

**«Επίλυση Κτηματολογικών διαφορών μέσω Διαμεσολάβησης:
Ζητήματα Υποχρεωτικής Αρχικής Συνεδρίας και Πρακτικού Διαμεσολάβησης»
Εθνικό Κτηματολόγιο-Επίκαιρα Ζητήματα και Αντιμετώπισης του**

Επιστημονική Ημερίδα ΔΣΗ

Ηράκλειο, 18.11.2023

Δρ Άννα Εμ. Πλεύρη
Επίκουρη Καθηγήτρια Πολιτικής
Δικονομίας Νομικής Σχολής Πανεπιστημίου
Λευκωσίας,
Δ.Ν. Α.Π.Θ.,
Δικηγόρος,
ADR Expert, ICC Hellas, MCI Arb
annaplevri@gmail.com

Νομοθετικό πλαίσιο

- ❖ **Άρθρα 214Α και 214Β ΚΠολΔ**
- ❖ **Ν. 4640/2019 (άρθρα 3, 6, 7, 8, 10)**
- ❖ **Ν. 2664/1998 (άρθρο 6 παρ. 2 περιπτώσεις δ) και ε)**
- ❖ **Άρθρο 8 ν. 4821/2021 (ΦΕΚ Α' 134/31.07.2021)**
- ❖ **Άρθρο 66 ν. 4903/2022 (ΦΕΚ Α' 46/05.03.2022) περί της τροποποιήσεως του άρθρου 16 παρ. 1 του ν.2664/1998 (έλεγχος νομιμότητας του Κτηματολογικού Γραφείου)**

Δικαστικός συμβιβασμός 293 ΚΠολΔ

- ❖ **Ο δικαστικός συμβιβασμός προβλέπεται στο άρθρο 293 ΚΠολΔ. Η έγκυρη κατάρτιση του δικαστικού συμβιβασμού με καταχώριση των δηλώσεων των διαδίκων στα πρακτικά του δικαστηρίου, επιφέρει αυτοδικαίως κατάργηση της δίκης**
- ❖ Στο άρθρο 293 § 1 εδ. γ' ΚΠολΔ προβλέπεται ρητά, ότι το πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού, όπως και αυτό του συμβιβασμού του άρθρου 214^A ΚΠολΔ (που συντάσσεται ατελώς και επικυρώνεται από το δικαστήριο) και της δικαστικής μεσολαβήσεως (που υπογράφεται από τον μεσολαβητή) κατά το άρθρο 214B ΚΠολΔ αναπληρώνουν τον συμβολαιογραφικό τύπο, που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο

Δικαστικός συμβιβασμός
Εξώδικος συμβιβασμός
Δικαστική μεσολάβηση

- ❖ Επομένως, δύναται να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος προς καταχώριση στο Κτηματολόγιο, σε περίπτωση που ο συμβιβασμός έχει ως αντικείμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων
- ❖ Η ρύθμιση του άρθρου 293 § 1 εδ. γ' ΚΠολΔ ΔΕΝ περιλαμβάνει το πρακτικό διαμεσολάβησης
- ❖ Επιπλέον το γεγονός, ότι το πρακτικό διαμεσολάβησης ΔΕΝ υποκαθιστά τον συμβολαιογραφικό τύπο, ορίζεται ρητά στη διάταξη του άρθρου 8 § 4 ν. 4640/2019

Συμβιβασμός κατά το άρθρο 214^A ΚΠολΔ

- ❖ Η ρύθμιση του άρθρου 214^A ΚΠολΔ, που ισχύει (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 19 του ν. 3994/2011, βλ. *ΑΠ 729/2017, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ*) και στην τακτική και στις ειδικές διαδικασίες, ορίζει, ότι: **οι διάδικοι μπορούν να συμβιβάζονται, μετά την επέλευση της εκκρεμοδικίας μέχρι την έκδοση τελεσίδικης αποφάσεως ακόμη και όταν αυτή έχει αναβιώσει λόγω της άσκησης εφέσεως 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**

____(*ΜΕφΠειρ 655/2019, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ*)

214^A ΚΠολΔ

- ❖ Για τον συμβιβασμό κατά το άρθρο 214^A ΚΠολΔ συντάσσεται ατελώς πρακτικό, το οποίο περιλαμβάνει:
- ❖ Το περιεχόμενο της συμφωνίας των διαδίκων και ιδίως το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος
- ❖ Το (τυχόν) ποσό της οφειλόμενης παροχής και τους τυχόν όρους υπό τους οποίους θα εκπληρωθεί, καθώς και πρόβλεψη για τα δικαστικά έξοδα.
- ❖ Το πρακτικό χρονολογείται και υπογράφεται από τους διαδίκους ή από τους δικηγόρους τους, αν έχουν ειδική πληρεξουσιότητα κατά το άρθρο 98 περίπτωση β' ΚΠολΔ.
- ❖ **Το πρακτικό επικυρώνεται από τον δικαστή ή τον πρόεδρο του δικαστηρίου (δεν συμβαίνει το ίδιο με το πρακτικό διαμεσολάβησης), ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η αγωγή ή το ένδικο μέσο, εφόσον το ζητήσει κάποιος εκ των διαδίκων προσκομίζοντας το σε πρωτότυπο**

214Α ΚΠολΔ

Της επικυρώσεως του πρακτικού από το δικαστήριο, προηγείται η διαπίστωση από το ίδιο, ότι:

- ❖ α) η διαφορά είναι δεκτική συμβιβαστικής επιλύσεως,
- ❖ β) το πρακτικό έχει υπογραφεί σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα και
- ❖ γ) από το πρακτικό προκύπτει σαφώς το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος και το ποσό της οφειλόμενης παροχής, καθώς και οι τυχόν όροι εκπληρώσεως της
- ❖ **Αν η διαφορά περιλαμβάνει και καταψήφιση, το πρακτικό αποτελεί από την επικύρωση του τίτλο εκτελεστό και περιάπτεται με τον εκτελεστήριο τύπο από το ίδιο δικαστήριο που είναι αρμόδιο για την επικύρωση του.**
- ❖ **Αν η διαφορά έχει χαρακτήρα απλώς αναγνωριστικό, το πρακτικό αποδεικνύει το δικαίωμα**

214Α ΚΠολΔ



- ❖ Δικονομική συνέπεια της επικυρώσεως του πρακτικού είναι η κατάργηση της δίκης, επομένως δεν υφίσταται πλέον εκκρεμοδικία και δεν είναι δυνατή η επαναφορά της αγωγής προ συζήτηση
- ❖ Η εκκρεμοδικία αναβιώνει κατά πλάσμα δικαίου, μόνο μετά την τυχόν ακύρωση του πρακτικού
- ❖ **Η διόρθωση ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής είναι δυνατή με πρακτικό του άρθρου 214^Α ΚΠολΔ**

214Α ΚΠολΔ

- ❖ Το πρακτικό αυτό, επικυρώνεται από τον πρόεδρο του δικαστηρίου στο οποίο εκκρεμεί η αγωγή, επιφέρει κατάργηση της δίκης, αποδεικνύει το δικαίωμα που αναγνωρίστηκε και εξομοιώνεται ως προς τα αποτελέσματα του με δικαστική απόφαση
- ❖ Εφόσον, περιέχει διάταξη περί διορθώσεως ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής, καταχωρείται σύμφωνα με το διατακτικό του, όπως όλες οι δικαστικές αποφάσεις
- ❖ Ο πρόεδρος του δικαστηρίου διαπιστώνει μόνον, αν η διαφορά ήταν δεκτική συμβιβασμού και αν το πρακτικό είναι νομίμως υπογεγραμμένο. Από δε την επικύρωση καταργείται η δίκη (ΜΠρΑθ 2222/2018, Αρμ 2018.1090)

214B ΚΠολΔ

- ❖ Στο άρθρο 214B ΚΠολΔ ρυθμίζεται η δικαστική μεσολάβηση, η οποία ενεργείται από δικαστή μεσολαβητή
- ❖ Το πρακτικό της δικαστικής μεσολάβησης:
 1. Αποτελεί εκτελεστό τίτλο σύμφωνα με το άρθρο 904 εδ. γ' ΚΠολΔ
 2. Υποκαθιστά τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου
 3. Μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος προς εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης

Άρθρα 116^A και 214Γ ΚΠολΔ

- ❖ 214 Γ ΚΠολΔ περί προσφυγής σε διαδικασία διαμεσολαβήσεως:
- ❖ Το δικαστήριο προτείνει στους διαδίκους την προσφυγή σε διαδικασία διαμεσολαβήσεως αν αυτό ενδείκνυται με βάση τις περιστάσεις της υποθέσεως, όπως ο νόμος ορίζει.
- ❖ Προβληματική η εφαρμογή της ρύθμισης στην τακτική διαδικασία υπό στο σύστημα του άρθρου 237 ΚΠολΔ (και μετά την τροποποίηση του με τον ν. 4842/2021) (ουσιαστικά ανεφάρμοστη)
- ❖ Σε περίπτωση αποδοχής της προτάσεως η συζήτηση της υποθέσεως αναβάλλεται για χρονικό διάστημα τριών έως έξι μηνών, (αντίστοιχη είναι η ρύθμιση του άρθρου 4 § 2 ν. 4640/2019)

Άρθρα 116^A και 214Γ ΚΠολΔ

- ❖ Το άρθρο 214Γ ΚΠολΔ αποτελεί εξειδίκευση του άρθρου 116 Α ΚΠολΔ (ευχέρεια και όχι υποχρέωση του δικαστηρίου), το οποίο προστέθηκε στον ΚΠολΔ με το άρθρο πρώτο του άρθρου 1 ν.4335/2015 και ανήγαγε σε θεμελιώδη δικονομική αρχή την εξάντληση των περιθωρίων για την εξωδικαστική - συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς, η οποία αποτελεί μερικότερη εκδήλωση της αρχής της οικονομίας της δίκης
- ❖ Οι ρυθμίσεις του άρθρου 214Γ ΚΠολΔ διαφοροποιούνται από αυτές του άρθρου 214Β ΚΠολΔ περί δικαστικής μεσολαβήσεως, όπου η (προαιρετική) προσφυγή σε αυτή μπορεί να γίνει πριν από την άσκηση της αγωγής ή και κατά τη διάρκεια της εκκρεμοδικίας με πρωτοβουλία των μερών και η μεσολάβηση διενεργείται από μεσολαβητή δικαστή και όχι από διαμεσολαβητή του ν.4640/2019.

Άρθρα 116^A και 214Γ ΚΠολΔ

Σύγκριση:

❖ Ο νομοθέτης έχει εξομοιώσει τον δικαστικό συμβιβασμό με εκείνον που περιέχεται στο πρακτικό του άρθρου 214^A § 3 ΚΠολΔ και στο πρακτικό του άρθρου 214B § 5 ΚΠολΔ ως προς το ότι καλύπτουν (και οι τρεις αυτές περιπτώσεις) τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο

Και στις τρεις αυτές περιπτώσεις τα πρακτικά είτε επικυρώνονται-ελέγχονται από τον δικαστή είτε τελούν υπό τον έλεγχο του, γεγονός που δεν συμβαίνει με το πρακτικό διαμεσολαβήσεως του άρθρου 8 § 4 ν.4640/2019 καθώς και αυτό του άρθρου 6 παρ.1 περίπτωση δ) ν.2664/1998, όπως ισχύει, που δεν επικυρώνονται ούτε ελέγχονται από δικαστή

Άρθρα 116^A και 214Γ ΚΠολΔ

- ❖ Το άρθρο 8 παρ.4 ν. 4640/2019 προβλέπει πως αν η συμφωνία η οποία περιέχεται στο πρακτικό διαμεσολαβήσεως **περιλαμβάνει και διατάξεις που αφορούν δικαιοπραξίες, που υπόκεινται εκ του νόμου σε συμβολαιογραφικό τύπο, οι δικαιοπραξίες αυτές πρέπει να περιβληθούν τον συμβολαιογραφικό τύπο.** Εφαρμόζονται, λοιπόν, οι ρυθμίσεις, οι οποίες διέπουν τη σύνταξη τέτοιων συμβολαιογραφικών εγγράφων και τη μεταγραφή τους.

Άρθρα 116^A και 214Γ ΚΠολΔ

- ❖ Στο άρθρο 6 παρ.2 περ.δ) του ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση και συμπλήρωση του από το άρθρο 8 του ν. 4821/2021 δεν γίνεται παραπομπή σε ανάλογη εφαρμογή της τέταρτης παραγράφου του άρθρου 8 του ν. 4640/2019
- ❖ Υπό το καθεστώς του ν. 4640/2019 και ν. 4821/2021, ο νομοθέτης **δεν** έχει εξομοιώσει πλήρως όλες τις μορφές εξωδικαστικής επιλύσεως ιδιωτικών διαφορών με τον δικαστικό συμβιβασμό και τα αποτελέσματά του, όπως συνέβαινε υπό τον ν. 3898/2010 και τον ν. 4512/2018

N. 4640/2019

❖ Σκοπός του ν.4640/2019:

1. Καλλιέργεια παιδείας εξωδικαστικής επιλύσεως διαφορών και αποσυμφόρηση των πινακίων των δικαστηρίων

2. Ένταξη της διαμεσολάβησης στην προδικασία της πολιτικής δίκης

❖ Δικονομικές ρυθμίσεις εντός του ν.4640/2019

❖ Η διαμεσολάβηση θεσμός, ο οποίος λειτουργεί στο μεταίχμιο μεταξύ ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου

❖ Η διαμεσολάβηση περιλαμβάνεται στις θεμελιώδεις δικονομικές αρχές της πολιτικής δίκης (βλ. άρθρο 116^A ΚΠολΔ και εξειδίκευση αυτού το άρθρο 214Γ ΚΠολΔ)

N. 4640/2019

- ❖ Υπό τον ν. 4640/2019, η διαμεσολάβηση συνδέεται άμεσα με την πολιτική δίκη **τόσο μέσω της ΥΑΣ όσο και δια των εννόμων συνεπειών του πρακτικού διαμεσολαβήσεως**, οι οποίες αναπτύσσονται αναγκαία εντός της έννομης τάξεως και δη εντός της δικονομικής τάξεως
- ❖ Όπως προκύπτει από το άρθρο 6 § 1, περίπτωση γ' ν.4640/2019, η σε ισχύ ρήτρα διαμεσολαβήσεως, η οποία περιέχεται σε σύμβαση επάγεται δικονομικές συνέπειες καθώς καθιστά την προδικασία της ΥΑΣ υποχρεωτική με ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως της αγωγής επί παραβάσεως

Δεκτικές προς διαμεσολάβηση διαφορές

Η θεμελιακή προϋπόθεση της εξουσίας διαθέσεως

- ❖ Η διαμεσολάβηση αφορά σε διαφορές του ιδιωτικού δικαίου
- ❖ Το άρθρο 2 § 1 του ν.4640/2019 προβλέπει ρητά, ότι **ιδιωτική διαφορά** είναι «η αμφισβήτηση για την ύπαρξη, την έκταση, το περιεχόμενο ή τα υποκείμενα ιδιωτικού δικαιώματος και ως ιδιωτικά δικαιώματα νοούνται όσα αναγνωρίζονται από το ιδιωτικό δίκαιο»
- ❖ Άρθρο 3 § 1 του ν.4640/2019: στη διαδικασία της διαμεσολαβήσεως: μπορούν να υπαχθούν αστικές και εμπορικές διαφορές, εθνικού ή διασυνοριακού χαρακτήρα, υφιστάμενες ή μέλλουσες, **εφόσον τα μέρη έχουν την εξουσία να διαθέτουν το αντικείμενο της διαφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου.**
- ❖ Προκειμένου μια ιδιωτικού δικαίου διαφορά, αστική ή/και εμπορική να είναι δεκτική διαμεσολαβήσεως, είναι **απαραίτητο να υπάρχει εξουσία διαθέσεως των μερών**, τα οποία «μετέχουν» της διαφοράς και συμμετέχουν στη διαμεσολάβηση

Δεκτικές προς διαμεσολάβηση διαφορές Η θεμελιακή προϋπόθεση της εξουσίας διαθέσεως

- ❖ Η εξουσία διαθέσεως των μερών επί της διαφοράς αποτελεί θεμέλιο για τη διαμεσολάβηση, καταλαμβάνει δικαιώματα και υποχρεώσεις για τα οποία τα μέρη έχουν εξουσία να αποφασίζουν και εφαρμόζεται σε κάθε διαφορά για την οποία χωρεί συμβιβασμός (ΑΚ 871)
- ❖ Ως **περιεχόμενο της εξουσίας διαθέσεως** προσδιορίζεται το περιεχόμενο της εξουσίας του δικαιούχου να διαθέτει το περιουσιακό δικαίωμά του, δηλαδή να επιφέρει, εκουσίως, άμεση μεταβολή σε αυτό (μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή απόσβεσή του και γενικώς οποιαδήποτε νομική μεταβολή του)

Δεκτικές προς διαμεσολάβηση διαφορές Η θεμελιακή προϋπόθεση της εξουσίας διάθεσης

- ❖ Προκειμένου να αποφευχθεί τυχόν ακυρότητα της συμβιβαστικής συμφωνίας, η οποία μπορεί να επιτευχθεί μέσω διαμεσολαβήσεως, λόγω ελλείψεως εξουσίας διαθέσεως, τα μέρη πρέπει να τη διαθέτουν τόσο κατά τον χρόνο καταρτίσεως της συμφωνίας διαμεσολαβήσεως, όσο και κατά τον χρόνο υπαγωγής της διαφοράς στην διαμεσολάβηση.
- ❖ *ΠΠρΛασιθ 18/2018, ΧρΙΔ 2018.442*: Η γνησιότητα της διαθήκης δεν είναι αντικείμενο δεκτικό διαθέσεως και καθιστά άκυρο τον συμβιβασμό για λόγους δημόσιας τάξεως.

Δεκτικές προς διαμεσολάβηση διαφορές Η θεμελιακή προϋπόθεση της εξουσίας διαθέσεως

Παραδείγματα αξιώσεων που είναι δεκτικές διαθέσεως:

- ❖ Οι αξιώσεις με αντικείμενο την εκπλήρωση ενοχικών υποχρεώσεων
- ❖ Οι αγωγές προστασίας εμπραγμάτων δικαιωμάτων (λ.χ. ΑΚ 1094, 1108, 1112, 1132, 1173, 1236, 1324 § 1)
- ❖ Η αγωγή περί κλήρου (ΑΚ 1871)
- ❖ Οι διαφορές εμπορικού δικαίου με περιουσιακό χαρακτήρα
- ❖ Διαφορές που έχουν ως αντικείμενο διαπλαστικά δικαιώματα, όπου εκτός από την ύπαρξη εξουσίας διαθέσεως απαιτείται ως πρόσθετη προϋπόθεση να μην πρόκειται για περίπτωση που ο νόμος απαιτεί διάπλαση δια της δικαστικής οδού

Μη δεκτικά διαθέσεως:

- ❖ Αναπαλλοτρίωτα δικαιώματα (ΑΚ 175) = δικαιώματα, τα οποία εκπορεύονται από κανόνες αναγκαστικού δικαίου, που δεν διαμορφώνονται από την ιδιωτική βούληση των μερών, λ.χ. αμεταβίβαστος χαρακτήρας επικαρπίας (ΑΚ 1166), οίκηση (ΑΚ 1185), περιορισμένη προσωπική δουλεία, (ΑΚ 1190), 1937 § 2 ΑΚ) ή συνάγονται ως δικαιώματα αναγκαστικής φύσεως εμμέσως από τον σκοπό της σχετικής διατάξεως

Δεκτικές προς διαμεσολάβηση διαφορές Η θεμελιακή προϋπόθεση της εξουσίας διαθέσεως

- ❖ Εξουσία διαθέσεως, κατά το ουσιαστικό δίκαιο = κριτήριο υπαγωγής μια διαφοράς στη διαμεσολάβηση (με τη θεώρηση που γίνεται δεκτή στη διαιτησία, ως προϋπόθεση για τη διαιτητευσιμότητα της διαφοράς, άρθρο 867 ΚΠολΔ)
- ❖ Οι προσφεύγοντες στη διαμεσολάβηση στοχεύουν στην κατάρτιση, μέσω αυτής, ενός εξώδικου συμβιβασμού, κατά την έννοια της ΑΚ 871
- ❖ Αρκεί το αντικείμενο της συμβάσεως αυτής να μην εξαιρείται της αυτονομίας της ιδιωτικής βουλήσεως διότι στην αντίθετη περίπτωση, η εν λόγω σύμβαση θεωρείται σαν να μην έγινε (ΑΚ 174 και 180)
- ❖ Εφόσον επιτευχθεί, ο συμβιβασμός μπορεί να έχει ως αντικείμενο (και) την σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων

Δεκτικές προς διαμεσολάβηση διαφορές Η θεμελιακή προϋπόθεση της εξουσίας διαθέσεως

- ❖ **Από πλευράς υποκειμένων απαιτείται σε ορισμένες περιπτώσεις λ.χ. ν.π.δδ.,**
όπως του Ελληνικού Δημοσίου, της Εκκλησίας, των Μονών κ.ά., η προηγούμενη τήρηση ορισμένης διαδικασίας, όπως το να λάβουν έγκριση από αρμόδιο όργανο προκειμένου να διαθέσουν ένα δικαίωμα τους, να συνάψουν συμφωνία διαιτησίας ή να συμβιβαστούν
- ❖ Η επίλυση της διαφοράς μέσω διαμεσολαβήσεως μπορεί κατ'αρχήν να επιφέρει (και) διαπλαστικές ενέργειες στο μέτρο τουλάχιστον που οι κρίσιμοι κανόνες του ουσιαστικού δικαίου, οι οποίοι καλούνται σε εφαρμογή σε ορισμένες διαφορές δεν απαιτούν οπωσδήποτε την κήρυξη της διαπλάσεως με δικαστική απόφαση, όπως λ.χ. στην περίπτωση της ΑΚ 154
εδάφιο α'

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Οι κτηματολογικές εγγραφές έχουν ως αντικείμενο τα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων και λοιπών ιδιοκτησιακών στοιχείων
- ❖ Οι πρώτες εγγραφές των κτηματολογικών βιβλίων είναι εκείνες που καταχωρίζονται σε αυτά ως αρχικές εγγραφές, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, με το πέρας της διαδικασίας κτηματογράφησης ορισμένης περιοχής (άρθρο 3 § 2 περίπτωση β' ν.2664/1998)

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Επί ανακριβούς πρώτης εγγραφής και ανάλογα με περιεχόμενο και την ανακρίβεια αυτής, ο ν. 2664/1998 προβλέπει (κυρίως στο άρθρο 6) συγκεκριμένα ένδικα βοηθήματα για τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής και την προστασία έτσι του δικαιούχου, τα οποία εκδικάζονται από τα πολιτικά δικαστήρια
- ❖ Περί ανακριβών πρώτων εγγραφών πρόκειται, όταν διαφοροποιείται η νομική (και τεχνική) κατάσταση του ακινήτου, όπως αυτή αποτυπώνεται στο κτηματολογικό φύλλο, σε σχέση με την πραγματική κατάσταση
- ❖ *Λ.χ. περί ανακριβούς πρώτης εγγραφής πρόκειται, όταν σε αυτή αναγράφεται (στο κτηματολογικό φύλλο) ως δικαιούχος ορισμένου εμπράγματος δικαιώματος πρόσωπο διαφορετικό από τον πραγματικό δικαιούχο.*

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

Η ανακρίβεια της πρώτης εγγραφής μπορεί (ενδεικτικά) να αφορά:

- ❖ στο εγγραπτό δικαίωμα λ.χ. καταχώριση εσφαλμένου ποσοστού συγκυριότητας
- ❖ στον φορέα αυτού
- ❖ στο ίδιο το ακίνητο

❖ Μόνη η ανακρίβεια κτηματολογικής εγγραφής συνιστά προσβολή του (εγγραπτέου) δικαιώματος καθώς εμποδίζει την απόλαυση των εξουσιών που συνεπάγεται το δικαίωμα για τον φορέα του, αλλά και περιορισμό της εξουσίας διάθεσης του πράγματος, επομένως δημιουργείται διαφορά και παρέχεται δικαίωμα διορθώσεως σε αυτόν (πάγια νομολογία και θεωρία)

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

❖ Το σύστημα του **ν. 2664/1998** προβλέπει **δυνατότητα διόρθωσης των ανακριβών πρώτων κτηματολογικών εγγραφών με αγωγή**, η οποία ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον

❖ Διόρθωση των ως άνω εγγραφών με άσκηση αγωγής:

1. Κατά το άρθρο 6 § 2 εδ. α' ν.2664/1998 (εδώ απαιτείται ΥΑΣ για το παραδεκτό της συζήτησης της αγωγής)

2. Κατά το άρθρο 13 § 2 εδ. α' ν. 2664/1998

Σημείωση:

Δυνατή η επίλυση μέσω διαμεσολάβησης και στις δύο ως άνω περιπτώσεις καθώς στην περίπτωση του άρθρου 7 παρ.2 ν.2664/1998 επί της ενοχικής αξιώσεως του πραγματικού δικαιούχου μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Η διόρθωση μετά από δικαστική αμφισβήτηση των αναγραφόμενων στα κτηματολογικά φύλλα δικαιωμάτων γίνεται, όταν **η σχετική απόφαση γίνει αμετάκλητη, όπως προκύπτει (και) εκ του άρθρου 17 § 1 ν.2664/1998**
- ❖ Η δυνατότητα διορθώσεως ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών αποτελεί εξουσία που παρέχεται από συγκεκριμένες σχετικές διατάξεις του κτηματολογικού δικαίου στον φορέα εγγραφτέου δικαιώματος για την ικανοποίηση εννόμων συμφερόντων του, τα οποία συνδέονται με την απόλαυση των εξουσιών που απορρέουν από το εγγραφτέο δικαίωμα

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Το δικαίωμα διορθώσεως ανακριβούς πρώτης εγγραφής είναι διαπλαστικό, ανήκει στον εκάστοτε αληθή δικαιούχο και εξυπηρετεί περιουσιακό δικαίωμα του, το οποίο δικαιούται να διαθέτει ο ίδιος
- ❖ Η απόφαση που εκδίδεται ως προς το διορθωτικό-διαπλαστικό της σκέλος (ή το πρακτικό διαμεσολαβήσεως) δεν εκτελείται, δεν μπορεί δηλαδή να εξαναγκαστεί ο προσβολέας σε πράξη ή παράλειψη προκειμένου να αρθεί η προσβολή, ενώ και η προθεσμία του άρθρου 6 § 2 ν. 2664/1998 είναι αποσβεστική και αφορά σε διαπλαστικό δικαίωμα

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

Εν προκειμένω, για τη διάπλωση απαιτείται:

1. Είτε η άσκηση του προβλεπόμενου από τον νόμο ενδίκου βοηθήματος (άρθρα 6 §§§ 2, 3 και 8 και 13 § 2 ν.2664/1998) και η έκδοση αντίστοιχης διαπλαστικής δικαστικής αποφάσεως ή
2. Η υπογραφή πρακτικού συμβιβαστικής επιλύσεως της διαφοράς ή
3. Η υποβολή αιτήσεως ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου και η έκδοση αποφάσεως αυτού (σύμφωνα με τα άρθρα 6 §4, 6 § 4^α, 18 και 19 ν.2664/1998)

Διαφορές κτηματολογικού δικαίου

Θεμελιώδεις αρχές του Κτηματολογικού Δικαίου (παρότι δεν αναφέρονται μεταξύ αυτών που απαριθμούνται στο άρθρο 2 ν.2664/1998) μεταξύ άλλων:

- Η αρχή της ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών και
- Του κλειστού αριθμού των τρόπων διορθώσεως αυτών, (αμφότερες υπηρετούν την ασφάλεια των συναλλαγών)
- Η νομοθεσία δεν περιέχεται διάταξη, η οποία να απαγορεύει στους διαδίκους των ενδίκων βοηθημάτων του ν.2664/1998 να συμβιβαστούν με οιονδήποτε τρόπο και να υπογράψουν αντίστοιχο πρακτικό
- Πλέον υπάρχει ρητή ρύθμιση στο άρθρο 6 παρ.2 περίπτ. δ) και ε)

Κτηματολογικό δικονομικό δίκαιο

- ❖ Οι κανόνες του κτηματολογικού δικονομικού δικαίου προσδιορίζουν τα πρόσωπα, τα οποία νομιμοποιούνται να αιτηθούν τη διόρθωση των ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών και
- ❖ Ρυθμίζουν το διαδικαστικό και χρονικό πλαίσιο εντός του οποίου θα επιδιωχθεί δικαστικά η προστασία των δικαιούχων πλέον δε ρητά και εξωδικαστικά μέσω διαμεσολάβησης (άρθρο 6 παρ.2 περίπτ. δ) και ε)
- ❖ Η κτηματολογική νομοθεσία εφαρμόζεται συνδυαστικά με τον ΚΠολΔ
- ❖ Στις διατάξεις του ν. 2664/1998 προβλέπεται η «επέμβαση» του Κτηματολογικού Δικαστή μέσω της δικαιοδοτικής του εξουσίας και αποκλειστικής αρμοδιότητας του προκειμένου να παρασχεθεί ένδικη προστασία επί διαφορών και υποθέσεων, οι οποίες προκύπτουν από τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου **και πλέον**
- ❖ Στο άρθρο 6 παρ.2 περίπτ. δ) του ν.2664/1998 σε συνδυασμό προς τη με αριθ.70058οικ/31.12.2021 (ΦΕΚ Β΄ 6444) Υπουργική Απόφαση προβλέπεται η διαμεσολάβηση για τις κτηματολογικές διαφορές **με (και όχι ενώπιον) κτηματολογικό διαμεσολαβητή**

Κτηματολογικό δικονομικό δίκαιο

- ❖ Στο άρθρο 6 ν.2664/1998 αναφέρονται περιοριστικά οι τρόποι ένδικης προστασίας για τη διόρθωση σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ήτοι ανακριβών πρώτων εγγραφών
- ❖ Το άρθρο 7 § 2 ν.2664/1998 αφορά στην μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών ένδικη προστασία του δικαιούχου
- ❖ Το ένδικο βοήθημα του άρθρου 7 § 2 ν.2664/1998, προβλέπει τη δυνατότητα ασκήσεως ενοχικής αγωγής αδικαιολόγητου πλουτισμού για την αποκατάσταση της ζημίας, η οποία έχει προκληθεί στο ενεργητικό της περιουσίας του δικαιούχου, αξίωση την οποία ο δικαιούχος έχει βεβαίως εξουσία να διαθέτει

Ένδικα βοηθήματα που προβλέπει ο ν. 2664/1998 με αντικείμενο τη διόρθωση ανακριβών εγγραφών (εκτός από τις διάφορες περιπτώσεις στις οποίες ανακύπτουν «δίκες αντιρρήσεων» κατά το άρθρο 16 § 5 ν.2664/1998):

Κτηματολογικό δικονομικό δίκαιο

1) **Η αγωγή του άρθρου 6 § 2 ν.2664/1998** για τη διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής (αμφισβητούμενη δικαιοδοσία -τακτική διαδικασία). Είναι αναγνωριστική ή διεκδικητική και έχει διορθωτικό χαρακτήρα, δεδομένου ότι μέσω αυτής επιδιώκεται διόρθωση εγγραφής στα κτηματολογικά φύλλα- ήτοι έχει (και) διαπλαστικό χαρακτήρα και η επιδιωκόμενη διόρθωση επέρχεται μέσω της διαπλάσεως (βλ. σχετ. ΑΠ 865/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)

❖ Επί πλειόνων εναγομένων σε αγωγή του άρθρο 6 § 2 ν.2664/1998, η ομοδικία είναι αναγκαία, διότι αφενός προβλέπεται υποχρεωτική κοινή παθητική νομιμοποίησή τους (των αναγραφόμενων ως δικαιούχων) ακόμη κι όταν ζητείται η αναγνώριση διαιρετού δικαιώματος και αφετέρου διότι δεν είναι νοητή η έκδοση αντιφατικών μεταξύ τους αποφάσεων, οι οποίες αφορούν στην ίδια κτηματολογικής εγγραφή

Κτηματολογικό δικονομικό δίκαιο

2) Η αγωγή του άρθρου 13 § 2 ν.2664/1998 για την ανατροπή του μαχητού τεκμηρίου ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών (για τις πράξεις του άρθρου 12) (*αμφισβητούμενη δικαιοδοσία -τακτική διαδικασία*)

3) Η αίτηση διορθώσεως του άρθρου 6 § 3 εδάφιο α' ν.2664/1998 (περίπτωση αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης») (*διαδικασία εκούσιας δικαιοδοσίας*)

4) Η αίτηση του άρθρου 6 § 8 ν.2664/1998 για τη διόρθωση περιγραφικών και γεωμετρικών στοιχείων των πρώτων εγγραφών (*διαδικασία εκούσιας δικαιοδοσίας*).

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Οι διαφορές του κτηματολογικού δικαίου αποτελούν κατηγορία διαφορών με συγκεκριμένα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, οι οποίες πηγάζουν, πάντως, από εμπράγματα δικαιώματα επί των οποίων κατεξοχήν υπάρχει εξουσία διαθέσεως από πλευράς του φορέα τους και συνιστούν ιδιωτικού δικαίου διαφορές και δη αστικές
- ❖ Επομένως, ως ορθή προκρίνεται η γνώμη ότι οι εν λόγω διαφορές δεν εξαιρούνται γενικώς της εξωδικαστικής επιλύσεως μέσω διαμεσολαβήσεως

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

Επισημάνσεις:

- ❖ Υπαγόμενες στη διαμεσολάβηση μπορεί να είναι και διαφορές, οι οποίες έχουν ως **αντικείμενο διαπλαστικά δικαιώματα**, εφόσον τα μέρη έχουν εξουσία διαθέσεως αυτών, λ.χ διαφορά λύσεως εταιρείας ή κοινωνίας δικαιώματος.
- ❖ **Η διάπλαση μπορεί να λάβει χώρα εξωδικαστικά** με συμφωνία των μερών, όπως επί λύσεως κοινωνίας κοινού ακινήτου με συμφωνία των πλειόνων συγκύριων του άλλως διά δικαστικής διανομής (ΑΚ 799, 1113, 478-481 ΚΠολΔ), εφόσον ο νόμος δεν απαιτεί η διάπλαση να επέλθει με την έκδοση δικαστικής αποφάσεως, *ΜΠΗατρ 130/2020, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ*.

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Στην περίπτωση της διορθώσεως των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, **η διόρθωση (και έτσι η διάπλαση), επέρχεται ως αυτόθροη συνέπεια της καταχωρίσεως –εφαρμογής στην κτηματολογική βάση του πρακτικού διαμεσολαβήσεως** στο οποίο εκφράστηκε η βούληση/ιδιωτική αυτονομία των μερών, τα οποία συνδέονται βεβαίως με το/τα κτηματολογικό/-α φύλλο/-α που αφορά η διόρθωση και τα επ'αυτών αναφερόμενα δικαιώματα

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Η εξουσία διαθέσεως του δικαιούχου αναφέρεται στη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή/και απόσβεση του δικαιώματος, η οποία συμφωνείται από τα μέρη που συμμετέχουν στη διαμεσολάβηση και περιέχεται στο πρακτικό διαμεσολαβήσεως, η δε διάπλαση επέρχεται μέσω της διορθώσεως της κτηματολογικής εγγραφής, την οποία αυτόθροα επιφέρει η καταχώριση του πρακτικού

(πλέον προβλέπεται ρητά και νομοθετικά για τις διαφορές που αφορά η αγωγή του άρθρου 6 παρ.2 ν.2664/1998 =διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής) – άρθρο 8 ν.4821/2021

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Η κτηματολογική νομοθεσία (έως την τροποποίηση του άρθρου 6 παρ.2 ν. 2664/1998 από το άρθρο 8 του ν.4821/2021) **δεν απαιτούσε αποκλειστικά για τη διόρθωση των ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών δικαιοδοτική κρίση μέσω εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως.**
- ❖ Η άσκηση του σχετικού ενδίκου βοηθήματος ξεκινούσε (και ξεκινά) μια δίκη την οποία τα μέρη έχουν την εξουσία να καταργήσουν μέσω πρακτικού διαμεσολαβήσεως, σύμφωνα με το νόμο, διότι διέθεσαν το δικαίωμα τους προχωρώντας σε εξώδικο συμβιβασμό μέσω διαμεσολαβήσεως
- ❖ **Ήδη πλέον υπάρχει η ρητή νομοθετική ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περίπτωση δ) ν.2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του με το άρθρο 8 του ν. 4821/2021**

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

ΑιτΕκθ σχεδίου νόμου επί του (κατόπιν) άρθρου 8 ν.4821/2021 «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης»

- ❖ «Περαιτέρω, αποσαφηνίζεται ότι **κάθε ανακριβής πρώτη κτηματολογική εγγραφή μπορεί να διορθώνεται και με πρακτικό επιτυχούς διαμεσολάβησης** και εισάγεται, υποχρέωση του ενάγοντος να καλέσει, επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησης της αγωγής του, όλους τους εναγόμενους **σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης ενώπιον κτηματολογικού διαμεσολαβητή που επιλέγεται από ειδικό μητρώο**. Συγχρόνως, ρυθμίζονται τα ζητήματα σχετικά με τον τρόπο καταχώρισης του πρακτικού διαμεσολάβησης στα κτηματολογικά φύλλα, **τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολάβησης, ως προς τα οποία εφαρμόζεται αναλόγως ο ν. 4640/2019 (Α' 190)**».

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Το πρακτικό επιτυχούς διαμεσολαβήσεως, κατά το άρθρο 8 § 1 στ' ν.4640/2019 ενσωματώνει, περιέχει συμφωνία (άρθρο 8 § 4 ν.4640/2019)
- ❖ Η καταχώριση του πρακτικού αυτού στο Κτηματολογικό Γραφείο επιφέρει τη διόρθωση της ανακρίβειας την οποία τα μέρη έχουν «αναγνωρίσει» και επιδιώξει ρητά την ανατροπή της και την παύση έτσι της προσβολής ορισμένου εμπράγματος δικαιώματος, το οποίο έχει αποτυπωθεί στο κτηματολογικό φύλλο, ήτοι η διάπλαση επέρχεται μέσω της διορθώσεως δια της καταχωρίσεως του πρακτικού.
- ❖ Επομένως το πρακτικό διαμεσολαβήσεως, μπορεί να λειτουργήσει, ως τρόπος διορθώσεως ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών, όπως είχε επισημανθεί στη θεωρία ήδη από το έτος 2013 (βλ. Παπαστερίου, Κτηματολογικό Δίκαιο, έκδοση 2013, σελ.823, υπό το καθεστώς του ν. 3898/2010)

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

❖ Ήδη το άρθρο 6 παρ.2 περίπτωση δ) εδάφιο γ' του ν.2664/1998 προβλέπει ρητά ότι:

« Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, το πρακτικό του διαμεσολαβητή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο και διορθώνεται η ανακριβής κτηματολογική εγγραφή».

❖ Το πέμπτο εδάφιο της περίπτωσης δ) της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 6 ν.2664/1998 ορίζει ότι:

«Ως προς τα ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολάβησης, εφαρμόζονται αναλόγως τα οριζόμενα στις παρ. 2 και 3 του άρθρου 6, στο άρθρο 7 και στις παρ.1 και 2 του άρθρου 8 του ν.4640/2019 (Α'190) αντίστοιχα»

Διαμεσολάβηση σε διαφορές κτηματολογικού δικαίου

- ❖ Η πρώτη παράγραφος του άρθρου 8 του ν.4640/2019 αφορά στο περιεχόμενο του πρακτικού διαμεσολάβησης και η δεύτερη στην υπογραφή του πρακτικού, στην κατάθεση του στο δικαστήριο και στο πώς ενεργεί δικονομικά αυτή η κατάθεση στην εκκρεμή δίκη
- ❖ Η ως άνω (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 του ν.2664/1998 **δεν** παραπέμπει σε ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 3-5 του άρθρου 8 ν.4640/2019, οι ρυθμίσεις αυτές πάντως ισχύουν και επί κτηματολογικής διαμεσολαβήσεως ως γενικότερες
- ❖ Η τρίτη παράγραφος του άρθρου 8 ν.4640/2019 αφορά στην εκτελεστικότητα του πρακτικού διαμεσολάβησης
- ❖ Η τέταρτη παράγραφος του άρθρου 8 ν.4640/2019 αφορά στη μη αναπλήρωση του συμβολαιογραφικού τύπου
- ❖ Η πέμπτη παράγραφος του άρθρου 8 ν.4640/2019 αφορά στο πρακτικό ως τίτλο για εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης

- ❖ «2. α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, **μπορεί να ζητηθεί, με άγωγή** ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η άγωγή, αναγνωριστική ή διεκδικητική, ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη της προθεσμίας, σύμφωνα με την περ. γ' της παρούσας»

Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021

- ❖ «δ) *Πριν από τη συζήτηση της αγωγής της περ. α' και επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησης ο ενάγων οφείλει να καλέσει, με την αγωγή ή με ιδιαίτερο δικόγραφο, όλους τους εναγόμενους σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης ενώπιον κτηματολογικού διαμεσολαβητή που επιλέγεται από ειδικό μητρώο, το οποίο καταρτίζεται και τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή από την Κεντρική Επιτροπή Διαμεσολάβησης του άρθρου 10 του ν. 4640/2019 (Α' 190). Σε περίπτωση αδικαιολόγητης μη εμφάνισης των εναγόμενων στην υποχρεωτική αρχική συνεδρία επιβάλλεται αυξημένη δικαστική δαπάνη.*

Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021

- ❖ *«Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, το πρακτικό του διαμεσολαβητή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο και διορθώνεται η ανακριβής κτηματολογική εγγραφή. Εάν με την αγωγή ζητούνται και γεωμετρικές μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα, επισυνάπτονται στο πρακτικό διαμεσολάβησης, επί ποινή ακυρότητας, το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα, κατά τα οριζόμενα στην περ. ζ' της παρ. 3.*
- ❖ *Ως προς τα ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολάβησης εφαρμόζονται αναλόγως τα οριζόμενα στις παρ. 2 και 3 του άρθρου 6, στο άρθρο 7 και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019 (Α' 190), αντίστοιχα.»*

Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021

- ❖ Η νομοθετική ρύθμιση αναφέρεται στη διεξαγωγή ΥΑΣΔ πριν από τη συζήτηση της αγωγής της περ. α΄ του άρθρου 6 παρ.2 ν.2664/1998 (όχι έτερου ενδίκου βοηθήματος της κτηματολογικής νομοθεσίας) (προϋποθέτει δηλαδή ασκηθείσα αγωγή με συμμετοχή στην ΥΑΣ όλων των εναγομένων (οι οποίοι θα έχουν κληθεί με την αγωγή ή με ιδιαίτερο δικόγραφο) και προβλέπεται ποινή απαραδέκτου της συζήτησης της αγωγής και όχι της ίδιας της αγωγής
- Κλήση σε ΥΑΣΔ με αγωγή ή άλλο δικόγραφο (βλ. έννοια δικογράφου στο άρθρο 118 ΚΠολΔ)
- Δεν απαιτείται συναίνεση στο πρόσωπο του διαμεσολαβητή που θα διεξαγάγει την ΥΑΣ
- Εάν η κλήση γίνει με άλλο μέσο; Επί συμμετοχής στην ΥΑΣ δεν θα προκύπτει βλάβη
- ❖ Σημειώνεται ότι ο ν. 4640/2019 δεν προβλέπει την ενσωμάτωση της γνωστοποίησης σε αγωγή και την επίδοση με αυτόν τον τρόπο (η γνωστοποίηση πρέπει να γίνεται από τον διαμεσολαβητή)

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

- ❖ Στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998 νομοθετήθηκε η υποχρέωση διεξαγωγής μιας ειδικότερης του άρθρου 7 ν.4640/2019 ΥΑΣΔ πριν από τη συζήτηση εκ των «κτηματολογικών ενδίκων βοηθημάτων» συγκεκριμένα της αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής της πρώτης περίπτωσης του άρθρου 6 § 2 του ν.2664/1998 **(ανεξαρτήτως ποσού)**, ήτοι εκείνης της αγωγής με την οποία ζητείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της εν λόγω πρώτης εγγραφής και όχι έτερων αγωγών και αιτήσεων της κτηματολογικής νομοθεσίας
- ❖ Γιαννόπουλος, Δικονομικά ζητήματα από τη ρύθμιση του άρθρου 8 ν. 4821/2021 για την κτηματολογική ΥΑΣ, ΕΠολΔ 2021.606.
- ❖ Πλεύρη, Διαμεσολάβηση κτηματολογικών διαφορών και διενέργεια από κτηματολογικό διαμεσολαβητή υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολαβήσεως, σύμφωνα με το άρθρο 6 § 2 περ. δ) Ν 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν 4821/2021,

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

❖ Ως προς τον τρόπο με τον οποίο είναι καταστρωμένη νομοτεχνικά η διάταξη του άρθρου 6 § 2 περ. δ' του ν.2664/1998: πρώτα ρυθμίζεται στο πρώτο και δεύτερο εδάφιο ειδικά η ΥΑΣΔ από κτηματολογικό διαμεσολαβητή επιλεγέντα από ειδικό μητρώο με συγκεκριμένες ειδικές προβλέψεις και κατόπιν στο τελευταίο εδάφιο γίνεται παραπομπή στα ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία της ΥΑΣΔ, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολαβήσεως σε ανάλογη εφαρμογή μόνον όσων ορίζουν συγκεκριμένες διατάξεις και ειδικότερα οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 6, το άρθρο 7 και οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 8 του ν.4640/2019.

❖ «2. Εξαιρούνται από την υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης της παραγράφου 1 οι διαφορές στις οποίες διάδικο μέρος είναι το Δημόσιο, Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ.». Βλ. σχετ. Γιαννόπουλο, ό.π., ΕΠολΔ 2021.610-611.

❖ «3. Η προσφυγή των μερών στη δικαστική μεσολάβηση δεν απαλλάσσει τα μέρη από την υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης».

Ενημερωτικό έγγραφο διαμεσολάβησης σε κτηματολογική διαφορά με εναγόμενο το Ελληνικό Δημόσιο

- ❖ *ΜονΠρΡοδ 175/2023 και 176/2023, Αρμ τ.7/2023 με κριτικό σχόλιο Α. Πλεύρη:* Η μη προσκομιδή του ενημερωτικού εγγράφου του άρθρου 3 ν.4640/2019 περί της δυνατότητας διαμεσολαβητικής διευθέτησης της διαφοράς επιφέρει το **απαράδεκτο της συζήτησης της κτηματολογικής αγωγής** του άρθρου 6 § 2 ν. 2664/1998, ως αστικής διαφοράς στην οποία τα μέρη έχουν εξουσία διάθεσης **και όταν διάδικος είναι το ελληνικό δημόσιο.**
- ❖ Οι ως άνω αποφάσεις (εκδοθείσες επί αγωγών κτηματολογικού δικαίου, σύμφωνα με το άρθρο 6 § 2 ν.2664/1998 με αντικείμενο τη διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής, ενάγοντες ιδιώτες και εναγόμενο το ελληνικό δημόσιο) **ακολούθησαν την άποψη που έχει επικρατήσει στα δικαστήρια της ουσίας, ότι η παράλειψη προσκομιδής του ενημερωτικού εγγράφου περί της δυνατότητας διαμεσολαβητικής διευθέτησης της διαφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 3 ν.4640/2019, καθιστά απαράδεκτη τη συζήτηση (και) κτηματολογικής αγωγής, ως αστικής διαφοράς για την οποία τα διάδικα μέρη έχουν εξουσία να διαθέτουν το αντικείμενο της, κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου ότι η υποχρέωση συμπλήρωσης, υπογραφής και προσκομιδής του ενημερωτικού εγγράφου εφαρμόζεται και δεν υπάρχει εξαίρεση και όταν διάδικος είναι το ελληνικό δημόσιο και τα εξομοιούμενα με αυτό πρόσωπα** σε διαφορές του ιδιωτικού δικαίου.

Ενημερωτικό έγγραφο διαμεσολάβησης σε κτηματολογική διαφορά με εναγόμενο το Ελληνικό Δημόσιο

Το πεδίο εφαρμογής της ρύθμισης του άρθρου 3 § 2 του ν. 4640/2019 **δεν ταυτίζεται** προς εκείνο της υποχρεωτικής προδικασίας διαμεσολάβησης κατά το άρθρο 6 § 1 του ν. 4640/2019.

❖ Το άρθρο 3 § 2 **δεν καθιερώνει αποκλίσεις** ανάλογα με το πρόσωπο του εναγομένου, οπότε η σχετική υποχρέωση καταλαμβάνει και το δημόσιο και τα προς αυτό εξομοιούμενα νομικά πρόσωπα, καθώς ο νόμος τα εξαιρεί ρητά μόνον από την υποχρέωση συμμετοχής στην ΥΑΣΔ.

❖ Δεν μπορεί, πάντως, να μη επισημανθεί εδώ, ότι η ως άνω **μη νομοθετημένη εξαίρεση για το ελληνικό δημόσιο και τα πρόσωπα που εξομοιώνονται μ' αυτό, δημιουργεί ένα νομικό και πρακτικό άτοπο**: Ο πληρεξούσιος δικηγόρος του ενάγοντος οφείλει να ενημερώσει εγγράφως τον εντολέα του περί της δυνατότητας διευθέτησης/επίλυσης της ιδιωτικού δικαίου διαφοράς που έχει με το ελληνικό δημόσιο μέσω διαμεσολάβησης (για την οποία υπάρχει εξουσία διάθεσης) και να προσκομίσει το ενημερωτικό έγγραφο του άρθρου 3 § 2 του ν. 4640/2019, αλλά **πρακτικά το ενδεχόμενο να επιλυθεί η ένδικη αυτή διαφορά, μέσω διαμεσολάβησης με έτερο μέρος το ελληνικό δημόσιο είναι απίθανο (ως νομική δυνατότητα) καθώς το ελληνικό δημόσιο δεν μετέχει ως μέρος σε διαμεσολαβήσεις, παρότι έχει εξουσία διάθεσης επί της διαφοράς.**

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

Η ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998 (ως ισχύει) απαντά στα εξής ερωτήματα :

- ❖ α) πότε, ήτοι το στάδιο στο οποίο πρέπει να γίνει η ΥΑΣΔ και ποια είναι η ποινή αν δεν διεξαχθεί αυτή,
- ❖ β) ποιος διάδικος καλεί τον αντίδικο του σε ΥΑΣΔ, πως και ενώπιον τίνος,
- ❖ γ) πως επιλέγεται ο κτηματολογικός διαμεσολαβητής και
- ❖ δ) ποια είναι η συνέπεια της αδικαιολόγητης μη εμφανίσεως των εναγομένων στην ΥΑΣΔ.

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

Ως προς το πρώτο ζήτημα :

❖ Η διάταξη προβλέπει, ότι η ΥΑΣΔ της αγωγής του άρθρου 6 § 2 περ. α', ανεξαρτήτως αξίας του αντικειμένου της διαφοράς, πρέπει να λάβει χώρα πριν από τη συζήτηση της εν λόγω αγωγής, επομένως για να υπάρχει συζήτηση θα πρέπει να έχει ασκηθεί η αγωγή, άρα να έχει κατατεθεί, ώστε να έχει οριοθετηθεί το αντικείμενο της διαφοράς και της δίκης στο αγωγικό δικόγραφο και αυτό να έχει επιδοθεί και όχι προηγουμένως, χωρίς αναφορά, όμως, στο αν θα πρέπει (και) να έχει καταχωριστεί η αγωγή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου , το οποίο αφορά η ανακριβής πρώτη εγγραφή

❖ Η ποινή δε επί παραλείψεως διεξαγωγής της ΥΑΣΔ, όπου απαιτείται, είναι η κήρυξη από το αρμόδιο δικαστήριο της συζητήσεως (και όχι της αγωγής) ως απαράδεκτης με μη οριστική απόφαση του

❖ Το πρακτικό της ΥΑΣΔ μπορεί να προσκομιστεί έως της συζήτηση της αγωγής

- ❖ **Πρακτικό διαμεσολάβησης με το οποίο επιλύθηκε διαφορά αναγνώρισης κυριότητας αγρών λόγω χρησικτησίας:** Δεν ασκήθηκε αγωγή άρθρου 6 παρ.2 και επιδιώχθηκε η καταχώριση πρακτικού διαμεσολάβησης
- ❖ Η Προϊσταμένη του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου αρνήθηκε την αιτηθείσα καταχώριση, με την αιτιολογία ότι το πρακτικό διαμεσολάβησης δεν εμπεριέχεται στις μνημονευόμενες στις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 1 του ν. 2664/1998 πράξεις που καταχωρούνται στα κτηματολογικά βιβλία και ότι η διόρθωση των αρχικών εγγραφών σε περιπτώσεις αναγνώρισης εμπράγματος δικαιώματος μπορεί να γίνει μόνο με την άσκηση της αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 και 3 του ν. 2664/1998
- ❖ Ο αιτών προέβαλε, εν τέλει, ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου, δικάζοντος κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, αντιρρήσεις κατά της αρνητικής απόφασης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου.

- ❖ **Κρατούσα άποψη στη θεωρία** με επικαλούμενους δικαιολογητικούς λόγους την τήρηση των όρων δημοσιότητας, την προστασία των καλόπιστων τρίτων που εμπιστεύονται τις κτηματολογικές εγγραφές και την αποφυγή κρυπτόμενων μεταβιβάσεων: (Διαμαντόπουλος, Πλεύρη, Κουκούτση· αντίθ. Λανταβού/Ζιάκα) Η διόρθωση ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής προϋποθέτει αναγκαίως την προηγούμενη άσκηση αγωγής και την εγγραφή αυτής στα κτηματολογικά φύλλα, ώστε να δύναται εν συνεχεία να επιχειρηθεί η διόρθωση με πρακτικό διαμεσολάβησης
- ❖ **ΜονΠρΚοζ 214/2021** (Εκούσια δικαιοδοσία): Η εκκρεμοδικία της κτηματολογικής δίκης δεν αποτελεί θεμελιώδη προϋπόθεση για τη διόρθωση ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής μέσω διαμεσολάβησης

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

- ❖ Η διάταξη ορίζει, ότι **ο ενάγων με πρωτοβουλία του οποίου ασκήθηκε η αγωγή, όπως και κατά τον ν.4640/2019, παρότι το άρθρο 7 του εν λόγω νόμου αναφέρεται σε «επισπεύδον μέρος», είναι εκείνος που έχει την υποχρέωση να καλέσει και δη με συγκεκριμένο τρόπο, ήτοι με την αγωγή ή με ιδιαίτερο δικόγραφο και όχι με την παραγγελία προς επίδοση της αγωγής, όλους τους εναγόμενους σε ΥΑΣΔ ενώπιον (συγκεκριμένου) κτηματολογικού διαμεσολαβητή που επιλέγεται από ειδικό μητρώο, το οποίο καταρτίζεται και τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή από την Κεντρική Επιτροπή Διαμεσολάβησης του άρθρου 10 του ν. 4640/2019**
- ❖ Η κλήση, λοιπόν, για την ΥΑΣΔ ορίζεται από τον νομοθέτη, εν προκειμένω, ότι γίνεται με τρόπο διαφορετικό από αυτό που προβλέπει το άρθρο 7 § 2 ν.4640/2019 και κατά τούτο, **το άρθρο 6 § 2 περ.δ) του ν.2664/1998 συνιστά ειδικότερη ρύθμιση.**

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

❖ Εκ της διατυπώσεως της διατάξεως διαφαίνεται ως ορθή η ερμηνευτική εκδοχή, ότι δεν υπάρχει περιθώριο τηρήσεως της διαδικασίας της δεύτερης και τρίτης παραγράφου του άρθρου 7 ν. 4640/2019, αλλά ότι ο **ενάγων πρέπει να τηρήσει κατά την πρόσκληση την 5ήμερη προθεσμία του άρθρου 7 § 2 ν. 4640/2019 για την κλήτευση του αντιδίκου/των αντιδίκων του πριν τη διεξαγωγή της ΥΑΣΔ** καθώς η εν λόγω προθεσμία αποβλέπει στο να καταστεί εφικτό για τα μέρη να συμμετάσχουν στην ΥΑΣΔ και να προετοιμαστούν σχετικά

❖ Η κλήση προς ΥΑΣΔ που θα διεξαχθεί από συγκεκριμένο κτηματολογικό διαμεσολαβητή, ο οποίος αναφέρεται στην αγωγή ή στο ιδιαίτερο δικόγραφο, λαμβάνει χώρα μέσω επιδόσεως της ίδιας της αγωγής ή εναλλακτικά ιδιαίτερου δικογράφου, υπό την έννοια του άρθρου 118 ΚΠολΔ, ήτοι δικόγραφα που επιδίδονται από τον ένα διάδικο στον άλλο και έχουν συγκεκριμένο περιεχόμενο κατά ρητή πρόβλεψη του νόμου

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

- ❖ Η προκείμενη ειδική πρόβλεψη είναι μάλλον αυστηρή και καθόλου «ευέλικτη» και για τον λόγο αυτό θα πρέπει να επανεξεταστεί από το νομοθέτη, διότι δεν καταλείπει περιθώρια κλήσης στην προκείμενη ΥΑΣΔ ηλεκτρονικά, με άλλο έντυπο ή με έτερο πρόσφορο μέσο, επομένως αν η κλήση αυτή δεν περιληφθεί στο περιεχόμενο της αγωγής που επιδίδεται στον εναγόμενο/στους εναγόμενους, θα πρέπει να γίνει με ιδιαίτερο δικόγραφο που θα επιδοθεί επίσης, γεγονός που αυξάνει το απαιτούμενο κόστος για τη διεξαγωγή της ΥΑΣΔ, ιδίως επί αγωγών με πλείονες εναγομένους, όπως συμβαίνει συχνά επί αγωγής του άρθρου 6 § 2 περ.α' του ν.2664/1998
- ❖ Εάν, πάντως, οι εναγόμενοι στην εν λόγω αγωγή κληθούν με διάφορο του προβλεπόμενου στο νόμο τρόπου με τον οποίο αποδεικνύεται, ότι έχουν λάβει γνώση του αγωγικού δικογράφου και εμφανιστούν άπαντες και μετάσχουν στην ΥΑΣΔ, δεν συντρέχει λόγος κηρύξεως ως απαράδεκτης της συζητήσεως της αγωγής, καθώς ο σκοπός της ρυθμίσεως έχει εκπληρωθεί

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

- ❖ Η διενέργεια ΥΑΣΔ προβλέπεται, ότι γίνεται από κτηματολογικό διαμεσολαβητή από ειδικό μητρώο που τηρεί η ΚΕΔ, χωρίς οιαδήποτε πρόβλεψη στο νόμο περί ακυρότητας του πρακτικού διεξαγωγής ΥΑΣΔ ή του πρακτικού (εκούσιας) διαμεσολαβήσεως επί αγωγής του άρθρου 6 § 2 περ. α' ν.2664/1998 ή άλλης συνέπειας, στην περίπτωση που η εν λόγω ΥΑΣΔ ή η εκούσια (κτηματολογική) διαμεσολάβηση για την εν λόγω αγωγή δεν διενεργηθούν από κτηματολογικό διαμεσολαβητή – μέλος του ειδικού μητρώου
- ❖ Ως προς το ζήτημα του πώς επιλέγεται ο κτηματολογικός διαμεσολαβητής η περίπτωση δ' του άρθρου 6 § 2 ν.2664/1998, η οποία όπως ήδη σημειώθηκε είναι ειδικότερη διάταξη του άρθρου 7 ν.4640/2019, χρησιμοποιεί το ρήμα «επιλέγεται» και όχι το ρήμα «διορίζεται» ή «ορίζεται» ή τη λέξη «διορισμό», η οποία αναφέρεται στο άρθρο 7 ν.4640/2019

(Το άρθρο 6 της ΥΑ 70058οικ/31.12.2021 προβλέπει μόνο την έναρξη της υποχρέωσης για διενέργεια ΥΑΣ κατά τα παραπάνω, ήτοι από κτηματολογικό διαμεσολαβητή την 1η.04.2022)

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

- ❖ Η επιλογή της διατυπώσεως αυτής στην προκείμενη ρύθμιση, μάλλον, δεν είναι τυχαία και απηχεί τον σκοπό του νομοθέτη στην ΥΑΣΔ της αγωγής του άρθρου 6 § 2 περ. α' του ν.2664/1998, ο προερχόμενος από το ειδικό μητρώο κτηματολογικός διαμεσολαβητής να επιλέγεται από τον ενάγοντα χωρίς την απαραίτητη (έγγραφη ή άλλη) συναίνεση του εναγομένου στο πρόσωπο του εν λόγω διαμεσολαβητή, καθώς ο ενάγων είναι αυτός που καλεί τον αντίδικο του στην ΥΑΣΔ με την αγωγή του ή με ιδιαίτερο δικόγραφο (όχι με την παραγγελία προς επίδοση της αγωγής) και όχι σύμφωνα με την προβλεπόμενη στο άρθρο 7 του ν.4640/2019 διαδικασία
- ❖ Οι διάδικοι δεν εμποδίζονται βεβαίως από το να επιλέξουν από κοινού, μετά από άτυπη επικοινωνία τους, το πρόσωπο του διαμεσολαβητή που θα διεξαγάγει την ΥΑΣΔ

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

- ❖ Η άποψη αυτή βρίσκει έρεισμα στη διατύπωση του άρθρου 6 § 2 περ. α' του ν.2664/1998 και δη από τη φράση «... που επιλέγεται...» και στον τρόπο που έχει προβλέψει ο νομοθέτης, ως προς το ζήτημα συγκεκριμένα της επιλογής του διαμεσολαβητή, να ρυθμίσει διαφοροποιημένα από τη γενική ρύθμιση του άρθρου 7 ν.4640/2019 την κτηματολογική ΥΑΣΔ επί αγωγής του άρθρου 6 § 2 περ. α' του ν.2664/1998, αλλά και στη γραμματική ερμηνεία των άρθρων 5 § 2 και 7 §§ 1-2 του ν.4640/2019 καθώς και στο γεγονός, ότι η ερμηνευτική εκδοχή περί εφαρμογής της διαδικασίας του άρθρου 7 του ν.4640/2019, ως προς τον ορισμό κτηματολογικού διαμεσολαβητή για διενέργεια ΥΑΣΔ κατόπιν συναίνεσης του εναγομένου/των εναγομένων στο πρόσωπο που επιλέγει ο ενάγων, προκαλεί σημαντικές πρακτικές δυσκολίες και καθυστερήσεις.

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

❖ Δεδομένου πάντως, ότι ο νομοθέτης χρησιμοποιεί στις ως άνω διατάξεις (άρθρα 5 § 2 και 7 §§ 1-2 του ν.4640/2019) τόσο τους όρους «*ορίζεται*» ή «*διορίζεται*» όσο και τη φράση «*επιλογή διαμεσολαβητή*» και στην περίπτωση που ο διαμεσολαβητής προέρχεται από «*ορισμό*» ή «*επιλογή*» της ΚΕΔ, θα πρέπει να γίνει δεκτό, ότι η επιλογή του κτηματολογικού διαμεσολαβητή για διενέργεια ΥΑΣΔ επί αγωγής του άρθρου 6 § 2 περ. α΄ του ν.2664/1998 μπορεί εκτός από τον ίδιο τον ενάγοντα, χωρίς απαιτούμενη συναίνεση του εναγομένου στο πρόσωπο του κτηματολογικού διαμεσολαβητή, να γίνει και από την ΚΕΔ στην οποία μπορεί να προσφύγει ο ενάγων

**Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021
ΥΑΣΔ**

❖ Αναφορικά με το ζήτημα της συνέπειας της **αδικαιολόγητης μη εμφανίσεως των εναγομένων στην ΥΑΣΔ 6 § 2 περ. δ΄ του ν.2664/1998** ορίζει στο δεύτερο εδάφιο, ότι σε τέτοια περίπτωση επιβάλλεται αυξημένη δικαστική δαπάνη προφανώς κατά την κρίση του δικάζοντος δικαστηρίου

❖ Η πρόβλεψη αυτή εμφορείται από το ίδιο πνεύμα, αλλά δεν ταυτίζεται με την αντίστοιχη ρύθμιση του άρθρου 7 § 6 εδ. α΄ του ν.4640/2019, όπου αφενός χρησιμοποιείται διαφορετική διατύπωση και αφετέρου ορίζεται συγκεκριμένο πλαίσιο ως προς το ύψος της χρηματικής ποινής, ήτοι ορίζεται ότι: *«Το δικαστήριο που επιλαμβάνεται της διαφοράς δύναται να επιβάλει στο μέρος που δεν προσήλθε στην υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης, παρότι έχει κληθεί προς τούτο, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, χρηματική ποινή η οποία δεν μπορεί να είναι κατώτερη από εκατό (100) ευρώ και μεγαλύτερη από πεντακόσια (500) ευρώ, συνεκτιμώμενης της εν γένει συμπεριφοράς και των λόγων μη προσέλευσης».*

Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021

Εδάφιο γ' : Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, το πρακτικό του διαμεσολαβητή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο και διορθώνεται η ανακριβής κτηματολογική εγγραφή.

Πρόκειται για το πρακτικό επίλυσης της διαφοράς μέσω (εκούσιας) διαμεσολάβησης που οδήγησε σε επίτευξη συμφωνίας, στη διαμεσολάβηση συμμετέχουν οι διάδικοι της αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 ν.2664/1998, η διόρθωση αφορά στο αντικείμενο της εκκρεμούς αγωγής και επέρχεται δια της καταχώρισης του πρακτικού στο κτηματολογικό φύλλο

Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021

Εδάφιο δ': Εάν με την αγωγή ζητούνται και γεωμετρικές μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα, επισυνάπτονται στο πρακτικό διαμεσολάβησης, επί ποινή ακυρότητας, το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα, κατά τα οριζόμενα στην περ. ζ' της παρ. 3.

Όταν το αντικείμενο της αγωγής του άρθρου 6 παρ.2 ν.2664/1998 αφορά και γεωμετρική μεταβολή στα κτηματολογικά διαγράμματα προβλέπεται επί ποινή ακυρότητας του πρακτικού η επισύναψη στο ίδιο το πρακτικό διαμεσολάβησης (όχι στα έγγραφα που συνυποβάλλονται προς καταχώριση στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο) το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα, κατά τα οριζόμενα στην περ. ζ της παρ. 3.', το οποίο έχει προσαρτηθεί με ποινή απαραδέκτου στο δικόγραφο της αγωγής

Το πρακτικό διαμεσολάβησης, κατά το άρθρο 8 του ν.4640/2019

- ❖ Σε σχέση με την επενέργεια του πρακτικού διαμεσολαβήσεως στη δίκη, το άρθρο 8 § 2 εδάφιο γ' ν.4640/2019 προβλέπει, ότι μετά την κατάθεση του πρακτικού (επιτεύξεως συμβιβαστικής επιλύσεως) στο δικαστήριο, η άσκηση αγωγής για την ίδια [από πλευράς υποκειμενικών και αντικειμενικών ορίων] διαφορά είναι απαράδεκτη (συνέπεια αντίστοιχη με ύπαρξη δεδικοσμένου, παρότι δεν έχει προηγηθεί δικαστική διάγνωση της διαφοράς καθώς το πρακτικό διαμεσολάβησης δεν είναι δικαστική απόφαση, αλλά εκφράζει και περιέχει δεσμευτικά τη βούληση των μερών) στο μέτρο που το αντικείμενό της καλύπτεται από τη συμφωνία των μερών, τυχόν δε εκκρεμής δίκη καταργείται, ήτοι το πρακτικό επιτεύξεως συμφωνίας συνιστά εκ του νόμο αναγνωρισμένο τρόπο καταργήσεως δίκης αναφορικά με το αντικείμενο αυτής που καλύπτεται από την επιτευχθείσα συμφωνία, επομένως μπορεί να πρόκειται και για εν μέρει κατάργηση δίκης

Το πρακτικό διαμεσολάβησης, κατά το άρθρο 8 του ν.4640/2019

- ❖ Δεδομένης της ρυθμίσεως του άρθρου **8 § 4 ν.4640/2019**, το πρακτικό διαμεσολαβήσεως **δεν αναπληρώνει τον συμβολαιογραφικό τύπο που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο** αντίθετα προς τα πρακτικά δικαστικού συμβιβασμού, εξώδικης επίλυσης της διαφοράς μετά την εκκρεμοδικία κατ'άρθρο 214Α ΚΠολΔ και δικαστικής μεσολάβησης κατ' άρθρο 214Β ΚΠολΔ
- ❖ Επομένως, το πρακτικό και η περιεχόμενη σε αυτό συμφωνία τελούν σύμφωνα με την ως άνω διάταξη υπό την αναβλητική αίρεση της κατάρτισης του συμβολαιογραφικού εγγράφου
- ❖ Οιαδήποτε μεταβολή στο εμπράγματο δικαίωμα δεν μπορεί να επέλθει και δεν μπορεί να ακολουθήσει καταχώριση στο Κτηματολογικό Γραφείο, εάν δεν επακολουθήσει η κατάρτιση του συμβολαιογραφικού εγγράφου

Το πρακτικό διαμεσολάβησης, κατά το άρθρο 8 του ν.4640/2019

Κριτική:

- ❖ Η υπάρχουσα ρύθμιση του άρθρου 8 § 4 του ν. 4640/2019 **δεν** συμβάλει στην προώθηση μιας ευέλικτης, σύντομης και οικονομικότερης, σε σχέση με άλλες, εξωδικαστικής διαδικασίας επιλύσεως της διαφοράς, όπως είναι η διαμεσολάβηση.
- ❖ Αντίθετα, η εν λόγω διάταξη λειτουργεί αποδυναμωτικά για τη διαμεσολάβηση, καθώς αντιμετωπίζει διαφοροποιημένα τον περιεχόμενο στο πρακτικό διαμεσολαβήσεως συμβιβασμό, ενώ και η μη ισοδύναμη εναλλαγή του πρακτικού προς τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου δεν κινείται προς την ορθή κατεύθυνση

Το πρακτικό διαμεσολάβησης, κατά το άρθρο 8 παρ.5 του ν.4640/2019

- ❖ Στο **άρθρο 8 § 5** ορίζεται, ότι το πρακτικό της διαμεσολάβησης από την κατάθεσή του στη γραμματεία του αρμόδιου δικαστηρίου, μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος προς εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης, σύμφωνα με το εδάφιο γ' της πρώτης 1 του άρθρου 293 ΚΠολΔ
- ❖ Η διάταξη θεσπίζει **ένα νέο τρόπο εξάλειψης υποθήκης** ανεξαρτήτως του λόγου που τη δικαιολογεί από πλευράς ουσιαστικού δικαίου
- ❖ Δυνάμει της ρύθμισης του άρθρου 8 § 5 μπορεί να γίνει δεκτό, ότι στην περίπτωση του πρακτικού διαμεσολάβησης, το οποίο περιέχει συμφωνία που οδηγεί σε εξάλειψη υποθήκης δεν απαιτείται η μονομερής συμβολαιογραφική δήλωση του δανειστή, η οποία προβλέπεται στην ΑΚ 1325.

Το πρακτικό διαμεσολάβησης, κατά το άρθρο 8 παρ.5 του ν.4640/2019

- ❖ Στην εξάλειψη υποθήκης **δεν** απαιτείται η καταβολή του αναλογικού τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του ποσού της υποθήκης υπό την προϋπόθεση, ότι κατά την εγγραφή της υποθήκης καταβλήθηκε το οικείο αναλογικό τέλος χαρτοσήμου ή αυτό δεν καταβλήθηκε δυνάμει σχετικής απαλλαγής
- ❖ Η εξάλειψη της υποθήκης με τίτλο το πρακτικό διαμεσολάβησης είναι δυνατή **ανεξάρτητα** με τον τρόπο που είχε εγγραφεί η υποθήκη, είτε δηλαδή είχε εγγραφεί με δικαστική απόφαση είτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο
- ❖ **Αρμόδια γραμματεία** κατάθεσης του πρακτικού διαμεσολάβησης εξάλειψης υποθήκης είναι η γραμματεία του καθ' ύλην και κατά τόπο δικαστηρίου σε σχέση με το επίδικο ακίνητο επί του οποίου είχε εγγραφεί η υποθήκη

Το πρακτικό διαμεσολάβησης, κατά το άρθρο 8 παρ.5 του ν.4640/2019

- ❖ Στο ερώτημα **αν το πρακτικό διαμεσολάβησης** από την κατάθεση του στη γραμματεία του αρμόδιου δικαστηρίου, **μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος προς εξάλειψη προσημείωσης υποθήκης**, απαντάται καταφατικά στη θεωρία, τόσο με επιχείρημα από το μείζον προς το έλασσον, όσο και με ερμηνευτικά ερείσματα εκ της σχέσης της προσημείωσης με την υποθήκη

[βλ. Παπαχρήστου - Δημητρά, Το πρακτικό διαμεσολάβησης ως τίτλος ανάκλησης του επιβληθέντος κατ' άρθρο 724 ΚΠολΔ ασφαλιστικού μέτρου σε Γ. Διαμαντόπουλο (επιμ.), Εθνικό Κτηματολόγιο και Διαμεσολάβηση, σ. 222-228· Τσέλιου, παρατηρήσεις υπό τη ΜΠρΑθ 1292/2019, ΕφΑΔΠολΔ 2020.518].

* Περιπτώσεις από την πράξη για άρνηση τραπεζών να προβούν σε συναινετικές εξαλείψεις προσημειώσεων υποθήκης, λόγω «έλλειψης διαφοράς».

Έλεγχος νομιμότητας του πρακτικού διαμεσολάβησης

- ❖ Σε ό,τι αφορά στον **έλεγχο νομιμότητας** του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού γραφείου κατά το άρθρο 16 § 1 ν.2664/1998 (βλ. κατωτέρω νέα νομοθετική ρύθμιση), επισημαίνεται, ότι όπως το πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού κατά το άρθρο 293 ΚΠολΔ, (όπου ο έλεγχος της νομιμότητας του συμβιβασμού έχει γίνει από το δικαστήριο), το πρακτικό του μετά την εκκρεμοδικία εξώδικου συμβιβασμού του άρθρου 214^A ΚΠολΔ και το πρακτικό μεσολαβήσεως του άρθρου 214B ΚΠολΔ, **δεν** υπόκεινται στον έλεγχο νομιμότητας του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου έτσι **και στην περίπτωση του πρακτικού διαμεσολαβήσεως, ο ως άνω Προϊστάμενος δεν δικαιολογεί εξουσία να ελέγξει τη νομική ή ουσιαστική ορθότητα της συμφωνίας επιλύσεως της διαφοράς που περιέχεται στο πρακτικό διαμεσολαβήσεως και να αρνηθεί την καταχώριση του τελευταίου στα κτηματολογικά βιβλία** (Διαμαντόπουλος, σχόλιο στη ΜΠρΑθ 1292/2019, ΕπΑΚ 2020, 813-817)

Έλεγχος νομιμότητας του πρακτικού διαμεσολάβησης

❖ **ΜΠρΑθ 2222/2018, Αρμ 2018.1090:** (σε σχέση με τον έλεγχο νομιμότητας πριν από την καταχώριση εγγραπτέας πράξης, ότι αυτός περιορίζεται σε)

- στην κατά τόπο αρμοδιότητα του κτηματολογικού γραφείου
- στη συνδρομή των νόμιμων προϋποθέσεων επέλευσης της μεταβολής
- στην εγκυρότητα των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και
- στη νομιμοποίηση του αιτούντος καθώς και

Όπως και στη δικαστική απόφαση έτσι και στο πρακτικό του άρθρου 214Α ΚΠολΔ δεν επιτρέπεται έλεγχος της νομικής και ουσιαστικής ορθότητας της πράξης.

Έλεγχος νομιμότητας του πρακτικού διαμεσολάβησης

❖ Επί αρνήσεως του Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου να καταχωρίσει το πρακτικό διαμεσολάβησης, λ.χ. διότι κρίνει ότι η διαφορά δεν είναι δεκτική διαμεσολάβησης, το ζήτημα θα κριθεί κατόπιν ασκήσεως **αντιρρήσεων με απόφαση του αρμόδιου Κτηματολογικού Δικαστή.**

[Πλεύρη, Διαμεσολάβηση σε κτηματολογικές διαφορές, σελ. 106].

Προσβολή του πρακτικού διαμεσολάβησης

- ❖ Το πρακτικό διαμεσολαβήσεως μπορεί να προσβληθεί από τα μέρη που συμμετείχαν στη διαμεσολάβηση **μόνον για ελαττώματα της βουλήσεως**, όπως πλάνη, απάτη, απειλή και από τυχόν τρίτο πρόσωπο στο οποίο προκαλείται βλάβη ή τίθενται σε κίνδυνο τα έννομα συμφέροντα του με ανακοπή του άρθρου 583 ΚΠολΔ
- ❖ Ζήτημα ακυρότητας του πρακτικού λόγω έλλειψης στοιχείων εγείρεται **μόνο** σε περίπτωση που λείπουν από το περιεχόμενό του τα αναγκαία σύμφωνα με το νόμο στοιχεία
- ❖ Το πρακτικό διαμεσολάβησης **δεν** παράγει κανένα δικονομικό ή ουσιαστικό έννομο αποτέλεσμα **αν είναι άκυρο, κατά το ουσιαστικό δίκαιο**, ως σύμβαση του ιδιωτικού δικαίου, **λ.χ. διότι υπάρχει έλλειψη εξουσίας διάθεσης της διαφοράς**.
- ❖ Η συνέπεια της εν λόγω ακυρότητας, γίνεται δεκτή στη νομολογία και στη θεωρία σε σχέση με το πρακτικό συμβιβασμού [βλ. *ΕφΠειρ 1024/1985, ΤΝΠ Ισοκράτης= ΕΝαυτΔ 1986.131· ΕφΠειρ 1179/1987, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ*].

Προσβολή του πρακτικού διαμεσολάβησης

- ❖ **Περίπτωση ακυρότητας είναι δυνατόν να συντρέχει**, μεταξύ άλλων, και όταν η εμπεριεχόμενη σε αυτό δικαιοπραξία δεν είναι σύμφωνη με την ισχύουσα νομοθεσία, σε ό,τι αφορά στο περιεχόμενο του (ΑΚ 175), λόγω εικονικότητας (ΑΚ 138-139), λόγω ανηθικότητας, λόγω αισχροκέρδειας και λόγω αντίθεσης της συμφωνίας που περιέχει στα χρηστά ήθη (ΑΚ 178-179)
- ❖ **Πρακτικό συμβιβασμού, το οποίο έχει λάβει χώρα κατά παράβαση διάταξης δημοσίας τάξης** (ΑΚ 3 και 174) μπορεί να προσβληθεί όχι μέσω άσκησης ενδίκου μέσου καθώς δεν πρόκειται για δικαστική απόφαση, αλλά από τρίτο που έχει έννομο συμφέρον προς τούτο, **μέσω άσκησης της ανακοπής του άρθρου 583 ΚΠολΔ**
- ❖ *[ΑΠ 1474/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΠολΠρΚατ 43/2020, ΕπΑκ 2021.187-195, με σχόλιο Γ. Διαμαντόπουλου]*

Προσβολή του πρακτικού διαμεσολάβησης

- ❖ Η ακυρότητα και η ακυρωσία του πρακτικού απαγγέλλονται **μετά από την προσβολή σχετικής ένστασης ή με την άσκηση αγωγής**
- ❖ Επιπλέον, η εγκυρότητα του πρακτικού διαμεσολάβησης **μπορεί να προβληθεί μέσω ανακοπής και κατά το στάδιο της αναγκαστικής εκτέλεσης**, όταν αυτή επισπεύδεται με πρακτικό διαμεσολάβησης, ως εκτελεστό τίτλο, σύμφωνα με το άρθρο 8 § 3 του ν. 4640/2019 σε συνδυασμό με το άρθρο 904 § 2 περίπτωση ζ' ΚΠολΔ

Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 Ν.4821/2021

Εδάφιο ε' : Ως προς τα ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολάβησης εφαρμόζονται αναλόγως τα οριζόμενα στις παρ. 2 και 3 του άρθρου 6, στο άρθρο 7 και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019 (Α' 190), αντίστοιχα.»

Ως προς το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού: Ανάλογη εφαρμογή όσων προβλέπει το άρθρο 8 παρ.1 (αναγκαίο περιεχόμενο του πρακτικού) και 2 (υπογραφές, κατάθεση στο δικαστήριο, απαράδεκτο νέας αγωγής, κατάργηση εκκρεμούς δίκης) του ν.4640/2019 και όχι των λοιπών παραγράφων του άρθρου 8 ν.4640/2019

❖ Σε περίπτωση μη επίτευξης συμφωνίας, το πρακτικό υπογράφεται μόνο από το διαμεσολαβητή

Η (νέα) ρύθμιση του άρθρου 6 παρ.2 περ. ε) ν.2664/1998

- ❖ 6 παρ.2 περ.δ) ν.2664/1998: «ε) *Η επίλυση της διαφοράς σύμφωνα με την περ. δ' απαγορεύεται να υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση του ακινήτου και υπόκειται σε διάρρηξη κατά τους όρους του άρθρου 939 του Αστικού Κώδικα.*»

Η διάταξη απηχεί σχετική αρχή του δικαίου του κτηματολογίου και είναι στη σωστή κατεύθυνση.

Ο έλεγχος αυτής της απαγόρευσης δεν μπορεί να διενεργηθεί από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, ούτε ανήκει στην εξουσία του ελέγχου νομιμότητας που διενεργεί.

Άρθρο 66 ν.4903/2022 (ΦΕΚ Α' 46/05.03.2022)

Έλεγχος των αιτήσεων και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών από τα Κτηματολογικά Γραφεία - Τροποποίηση άρθρου 16 παρ.1 ν. 2664/1998

Η παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 τροποποιήθηκε:

α) με την αντικατάσταση της λέξης «ιδίως» από τη λέξη «περιοριστικώς», β) με την προσθήκη δεύτερου εδαφίου στην περ. γ' και η παρ. 1 διαμορφώθηκε ως εξής:

«1. Ο διενεργούμενος στο Κτηματολογικό Γραφείο έλεγχος κάθε αίτησης και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών είναι **έλεγχος νομιμότητας. Κατ' αυτόν ελέγχεται περιοριστικώς: α)** αν το Κτηματολογικό Γραφείο είναι αρμόδιο κατά τόπο, **β)** αν το δικαίωμα στο οποίο αφορά η αίτηση και η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα Κτηματολογικά φύλλα περιλαμβάνονται μεταξύ εκείνων των οποίων ο νόμος επιτάσσει την καταχώριση

- ❖ γ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από τον νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της. Ο έλεγχος αφορά αποκλειστικώς και μόνο στη νομιμότητα της πράξεως, της οποίας ζητείται η καταχώριση, χωρίς να δύναται να επεκταθεί σε άλλες πράξεις, σε προγενέστερο τίτλο κτήσης, σε εξέταση και συσχετισμό μεταγεγραμμένων τίτλων ή στον έλεγχο της ορθότητας της πρώτης έγγραφης και περιορίζεται στο αν από το περιεχόμενο της πράξης προκύπτει ότι έχουν τηρηθεί εκείνες οι διατυπώσεις, που αν δεν τηρηθούν, ο νόμος ρητώς απαγορεύει την καταχώριση,
- δ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, συνυποβάλλονται με την αίτηση, με πληρότητα και ακρίβεια, τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 δικαιολογητικά,
- ε) αν το πρόσωπο, το οποίο προβαίνει σε εκποίηση ή του οποίου δικαίωμα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή δεσμευτεί, αναγράφεται στο Κτηματολογικό βιβλίο ως δικαιούχος,
- στ) αν ο εμφανιζόμενος κατά την υποβολή της αιτήσεως ως πληρεξούσιος, νόμιμος αντιπρόσωπος ή εκπρόσωπος νομικού προσώπου, νομιμοποιείται να προβεί στη ζητούμενη καταχώριση».

Περιπτώσεις καταχωρισμένων πρακτικών διαμεσολάβησης για τη διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών, δυνάμει του ν.4640/2019

- 1. Πρακτικό επιτυχούς διαμεσολάβησης για τη διόρθωση ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής λόγω μη αναγραφής του αληθούς κυρίου (Πρωτοδικείο Χαλκίδας)**
- 2. Πρακτικό επιτυχούς διαμεσολάβησης για τη διόρθωση ανακριβών αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με αιτία κτήσης τη χρησικτησία (Πρωτοδικείο Κοζάνης)**
- 3. Πρακτικό επιτυχούς διαμεσολάβησης για τη διόρθωση ανακριβών αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με αιτία κτήσης εκ διαθήκης κληρονομική διαδοχή αντί της καταχωρηθείσας εξ αδιαθέτου διαδοχής (Πρωτοδικείο Σπάρτης)**
- 4. Πρακτικό επιτυχούς διαμεσολάβησης για τη διόρθωση ανακριβών αρχικών κτηματολογικών εγγραφών όμορων γεωτεμαχίων με ανταλλαγή ΚΑΕΚ (Πρωτοδικείο Λάρισας)**
- 5. Πρακτικό επιτυχούς διαμεσολάβησης ως αφετηρία υλοποίησης διανομής κοινής περιουσίας (Πρωτοδικείο Θήβας)**