

Αθήνα, 19.05.2020  
Αρ. Πρωτ.: 24

**Προς:** όλα τα μέλη του ΠΣΔΑΤΜ

**Θέμα:** Πρόσβαση των Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών στα υποθηκοφυλακεία και τα κτηματολογικά γραφεία

Αγαπητές, αγαπητοί συνάδελφοι,

την τελευταία περίοδο αρκετά μέλη μας, μας έχουν ενημερώσει ότι σε κάποια υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία εμποδίζεται η πρόσβαση τους.

Για καλύτερη ενημέρωσή σας, σας γνωρίζουμε ότι:

1. Η έρευνα των βιβλίων στα ειδικά άμισθα υποθηκοφυλακεία, που λειτουργούν σε έδρα Ειρηνοδικείου ή εκτός έδρας Πρωτοδικείου είναι ελεύθερη σε οποιοδήποτε σύμφωνα με τα άρθρα 1200 και 1339 του Αστικού Κώδικα, αλλά και σύμφωνα με το άρθρο 41 Ν.Δ. 3026/1954 Κώδικα περί Δικηγόρων.
2. Στα υποθηκοφυλακεία που υπάγονταν στην έδρα Πρωτοδικείου η έρευνα στα βιβλία επιτρεπόταν μόνο σε δικηγόρους. Με την παρ.2 του άρθρου 166 του νέου Κώδικα Δικηγόρων (ν.4194/2013) το άρθρο 41 Ν.Δ. 3026/1954 Κώδικα περί Δικηγόρων καταργήθηκε. Η συγκεκριμένη απαγόρευση δεν ισχύει πια και η έρευνα είναι ελεύθερη σε οποιοδήποτε.

Πιο συγκεκριμένα με το άρθρο 36 του 4194/2013 ισχύει:

*«Περιγραφή του έργου του δικηγόρου*

1. **Αποκλειστικό έργο** του δικηγόρου είναι να αντιπροσωπεύει και να υπερασπίζεται τον εντολέα ου σε κάθε δικαστήριο ή αρχή της Ελληνικής Δημοκρατίας ... 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:**

*Η έρευνα των βιβλίων των υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων, καθώς και η σύνταξη των σχετικών εγγράφων ελέγχου τίτλων.»*

Επομένως, η έρευνα των βιβλίων των υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων, περιλαμβάνεται στο έργο του δικηγόρου, αλλά δεν είναι αποκλειστικό τους έργο, μιας και ενδέχεται να την διενεργήσει και τρίτο πρόσωπο. Επιπροσθέτως, για τον λόγο αυτό, η έρευνα από μη δικηγόρο δεν συνιστά, εξ' ορισμού αντιποίηση του Δικηγορικού Λειτουργήματος.

Η κατάργηση του άρθρου αυτού συνάδει με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί δημοσιότητα, σύμφωνα με τον οποίο τα βιβλία των μεταγραφών και υποθηκών είναι δημόσια και προσιτά στον καθένα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η αρχή της δημοσιότητας.

Οι συγκεκριμένες αναφορές βρίσκονται στο άρθρο 1200 και 1339:

*«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.»*

**Τα υποθηκοφυλακεία και τα κτηματολογικά γραφεία οφείλουν να τηρούν το πνεύμα της αλλαγής αυτής.**

**Συμπερασματικά, η έρευνα των βιβλίων των υποθηκοφυλακείων και των κτηματολογικών γραφείων είναι ελεύθερη. Η έρευνα των υποθηκοφυλακείων δεν διενεργείται μόνο για τον νομικό έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας και έτσι δεν αποτελεί αποκλειστική ευθύνη των δικηγόρων. Πολλές φορές απαιτείται για την εύρεση ιδιοκτησιών, των ορίων τους ή την εύρεση παλαιότερων τίτλων ιδιοκτησίας.**

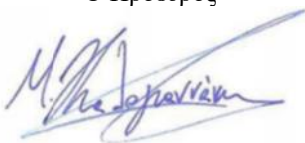
**Είναι ξεκάθαρο ότι νομικό έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας μπορεί να διενεργήσει, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, μόνο δικηγόρος, και κανένας μηχανικός.**

Σε περίπτωση που κάποιο μέλος μας, μετά την επίδειξη και της συγκεκριμένης επιστολής δεν του επιτραπεί η έρευνα στα υποθηκοφυλακεία και τα κτηματολογικά γραφεία, θα θέλαμε να ενημερώσει τον σύλλογο μας και τις αρμόδιες αρχές, άμεσα και επώνυμα, ώστε να προβούμε στην άσκηση κάθε νόμιμου δικαιώματος μας, όπως έχουμε υποχρέωση σύμφωνα με το καταστατικό μας, για την διασφάλιση των δικαιωμάτων των μελών μας.

Με εκτίμηση

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος



Μιχάλης Καλογιαννάκης



Ο Ειδ. Γραμματέας



Νίκος Ζαρκαδούλας