



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2016

Αρ. Πρωτ.:
ΔΙΑΔΙΠΥΔ/ΤΣΠΕΑΔ/Φ.15/38417,35387

Ταχ. Δ/νση: Βασ. Σοφίας 15
Τ.Κ.: 10674
Πληροφ.: Π. Αλιφέρη
Τηλ.: 213 131 3103
Fax: 213 131 3180
E-mail: p.aliferi@ydmed.gov.gr

ΠΡΟΣ:
Το Υπουργείο Δικαιοσύνης,
Διαφάνειας & Ανθρωπίνων
Δικαιωμάτων
Γεν. Δ/νση: Α
Δ/νση: Δ31
Τμήμα: Α14
Μεσογείων 96
Τ.Κ. 115 27 Αθήνα

Θέμα: Εξαίρεση των Υποθηκοφυλακείων και των Κτηματολογικών Γραφείων της χώρας από την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 1 του ν. 4250/2014.

Σχετ.: 1) Το αριθ. πρωτ. 762870ικ/26.10.2015 έγγραφό σας, και
2) Το αριθ. πρωτ. 894180ικ/11.12.2015 συμπληρωματικό έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ως άνω σχετικού και αναφορικά με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α'/26.03.2014) «Διοικητικές Απλουστεύσεις-Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις», θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα:

Με τις ως άνω διατάξεις καταργήθηκε η υποχρέωση υποβολής πρωτοτύπων ή επικυρωμένων αντιγράφων των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στο νόμο αυτό και πλέον το Δημόσιο υποχρεούται να αποδέχεται τα απλά, ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των εγγράφων αυτών κατά τις συναλλαγές του με πολίτες και επιχειρήσεις.

Αντίστοιχα, γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά τα απλά, ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από τις υπηρεσίες και τους φορείς που εμπíπτουν στη ρύθμιση.

Ειδικότερα, όσον αφορά στα Υποθηκοφυλακεία και τα Κτηματολογικά Γραφεία της χώρας, παρατηρούμε τα εξής:

Η διάταξη του άρθρου 18 του Β.Δ/τος 533/1963 (ΦΕΚ 167/Α') ορίζει ότι «ο αιτούμενος την μεταγραφήν ή σημειώσιν εγγράφου δέον να προσκομίση κεκυρωμένο αντίγραφο τούτου».

Συναφώς στο άρθρο 1334 Α.Κ. προβλέπεται ότι ο φύλακας των υποθηκών οφείλει να φυλάει το βιβλίο των υποθηκών, να καταχωρίζει σ' αυτό ακριβώς και κατά χρονολογική τάξη τις εγγραφές, τις προσημειώσεις και τις σημειώσεις, όσες κατά το νόμο είναι δεκτές και πρέπει να καταχωριστούν, καθώς και να φυλάει με επιμέλεια τα έγγραφα που του παραδίνονται κατά το νόμο.

Επιπροσθέτως σύμφωνα με το άρθρο 1201 Α.Κ. ο φύλακας των βιβλίων μεταγραφών οφείλει να δίνει σε όσους υποβάλλουν αίτηση αντίγραφα, πιστοποιήσεις ή περιλήψεις του περιεχομένου των τηρουμένων από αυτόν βιβλίων, ενώ κατά το άρθρο 1343 Α.Κ. όλα τα αντίγραφα, οι περιλήψεις και τα πιστοποιητικά του φύλακα υποθηκών φέρουν την υπογραφή του και τη σφραγίδα του γραφείου υποθηκών.

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων ευλόγως προκύπτει ότι στα Υποθηκοφυλακεία και τα Κτηματολογικά Γραφεία της χώρας δεν υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους έγγραφα ως δικαιολογητικά στο πλαίσιο της διεκπεραίωσης μιας διοικητικής διαδικασίας, όπως γίνεται με τους υπόχρεους φορείς και τις υπηρεσίες του ν. 4250/2014, αλλά στις ως άνω Υπηρεσίες υποβάλλονται τίτλοι και συνοδευτικά έγγραφα προκειμένου ο Υποθηκοφύλακας να προβεί βάσει αυτών στην καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των δικαιούχων φυσικών και νομικών προσώπων στα οικεία βιβλία. Επιπλέον ο Υποθηκοφύλακας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, έχει το καθήκον της τήρησης του σχετικού επίσημου αρχείου εκ του οποίου και υποχρεούται κατά το νόμο να χορηγεί στους αιτούντες επικυρωμένα αντίγραφα και να εκδίδει πιστοποιητικά και περιλήψεις του περιεχομένου των τηρουμένων από αυτόν βιβλίων.

Κατόπιν των προεκτεθέντων, συμφωνούμε με τη διατυπωμένη στο ανώτερο αριθμ. 1 σχετικό άποψη ότι τα Υποθηκοφυλακεία και τα Κτηματολογικά Γραφεία της χώρας, λόγω της ιδιαιτερότητας του ρόλου και της αποστολής που εκπληρώνουν, δεν εμπíπτουν στους υπόχρεους φορείς των διατάξεων του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 και συνεπώς εξακολουθούν να ζητούν από τους συναλλασσόμενους με αυτά την υποβολή των προς μεταγραφή τίτλων και των

συνοδευτικών εγγράφων τους στο πρωτότυπο ή σε νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο. Σημειώνεται ότι επικυρωμένα αντίγραφα μπορούν να παραχθούν και από τα ίδια τα Υποθηκοφυλακεία και τα Κτηματολογικά Γραφεία της χώρας από το πρωτότυπο που έχει στα χέρια του ο ενδιαφερόμενος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45/Α') όπως ισχύει.

Σας ευχαριστούμε για τη συνεργασία και παρακαλούμε για τη κοινοποίηση του παρόντος σε όλα τα Υποθηκοφυλακεία και τα Κτηματολογικά Γραφεία της χώρας για την ενημέρωσή τους.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ

Κοινοποίηση:

Ένωση Αμισθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος
Αγίας Κυριακής 45
Τ.Κ. 175 64 Παλαιό Φάληρο

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Προϊσταμένη του Τμήματος
Γραμματείας και Παροχής
Πληροφοριών
Του Υπουργείου Εσωτερικών και
Ε Διοικητικής Ανασυγκρότησης
Μαρίνα Χρύση

