



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληροφορίες: Ιωάννης Βασιλείου-Δικηγόρος
Λεωφ. Μαραθώνος 29 – 145 65
τηλ. 2132030600- FAX: 2132030630

Αγ.Στέφανος 15/3/2019
Αρ. Πρωτ.: 12661

ΠΡΟΣ : ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΘΕΜΑ: Γνωμοδοτικό σημείωμα επι δηλώσεως/προτάσεως δικαστικής συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς

- Σχετ: 1. Το με αρ.πρωτ. 4890/2019 έγγραφο των Αιμιλίας Μπερουκλή κλπ
2. Η υπ'αριθμ. 372/2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (α.π. Δήμου 7470/18)
 3. Η με ΓΑΚ 65890-ΑΚΔ 4478/23.4.2009 αγωγή του Δήμου κατά των Νικολάου Μπερουκλή κλπ
 4. Η με ΓΑΚ 87469-ΑΚΔ 5050/11.5.2010 (αντίθετη) αγωγή των Νικ.Μπερουκλή κλπ κατά του Δήμου (α.π.εισερχ.στον Δήμο 5738/26.5.10)
 5. Η υπ'αριθμ. 5/2007 απόφαση του Εισαγγελέα Πρωτοδικών Αθηνών
 6. Το από Ιανουαρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Κων/νου Χριστόπουλου

---000---

ΑΙΤΗΜΑ/ΠΡΟΤΑΣΗ: Με το υπο (1) σχετικό έγγραφο των Αιμιλίας, Βασιλικής, Σοφίας και Παρασκευής Μπερουκλή, υποβάλλεται δήλωση/πρόταση δικαστικού συμβιβασμού της από του έτους 2001¹, ήτοι υπερδεκαοκταετούς, μεταξύ αυτών και του Δήμου διαφοράς/αντιδικίας σχετικά με ακίνητο, επι της οποίας (πρότασης) επαγόμεθα τα ακόλουθα:

¹ Βλ. αναφορά στην υπο (3) σχετικό αγωγή του Δήμου

A] ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

1.1. Οι αιτούντες², όπως αναφέρεται στην υπο (3) σχετικό αγωγή, είναι (εξ αδιαιρέτου) ιδιοκτήτες, εξ αγοράς από του έτους 1977³, ακινήτου εκτάσεως 749,69 μ²⁴, με τίτλους των προκτητόρων και απώτερων δικαιοπαρόχων αναγόμενους από του έτους 1903 (παρά του Θεοδώρου Ασημ. Ηλιοπούλου), που βρίσκεται στη θέση 'Ζώργιαννη' της κτηματικής περιφέρειας της κοινότητας Αγίου Στεφάνου Αττικής, εντός του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού του Αγίου Στεφάνου και επι των οδών Ισμήνης και Ολύμπου επι της οποίας φέρει τον αριθμό 41-45 επι του οποίου έχει ανεγερθεί⁵ οικοδομή αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και πρώτο όροφο και κατοικείται από αυτούς.

1.2. Κατόπιν οχλήσεων/διαμαρτυριών του πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου ότι μέρος του ακινήτου των ανωτέρω πρόκειται για δημοτικό ακίνητο⁶, ασκήθηκε από αυτούς ενώπιον του Εισαγγελέως Πρωτοδικών Αθηνών, η υπ'αριθμ. 38/2.11.2006 αίτηση ασφαλιστικών νομής, επι της οποίας εκδόθηκε η υπ'αριθμ. 5/2007 απόφαση⁷ με την οποία έγινε δεκτή η αίτησή τους αναγνωρίζοντας την υπ'αυτών νόμιμη διακατοχή του ακινήτου και διέταξε τον καθού πρώην Δήμο Αγίου Στεφάνου να επαναφέρει τα πράγματα στην προτέρα κατάσταση (απομάκρυνση πινακίδων ως δημοτικού ακινήτου) και να παραλείψει στο μέλλον οποιαδήποτε επέμβαση στο ακίνητο.

1.3.1. Το 2010, από τον Δήμο Αγίου Στεφάνου, ασκήθηκε εναντίον των Νικολάου, Δημητρίου (δικαιοπαρόχου της Σοφίας και Παρασκευής Μπερουκλή) , Βασιλικής

² Εκ των οποίων η Σοφία Μπερουκλή του Δημητρίου και Παρασκευή χα Δημ/Μπερουκλή ως καθολικοί διάδοχοι-κληρονόμοι του αποβιώσαντος Δημητρίου Μπερουκλή

³ Δυνάμει του υπ'αρ. 7745/26.7.1977 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβ/φου Μαραθώνα Ηλία Βέβε που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του υποθ/κείου Μαραθώνα στον τόμο 133 με αρ. 82

⁴ (όπως διαμορφώθηκε μετά την ρυμοτόμηση της ευρύτερης περιοχής εν όψει της τακτοποίησης και ένταξης στο σχέδιο πόλης)

⁵ Δυνάμει της με αρ. 243/1986 οικοδομικής αδείας.

⁶ Το υπ'αριθμ. 40 κληροτεμάχιο της οριστικής διανομής του έτους 1932 του αγροκτήματος «Σταμάτα» Π.Ο.Ν Ζώργιαννη

⁷ Βλ. υπο (5) σχετικό απόφαση

και Αιμιλίας Μπερουκλή, στρεφομένη επίσης και κατά του Χρ.Π΄βασιλείου, η υπο (3) σχετικό διεκδικητική αγωγή (με νομική εκπροσώπηση εξωτερικού συνεργάτη που ήταν η ίδια και επι της αίτησης των ασφαλιστικών μέτρων) , με την οποία ζητείτο η αναγνώριση της κυριότητας του Δήμου επι του περιγραφομένου στην αγωγή δημοτικού ακινήτου και η υποχρέωση των εναγομένων με δικαστική απόφαση στην απόδοση των φερομένων καταληφθέντων τμημάτων.

Ειδικότερα, ως αναφέρεται στην αγωγή, το ακίνητο του Δήμου, όπως τούτο αποτυπώνεται στο συνημμένο στην αγωγή τοπογραφικό διάγραμμα, πρόκειται για το υπ' αριθμ. 40 κληροτεμάχιο της οριστικής διανομής του έτους 1932 του αγροκτήματος «Σταμάτα» Π.Ο.Ν Ζώργιαννη, έκτασης 1094 τμ περίπου, το οποίο με την υπ' αριθμ. 2993/1984 απόφαση της ΝΑΑ (ΦΕΚ 655/Β/84)⁸ παραχωρήθηκε στην τότε Κοινότητα Αγίου Στεφάνου (βλ. 1^η σελίδα αγωγής) και δια της αγωγής ζητείται η απόδοση στον Δήμο, από όλους τους συνεναγόμενους, α) έκτασης 576,81 τμ (η οποία φέρεται από κοινού καταληφθείσα εξ όλων των εναγομένων) και β) επιπροσθέτως από τους νυν αιτούντες μόνο την αξία του εδαφικού τμήματος που αφορά στην ανεγερθείσα οικοδομή (βλ. αρχή σελ. 11 της αγωγής καθώς και αιτητικό αγωγής) .

1.3.2. Από πλευράς των αιτούντων, ασκήθηκε η υπο (4) σχετικό (αντίθετη) αγωγή κατά του Δήμου, με την οποία ζητούσαν κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα σ' αυτή, να αναγνωρισθεί η κυριότητά τους επι του περιγραφομένου στην αγωγή ακινήτου τους, όπως τούτο αποτυπώνεται στο ενσωματωμένο στην αγωγή τοπογραφικό διάγραμμα, έκτασης 749,69 τμ και της επ' αυτού ανεγερθείσας οικοδομής.

1.4. Κατόπιν συνεκδίκασης των ανωτέρω δύο αγωγών, του Δήμου και των νυν αιτούντων, αντιμωλία τούτων και ερήμην του ενός εκ των συνεναγομένων στην αγωγή του Δήμου Χρ. Π΄βασιλείου, εκδόθηκε η υπο σχετ. (2) υπ' αριθμ. 372/2013 απόφαση του Δικαστηρίου, που κατά το οριστικό της μέρος, απέρριψε την αγωγή του Δήμου κατά των αιτούντων, επιδικάζοντας σε βάρος του Δήμου την δικαστική δαπάνη αυτών ποσού 16.964,00€, ενώ την έκανε δεκτή κατά του ερήμην

⁸ Νόμιμα μεταγραφείσας στον τόμο 158 με αρ. 771 του υποθ/κείου Μαραθώνα

δικασθέντος συνεναγομένου και ταυτόχρονα, κατά το προδικαστικό μέρος αυτής, δέχθηκε την αγωγή των αιτούντων ως παραδεκτή και διέταξε την διενέργεια πραγματογνωμοσύνης κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην απόφαση.

B] ΔΗΛΩΣΗ/ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ:

Ευρισκομένης της ένδικης διαφοράς στο σημείο αυτό, από πλευράς των αιτούντων, λαμβάνοντας υπόψη την επι δεκαοκτώ σχεδόν έτη δικαστική εκκρεμότητα και το δι' αυτής ανεκκαθάριστο της ιδιοκτησίας τους με την εν τω μεταξύ (καθόλο αυτό το διάστημα) χωρήσασα απώλεια τριών εκ των τεσσάρων δικαιοπαρόχων τους, την αντικειμενικά πολύχρονη περαιτέρω διάρκεια της δικαστικής εκκρεμότητας, μετ' αποδοχήν (κατ'ανάγκην είναι η αλήθεια, δεδομένης της κυριαρχικής και πλεονεκτικής θέσης του Δήμου ως νπδδ ως μη εξαρτωμένης από χρονικούς περιορισμούς και δαπάνες λόγω της απολαμβάνουσας ατελείας), υποβλήθηκε η υπο (1) σχετικό δήλωση/πρόταση προς δικαστική συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς η οποία έχει ως ακολούθως:

<< 1. Εκ μέρους μας παραιτούμεθα από οποιαδήποτε αξίωση για αναγνώριση των λοιπών δικαιωμάτων ιδιοκτησίας μας, όπως αυτά έχουν εκφραστεί στην παραπάνω υπ' αριθμ. ΓΑΚ/ΕΑΚ 87469/5050/2010 αγωγή μας και περιοριζόμαστε και διατηρούμε από το σύνολο του οικοπέδου που κατέχουμε και νεμόμαστε και περιγράφεται στην άνω αγωγή μας και κατά το μέρος που αυτό συμπίπτει με το οικόπεδο του οποίου διεκδικείτε την κυριότητα με βάση την άνω αγωγή σας που απορρίφθηκε, μόνο το από 35ετία οικοδομημένο τμήμα του, όπως αυτό ειδικότερα απεικονίζεται υπό τα στοιχεία: α1 - α2 - χ2 - χ3 - χ6 - χ5 - χ4 - γ1 - α1 και με κόκκινο χρώμα διαγράμμισης στο συνημμένο στην παρούσα από Ιανουαρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Χριστόπουλου, εμβαδού 356,79 τμ. το οποίο εξάλλου δεν τελούσε υπο διεκδίκηση στην άνω αναφερόμενη αγωγή του Δήμου

2. Από το υπολειπόμενο τμήμα και λόγω της υπάρχουσας κατάστασης, αναγνωρίζεται επίσης σ'εμάς και ως περιλαμβανόμενο στην ιδιοκτησία μας το μικρό τμήμα που

βρίσκεται στο ήδη δομημένο τμήμα του οικοπέδου μας, δοθείσας της άρρηκτης και λειτουργικής με αυτό συνδεσής του και προς και απεικονίζεται επίσης με κόκκινη διαγράμμιση στο ίδιο σχεδιάγραμμα υπό τα στοιχεία: $\chi_2 - \chi_3 - \gamma_2 - \beta_2 - \beta_1 - \chi_2$, εμβαδού 17,80 τμ. και έναντι αυτού συμψηφίζουμε και παραιτούμεθα από την αξίωση καταβολής της δικαστικής δαπάνης που μας επιδικάσθηκε με την άνω υπ' αριθμ. 372/2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ανερχόμενη σε δεκαέξι χιλιάδες εννιακόσια εξήντα τέσσερα ευρώ (16.964,00) ευρώ πλέον των τόκων της μέχρι σήμερα, ποσό που ασφαλώς υπερκαλύπτει και την τρέχουσα σημερινή εμπορική αξία του τμήματος αυτού.

3. Αναγνωρίζουμε την κυριότητα και αποδίδουμε σ' εσάς (Δήμο Διονύσου) την νομή και κατοχή ολοκλήρου του υπολοίπου οικοπέδου που κατέχουμε και νεμόμαστε και αναγνωρίζουμε ανεπιφύλακτα την κυριότητα του Δήμου Διονύσου επί κάθε άλλου τμήματος του οικοπέδου που του ανήκει, όπως αυτό περιγράφεται στην υπ' αριθμ. ΓΑΚ/ΕΑΚ 65890/4478/2009 αγωγή του, το οποίο τυχόν δεν κατέχουμε ούτε άλλωστε αμφισβητούμε καθ' οιονδήποτε τρόπο. Με τον άνω τρόπο αναγνωρίζεται και αποδίδεται στον Δήμο συνολικά οικόπεδο εμβαδού 842,85 τμ. από το οποίο αφαιρείται μόνο το μικρό άνω τμήμα των 17,80 τμ. που συμψηφίζεται με την αξίωση καταβολής του οφειλόμενου χρηματικού ποσού.

4. Κατά συνέπεια και με βάση τα ανωτέρω, δημιουργούνται οι παρακάτω νέες ιδιοκτησίες ώστε:

- Ο μεν Δήμος Διονύσου αναγνωρίζεται κύριος νομέας και κάτοχος και παραλαμβάνει την ανεμπόδιστη νομή, κατοχή και χρήση του οικοπέδου και τμημάτων οικοπέδων υπό χρώμα διαγράμμισης πράσινο στο άνω σχεδιάγραμμα με τα στοιχεία: $K1 - K2 - \gamma_1 - \chi_4 - \chi_5 - \chi_6 - \chi_3 - \gamma_2 - \Gamma_1 - \chi_1 - K5 - H - K6 - K1$ όπως επίσης και: $\Gamma_1 - B1 - B - \beta_1 - \beta_2 - \Gamma_1$, όπως επίσης και: $\alpha_1 - K3 - \alpha_2 - \alpha_1$, συνολικού εμβαδού όλων 825,05 τμ.

- Αντίστοιχα εμείς, κατά τις διακρίσεις ιδιοκτησίας μας εκάστη αναγνωρίζομαστε κύριοι νομείς και κάτοχοι του άνω μέρους που συμπίπτει στην περιλαμβανόμενη στο οικόπεδο οικοδομή/κτίσμα (η οποία ως αναφέρθη εξαιρείτο της διεκδίκησης από τον Δήμο) , μαζί με το μικρό τμήμα που συμψηφίζεται με την

δικαστική δαπάνη, τα οποία μαζί με τα υπόλοιπα τμήματα της ιδιοκτησίας μας που δεν αμφισβητήθηκαν κατά την άνω αντιδικία δημιουργούν ένα ενιαίο οικόπεδο μετά των επ' αυτού κτισμάτων, με χρώμα διαγράμμισης κόκκινο στο συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία $A - \alpha 1 - \alpha 2 - B - \beta 1 - \beta 2 - \Gamma 1 - \gamma 2 - \chi 3 - \chi 6 - \chi 5 - \chi 4 - \gamma 1 - A$.

5. Παιραιτούμαστε εκατέρωθεν κάθε είδους άλλης αξίωσης πέραν των ανωτέρω επί όλων των λοιπών αξιώσεων που εκφράστηκαν με τις άνω αγωγές, ενώ εμείς επιπρόσθετα παιραιτούμαστε και από την αξίωση καταβολής της επιδικασθείσας δικαστικής δαπάνης μετά των τόκων της, την οποία σε κάθε περίπτωση θεωρούμε εξοφληθείσα.

6. Αναγνωρίζουμε εκατέρωθεν ότι μετά την επικύρωση του άνω συμβιβασμού δεν υφίσταται ούτε διατηρείται οποιαδήποτε αξίωση εκατέρωθεν από καμία αιτία, όσον αφορά τις άνω αγωγές και τα επίδικα ακίνητα.

7. Η συμφωνία μας θα λάβει μορφή δικαστικού συμβιβασμού, ώστε να εκδοθούν ανάλογες αποφάσεις ή πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού που θα καταχωρηθούν νόμιμα στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο και κτηματολόγιο.

8. Το συνημμένο στην παρούσα από Ιανουάριο 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Χριστόπουλου αποτελεί μέρος του συμβιβασμού και γίνεται αποδεκτό και από τις δύο πλευρές. >>

Γ] ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ:

1.1. Σύμφωνα με το αρ. 72 ν. 3852/10 ως ισχύει «1. Η οικονομική επιτροπή είναι όργανο παρακολούθησης και ελέγχου της οικονομικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: α).β).. γ) αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, δ) αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι ποσού τριάντα

χιλιάδων (30.000) ευρώ και εισηγείται στο ΔΣ περι αυτού για αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό, 2. Για τις περιπτώσεις ιβ', ιγ' και ιδ' της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης...»

1.2. Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν να καταρτίζουν για όσα θέματα δεν εξέρχονται από τη δυνατότητά τους αυτή, δικαστικό ή εξώδικο συμβιβασμό που γίνεται κατά τον διαγραφόμενο από την ως άνω διάταξη τρόπο με τις εντεύθεν ουσιαστικές και δικονομικές συνέπειες, ήτοι αμφοτεροβαρείς συμβάσεις που συνάπτονται με τρίτους προκειμένου να επέλθει επίλυση μίας έριδας ή μίας αβεβαιότητας όσον αφορά κάποια έννομη σχέση (άρθρο 871 ΑΚ), με αμοιβαίες υποχωρήσεις, χωρίς, όμως, την επίβλεψη και τις εγγυήσεις δικαιοδοτικού οργάνου (πρβ. *mutatis mutandis* ΑΠ 927/1988, 2092/1986 Ολομ.). Προβλέπεται, ότι αρμόδιο όργανο για τη σύναψη του δικαστικού ή εξώδικου συμβιβασμού είναι, εφόσον το αντικείμενο της διαφοράς ανέρχεται μέχρι το ποσό των 30.000,00 ευρώ, η οικονομική επιτροπή και πάνω από αυτό το Δημοτικό Συμβούλιο, που αποφαινόμενοι στις περιπτώσεις αυτές μετά από γνωμοδότηση δικηγόρου. Στο αυτό πλαίσιο ελέγχεται αν αφενός, υφίσταται έριδα & αφετέρου αν τα μέρη έχουν προβεί σε αμοιβαίες υποχωρήσεις.

2.1. Με το άρθρο 214Α του ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά το άρθρο 6 του ν. 2479/1997, ρυθμίστηκε σύμφωνα με τη Σύσταση του Συμβουλίου της Ευρώπης R(86) 12 της 16.12.1986, ο δικονομικός θεσμός της απόπειρας συμβιβαστικής επίλυσης των διαφορών ως υποχρεωτική προδικασία της δίκης, με στόχο - στα πλαίσια του πνεύματος επιτάχυνσης της απονομής της δικαιοσύνης - αφενός την ταχύτερη, απλούστερη και αφετέρου ουσιαστικότερη επίλυση ορισμένων από τις σοβαρότερες και δυσχερέστερες ιδιωτικές διαφορές αρμοδιότητας πολυμελούς πρωτοδικείου, καθότι οι διάδικοι και οι δικηγόροι τους, γνωρίζοντας καλύτερα από κάθε τρίτο την αλήθεια και τις ασθενείς πλευρές της απόψεως τους, δύνανται, αδέσμευτοι από δικονομικούς τύπους και από τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου, να εξεύρουν την αμοιβαίως συμφερότερη λύση. Η απόπειρα συμβιβαστικής επίλυσης είναι υποχρεωτική για αγωγές υπαγόμενες στην υλική

αρμοδιότητα του πολυμελούς πρωτοδικείου κατά την τακτική διαδικασία, εφόσον η διαφορά είναι δεκτική συμβιβασμού, και ως τέτοιες νοούνται - μεταξύ άλλων-και οι αγωγές προστασίας εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Περαιτέρω, συμφώνως και με την 32056/2006 ΜΠρΘεσ., κατά την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 214Α του ΚΠολΔ, αφής στιγμής επιτεύχθηκε συμβιβασμός, συντάσσεται σχετικό πρακτικό, που ακολούθως επικυρώνεται από τον πρόεδρο του πολυμελούς πρωτοδικείου, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η διαφορά. Μόνον από την επικύρωση αυτή η συμφωνία καθίσταται δεσμευτική από άποψη ουσιαστικού δικαίου και μόνον έκτοτε παράγει τα δικονομικά της αποτελέσματα, επιφέρει δηλ. κατάργηση της δίκης και «αποδεικνύει» το δικαίωμα που αναγνωρίσθηκε. Το συγκεκριμένο πρακτικό, μετά την επικύρωση του, εξομοιώνεται με πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού, το οποίο αναπληρώνει το συμβολαιογραφικό τύπο (ΟΛΑΠ 2092/1986 ΝοΒ 1987.1629, ΜονΠρΑΘ 367/1995 Αρμ 1997.398) και σε περίπτωση που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου μεταγράφεται κατ' άρθρο 1192 αρ. 1 του ΑΚ. Ο πρόεδρος του δικαστηρίου είναι υποχρεωμένος να διαπιστώσει μόνον α') αν η διαφορά ήταν δεκτική συμβιβασμού και β') αν το πρακτικό είναι χρονολογημένο και υπογεγραμμένο από τους διαδίκους ή από τους πληρεξουσίους δικηγόρους τους, αν είχαν αυτοί την ειδική κατά το άρθρο 98 του ΚΠολΔ πληρεξουσιότητα και να έχει συνταχθεί σε πρωτότυπα ισάριθμα προς τους αντιδικούντες διαδίκους ή ομάδες διαδίκων. Από την επικύρωση του πρακτικού επέρχεται κατάργηση της δίκης και είναι δυνατόν -σε περίπτωση καταψηφιστικής του διάταξης- να εξοπλισθεί τούτο με εκτελεστότητα και αφαιρεί από το δικαστή κάθε εξουσία για έκδοση αποφάσεως επί της διαφοράς ταύτης. Τέλος, προσβολή της περιληφθείσης στο πρακτικό συμβιβασμού συμφωνίας επίλυσης της διαφοράς επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις της παρ. 11 του άρθρου 214Α του ΚΠολΔ, δηλαδή λόγω ακυρότητας (178, 179 του ΑΚ) ή ακυρωσίας (ΑΚ 140 επ.), με αγωγή που εισάγεται ενώπιον του εφετείου εντός προθεσμίας 30 ημερών από την επίδοση της επικυρωτικής ως άνω πράξης του Προέδρου (βλ. Στ. Μαθθίας, εις Νομ 2000.1545)

Ακόμη, με το άρθρο 293 του ιδίου Κώδικα ορίζεται ότι *«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 (παρ.1).»

Τέλος σύμφωνα με το άρθρο 871 του Αστικού Κώδικα «*Με την 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*»

Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι ο συμβιβασμός, είτε των άρθρων 214Α και 293 του Κωδ. Πολ Δικ, έχει διφυή χαρακτήρα, αποτελεί δηλαδή σύμβαση του ιδιωτικού δικαίου με έννομο αποτέλεσμα την μέσω αμοιβαίων υποχωρήσεων διάλυση μιας αβεβαιότητας ή έριδας για μια έννομη σχέση (άρθρο 871 του Α.Κ), ταυτόχρονα και μια διαδικαστική πράξη, η οποία, στην περίπτωση του δικαστικού συμβιβασμού, επιφέρει αυτοδίκαιη κατάργηση της δίκης. Όταν στο πρακτικό συμβιβασμού περιλαμβάνεται δήλωση που έχει ως αντικείμενο την σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, το πρακτικό του συμβιβασμού υποκαθιστά πλήρως τον συμβολαιογραφικό τύπο που απαιτείται στις περιπτώσεις αυτές και πλέον αυτό υπόκειται σε μεταγραφή (Ολομ Α.Π 2092/1986 Ελλ. Δνη 1987.1230). Ο συμβιβασμός κατά τα ανωτέρω, ολοκληρώνεται με την καταχώρηση των δηλώσεων των διαδίκων στα πρακτικά τα οποία επικυρώνονται από τον δικαστή ή τον πρόεδρο του δικαστηρίου ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η αγωγή, μόνο εφόσον συντρέχουν οι διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου για την εγκυρότητα της δικαιοπραξίας που εμπεριέχεται σ' αυτά (άρθρο 214Α Κ ΠολΔικ).

Τα ανωτέρω μεθερμηνευόμενα, δεν σημαίνουν άλλο τι, ειμή μόνο ότι το πρακτικό που δικαστικού συμβιβασμού που επικυρώνεται κατά την διαδικασία του άρθρου 214 Α του ίδιου Κώδικα, βεβαιώνουν ότι η εμπεριεχόμενη σε αυτά δικαιοπραξία είναι σύμφωνη με την ισχύουσα νομοθεσία. **Συνακόλουθα, εάν αυτά αφορούν**

στην σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, βεβαιώνουν ταυτόχρονα και ότι η δικαιοπραξία που εμπεριέχεται σε αυτά, επιτρέπεται από τον νόμο και συνεπώς είναι έγκυρη⁹.

2.2. Περαιτέρω, στο άρθρο 1192 ΑΚ, ορίζεται ότι: «Μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου: 1. οι εν ζωή δικαιοπραξίες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματα δικαιωματα) πάνω σε ακίνητα 2. οι επιδικάσεις ή οι προσκυρώσεις που γίνονται από την αρχή ή οι κατακυρώσεις κυριότητας ή εμπράγματος δικαιώματος πάνω σε ακίνητο 3. οι εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου 4. οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βούλησης για εμπράγματα δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο. 5. οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις με τις οποίες αναγνωρίζεται κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, που έχουν κτηθεί με έκτακτη χρησικτησία" (όπως το εδάφιο 5 προστέθηκε με την παρ.1 άρθρου 15 Ν.2298/1995).

Επίσης, στο άρθρο 904 ΚΠολΔ ορίζεται ότι: « 1. Αναγκαστική εκτέλεση μπορεί να γίνει μόνο βάσει εκτελεστού τίτλου. 2. Εκτελεστοί τίτλοι είναι: γ) τα Πρακτικά ελληνικών δικαστηρίων που περιέχουν συμβιβασμό ή προσδιορισμό δικαστικών εξόδων, δ) τα συμβολαιογραφικά έγγραφα,».

Από τις ανω διατάξεις των άρθρων 293 §1 και 904 § 2 εδ. γ` ΚΠολΔ, προκύπτει ότι τα πρακτικά κάθε δικαστηρίου, που διαλαμβάνουν συμβιβαστική επίλυση, μεταξύ των διαδίκων, της διαφοράς τους, που έχει αχθεί ενώπιον του Δικαστηρίου, παράγουν ως προς τον επιτευχθέντα με αυτά συμβιβασμό, δεσμευτικότητα και εκτελεστότητα, ανεξαρτήτως της διαδικασίας με την οποία αυτά τηρήθηκαν¹⁰.

⁹ Βλ. αποφ. 18/2018 ΠΠρωτΛασιθίου και υπ' αρ. 4/2017 Γνωμ/ση Εισ.Αρείου Πάγου .

¹⁰ (ΕΑ 7564/1982 δημοσίευση ΝΟΜΟΣ= ΑΡΜ 1984.726, Ι. Μπρίνιας, Αναγκ. εκτελέσεις, έκδ. Β', υπ' αρθρ. 904 § 19-21, σελ. 73-74, Κ. Μπέης, ΚΠολΔ υπ' αρθρ. 212, σελ. 951, Β. Βαθρακοκοίλη Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Ερμηνευτική-Νομολογιακή Ανάλυση, έκδοση 1997, τόμος Ε', υπό το άρθρο 904, αριθ.54, σελ.59, Πελαγία Γέσιου-Φαλτσή, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, γενικό μέρος, παρ.18, II 2, αριθ.3 και 4, σελ.300-301, Νικόλαος Νίκας, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, Γενικό Μέρος, έκδοση 2010, παρ.18 II αριθ.6 και 7, σελ.367-368).

Περαιτέρω, εφόσον με το πρακτικό συμβιβασμού, επέρχεται σύσταση, μετάθεση κλπ εμπραγμάτου δικαιώματος, δεν απαιτείται η σύνταξη πέραν αυτού και συμβολαιογραφικού εγγράφου-συμβολαίου, για την υποτιθέμενη «ολοκλήρωση» της εμπράγματης αυτής μεταβολής, διότι το πρακτικό συμβιβασμού υποκαθιστά, ρητώς, εκ του νόμου, και ευθέως, τον αντίστοιχο τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου¹¹.

Ετι περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 871 του Α.Κ., 293 και 904 παρ. 2γ του Κ.Πολ.Δικ. συνάγεται ότι ο δικαστικός συμβιβασμός, με τον οποίον περατώνεται η δίκη και λύεται οριστικά η διαφορά που αποτέλεσε το αντικείμενό της, αποτελεί σύμβαση διφυούς χαρακτήρα, ήτοι σύμβαση ιδιωτικού δικαίου και δικονομική σύμβαση (ΑΠ 540/2011 ΝΟΜΟΣ), ομοιάζει με δικαστική απόφαση και έχει τη δύναμη αυτής (ΑΠ 1220/1980 ΝοΒ 29.548, ΕΦ ΔΩΔ 24/2005 δημοσίευση ΝΟΜΟΣ).

Για την ολοκλήρωση, όμως, της επέλευσης των εννόμων αποτελεσμάτων που εμπεριέχονται στο πρακτικό συμβιβασμού, είτε με την μορφή του άρθρου 293 ΚΠολΔ είτε άλλη, όταν έχει αντικείμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, **θα πρέπει το πρακτικό να μεταγραφεί, οπότε και επέρχεται η νομική ολοκλήρωση των με αυτό συμφωνηθέντων** (βλ. ΟΛΑΠ 2092/1986 ο.π., ΑΠ 1268/1990 ΕΕΝ 1991.534= ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕΑ 850/2010 ο.π.). Η υποχρέωση μεταγραφής στηρίζεται στην πρόβλεψη της περ.1 του άρθρου 1192 ΑΚ, λόγω του προαναφερθέντος διφυούς χαρακτήρα του δικαστικού συμβιβασμού και ως σύμβασης του ιδιωτικού δικαίου, και συνεπώς και ως δικαιοπραξίας εν ζωή(βλ. σχετικά και σε: Ματθία, Συμβιβαστική επίλυση ιδιωτικών διαφορών, Ερμηνευτική προσέγγιση, ΝοΒ 2000.1545 επ, που αναφέρεται την αντίστοιχη περίπτωση του πρακτικού συμβιβασμού, κατά το άρθρο 214^Α ΚΠολΔ , τόσο για την θεώρηση αυτού ως υποκατάστατου του τύπου του

¹¹ Η άποψη αυτή, της απευθείας υποκατάστασης του συμβολαιογραφικού εγγράφου - τύπου από το δικαστικό πρακτικό συμβιβασμού, όταν με αυτό επέρχονταν σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, γίνεται, παγίως, αποδεκτή, από την νομολογία των δικαστηρίων μας, από το έτος 1986, με την έκδοση της ΟΛΑΠ 2092/1986 ΔΙΚΗ/1988.82= ΝΟΒ/1987. 1629= ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ,

συμβολαιογραφικού εγγράφου, όσο και για την αναγκαιότητα μεταγραφής του πρακτικού, όταν εμπεριέχει σύσταση κλπ εμπραγμάτων δικαιωμάτων, κατά την περ.1 του άρθρου 1192 ΑΚ, πριν ακόμη την τροποποίηση του άρθρου 293 παρ.1 εδ γ' ΚΠολΔ, με το άρθρο 10 Ν.4055/2012 και την ρητή αναφορά και του πρακτικού αυτού, ως υποκατάστατου του τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου, στις περιπτώσεις που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο).

3. Πρέπει επίσης να αναφερθεί πως σύμφωνα με το αρ. 1 § 1 ν.δ. 31/1968, 1 - 24 α.ν. 1539/1938.- Έκτακτη χρησικτησία επί ακινήτων που ανήκουν σε ΟΤΑ', προκειμένου περί ακινήτων κτημάτων των ΟΤΑ ο χρόνος της κτητικής παραγραφής και μάλιστα της έκτακτης χρησικτησίας μπορούσε να συμπληρωθεί μέχρι τις 2 Δεκεμβρίου 1968, οπότε και άρχισε να ισχύει το ν.δ. 31/1968. Κατά συνέπεια, επί των ακινήτων αυτών είναι επιτρεπτή η έκτακτη χρησικτησία από εκείνον, που τα διεκδικεί, για την οποία απαιτείται, κατά τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, ανεπίληπτη νομή επί τριάντα (30) έτη και υπό τον ΑΚ σύμφωνα με το αρ 1045 αυτού, συνεχής νομή επί είκοσι (20) έτη, με την προϋπόθεση ότι αυτή (έκτακτη χρησικτησία) είχε συμπληρωθεί μέχρι 2-12-1968, οπότε άρχισε να ισχύει το ν.δ. 31/1968 (ΑΠ 76/2007¹²). Τα ίδια δέχεται και η 1260/2008 ΑΠ με την οποία έχει κριθεί πως 'ο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας εις βάρος ακινήτων, που ανήκουν στην κυριότητα των ΟΤΑ, πρέπει να έχει συμπληρωθεί έως την έναρξη ισχύος του ν.δ 31/1968, δηλαδή έως τις 2-12-1968, ενώ από 2-12-1968 και μετά τα ακίνητα αυτά είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας'.

Δ] ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ/ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ:

ΔΕΔΟΜΕΝΑ: Στην προκειμένη περίπτωση ο Δήμος ΔΕΝ μπορεί να αποστεί από τα ακόλουθα αναμφίρρηστα δεδομένα και συγκεκριμένα:

α) την επι δεκαοκτώ και πλέον έτη ύπαρξη της παρούσης δικαστικής εκκρεμότητας κατά την οποία ο Δήμος βρίσκεται στην αρχική κατάσταση

¹² Βλ. ΑΠ 76/2007

β) το γεγονός της ήδη έκδοσης της ανω στο ιστορικό αναφερόμενης με αρ. 5/2007 αποφάσεως του Εισαγγελέως Πρωτοδικών Αθηνών η οποία έκανε δεκτή την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων των αιτούντων κατά του Δήμου

γ) το γεγονός της ήδη εκδόσεως (έτι και για λόγους τυπικούς) και της υπ' αριθμ. 372/13 απορριπτικής αποφάσεως του ΠΠΡΑθ επι της αγωγής του Δήμου κατά των αιτούντων

δ) το γεγονός, της προβλεπομένης, δια της επανασκήσεως της αγωγής του Δήμου, επι μακρού και απροσδιορίστου χρόνου δικαστικής εκκαθάρισεως της υπόθεσης, περι της εκβάσεως, ευδοκίμησης και τελεσφόρησης της οποίας αδυνατούμε να τοποθετηθούμε διατηρώντας σοβαρές προς τούτο επιφυλάξεις, συνεπεία των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της υπόθεσης και του σημαντικά πολυσύνθετου και πολύπλευρου, τόσο ουσιαστικά όσο και νομικά, πλαισίου που την διέπει, σε συνδυασμό με τις ομοίως σοβαρές εκφάνσεις και δυσκολίες διερεύνησης ζητημάτων που ανάγονται στο ομιχλώδες ιδιοκτησιακό τοπίο των διανομών αλλά και σε θέματα που άπτονται του χρονικού διαστήματος των απώτερων δικαιοπαράχων των αιτούντων που επενεργούν και επηρεάζουν σοβαρά στις υπερ των ΟΦΑ προαναφερόμενες δικαιοσυστασιακές διατάξεις και

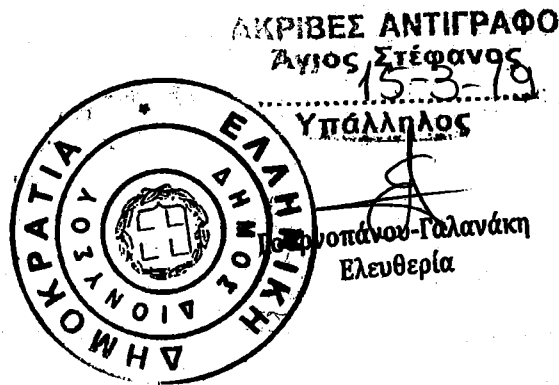
ε) το περιεχόμενο της προτάσεως, δια της οποίας προκύπτει ότι οι αιτούντες περιορίζονται και εξαντλούνται ακριβώς και μόνον στα όρια της οικοδομής τους και μόνον (που -η οικοδομη- σημειωτέον εξαιρείτο της διεκδίκησης από τον Δήμο) στην οποία οι αιτούντες οδηγήθηκαν μετά από σημαντικές υποχωρήσεις σε σχέση με τα αξιούμενα δια της αγωγής τους δικαιώματα και μετά από στάδιο μακράς διαπραγμάτευσης και επιμονής των εκπροσώπων μας στα δικαιώματα του Δήμου και λαμβάνοντας επίσης υπόψη, όπως και στην επιστολή - αίτημά τους αναφέρουν, ότι «σημαντικό επίσης παράγοντα για την λήψη της απόφασής μας αυτής αποτέλεσε και το γεγονός απέναντί μας στην δικαστική αυτή διαμάχη δεν έχουμε οποιονδήποτε ιδιότητα και τα ατομικά ιδιωτικά του συμφέροντα, αλλά το νομικό πρόσωπο του Δήμου που

θεωρούμε ότι λειτουργεί και εκφράζει το συμφέρον της τοπικής κοινωνίας, προς όφελος της οποίας εν τέλει θα αποβούν οι όποιες υποχωρήσεις μας.»

Κατόπιν τούτων, λαμβάνοντας σοβαρά υπόψη όλα όσα προαναφέρθηκαν, η εξεταζόμενη υποβληθείσα δήλωση/πρόταση των αιτούντων, όπως τούτη διαμορφώθηκε ως αποτέλεσμα και κατ' αποδοχήν των θέσεων του Δήμου, η οποία, σε αντιστοίχιση και σύγκριση με την δια της αγωγής του Δήμου αιτούμενη έκταση των 576,81 τμ, καταλήγει στην αναγνώριση και απόδοση ακινήτου ιδιοκτησίας στον Δήμο εμβαδού 825,05 τμ, ικανής για την εν αυτή ίδρυση και λειτουργία παιδικού σταθμού (όπως ήταν στις προβλέψεις του Δήμου), εκτιμούμε πως για αμφοτέρωτα τα διάδικα μέρη είναι δίκαιη και ορθολογική και ιδιαίτερα επωφελής για τον Δήμο και την εξυπηρέτηση του δημοτικού συμφέροντος, δοθέντος ότι περαιώνεται επιτυχώς μια δικαστική διαμάχη με χρονοβόρα και αβέβαιη εξέλιξη και συνακόλουθα φρονούμε ότι συντρέχει νόμιμη περίπτωση για την αποδοχή της.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ



ΚΟΙΝ: 1. ΑΝΤ/ΧΟ ΥΔΟΜ 2. ΑΝΤ/ΧΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ 3. ΠΡΟΕΔΡΟ Δ.Ε ΑΓ.ΣΤΕΦΑΝΟΥ
ΔΙΑΝ: 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ