



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 69/2020

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Τμήμα Ε'

Συνεδρίαση της 10^{ης} Ιουνίου 2020

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Κωνσταντίνος Γεωργάκης, Αφροδίτη Κουτούκη, Δήμητρα Κεφάλα, Αντώνιος Τασόπουλος, Ελένη Σβολοπούλου, Δημήτριος Μακαρονίδης, Αθηνά Αλεφάντη, Γεώργιος Βαμβακίδης, Ιωάννης Χατζηνέκουρας, Ιωάννα Λεμπέση, Νομικοί Σύμβουλοι.

Εισηγήτρια: Παρασκευή Μίληση, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο)

Αριθμός Ερωτήματος: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 20777οικ/22-5-2020 έγγραφο του Υπουργείου Δικαιοσύνης/Γεν Δ/ση Διοίκηση Δικαιοσύνης, Διεθνών Νομικών Σχέσεων & Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

Ερώτημα: Ερωτάται εάν η αυτοπρόσωπη έρευνα στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία επιτρέπεται να διενεργείται μόνο από δικηγόρους ή εάν μπορεί να διενεργείται και από τους ενδιαφερόμενους ιδιώτες, σχετικά με τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, από συμβολαιογράφους ή εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους τους και από δικαστικούς επιμελητές, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του Κανονιστικού Διατάγματος της 19/23 Ιουλίου 1941 Περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον των διατάξεων των Α.Ν. 434/1937, 1933/1939, 2184/1940 και 2532/1940

«περί Οργανισμού των Υποθηκοφυλακίων του Κράτους» (ΦΕΚ Α' 244/1941) σε συνδυασμό με το άρθρο 22 του ν. 2318/1995 «Κώδικας Δικαστικών Επιμελητών».

Στο πιο πάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε') γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

Από το έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό:

1. Κατόπιν ερωτημάτων που απευθύνονταν στο Γραφείο του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, και για την αποσαφήνιση σχετικά με το δικαίωμα αυτοπρόσωπης έρευνας στα έμμισθα και άμισθα υποθηκοφυλακεία της χώρας, καθώς και στα κτηματολογικά γραφεία Ρόδου, Κω - Λέρου, Πειραιά και Θεσσαλονίκης, ο Γενικός Γραμματέας του Υπουργείου εξέδωσε το υπ' αριθμ. 21987οικ/20.05.2020 έγγραφο, με το εξής περιεχόμενο: Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του Κανονιστικού Διατάγματος της 19/23 Ιουλίου 1941 Περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον των διατάξεων των Α.Ν. 434/1937, 1933/1939, 2184/1940 και 2532/1940 «περί Οργανισμού των Υποθηκοφυλακίων του Κράτους» (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:

- α. Ενδιαφερόμενους πολίτες σχετικά με τίτλους ιδιοκτησίας τους και μόνο
- β. Δικηγόρους
- γ. Συμβολαιογράφους ή εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους τους
- δ. Δικαστικούς Επιμελητές

2. Σε συνέχεια του ως άνω εγγράφου, με σχετικές επιστολές τους, αφενός μεν η Συντονιστική Επιτροπή Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος, αφετέρου δε ο Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων Έμμισθων και Άμισθων Υποθηκοφυλακείων, υποστήριξαν ότι η διάταξη του άρθρου 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων (ΦΕΚ τ. Α' 244 / 1941) έχει καταργηθεί, δυνάμει του άρθρου 41 του Ν.Δ. 3026/1954, σύμφωνα με το οποίο:

«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.» , σε συνδυασμό με το άρθρο 250 του ίδιου Ν.Δ., και δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να αποτελέσει νόμιμη βάση για τη δυνατότητα αυτοπρόσωπης έρευνας από ενδιαφερόμενους πολίτες ή από συμβολαιογράφους και εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους τους. Εξάλλου, ο Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων Έμμισθων και Άμισθων Υποθηκοφυλακείων τονίζει και το γεγονός ότι οποιοδήποτε άνοιγμα ή ελεύθερη πρόσβαση για έρευνα στα υποθηκοφυλακεία και προς άλλους κλάδους, εκτός των δικηγόρων, είναι επικίνδυνο.

3. Ωστόσο, με το ν. 4194/2013 τέθηκε σε ισχύ ο νέος Κώδικας Δικηγόρων, ο οποίος με το άρθρο 166 παρ. 2 καταργεί στο σύνολό του τον προϊσχύοντα Κώδικα Δικηγόρων (ν. 3026/1954), κατά συνέπεια και τα άρθρα 41 και 250 που μνημονεύονται στις σχετικές επιστολές.

4. Ενόψει των ανωτέρω, προκύπτει προβληματισμός της Υπηρεσίας, σχετικά με το εάν η αυτοπρόσωπη έρευνα στα υποθηκοφυλακεία μπορεί να διενεργείται μόνο από Δικηγόρους ή εάν δύναται να πραγματοποιείται, πλέον των δικηγόρων, και από τους ενδιαφερόμενους πολίτες σχετικά με τίτλους ιδιοκτησίας τους, από συμβολαιογράφους ή εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους τους και από δικαστικούς επιμελητές, 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».

Νομοθετικό Πλαίσιο

5. Στις διατάξεις των άρθρων 2, 1200 και 1339 του Α.Κ. ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 2:

«Ο νόμος ορίζει για το μέλλον, δεν έχει αναδρομική ισχύ και διατηρεί την ισχύ του εφόσον άλλος κανόνας δικαίου δεν τον καταργήσει ρητά ή σιωπηρά.»

Άρθρο 1200:

«Τα βιβλία 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:

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

6. Στις διατάξεις του άρθρου 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων (ΦΕΚ Α' 244/1941) ορίζονται τα εξής:

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 ορίζη 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 του συμβολαιογράφου εξουσιοδότησιν 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.»

7. Στις διατάξεις των άρθρων 41 παρ. 1 και 2 και 250 παρ. 1 του προϊσχύοντος Κώδικα Δικηγόρων (ν. 3026/1954) ορίζονταν τα εξής:

Άρθρο 41 παρ. 1-2:

«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.»

Άρθρο 250 παρ. 1:

«1. Πάσα διάταξις γενική ή ειδική αντικείμενη εις τον παρόντα νόμον καταργείται.»

8. Στη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 2 του Κώδικα Δικαστικών Επιμελητών (ν. 2318/1995) ορίζεται ότι:

Άρθρο 22 παρ. 2:

«2. Ο δικαστικός επιμελητής δικαιούται, με αποκλειστικό σκοπό την εξεύρεση περιουσιακών στοιχείων οφειλετών, εναντίον των οποίων έχει εντολή να διενεργήσει κατάσχεση ή άλλη πράξη εκτελέσεως, να ενεργεί έρευνες στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα υποθηκοφυλακεία, κτηματολογικά γραφεία, νηολόγια, ναυτικό υποθηκολόγια, Μητρώα αεροσκαφών και διευθύνσεις συγκοινωνιών....»

9. Στις διατάξεις του άρθρου 1 του Κώδικα Συμβολαιογράφων (ν. 2830/2000)

ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 1:

«Ο Συμβολαιογράφος είναι άμισθος δημόσιος λειτουργός με καθήκοντα: α. Να συντάσσει και να φυλάσσει έγγραφα συστατικά ή αποδεικτικά δικαιοπραξιών και δηλώσεων των ενδιαφερομένων όταν η σύνταξη των εγγράφων αυτών είναι υποχρεωτική σύμφωνα με το νόμο ή όταν οι ενδιαφερόμενοι επιθυμούν να προσδώσουν σε αυτά κύρος δημοσίου εγγράφου. β. Να εκδίδει απόγραφα ή αντίγραφα των εγγράφων του εδαφίου α', καθώς και αντίγραφα των προσαρτημένων και αναφερομένων σε αυτά εγγράφων. γ. Να θεωρεί ιδιωτικά έγγραφα για την απόκτηση βέβαιης χρονολογίας. Για τη θεώρηση αυτή συντάσσεται σχετική συμβολαιογραφική πράξη. δ. Να βεβαιώνει το γνήσιο της υπογραφής που τίθεται ενώπιόν του σε κάθε έγγραφο που σχετίζεται με τη συναπτόμενη πράξη. ε. Να ενεργεί κάθε άλλη πράξη που του αναθέτει ο νόμος. Επίσης δύναται να ενεργεί και κάθε άλλη πράξη σχετική με την άσκηση του έργου του. 2. Ο συμβολαιογράφος μπορεί να μεταφράζει με ευθύνη του στην ελληνική γλώσσα έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα τα οποία του προσκομίζονται και είναι χρήσιμα για την κατάρτιση μιας από τις αναφερόμενες πράξεις, θεωρώντας τα για την πραγματοποίηση της μετάφρασης και για την ακρίβειά τους.

10. Στις διατάξεις των άρθρων 36 παρ. 1 και 2 και 166 παρ. 1, 2 και 3 του ν. νέου Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013) ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 36 «Περιγραφή του έργου του δικηγόρου»

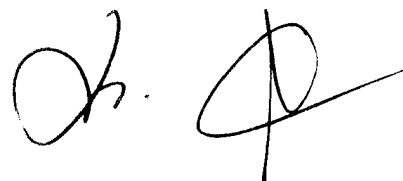
«1. Αποκλειστικό έργο του δικηγόρου είναι να αντιπροσωπεύει και να υπερασπίζεται τον εντολέα του σε κάθε δικαστήριο ή αρχή της Ελληνικής Δημοκρατίας ή οποιασδήποτε άλλης χώρας, στα δικαστήρια, τις υπηρεσίες και τα όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στα διεθνή δικαστήρια, στα πειθαρχικά και υπηρεσιακά συμβούλια, 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) Η έκδοση επικυρωμένων αντιγράφων κάθε είδους εγγράφων. Τα αντίγραφα αυτά έχουν πλήρη ισχύ ενώπιον οποιασδήποτε Δικαστικής ή άλλης Αρχής, καθώς και έναντι ιδιωτών, φυσικών ή νομικών προσώπων. γ) Η μετάφραση εγγράφων που έχουν συνταχθεί σε ξένη γλώσσα, καθώς και η μετάφραση ελληνικών εγγράφων σε οποιαδήποτε ξένη γλώσσα. Η μετάφραση έχει πλήρη ισχύ έναντι οποιασδήποτε Δικαστικής ή άλλης Αρχής, εφόσον συνοδεύεται από επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου που μεταφράστηκε και ο δικηγόρος βεβαιώνει ότι έχει επαρκή γνώση της γλώσσας από και προς την οποία μετέφρασε. δ) Η βεβαίωση της γνησιότητας της υπογραφής του εντολέα του, όπως προβλέπεται στο άρθρο 42 της παραγράφου 2 του Κώδικα Ποινικής Δικονομίας, καθώς και σε κάθε άλλη ειδική διάταξη.»

Άρθρο 166 παρ. 1-3:

«1. Οι διατάξεις του Κώδικα είναι ειδικές έναντι κάθε άλλης διάταξης.

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



3. Ο νόμος αυτός, με την επιφύλαξη του άρθρου 165 του Κώδικα, ισχύει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

11. Στις διατάξεις του άρθρου 21 παρ. 1 και 2 του ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ήδη άρθρο 83 του Κωδικοποιητικού π.δ. 28/2015) ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 21:

«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.»

Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων

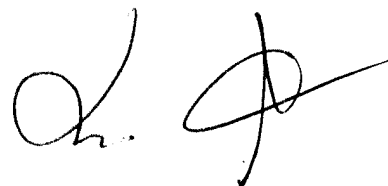
12. Από την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 2 του Α.Κ. σαφώς προκύπτει ότι, κατά γενικό κανόνα, οι νόμοι είναι διηνεκείς και ισχύουν μέχρις ότου καταργηθούν με άλλο κανόνα δικαίου, δηλαδή κυρίως με τυπικό νόμο ή έθιμο. Η κατάργηση νόμου με νόμο είναι είτε ρητή (άμεση), όταν ο νεότερος νόμος περιλαμβάνει ειδική διάταξη για την κατάργηση του παλαιότερου νόμου είτε σιωπηρή (έμμεση), όταν από το περιεχόμενο του νεότερου νόμου προκύπτει σαφώς ότι τούτο είναι ασυμβίβαστο προς εκείνο του παλαιότερου. Κατά ερμηνευτική, δε, γενικότερα, αρχή του δικαίου, σε περίπτωση κατάργησης νόμου, αν ο καταργών νεότερος καταργηθεί μεταγενέστερα, ο δι' αυτού καταργηθείς νόμος αναβιώνει εάν τούτο συνάγεται από τη ρητή ή σιωπηρή βούληση του Νομοθέτη (βλ. Γνωμ. ΝΣΚ 281/2009, 709/1995, 429/1996 Ολ., με την παρατιθέμενη εκεί νομολογία και θεωρία).

13. Με τις διατάξεις των άρθρων 1200 και 1339 του Α.Κ. καθιερώνεται η αρχή της δημοσιότητας των βιβλίων που τηρούνται στα υποθηκοφυλακεία, στα οποία, κατά νόμο, αποτυπώνονται οι εμπράγματα (κατά κύριο λόγο) σχέσεις επί ακινήτων (ήτοι η σύσταση, μεταβίβαση, κατάργηση ή αλλοίωση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων). Η αρχή της δημοσιότητας των εν λόγω βιβλίων αποτελεί αρχή δημοσίου δικαίου, συνίσταται, δε, στο δικαίωμα του καθενός που έχει έννομο συμφέρον, να λαμβάνει γνώση αυτών, να τα συμβουλευέται, με την επιφύλαξη της υποχρέωσης τήρησης των απαιτούμενων όρων για την καλή συντήρησή τους, καθώς και να ζητά την έκδοση αντιγράφων, πιστοποιητικών ή περιλήψεων του περιεχομένου των βιβλίων αυτών (βλ. σχετ. Βαθρακοκόλη Β. Ερμηνεία Νομολογία Αστικού Κώδικα κατ' άρθρο, τόμος Δ', ημ. Β', άρθρο 1200 ΑΚ, 2008, Φίλη Ερμηνεία Αστικού Κώδικα Γεωργιάδη Απ. – Σταθόπουλου Μ., άρθρο 1200 Ι 1, Μιχαηλίδου Χ. Ευλαλία, Κτηματολόγιο, 2002, σελ. 139-140).

14. Συναφές με το ζήτημα της δημοσιότητας και της πρόσβασης στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα υποθηκοφυλακεία είναι και το ζήτημα της δημοσιότητας και της πρόσβασης στα κτηματολογικά στοιχεία, υπό το καθεστώς του Κτηματολογίου, το οποίο ρυθμίζεται στο άρθρο 21 του ν. 2664/1998. Ειδικά, ως προς τους δικαιούχους πρόσβασης στα κτηματολογικά στοιχεία, ο ν. 2664/1998 στο άρθρο 21 παρ. 2 αφήνει τον προσδιορισμό του κύκλου των προσώπων που θα έχουν το δικαίωμα της άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία που τηρούνται στο Κτηματολόγιο, σε κοινή Υπουργική Απόφαση που πρόκειται να εκδοθεί.

15. Από την αλληλουχία των διατάξεων των άρθρων 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων, 41 παρ. 1 και 2 και 250 παρ. 1 του προϊσχύοντος Κώδικα Δικηγόρων (ν. 3026/1095), 22 παρ. 2 του ν. 2318/1995 «Κώδικας Δικαστικών Επιμελητών» και 36 παρ. 1 και 2 και 166 παρ. 1, 2 και 3 του ν. 4194/2013 «Κώδικας Δικηγόρων», ως προς το ζήτημα των προσώπων που δικαιούνται να προβαίνουν σε αυτοπρόσωπη έρευνα στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα υποθηκοφυλακεία, συνάγονται τα ακόλουθα:

16. Με το άρθρο 11 του Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων προσδιορίστηκε, καταρχάς, η έννοια της δημοσιότητας των βιβλίων υποθηκών, μεταγραφών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία και καθορίστηκαν επακριβώς τα πρόσωπα που δικαιούνται να προβαίνουν σε έρευνα σε αυτά. Ειδικότερα, στην παράγραφο 1 του ως άνω άρθρου προβλέφθηκε ότι η έννοια



της δημοσιότητας των παραπάνω βιβλίων συνίσταται στο δικαίωμα παντός ενδιαφερομένου να προβαίνει σε αυτοπρόσωπη έρευνα σε αυτά, με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου ορίστηκε ότι, στα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν σε έδρες Πρωτοδικείων, η έρευνα γίνεται είτε από τον ενδιαφερόμενο είτε από δικηγόρο είτε από συμβολαιογράφο, ενώ, ειδικά όσον αφορά στα Υποθηκοφυλακεία Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου, προβλέφθηκε η δυνατότητα έρευνας και από ειδικά εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους των συμβολαιογράφων.

Ακολούθησε ο Κώδικας Δικηγόρων (ν. 3026/1954), με το άρθρο 41 του οποίου περιορίστηκε η δυνατότητα αυτοπρόσωπης έρευνας στα βιβλία υποθηκών, μεταγραφών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν σε έδρες Πρωτοδικείων, η οποία μπορεί να διενεργείται από κάθε ενδιαφερόμενο, παριστάμενο όμως είτε μετά Δικηγόρου είτε δια Δικηγόρου, προβλέποντας και πειθαρχική ευθύνη του οικείου Υποθηκοφύλακα, σε περίπτωση που επιτραπεί η έρευνα σε άλλο πρόσωπο. Με τη νεότερη αυτή διάταξη, επομένως, ενόψει και της παραγράφου 1 του άρθρου 250 του ίδιου Κώδικα, στην οποία αναφέρεται ότι κάθε διάταξη γενική ή ειδική που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου καταργείται, καταργήθηκε η προϊσχύουσα διάταξη του άρθρου 11 του Οργανισμού Υποθηκοφυλακείων και περιορίστηκε η δυνατότητα διενέργειας έρευνας στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν σε έδρες Πρωτοδικείων μόνο από Δικηγόρους. Εξ αντιδιαστολής, επομένως, όσον αφορά στα Υποθηκοφυλακεία που δεν λειτουργούν στις έδρες Πρωτοδικείων, η αυτοπρόσωπη έρευνα, και υπό το καθεστώς αυτό, επιφυλασσόταν σε όλους ανεξαιρέτως και ο Υποθηκοφύλακας δεν μπορούσε να αρνηθεί σε κανέναν την επίδειξη των σχετικών βιβλίων (βλ. σχετ. Γνωμ.Εισ.ΕφΑθ 25583/1969 ΝοΒ 17/1046). Επακολούθησε ο Κώδικας Δικαστικών Επιμελητών (ν. 2318/1995), με το άρθρο 22 παρ. 2 του οποίου προβλέφθηκε περιορισμένο δικαίωμα έρευνας στα δημόσια βιβλία των υποθηκοφυλακείων και στους δικαστικούς επιμελητές, με αποκλειστικό σκοπό την εξεύρεση περιουσιακών στοιχείων οφειλετών, εναντίον των οποίων έχουν εντολή να διενεργήσουν κατάσχεση ή άλλη πράξη εκτελέσεως.

Τέλος, ήδη από τη δημοσίευση του νέου Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), όπως ρητά ορίζεται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 166 αυτού, καταργήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 41 και 250 του προϊσχύοντος Κώδικα Δικηγόρων, καθόσον

καταργήθηκε ρητά όλος ο ν. 3026/1954, πλην ορισμένων εξαιρέσεων που προβλέπονται στο άρθρο 165 (μεταβατικές διατάξεις), μεταξύ των οποίων δεν περιλαμβάνονται οι εν λόγω διατάξεις.

17. Κατόπιν τούτων, στο πλαίσιο συστηματικής ερμηνείας των παραπάνω διατάξεων του Οργανισμού Υποθηκοφυλακείων, του προϊσχύοντος Κώδικα Δικηγόρων (ν.δ. 3026/1954) και του νέου Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), πρέπει να γίνει δεκτό ότι η διάταξη του άρθρου 11 του Οργανισμού Υποθηκοφυλακείων, που προέβλεπε τη δυνατότητα αυτοπρόσωπης έρευνας στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν σε έδρες Πρωτοδικείων, από κάθε ενδιαφερόμενο πολίτη, από δικηγόρο ή από συμβολαιογράφο ή, όσον αφορά στα Υποθηκοφυλακεία Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, και από ειδικά εξουσιοδοτημένο υπάλληλο του συμβολαιογράφου, αναβίωσε σιωπηρώς, μετά τη ρητή κατάργηση, με το νέο Κώδικα Δικηγόρων, των διατάξεων του προϊσχύοντος Κώδικα Δικηγόρων που την είχαν καταργήσει σιωπηρώς. Ειδικότερα, με τη διάταξη του άρθρου 41 του προϊσχύοντος Κώδικα Δικηγόρων είχε εκδηλωθεί η βούληση του νομοθέτη προς ενίσχυση του δικηγορικού λειτουργήματος, καταργώντας, για το λόγο αυτό, τη δυνατότητα οποιουδήποτε άλλου προσώπου προς αυτοπρόσωπη έρευνα στα δημόσια βιβλία των υποθηκοφυλακείων που λειτουργούν σε έδρες Πρωτοδικείων, η οποία προβλεπόταν στο άρθρο 11 του Οργανισμού Υποθηκοφυλακείων και επιφυλάσσοντας την παραπάνω δυνατότητα αποκλειστικά στους δικηγόρους και μάλιστα επί πειθαρχική ευθύνη του οικείου Υποθηκοφύλακα σε περίπτωση που επέτρεπε την έρευνα σε άλλο πρόσωπο. Αντίστοιχη βούληση δεν συνάγεται από τη διάταξη του άρθρου 36 του νέου Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), στην οποία περιγράφεται το έργο του δικηγόρου. Αντίθετα, με την διάταξη αυτή η έρευνα στα δημόσια βιβλία των υποθηκοφυλακείων δεν περιλαμβάνεται στο αποκλειστικό έργο του δικηγόρου, όπως αυτό περιγράφεται στην παράγραφο 1 του οικείου άρθρου, αλλά στην παράγραφο 2 αυτού, μεταξύ των λοιπών έργων του δικηγόρου, τα οποία ωστόσο μπορούν να διενεργούνται παράλληλα και από άλλους επαγγελματίες ή υπηρεσίες του δημοσίου κ.λ.π. Εξάλλου, όλα τα αναφερόμενα στην δεύτερη παράγραφο του οικείου άρθρου έργα των δικηγόρων, πλην της έρευνας στα δημόσια βιβλία των υποθηκοφυλακείων (έκδοση επικυρωμένων αντιγράφων εγγράφων, μετάφραση εγγράφων, βεβαίωση γνησιότητας υπογραφής), μπορούν να διενεργούνται και από τους



συμβολαιογράφους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 1 του Κώδικα Συμβολαιογράφων (ν. 2830/2000). Επομένως, από την αναφορά του έργου της έρευνας στα δημόσια βιβλία των υποθηκοφυλακείων στην παράγραφο 2 του άρθρου 36 του νέου Κώδικα Δικηγόρων, σε συνδυασμό με την κατάργηση, με το άρθρο 166 αυτού, των διατάξεων των άρθρων 41 και 250 του προϊσχύοντος Κώδικα, συνάγεται η βούληση του νομοθέτη για επαναφορά της προηγούμενης διάταξης του άρθρου 11 του Οργανισμού Υποθηκοφυλακείων, σύμφωνα με την οποία η έρευνα στα εν λόγω βιβλία διενεργείται είτε από δικηγόρους είτε από τα λοιπά πρόσωπα που περιοριστικά αναφέρονται στη διάταξη αυτή. Αντίθετη βούληση του νομοθέτη δεν προκύπτει ούτε από τη διάταξη του άρθρου 21 παρ. 1 του ν. 2664/1998 περί κτηματολογίου, δεδομένου ότι η πρόβλεψη περί άσκησης του δικαιώματος πρόσβασης υπό τους περιορισμούς του ν. 2472/1997 περί «Προστασίας του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα», αφορά αποκλειστικά στον τρόπο και τις τυχόν προϋποθέσεις άσκησης του σχετικού δικαιώματος και όχι στα πρόσωπα που δικαιούνται να το ασκήσουν.

18. Σύμφωνα με όλα τα προαναφερόμενα, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 11 του Οργανισμού Υποθηκοφυλακείων, η οποία αναβίωσε μετά την κατάργηση, με το νέο Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), των διατάξεων των άρθρων 41 και 250 παρ. 1 του προϊσχύοντος Κώδικα Δικηγόρων (ν. 3026/1954) που την είχαν καταργήσει, και 22 παρ. 2 του Κώδικα Δικαστικών Επιμελητών (ν. 2318/1955), αυτοπρόσωπη έρευνα στα δημόσια βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία μπορεί να διενεργείται όχι μόνο από τους δικηγόρους και τους δικαστικούς επιμελητές, προς εξεύρεση περιουσιακών στοιχείων οφειλετών, εναντίον των οποίων έχουν εντολή να διενεργήσουν κατάσχεση ή άλλη πράξη εκτελέσεως, για τους οποίους η σχετική διάταξη ουδόλως θίχτηκε από την ισχύ του νέου Κώδικα Δικηγόρων, αλλά και από τους ενδιαφερόμενους πολίτες, αναφορικά με τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, και από τους συμβολαιογράφους, ειδικά δε όσον αφορά στα Υποθηκοφυλακεία Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, και από τους ειδικά εξουσιοδοτημένους προς τούτο υπαλλήλους των συμβολαιογράφων.

Απάντηση

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.

Θεωρήθηκε

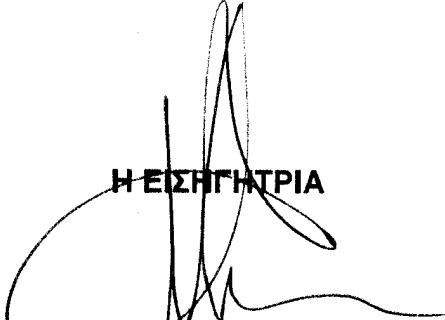
Αθήνα 17-6-2020

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ


Μεταξία Ανδροβιτσανέα
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ


Παράσκευή Μίληση
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.