

ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΝΟΜΟΣ (INTRASOFT INTERNATIONAL)**5972/2013 ΜΠΡ ΘΕΣΣΑΛ (619739)**

(ΑΡΜ 2013/1471, Δ/ΝΗ 2014/239) Κτηματολόγιο. Δωρεά αιτία θανάτου. Άρνηση της προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου να καταχωρίσει δύο διαφορετικά συμβόλαια με τα οποία καταρτίστηκε σύμβαση μεταβίβασης δικαιώματος επικαρπίας, επειδή η δήλωση του δωρεοδόχου προς αποδοχή της δωρεάς αιτία θανάτου έγινε μετά τον θάνατο του δωρητή με χωριστό συμβόλαιο. Η αποδοχή της δωρεάς αιτία θανάτου, η οποία αποτελεί δωρεά εν ζωή μπορεί να επέλθει και μετά τον θάνατο του δωρητή και να μεταγραφεί οποτεδήποτε. Πρόσθετη παρέμβαση του συμβολαιογραφικού συλλόγου Θεσσαλονίκης. Στοιχεία του έννομου συμφέροντος του προσθέτως παρεμβαίνοντος. Δεν αρκεί η επίκληση ότι σε εκκρεμή δίκη επίκειται λύση νομικού ζητήματος που θα ωφελήσει ή θα βλάψει τον προσθέτως παρεμβαίνοντα σε μελλοντική διαφορά. Πρέπει ο προσθέτως παρεμβαίνων να απειλείται από την δεσμευτικότητα ή την εκτελεστικότητα της απόφασης που θα εκδοθεί ή από τις αντανακλαστικές ή τις παρεπόμενες συνέπειες της απόφασης. Δεν υφίσταται έννομο συμφέρον, διότι το επιδιωκόμενο με την πρόσθετη παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα μπορεί να επέλθει χωρίς την άσκηση αυτής. Απορρίπτεται ως απαράδεκτη η παρέμβαση. Η περίληψη ελήφθη από το περιοδικό "ΑΡΜΕΝΟΠΟΥΛΟΣ", εκδόσεως του Δ.Σ. Θεσσαλονίκης.

ΜονΠρωτΘεσ 5972/2013

Δικαστής: Κωνσταντίνος Καλαϊτζίδης.

Δικηγόροι: Ηλ. Μαγουλά, Γ. Μαγουλάς.

Με την κρινόμενη αίτηση της, η αιτούσα συμβολαιογράφος, επικαλούμενη άμεσο έννομο συμφέρον, προβάλλει τις αντιρρήσεις της κατά της από 17.7.2012 αρνητικής αποφάσεως της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Κ, που εκδόθηκε επί των υπ' αριθμ.... και... αιτήσεων της, καθόσον η τελευταία αρνήθηκε την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία των αναφερόμενων στο δικόγραφο δύο συμβολαίων (ενός ως πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας και ετέρου ως αποδοχής της ως άνω πρότασης σύστασης δωρεάς), επικαλούμενη ότι, σε περίπτωση κατάρτισης σύμβασης δωρεάς αιτίας θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας, δεν δύναται η δήλωση αποδοχής της ως άνω δωρεάς να γίνει μετά το θάνατο του δωρητή με χωριστό συμβόλαιο (ήτοι άλλο για την πρόταση και άλλο για την αποδοχή), κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στο δικόγραφο, και ζητεί να διαταχθεί η τελευταία να καταχωρήσει στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕ... τις ως άνω συμβολαιογραφικές πράξεις

Με το περιεχόμενο και τα αιτήματα αυτά, η υπό κρίση αίτηση - αντιρρήσεις παραδεκτώς και αρμοδίως καθ* ύλην και κατά τόπον εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, κατά την προκειμένη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα), δεδωμένου ότι για το παραδεκτό της εγγράφου στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου, με αριθμό καταχωρίσεως... (βλ το υπ" αριθμ.... πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτάς πράξεως του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς). Είναι δε επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 11 παρ. 4, 12 παρ. 1 α', 13 παρ. 1, 14 και 16 παρ. 1, 2, 5 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει και 791 του ΚΠολΔ. Πρέπει επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Περαιτέρω, επί υποθέσεων εκούσιας δικαιοδοσίας η δικονομία προβλέπει ρητώς τη δυνατότητα ασκήσεως πρόσθετης παρεμβάσεως (άρθρα 752 παρ. 2, 761, 767 και 769 του ΚΠολΔ) και κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο, χωρίς προδικασία. Κατά το άρθρο 80 του ΚΠολΔ, νομιμοποιείται να ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση ο τρίτος που έχει έννομο συμφέρον να νικήσει κάποιος διάδικος για να υποστηρίξει τον διάδικο αυτόν. Αν ο παρεμβαίνων υποστηρίζει την αίτηση, η παρέμβαση είναι πρόσθετη, ενώ αν αντιδικεί, ζητώντας είτε την απόρριψη της αίτησης, είτε την παραδοχή δικού του αιτήματος η παρέμβαση είναι κύρια (βλ. ΑΠ 1076/2002 ΕΛΛΔνη 43.1690). Το έννομο συμφέρον, το οποίο αποτελεί διαδικαστική προϋπόθεση της δίκης και η συνδρομή του ερευνάται αυτεπαγγέλτως, τίθεται ως πρόσθετη προϋπόθεση και συνίσταται στην ανάγκη παροχής έννομης προστασίας, δηλαδή στο δικονομικό ενδιαφέρον κάθε προσώπου προς πραγμάτωση του δικαίου, με την προσφυγή στα αρμόδια όργανα και με την επιλογή της οικείας δικαστικής οδού. Τα στοιχεία του έννομου συμφέροντος είναι η ατομικότητα, το έννομο και η αμεσότητα, στη δε πρόσθετη παρέμβαση έχει την

έννοια ότι με αυτή μόνο μπορεί να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία σε βάρος του νομικής υποχρέωσης. Πρέπει, όμως ταύτη (νομική υποχρέωση να απειλείται από τη δεσμευτικότητα ή την εκτελεστικότητα της εκδοθησομένης απόφασης, ή έστω να υπάρχει κίνδυνος προσβολής των δικαιωμάτων του παρεμβαίνοντος από τις αντανακλαστικές ή τις παρεπόμενες συνέπειες της αποφάσεως, όταν δηλαδή η τελευταία χωρίς να αποτελεί και δεδικασμένο, συνιστά όρο δημιουργίας ευθύνης του παρεμβαίνοντος (πρβλ. ΟΛΑΠ 9/2007 Νόμος, ΑΠ 28/2007 Νόμος). Η άσκηση πρόσθετης (αλλά και κύριας) παρεμβάσεως στην εκούσια δικαιοδοσία είναι ασύνηθες φαινόμενο, πολύ δε περισσότερο στην περίπτωση του άρθρου 791 του ΚΠολΔ, στην οποία κατ' αρχήν δεν μπορεί να αποκλειστεί Με τη διάταξη αυτή προβλέπεται η δυνατότητα άρσης, με δικαστική άρνηση του τηρούντος δημόσια βιβλία στα οποία καταχωρούνται πράξεις ή αποφάσεις που έχουν σχέση με τη σύσταση, μεταβίβαση ή κατάργηση δικαιωμάτων

ιδιωτικού δικαίου κλπ. (υποθηκοφύλακα, νηολόγου κλπ.), να ενεργήσει όπως του ζητείται. Όπως σημειώνει ο Κ. Μπέης στην ερμηνεία της σχετικής διατάξεως (βλ. ΕρμΚΠολΔ, σελ. 651), σκοπός αυτής είναι «να αφαιρέσει από το χώρο των διοικητικών ή ιδιωτικών διαφορών της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας την ανωμαλία, που προκαλείται από την άρνηση του δημόσιου λειτουργού και να επιδιώξει την άρση της ανωμαλίας αυτής με ρυθμιστικά μέτρα της δικαστικής εκούσιας δικαιοδοσίας, έτσι ώστε ταχύτερα, αλλά και δίχως αντιδικία μεταξύ των υπηρεσιών τούτων και των συναλλασσόμενων με αυτές προσώπων, να αποκαθίσταται η απαιτούμενη βεβαιότητα δικαίου και ασφάλειας των συναλλαγών». Επειδή την αίτηση προς το δικαστήριο περί άρσης της εκκρεμότητας που δημιουργήθηκε με την άρνηση του τηρούντος δημόσια βιβλία, κατ' άρθρο 791 του ΚΠολΔ, νομιμοποιείται να υποβάλει καθένας που έχει έννομο συμφέρον, ήτοι: α) εκείνος που υπέβαλε την αίτηση προς τον τηρούντα δημόσια βιβλία και πρόσκοψε στην άρνηση του, ή οι διάδοχοι του ή ο δανειστής του ή ο υποψήφιος δικαιούχος του, β) ο τηρών τα δημόσια βιβλία που αντέταξε την άρνηση και γ) η προϊσταμένη αρχή αυτού, ήτοι ο εισαγγελέας ή ο εποπτεύων υπουργός (βλ. Κ. Μπέης, ό.π, και Β. Βαθρακοκοίλης, ΕρμΚΠολΔ, υπό το άρθρο 791, τόμος Δ*, σελ. 534 αρ. 9, καθώς και ΜονΠρθεσ 26836/2008 Νόμος) είναι αυτονόητο ότι, όταν η αίτηση ασκείται από κάποιον από τους ανωτέρω, οι υπόλοιποι εξ αυτών έχουν δικαίωμα ακρόασης και μπορούν να προσεπικληθούν ή να παρέμβουν (προσθέτως ή κυρίως), εφόσον, όμως, επικαλούνται και αποδεικνύουν έννομο συμφέρον.

Τέλος, για την ύπαρξη εννόμου συμφέροντος του (προσθέτως) παρεμβαίνοντος δεν αρκεί το επικαλούμενο απ; αυτόν γεγονός ότι σε εκκρεμή, μεταξύ άλλων, δίκη επίκειται η λύση νομικού ζητήματος, η οποία θα ωφελήσει ή θα βλάψει τον προσθέτως παρεμβαίνοντα σε μέλλουσα να προκύψει διαφορά μεταξύ αυτού και κάποιου από τους διαδίκους ή τρίτου, αλλά απαιτείται η έκβαση της δίκης, στην οποία παρεμβαίνει, να θίγει από της απόψεως του πραγματικού και νομικού ζητήματος τα έννομα συμφέροντα του (βλ ΟΛΑΠ 9/2007 Νόμος και ΑΠ 676/1999 ΕλλΔνη 40.1052). Τέτοιο δε έννομο συμφέρον κρίθηκε ότι υφίσταται επί παρεμβάσεως του συμβολαιογραφικού συλλόγου υπέρ των μελών σε δίκη που αφορά την αμοιβή τους (βλ ΟΛΑΠ 8/2012 ΧρΙΔ 2012.515).

Ωστόσο, τέτοιο έννομο συμφέρον προς άσκηση πρόσθετης παρέμβασης από τον συμβολαιογραφικό σύλλογο, ως συνδικαλιστικό όργανο των συμβολαιογράφων (αρθρ. 99 ν. 2830/2000 περί του Κώδικα συμβολαιογράφων), με αίτημα να γίνουν δεκτές οι κατά το άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 αντιρρήσεις συμβολαιογράφου - μέλους του, με την επίκληση ότι η ερμηνεία των διατάξεων, στις οποίες θα προβεί το δικαστήριο, στην εκκρεμή δίκη, αφορούν την ασφάλεια του δικαίου, αλλά και την εν γένει οργάνωση και λειτουργία όλων των συμβολαιογράφων - μελών του ως άνω συλλόγου, δεν υφίσταται για τον συμβολαιογραφικό σύλλογο, διότι το επιδιωκόμενο με την πρόσθετη παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα δύναται να επέλθει και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως (πρβλ. ΜονΠρθεσ 11125/2008 που εκδόθηκε επί κυρίας παρεμβάσεως προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου).

Στην προκείμενη υπόθεση, η οποία αφορά την επίλυση του αμιγώς νομικού ζητήματος, αν, σε περίπτωση κατάρτισης σύμβασης δωρεάς αιτίας θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας, δύναται η δήλωση αποδοχής της δωρεάς αιτία θανάτου να γίνει μετά το θάνατο του δωρητή, με χωριστό συμβόλαιο (ήτοι άλλο για την πρόταση δωρεάς και έτερο για την αποδοχή της πρότασης), ώστε, σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως στο ως άνω ζήτημα, να δικαιολογείται η άρνηση καταχώρησης από τον προϊστάμενο κτηματολογικού γραφείου, κατά τον διενεργούμενο απ' αυτόν, κατά το άρθρο 16 παρ. 1 του ν. 2664/1998, έλεγχος νομιμότητας, στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, με επίκληση των διατάξεων των αρθρ. 2032,1143,1166,1167,185,188,189,192 και 194 του ΑΚ, ο προαναφερθείς Συμβολαιογραφικός Σύλλογος θεσσαλονίκης άσκησε, κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο, με τις νομίμως κατατεθείσες προτάσεις του, πρόσθετη παρέμβαση, με την οποία ζητεί να γίνει δεκτή η αίτηση - αντιρρήσεις της αιτούσας συμβολαιογράφου - μέλους του. Ως έννομο συμφέρον για την άσκηση της παρεμβάσεως επικαλείται ότι η ερμηνεία των διατάξεων, για το προαναφερθέν ζήτημα, στην οποία θα προβεί το δικαστήριο, στην εκκρεμή δίκη, αφορά την ασφάλεια του δικαίου, αλλά και την εν γένει οργάνωση και λειτουργία όλων των συμβολαιογράφων μελών του συλλόγου. Κατ' ακολουθίαν, όμως, των ανωτέρω και σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στην οικεία μείζονα σκέψη, δεν αρκεί εν προκειμένω, για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντος του προσθέτως παρεμβαίνοντος συμβολαιογραφικού συλλόγου, το γεγονός ότι στην παρούσα δίκη επίκειται η επίλυση νομικού ζητήματος, η οποία θα ωφελήσει ή θα βλάψει,

αναλόγως του αποτελέσματος της, τον προσθέτως παρεμβαίνοντα (και τα μέλη του) σε μέλλουσα να προκύψει διαφορά μεταξύ αυτού και τρίτου (υποθηκοφύλακες ή προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων που εκδίδουν αρνητικές πράξεις) σε κάθε δε περίπτωση το επιδιωκόμενο με την κρινόμενη πρόσθετη παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα, δηλαδή η αποδοχή της αιτήσεως της υπέρ ης η παρέμβαση, δύναται να επέλθει και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως, οπότε, εφόσον το ίδιο έννομο αποτέλεσμα δύναται να επιτευχθεί εξωδικαστικώς και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως, οπότε, εφόσον το ίδιο έννομο αποτέλεσμα δύναται να επιτευχθεί εξωδικαστικώς και χωρίς την προβολή αξιώσεως ενώπιον του Δικαστηρίου εκ μέρους του παρεμβαίνοντος, χωρίς διαδικαστικό συμφέρον και χωρίς έννομο συμφέρον επιχειρείται αυτό με την ένδικη παρέμβαση είναι δε τελείως διαφορετικό ζήτημα η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος επί παρεμβάσεως του συμβολαιογραφικού συλλόγου υπέρ των μελών του σε δίκη που αφορά την αμοιβή τους, όπου θίγονται άμεσα από απόψεως πραγματικού και νομικού ζητήματος τα έννομα συμφέροντα τους. Πρέπει, επομένως, να απορριφθεί ως απαράδεκτη η πρόσθετη παρέμβαση, λόγω ελλείψεως εννόμου συμφέροντος του παρεμβαίνοντος.

Περαιτέρω, κατά την απολύτως κρατούσα άποψη, την οποία δέχεται και το Δικαστήριο τούτο ως ορθή, η αποδοχή της πρότασης της δωρεάς αιτία θανάτου -η οποία, κατ' άρθρο 2032 ΑΚ, τυγχάνει εν ζωή δικαιοπραξία και η οποία αποτελεί σύμβαση δωρεάς υπό την αναβλητική αίρεση της προαποβιώσεως του δωρητή ή της ταυτόχρονης αποβιώσεως-αμφοτέρων των συμβαλλομένων-μπορεί να τελειωθεί και μετά το θάνατο του δωρητή και να μεταγραφεί οποτεδήποτε, καθώς από καμία διάταξη δεν απαγορεύεται η αποδοχή της ως άνω πρότασης από τον δωροεδόχο μετά το θάνατο του δωρητή. Αντιθέτως, ρητά αναφέρεται στη διάταξη του άρθρου 188 ΑΚ ότι, και μετά το θάνατο του προτείνοντος, η πρόταση παραμένει ισχυρή παρά τον επισυμβάντα θάνατο του. Πράγματι δεν θα είχε νόημα η μετά θάνατο ισχύς της πρότασης, εάν δεν ήταν δυνατή η αποδοχή αυτής από το δωροεδόχο μετά το θάνατο του δωρητή (βλ ΟΛΝΣΚ 562/2004 Νόμος, ΣΤΕ 3741/1982, ΕφΠατρ 608/1973 ΝοΒ 22.1204, ΜονΠρΤριπ 370/2009 ΑρχΝομ 2009.565, ΠρΠατρ 523/1974

NoB 22.1219-1221, ΠρΧανίων 29/1960, ΕΕΝ σελ. 883, Γεωργιάδη - Σταθόπου-λου, Αστικός Κώδικας, 1998, σελ. 902 αριθμ. 2, Βαθρακοκοίλη, Ερμηνεία Αστικού Κώδικα, β' τόμος, 1994, σελ. 2495, Παπαχρή-στου, Κληρονομικό Δίκαιο, 1983, σελ. 571, Σπυριδάκη, Αστικός Κώδικς, 1997 υπό αρθρ. 2032 αριθμ. 2, Δεληγιάννη - Κορνηλά-κη, Ειδικό Ενοχικό, 1992, σελ. 33, Φίλιου, Δωρεά αιτία θανάτου, 1972, σελ. 82, Γιαννόπουλου, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου παρ. 109, σελ. 571). Και είναι μιν αληθές ότι η επικαρπία παύει με το θάνατο του αρχικού επικαρπωτή (ΑΚ 1167), πλην όμως τούτο δεν αποκλείει τη μεταγενέστερη σύσταση αυτής διά της αποδοχής της προτάσεως του δωρητή από το δωρεοδόχο (βλ. ΟΛΝΣΚ 562/2004, ό.π., πρβλ. και ΣΤΕ 3741/1982 έμμεση κρίση), με την απολύτως αναγκαία προϋπόθεση βεβαίως, για την προστασία της αρχής της δημοσιότητας, να μην έχει προηγηθεί, πριν την αποδοχή της προτάσεως, μεταγραφή άλλου τίτλου κτήσης κυριότητας του ίδιου ακινήτου υπέρ άλλου προσώπου (βλ. Γεωργιάδη, Εμπράγματο Δίκαιο 1, 1991, παρ. 43 αρ. 25, ΑΠ 610/1972, ΝοΒ 21.16). Συνεπώς, η σύμβαση στην ως άνω περίπτωση, συντελείται, κατ' άρθρο 194 ΑΚ, με δύο διαφορετικά συμβολαιογραφικά έγγραφα (πράξεις), ήτοι ένα για την πρόταση και ένα για την αποδοχή αυτής.

Στην προκειμένη περίπτωση, από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, τα οποία η αιτούσα νομίμως επικαλείται και προσκομίζει και λαμβάνονται υπόψη, τόσο προς άμεση απόδειξη, όσο και για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αφού έχει επιτραπεί η απόδειξη με μάρτυρες (άρθρα 336 παρ. 3, 339, 395 σε συνδυασμό με αρθρ. 741 του ΚΠολΔ), (σημειωτέον ότι οι διάδικοι δεν πρότειναν μάρτυρα προς εξέταση, το δε παρεμβαίνων δεν προσκόμισε έγγραφα), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του υπ¹ αριθμ.... συμβολαίου γονικής παροχής και δωρεάς εν ζωή της συμβολαιογράφου θεσσαλονίκης Λ. Χ, που μεταγράφηκε νομίμως στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κ, στον τόμο... και με αύξονα αριθμό..., ο Α. Σ. του Χ- α) συνέστησε γονική παροχή υπέρ της κόρης του Π. Σ, και παραχώρησε μεταβίβασε και παρέδωσε σ' αυτήν λόγω γονικής παροχής, κατά ψιλή κυριότητα, κατά ποσοστό 80% εξ αδιαιρέτου, ένα διαμέρισμα του πέμπτου τυπικού ορόφου, εμβαδού καθαρού 112 τ.μ, με ποσοστό συγκυριότητας επί του όλου οικοπέδου και των υπολοίπων κοινοχρήστων χώρων 150/1000 εξ αδιαιρέτου, που βρίσκεται σε οικοδομή κτισμένη σε οικόπεδο, εμβαδού κατά τον τίτλο κτήσεως 313,44 τ.μ, στο Τ2 τετράγω, του Προσφυγικού Συνοικισμού «Κ.» στην οδό Β. Αριθμ.... του Δήμου Καλαμαριάς και ήδη σήμερα Δημοτική Κοινότητα Καλαμαριάς της Δημοτικής Ενότητας Καλαμαριάς του Δήμου Καλαμαριάς της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης και β) συνέστησε δωρεά εν ζωή υπέρ του εγγονού του, Α. Γ. του Δ., και παραχώρησε μεταβίβασε και παρέδωσε σ' αυτόν, λόγω δωρεάς, κατά ψιλή κυριότητα, κατά ποσοστό 20% εξ αδιαιρέτου το ως άνω διαμέρισμα, ενώ παρακράτησε την επικαρπία του ως άνω διαμερίσματος για τον εαυτό του και εφόρου ζωής του, μετά δε το θάνατο του όρισε να περιέλθει στη σύζυγο του, Δ. Σ, το παραπάνω δικαίωμα επικαρπίας εφόρου ζωής της, σύμφωνα με τις διατάξεις περί δωρεάς αιτία θανάτου, η οποία όμως δεν συνέπραξε στο ανωτέρω συμβόλαιο προς αποδοχή της υπέρ αυτής γενομένης προτάσεως προς δωρεά αιτία θανάτου της ισοβίου επικαρπίας του ανωτέρω διαμερίσματος. Στις πρώτες δε εγγραφές του κτηματολογίου, το ως άνω διαμέρισμα καταχωρήθηκε στα οικεία κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Κ. ως οριζόντι ος ιδιοκτησία και έλαβε ΚΑΕΚΑκολούθως, στις 9.5.2009 απεβίωσε, στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης, ο ανωτέρω Α. Σ. και, δυνάμει του υπ¹ αριθμ.... συμβολαίου αποδοχής πρότασης

δωρεάς αιτίας θανάτου επικαρπίας διαμερίσματος της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, η ως άνω δικαιούχος, Δ. χήρα Α. Σ, αφού έλαβε γνώση του περιεχομένου του υπ¹ αριθμ.... συμβολαίου της ίδιας συμβολαιογράφου, δήλωσε ότι αποδέχεται την υπέρ αυτής γενομένη ως άνω πρόταση συμβάσεως δωρεάς επικαρπίας αιτία θανάτου. Αποδείχθηκε επίσης ότι η ως άνω συντάξασα το συμβόλαιο συμβολαιογράφος υπέβαλε, στις 10.7.2012, ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου Κ., στην αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται η περιοχή που βρίσκεται το επίδικο, την με αριθμό αίτηση για καταχώρηση εγγρα-πτέας πράξεως, αιτούμενη την καταχώρηση του ως άνω υπ αριθμ.... συμβολαίου πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου, καθώς και την με αριθμό ... αίτηση για καταχώριση του ως άνω υπ; αριθμ. ... συμβολαίου αποδοχής δωρεάς αιτία θανάτου, στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με το ως άνω ΚΑΕΚ, συνυποβάλλοντας όλα τα αναγκαία έγγραφα, κατ' άρθρο 14 του ν. 2664/1998. Η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Κ. αρνήθηκε, με τις από 17.7.2012 απορριπτικές πράξεις της, να προβεί στις ως άνω εγγραφές, ισχυριζόμενη, με τους λόγους των αρνήσεων της, ότι σε περίπτωση κατάρτισης σύμβασης δωρεάς αιτίας θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας όπως εν προκειμένω δεν δύναται η δήλωση αποδοχής της πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου να γίνει μετά το θάνατο του δωρητή, με χωριστό συμβόλαιο (ήτοι άλλο για την πρόταση δωρεάς και έτερο για την αποδοχή της πρότασης), αφού σύμφωνα με την αιτιολογία της (με την οποία υιοθετεί τη μειοψηφούσα άποψη ως προς το ζήτημα), σ' αυτήν την περίπτωση, κατ' άρθρο 1167 ΑΚ, η επικαρπία αποσβένυται και «επικολλά-ται» (sic) (ορθότερα ενώνεται) αυτόματα με την ψιλή κυριότητα. Ωστόσο, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην οικεία μείζονα σκέψη είναι δυνατή, κατ' άρθρο 188 του ΑΚ, η αποδοχή της ως άνω πρότασης και συνακόλουθα η τελείωση της υπό κρίση σύμβασης δωρεάς αιτία θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας και μετά το θάνατο του επικαρπωτή, αφού η πρόταση του παραμένει ισχυρή και μετά το θάνατο του (χωρίς να συνάγεται εν προκειμένω το αντίθετο), ενώ από καμία διάταξη δεν απαγορεύεται η εν λόγω αποδοχή μετά θάνατον του δωρητή, συντρέχει δε στην προκειμένη περίπτωση και η απολύτως αναγκαία προϋπόθεση, για την προστασία της ΦΧής της δημοσιότητας, ότι δεν έχει προηγηθεί, πριν την αποδοχή της ως άνω προτάσεως, μεταγραφή άλλου τίτλου κτήσης του δικαιώματος της επικαρπίας επί του ίδιου διαμερίσματος υπέρ οποιουδήποτε τρίτου προσώπου. Επομένως, οι σχετικοί ως άνω (όμοιοι) λόγοι, με βάση τους οποίους, η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Κ. προέβη στην απόρριψη των αιτήσεων καταχώρισεως των ως άνω συμβολαίων και στην άρνηση εγγραφής στους στα οικεία κτηματολογικά βιβλία, κρίνονται αβάσιμη και απορριπτέοι. Ομοίως και επάλληλη σκέψη -αιτιολογία ότι η αίτηση καταχώρισης της εγγραπτέας πράξης (ήτοι του υπ¹ αριθμ.... συμβολαίου αποδοχής πρότασης σύστασης δωρεάς) θα είχε απορριφθεί και στην περίπτωση που το ως άνω συμβόλαιο είχε συνταχθεί πριν από το θάνατο του επικαρπωτή, αφού θα έπρεπε να εισαχθεί μαζί με την πράξη πρότασης δωρεάς αιτίας θανάτου ως ενιαία με ένα πρωτόκολλο και όχι με χωριστή αίτηση και χωριστό αριθμό πρωτοκόλλου, τόσο για την πρόταση δωρεάς αιτία θανάτου, όσο και για την αποδοχή αυτής, κρίνεται όπως προσηματική και γι' αυτό αβάσιμη και απορριπτέα, δεδομένου ότι η προϊσταμένη οφείλει να καταχωρήσει τα ως άνω συμβόλαια, ήτοι το μεν υπ¹ αριθμ.... συμβόλαιο, ως πρόταση δωρεάς αιτία θανάτου του δικαιώματος επικαρπίας, το δε υπ; αριθμ.... συμβόλαιο, ως αποδοχή πρότασης σύστασης δωρεάς, κατά τα προεκτεθέντα. Κατ' ακολουθίαν όλων των ανωτέρω, η άρνηση της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου, να καταχωρήσει τις προρηθείσες πράξεις (συμβόλαια) στο οικείο κτηματολογικό φύλλο κρίνεται αδικαιολόγητη και καταχρηστική. Πρέπει, επομένως, να γίνει

δεκτή η ένδικη αίτηση και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα και να διαταχθεί η καταχώρηση στο οικείο κτηματολογικό φύλλο των αναφερομένων στο διατακτικό πράξεων, με χρόνο καταχώρισης, κατ' άρθρο 15 παρ. 2 εδ. γ' του ν. 2664/1998, την ημερομηνία υποβολής των αρχικών αιτήσεων για καταχώρηση, ήτοι την 10.7.2012, κατά τα εκτιθέμενα στο διατακτικό.

P.K.