

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΘΡΑΚΗΣ

ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 6, 69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

ΤΗΛ. : 25310 35313, 25310 35314

FAX : 25310 20960

email : [tee\\_thrace@tee.gr](mailto:tee_thrace@tee.gr)

website : [www.teethrakis.gr](http://www.teethrakis.gr)

ΚΟΜΟΤΗΝΗ : 19-10-2020

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 1687

Προς:

- Τα Υποθηκοφυλακεία Θράκης
- Τα Κτηματολογικά Γραφεία Θράκης

Αξιότιμες κυρίες/κύριοι

Όπως γνωρίζετε το έργο του μηχανικού συνδέεται πολύ στενά με την έρευνα στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων όπως π.χ. όταν χρειάζεται να βεβαιώσουν αν ένα οικοπέδο είναι ή όχι άρτιο και οικοδομήσιμο, ειδικά όσον αφορά τις παρεκκλίσεις εντός και εκτός σχεδίου, πράγμα που σημαίνει ότι θα πρέπει να κάνουν μια εκτεταμένη έρευνα σε όλους τους διαδοχικούς τίτλους των προκατόχων του αλλά και σε όλους τους διαδοχικούς τίτλους όλων των όμορων οικοπέδων. Όταν χρειάζεται να εφαρμόσουν στο έδαφος έναν τίτλο ιδιοκτησίας θα πρέπει να συγκεντρώσουν και να πάρουν υπόψη τους και τους τίτλους ιδιοκτησίας όλων των όμορων οικοπέδων. Όταν χρειάζεται να γίνει διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων γεωτεμαχίων που καταχωρήθηκαν στο Εθνικό Κτηματολόγιο, χρειάζεται να γίνει έρευνα στα αρχεία των Κτηματολογικών Γραφείων για τις καταχωρήσεις και τους τίτλους ιδιοκτησίας των όμορων οικοπέδων που θίγονται από την αλλαγή.

Ενώ η έρευνα αυτή πριν μερικά χρόνια ήταν ελεύθερη στους μηχανικούς, σε ορισμένα Υποθηκοφυλακεία επιτρέπεται μόνο με την παρουσία δικηγόρου, πράγμα που όπως φαίνεται από την παρακάτω ανάλυση στερείται νομικού ερείσματος και στηρίζεται όπως πιστεύουμε σε παρερμηνείες των νομικών διατάξεων.

Στο άρθρο 11 του Κανονιστικού Διατάγματος της 19/23 Ιουλίου 1941 «Περί κωδικοποίησης εις ενιαίον κείμενον των διατάξεων των Α.Ν. 434/1937, 1933/1939, 2182/1940 και 2532/1940 "περί οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους"» (ΦΕΚ Α' 244), ορίζονταν ότι δικαίωμα έρευνας στα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν σε έδρες Πρωτοδικείων έχουν οι ενδιαφερόμενοι, οι δικηγόροι και οι συμβολαιογράφοι:



**Κανονιστικό διάταγμα «Περί οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους»  
Άρθρο 11**

1. Η δημοσιότητα των βιβλίων υποθηκών, μεταγραφών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων συνίσταται εις το δικαίωμα παντός ενδιαφερομένου προς αυτοπρόσωπον έρευναν αυτών και προς αξίωσιν εκδόσεως πιστοποιητικών ή αντιγράφων εκ τούτων. Δύναται ο εν έδρα πρωτοδικείου ειδικός άμισθος υποθηκοφύλαξ δια κανονισμού εγκεκριμένου υπό του Υπουργείου της Δικαιοσύνης να ορίζει ώρας εισόδου των πολιτών και ερεύνης των βιβλίων.

**2. Εις Υποθηκοφυλακεία λειτουργούντα εν έδραις Πρωτοδικείων η έρευνα γίνεται ή υπό του ενδιαφερομένου ή υπό δικηγόρου ή συμβολαιογράφου.**

3. Εις τα Υποθηκοφυλακεία Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης έκαστος συμβολαιογράφος δύναται δια την έρευναν ν' αποστέλλη ως αναπληρωτή του ένα των υπαλλήλων του, εφωδιασμένον με ειδικήν έγγραφον εκάστοτε υπό το συμβολαιογράφου εξουσιοδοτήσιν προς έρευναν ωρισμένης ή ωρισμένων μερίδων, ονομαστικώς εν τη εξουσιοδοτήσει αναφερομένων. Εν περιπτώσει οιασδήποτε υπερβάσεως ή παρεκτροπής του τοιούτου συμβολαιογραφικού υπαλλήλου δύναται ν' απαγορευθή υπό του υποθηκοφύλακος εφεξής η υπό τούτου αναπλήρωσις του συμβολαιογράφου εις έρευναν των βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου.»

Με βάση την διάταξη αυτή επιτρέπονταν η έρευνα σε κάθε “ενδιαφερόμενο” και επομένως και στον “ενδιαφερόμενο” μηχανικό.

Στην συνέχεια με το άρθρο 41 του Ν.Δ. 3026/1954 «Περί του Κώδικος των δικηγόρων» (ΦΕΚ Α' 235) ορίστηκε αφενός ότι η έρευνα μπορεί να γίνεται είτε από τους ενδιαφερομένους αλλά με την παρουσία δικηγόρου είτε από τους δικηγόρους και αφετέρου ότι η παράβαση της διάταξης αυτής αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα των υποθηκοφυλάκων:

**Ν.Δ. 3026/1954 «Περί του Κώδικος των  
δικηγόρων»  
Άρθρο 41**

1. Η δημοσιότητα των βιβλίων υποθηκών, μεταγραφών και κατασχέσεων, προκειμένου περί ειδικών υποθηκοφυλακείων λειτουργούντων εις έδρας Πρωτοδικείου, συνίσταται εις την αυτοπρόσωπον έρευναν **υπό του ενδιαφερομένου, παρισταμένου μετά Δικηγόρου, ή υπό Δικηγόρου** και εις την έκδοσιν πιστοποιητικού ή αντιγράφου υπό του αρμοδίου υποθηκοφύλακος.

2. Η έρευνα των ανωτέρω βιβλίων **παρ' άλλου προσώπου απαγορεύεται** επί πειθαρχική τιμωρία του επιτρέψαντος ταύτην φύλακος των υποθηκών και μεταγραφών, διά την παροχήν όμως πιστοποιητικών ή αντιγράφων δεν απαιτείται παράστασις Δικηγόρου.

Στην παρ. 1 του άρθρου 250 του ίδιου παραπάνω Νομοθετικού Διατάγματος ορίζονταν:

**Ν.Δ. 3026/1954 «Περί του Κώδικος των δικηγόρων»  
Άρθρο 250**

**1. Πάσα διάταξις γενική ή ειδική αντικειμένη εις τον παρόντα νόμον καταργείται.**

Συνεπώς σχετικά με την ισχύ ή όχι του άρθρου 11 του Κανονιστικού Διατάγματος της 19/23 Ιουλίου 1941 «Περί οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους», υπάρχουν δύο εκδοχές: ή είχε καταργηθεί ως αντικείμενη στις παρ. 1 και 2 του Ν.Δ. 3026/1954 «Περί του Κώδικος των



δικηγόρων» (ΦΕΚ Α' 235), οπότε ούτε οι ενδιαφερόμενοι πολίτες αλλά ούτε και οι συμβολαιογράφοι έχουν πλέον δικαίωμα έρευνας, είτε δεν είχε καταργηθεί, οπότε τόσο οι συμβολαιογράφοι όσο και οι ίδιοι οι ενδιαφερόμενοι πολίτες έχουν δικαίωμα έρευνας. Στην πράξη και για σειρά ετών όλα τα Υποθηκοφυλακεία είχαν διατηρήσει το δικαίωμα τόσο των συμβολαιογράφων όσο και των ενδιαφερομένων και άρα θεώρησαν ότι το άρθρο 11 δεν είχε καταργηθεί. Διαφορετικά δεν θα επέτρεπαν την έρευνα ούτε στους συμβολαιογράφους.

Στην συνέχεια με τα άρθρα 1200 και 1339 του Αστικού Κώδικα (ΑΚ) όπως κωδικοποιήθηκε με το Προεδρικό Διάταγμα 456/1984 (ΦΕΚ 164 Α) το δικαίωμα της πρόσβασης στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων παραχωρήθηκε στον κάθε πολίτη:

#### **Αστικός Κώδικας (ΑΚ)**

##### **Άρθρο 1200**

##### **Δημοσιότητα των βιβλίων μεταγραφής**

Τα βιβλία των μεταγραφών **είναι δημόσια και προσιτά στον καθένα** που θέλει να τα συμβουλευτεί τηρούνται όμως οι όροι που απαιτούνται για την καλή διατήρησή τους.

##### **Άρθρο 1339**

##### **Δημοσιότητα βιβλίων**

Τα βιβλία υποθηκών **είναι δημόσια και προσιτά σε όποιον θέλει να τα συμβουλευτεί**, τηρούνται όμως οι όροι που απαιτούνται για την καλή διατήρησή τους.

Η κατάσταση άλλαξε το 2013 με τον νέο Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013 – ΦΕΚ 208 Α), ο οποίος σύμφωνα με τη παρ. 2 του άρθρου 166 κατήργησε εξολοκλήρου τον παλαιό Κώδικα:

#### **Ν. 4194/2013 «Κώδικας Δικηγόρων»**

##### **Άρθρο 166**

##### **Τελικές διατάξεις**

2. Από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καταργείται ο Κώδικας περί Δικηγόρων, όπως αυτός έχει κυρωθεί με το ν.δ. 3026/1954 (Α' 235).

Συνεπώς με τον νέο Κώδικα Δικηγόρων καταργήθηκαν και τα προαναφερθέντα άρθρα 41 και 250 του παλιού Κώδικα Δικηγόρων, ο δε νέος Κώδικας δεν περιλαμβάνει διάταξη που να καταργεί είτε ευθέως είτε εμμέσως το άρθρο 11 του Κανονιστικού Διατάγματος της 19/23 Ιουλίου 1941 «Περί οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους».

Στην παρ. 2.α του άρθρου 36 του νέου Κώδικα ορίζεται ότι στο έργο του δικηγόρου περιλαμβάνεται και η έρευνα στα υποθηκοφυλακεία, αλλά όχι κατ' αποκλειστικότητα, η οποία αποκλειστικότητα προβλέπεται μόνο στα έργα των δικηγόρων της παρ. 1:



**Ν. 4194/2013 «Κώδικας Δικηγόρων»**

**Άρθρο 36**

**Περιγραφή του έργου του δικηγόρου**

1. **Αποκλειστικό έργο του δικηγόρου** είναι να αντιπροσωπεύει και να υπερασπίζεται τον εντολέα του σε κάθε δικαστήριο ή αρχή της Ελληνικής Δημοκρατίας ή οποιασδήποτε άλλης χώρας, στα δικαστήρια, τις υπηρεσίες και τα όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στα διεθνή δικαστήρια, στα πειθαρχικά και υπηρεσιακά συμβούλια, καθώς και η κατάθεση σημάτων και διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας. Επίσης η παροχή νομικών συμβουλών προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, καθώς και η σύνταξη γνωμοδοτήσεων προς οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο και Αρχή. Στο έργο αυτού περιλαμβάνεται και η διαμεσολάβηση για την αναζήτηση συμβιβαστικής λύσης στο πλαίσιο νόμου ή κοινά αποδεκτής διαδικασίας. Η παράσταση ενώπιον των δικαστηρίων με ή δια δικηγόρου είναι υποχρεωτική για όλες τις υποθέσεις και σε όλες τις διαδικασίες, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από το νόμο.

**2. Ομοίως στο έργο του δικηγόρου περιλαμβάνονται:**

α) **Η έρευνα των βιβλίων των υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων, καθώς και η σύνταξη των σχετικών εγγράφων ελέγχου τίτλων. Η αίτηση και η λήψη των πιστοποιητικών και αντιγράφων δεν απαιτεί παράσταση ή διαμεσολάβηση δικηγόρου.**

β) .....

γ) .....

δ) .....

Η παραπάνω παρ. 2.α με τον τρόπο που είναι διατυπωμένη παρέχει την δυνατότητα να παρερμηνεύεται από τους υποστηρικτές της άποψης ότι οι μηχανικοί δεν έχουν δικαίωμα έρευνας στα βιβλία των υποθηκοφυλακείων, οι οποίοι μετατρέπουν αυθαιρέτως την φράση “ομοίως στο έργο του δικηγόρου περιλαμβάνονται” στην φράση “ομοίως στο αποκλειστικό έργο του δικηγόρου περιλαμβάνονται”.

Επισημαίνεται ότι στο παραπάνω άρθρο 36 δεν αναφέρεται ρητά ούτε η δυνατότητα αυτοπρόσωπης έρευνας του ενδιαφερομένου -ακόμη και με την παρουσία δικηγόρου-, αλλά ούτε και η δυνατότητα έρευνας των συμβολαιογράφων. Συνεπώς υπάρχουν οι δύο εκδοχές που προαναφέρθηκαν σχετικά με το άρθρο 11 του Κανονιστικού Διατάγματος της 19/23 Ιουλίου 1941 "περί οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους"» (ΦΕΚ Α' 244): ή δεν ισχύει, οπότε ούτε οι ενδιαφερόμενοι πολίτες αλλά ούτε και οι συμβολαιογράφοι έχουν δικαίωμα έρευνας, είτε ισχύει, οπότε τόσο οι συμβολαιογράφοι όσο και οι ίδιοι οι ενδιαφερόμενοι πολίτες έχουν δικαίωμα έρευνας. Στην πράξη μερικά Υποθηκοφυλακεία διατήρησαν το δικαίωμα των συμβολαιογράφων (άρα θεώρησαν ότι το άρθρο 11 ισχύει) αλλά το απαγόρευαν από τους ενδιαφερομένους χωρίς την παρουσία δικηγόρου (άρα θεώρησαν ότι το άρθρο 11 δεν ισχύει).

Την σύγχυση σχετικά με το θέμα της ισχύος ή όχι του άρθρου 11 ήρθε να ενισχύσει το ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ με πρόσφατο έγγραφο του (Αριθ. πρωτ.: 21987οικ./20-5- 2020) προς τους Προϊσταμένους των Υποθηκοφυλακείων της χώρας, της Ένωσης Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων, της Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος, τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου και την Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδας, με αφορμή τα μέτρα κατά της εξάπλωσης του κορονοϊού. Και ενώ στο



έγγραφο αναφέρεται ρητά και σαφέστατα το άρθρο 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων (ΦΕΚ τ. Α' 244 / 1941) (άρα δέχεται ότι βρίσκεται σε ισχύ), εισάγει αυθαίρετα ένα περιορισμό που δεν υπάρχει στο παραπάνω άρθρο. Το έγγραφο αναφέρει:

**Έγγραφο του Υπουργείου Δικαιοσύνης της 20-5-2020 με Αριθ. πρωτ.: 21987οικ.**

Σύμφωνα με τα οριζόμενα **στο άρθρο 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων** (ΦΕΚ τ. Α' 244 / 1941) σε συνδυασμό με το άρθρο 22 του Ν . 2318/1995 «Κώδικας Δικαστικών Επιμελητών», αναφορικά με την πάγια λειτουργία των έμμισθων και άμισθων υποθηκοφυλακείων της χώρας, καθώς και των κτηματολογικών γραφείων Ρόδου, Κω - Λέρου, Πειραιά και Θεσσαλονίκης, επισημαίνεται ότι η αυτοπρόσωπη έρευνα δύναται να πραγματοποιείται από:

1. Ενδιαφερόμενους πολίτες **σχετικά με τίτλους ιδιοκτησίας τους και μόνο**
2. Δικηγόρους
3. Συμβολαιογράφους ή εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους τους
4. Δικαστικούς Επιμελητές

Δηλ. στο παραπάνω έγγραφο προστέθηκε αυθαίρετως η φράση “**σχετικά με τίτλους ιδιοκτησίας τους και μόνο**” η οποία δεν υπάρχει στον άρθρο 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων (ΦΕΚ τ. Α' 244 / 1941).

Στη συνέχεια εκδόθηκαν δύο αντικρουόμενες μεταξύ τους γνωμοδοτήσεις, η μια στις 10-6-2020 από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (ΝΣΚ) και η άλλη στις 29-6-2020 από την Εισαγγελία του Αρείου Πάγου ως προς την ισχύ ή όχι του άρθρου 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων.

Το ΝΚΣ κατέληξε ομόφωνα και σαφέστατα ότι το άρθρο 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων ισχύει και άρα ότι το δικαίωμα έρευνας δεν ανήκει μόνο στους δικηγόρους:

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 69/2020  
το ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
Τμήμα Ε'  
Συνεδρίαση της 1 Οης Ιουνίου 2020**

19. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, επί του ερωτήματος που υποβλήθηκε, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε') **γνωμοδοτεί, ομόφωνα**, ως εξής : Από το συνδυασμό των διατάξεων **του αναβιώσαντος άρθρου 11 του Οργανισμού Υποθηκοφυλακείων**, του άρθρου 36 παρ. 2 περ. α' του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013 και του άρθρου 22 παρ 2 του Κώδικα Δικαστικών Επιμελητών (ν. 2318/1955), **προκύπτει ότι αυτοπρόσωπη έρευνα** στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία **μπορεί να διενεργείται όχι μόνο από δικηγόρους**, αλλά και από τους ενδιαφερόμενους πολίτες, αναφορικά με τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, από τους συμβολαιογράφους και, όσον αφορά στα υποθηκοφυλακεία Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, από τους ειδικά εξουσιοδοτημένους προς τούτο υπαλλήλους τους και από τους δικαστικούς επιμελητές, αποκλειστικά προς εξεύρεση περιουσιακών στοιχείων οφειλετών εναντίον των οποίων έχουν εντολή να διενεργήσουν κατάσχεση ή άλλη πράξη εκτελέσεως.

Αντίθετα, η Εισαγγελία του Αρείου Πάγου διατύπωσε αντιφατικές απόψεις ως προς την ισχύ ή κατάργηση του άρθρου 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων:



**ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑΣ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αθήνα, 29 Ιουνίου 2020**

**Αρ. Πρωτ.:3916**

**Αριθμ. Γνωμοδότησης: 7**

Έκτοτε δεν έχει θεσπιστεί ρητή διάταξη σχετική με την επαναφορά σε ισχύ των, κατά τα προεκτεθέντα, **εχουσών καταργηθεί από τον Ν.3026/1954 διαλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, στο άρθρο 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων** (ΚΔ 19/23.7.1941) διατάξεων όσον αφορά τα Ειδικά Υποθηκοφυλακεία λειτουργούντα στις έδρες Πρωτοδικείου, οι οποίες, κατ' ακολουθία τούτων, παραμένουν καταργημένες. Το ίδιο συμβαίνει με τις ως άνω διατάξεις και όσον αφορά την έρευνα των βιβλίων των εν λόγω Υπηρεσιών και από δικαστικούς επιμελητές.

.....  
.....  
**Κατά τα λοιπά ισχύει το άρθρο 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων** καθώς και οι ισχύουσες ειδικότερες διατάξεις για συγκεκριμένες κατηγορίες υπηρεσιακών ή , ειδικά εξ αυτών, διορισμένων προσώπων.

Είναι προφανές χωρίς την αντίφαση «κατά τα λοιπά ισχύει το άρθρο 11» δεν θα επιτρέπονταν το δικαίωμα έρευνας ούτε στους συμβολαιογράφους.

Τέλος όσο αφορά την έρευνα στα Κτηματολογικά Γραφεία ισχύει το άρθρο 21 του ν. 2664/1998 (ΦΕΚ Α' 275) "Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις":

**Νόμος 2664/1998 (ΦΕΚ Α' 275)**

**"Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις"**

**Άρθρο 21**

**Δικαίωμα πρόσβασης στα κτηματολογικά στοιχεία**

1. Η πρόσβαση στα κτηματολογικά στοιχεία τελεί υπό τους περιορισμούς του ν. 2472/1997 "Προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα" (ΦΕΚ 50 Α').
2. **Με κοινή απόφαση των Υπουργών** Δικαιοσύνης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζονται ο τρόπος και οι όροι άσκησης του κατά την προηγούμενη παράγραφο δικαιώματος πρόσβασης στα κτηματολογικά στοιχεία, καθώς και **τα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να προβαίνουν στην επί τόπου έρευνα των κτηματολογικών στοιχείων** στα Κτηματολογικά Γραφεία και στην έναντι χρηματικού ανταλλάγματος ηλεκτρονική σύνδεση. Με την ίδια απόφαση ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στη δημοσιότητα των κτηματολογικών στοιχείων και σε κάθε άλλο θέμα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα.

Δυστυχώς μετά από παρέλευση 22 χρόνων δεν έχει εκδοθεί ακόμη η σχετική Υπουργική απόφαση ώστε να λυθεί οριστικά το θέμα.

Το ΤΕΕ Θράκης, ως θεσμοθετημένος τεχνικός σύμβουλος του κράτους, θεωρεί ότι:

α) με βάση τα άρθρα 1200 και 1339 του ισχύοντος Αστικού Κώδικα (ΑΚ) δικαίωμα έρευνας στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων έχουν όλοι οι πολίτες, άρα και οι μηχανικοί και

β) αν η παρ. 2 του άρθρου 11 του Κανονιστικού Διατάγματος της 19/23 Ιουλίου 1941 βρίσκεται σε ισχύ (όπως θεωρεί το ΝΚΣ), τότε οι μηχανικοί μπορούν να κάνουν έρευνα αν διαθέτουν εξουσιοδότηση του ενδιαφερομένου πολίτη, διαφορετικά, αν δηλ. έχει καταργηθεί (σύμφωνα με



την άποψη της Εισαγγελίας του Αρείου Πάγου), τότε δεν έχουν δικαίωμα ούτε και οι συμβολαιογράφοι.

Επειδή:

α) το έργο του μηχανικού, όπως αναφέρθηκε στη αρχή, συνδέεται πολύ στενά με την έρευνα στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και των στοιχείων των Κτηματολογικών Γραφείων,

β) η απαγόρευση της έρευνας στους μηχανικούς στηρίζεται σε παρερμηνεία της παρ. 2.α. του Άρθρου 36 του Ν. 4194/2013 «Κώδικας Δικηγόρων», η οποία αντίκειται σε βασικές αρχές που διέπουν την δυνατότητα των πολιτών να έχουν πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και ιδίως στα Άρθρα 1200 και 1339 του Αστικού Κώδικα (ΑΚ) και στο άρθρου 11. Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων (ΦΕΚ τ. Α' 244 / 1941),

Παρακαλούμε όπως, μέχρι να εκδοθούν οι σχετικές διευκρινιστικές εγκύκλιοι και η Υπουργική απόφαση του άρθρου 21 του ν. 2664/1998 να επιτρέπεται στους μηχανικούς η έρευνα των βιβλίων των Υποθηκοφυλακείων και των στοιχείων των Κτηματολογικών Γραφείων, εφόσον διαθέτουν εξουσιοδότηση του ενδιαφερομένου πολίτη. Εξυπακούεται ότι η έρευνα των τίτλων του ενδιαφερομένου πολίτη αφορά την σε βάθος χρόνου έρευνα των τίτλων όλων των προκατόχων του γεωτεμαχίου καθώς και των όμορων.

Ο Πρόεδρος  
του ΤΕΕ-Θράκης



Δημήτριος Κ. Λουρίκας

Κοινοποίηση

- Υφυπουργό Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος  
κ. Δημήτριο Οικονόμου
- Πρόεδρο ΤΕΕ  
κ. Γεώργιο Στασινό
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
- Τοπικό Τμήμα Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. Ν. Ροδόπης
- Τοπικό Τμήμα Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. Ν. Έβρου