τον πρόεδρο του δικαστηρίου, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η αγωγή ή το ένδικο μέσο. Το πρακτικό επικυρώνεται αφού διαπιστωθεί ότι: α) η διαφορά είναι δεκτική συμβιβαστικής επίλυσης, β) το πρακτικό έχει υπογραφεί σύμφωνα με όσα προαναφέρονται και γ) από αυτό προκύπτει σαφώς το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος και το ποσό της οφειλόμενης παροχής, καθώς και οι τυχόν όροι εκπλήρωσης της. Αν η διαφορά περιλαμβάνει και καταψήφιση, το πρακτικό αποτελεί από την επικύρωση του τίτλο εκτελεστό και περιάπτεται με τον εκτελεστήριο τύπο από το αρμόδιο για την επικύρωση του δικαστηρίου. Αν η διαφορά έχει χαρακτήρα απλώς αναγνωριστικό, το πρακτικό αποδεικνύει το δικαίωμα. Με την επικύρωση του πρακτικού επέρχεται κατάργηση της δίκης.

Άρθρο 293 νΚΠολΔ

(μετά την τροποποίηση με Ν.4335/2015 , ισχύει από 1-1-2016)

1. Οι διάδικοι μπορούν σε κάθε στάση της δίκης να συμβιβάζονται, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ουσιαστικού δικαίου. Ο συμβιβασμός γίνεται με δήλωση ενώπιον του δικαστηρίου ή του εισηγητή δικαστή ή συμβολαιογράφου και επιφέρει αυτοδίκαιη κατάργηση της δίκης. Ο συμβιβασμός αυτός, καθώς και εκείνος που περιέχεται στα πρακτικά των παραγράφων 3 του άρθρου 214Α και 5 του άρθρου 214Β*, καλύπτει τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο, και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος προς εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης.

*(εννοεί της δικαστικής διαμεσολάβησης)

2. Συμβιβασμός που έγινε με άλλο τρόπο δεν επιφέρει κατάργηση της δίκης και κρίνεται κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου.

Άρθρο 871 ΑΚ

Έννοια

Με τη σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους ή μία αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Με αβέβαιη σχέση εξομοιώνεται και η επισφαλής απαίτηση.

Άρθρο 872 ΑΚ

Διάρρηξη

Ο συμβιβασμός μπορεί να ακυρωθεί, αν τα γεγονότα που κατά το περιεχόμενο της σύμβασης αποτέλεσαν τη βάση του συμβιβασμού δεν είναι αληθινά και η φιλονικία ή η αβεβαιότητα δεν θα γεννιόταν, αν οι συμβαλλόμενοι γνώριζαν την κατάσταση.

