



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αθήνα 20. 7. 06.....

Αριθ. Πρωτ. 1400/05 / Γνωμ. 9

ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ
ΤΗΛ. 2106411526
ΦΑΞ 2106411523

Π ρ ο ς

Τον Έμμισθο Υποθηκοφύλακα Πατρών

Σε απάντηση του υπ' αριθμ. 97/21-3-2005 εγγράφου σας, με το οποίο διατυπώνονται τα ερωτήματα αν: α) «Δικαιούται ο Προϊστάμενος Εμμίσθου Υποθηκοφυλακείου της χώρας, το οποίο έχει μετατραπεί σε Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο για τμήμα της τακτικής του αρμοδιότητας, σύμφωνα με το Ν. 2664/1998, και παραμένει Προϊστάμενος του Εμμίσθου Υποθηκοφυλακείου για τη λοιπή του αρμοδιότητα μέχρις ότου μετατραπεί και αυτό σε Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο, να αξιώσει να παραμείνει μόνο Προϊστάμενος του Εμμίσθου Υποθηκοφυλακείου που διευθύνει μέχρις εκείνη τη στιγμή», και β) «Δικαιούται της προβλεπόμενης πρόσθετης αμοιβής του άρθρου 23 παρ. 4 εδ. 6 του Ν. 2664/1998 ο Προϊστάμενος του Εμμίσθου Υποθηκοφυλακείου, που ανέλαβε και Προϊστάμενος του Μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου από την πρώτη ημέρα έναρξης λειτουργίας του Γραφείου, οπότε και παρέχει καθημερινά και αδιακόπως τις υπηρεσίες του ή από τη δημοσίευση στο ΦΕΚ της Κ.Υ.Α. των

Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Δικαιοσύνης που το ρυθμίζει», σας γνωρίζομε τα ακόλουθα:

1. Με το άρθρο 3 παρ. 1 εδ. α του ν. 2664/1998 ορίζεται, ότι η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από τα Κτηματολογικά Γραφεία, που ανήκουν στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος. Με την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 23, προϊστάται των κτηματολογικών Γραφείων πτυχιούχος Τμήματος Νομικής Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος, με πενταετή τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία, που διορίζεται ύστερα από προκήρυξη της θέσης με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος... Με το άρθρο 23 του ίδιου νόμου ορίζονται τα εξής: 1. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στον οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία. 2. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου οι εγγραφές που αφορούν ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία. Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο εκδίδει και τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά. 3. Αν κτηματογραφηθεί τμήμα μόνο της περιοχής που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα Υποθηκοφυλακείου, η ρύθμιση της προηγούμενης παραγράφου ισχύει για τα ακίνητα που εμπίπτουν στο κτηματογραφημένο τμήμα της. 4. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων παραμένει

αμετάβλητη η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του προσωπικού τους και η σχέση τους με οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης 7. Η κατά τις προηγούμενες παραγράφους μεταβατική λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων λήγει με τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5. Για τη σύσταση αυτή, τη στελέχωση και διάρθρωση του Κτηματολογικού Γραφείου ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα ενός Υποθηκοφυλακείου (έμμισθου ή άμισθου), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο Υποθηκοφύλακας του μόνου αυτού Υποθηκοφυλακείου

β) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων οι υποθηκοφύλακες (έμμισθοι ή άμισθοι), που δεν επιθυμούν να τοποθετηθούν σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου, μπορούν, ύστερα από αίτησή τους, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την κοινοποίηση σε αυτούς της σχετικής πρόσκλησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, να παραμείνουν στο Κτηματολογικό Γραφείο ως υπάλληλοι ή να επαναδιορισθούν δικηγόροι στο Πρωτοδικείο, στο οποίο ήταν δικηγόροι πριν από το διορισμό τους ως υποθηκοφυλάκων ή να διορισθούν συμβολαιογράφοι Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει, μεταξύ άλλων, ότι κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων ο έμμισθος υποθηκοφύλακας παραμένει Προϊστάμενος του Υποθηκοφυλακείου και μετά την έναρξη λειτουργίας του ως Κτηματολογικού Γραφείου. Ούτε όμως από τις διατάξεις αυτές ούτε από τις λοιπές του ανωτέρω νόμου ούτε από οποιαδήποτε άλλη

διάταξη νόμου παρέχεται στον έμμισθο υποθηκοφύλακα Υποθηκοφυλακείου, που για τμήμα της τοπικής του αρμοδιότητας έχει μετατραπεί σε «Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο», δικαίωμα να αξιώσει να παραμείνει μόνο Προϊστάμενος του Υποθηκοφυλακείου μέχρι τη μετατροπή του σε οριστικό. Μόνο μετά τη λήξη της μεταβατικής λειτουργίας των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων με τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5 του ανωτέρω νόμου, μπορεί ο υποθηκοφύλακας (έμμισθος ή άμισθος), που δεν επιθυμεί να τοποθετηθεί σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου, να ζητήσει μέσα στην προαναφερθείσα προθεσμία να παραμείνει στο Κτηματολογικό Γραφείο ως υπάλληλος ή να επαναδιορισθεί δικηγόρος ή να διορισθεί συμβολαιογράφος κ.λ.π.

2. Δεν μπορούμε να γνωμοδοτήσουμε ως προς το δεύτερο ερώτημά σας, διότι δεν αναφέρεται σε νομικό ζήτημα που αντιμετωπίζετε στην εκτέλεση των καθηκόντων σας και ούτε παρουσιάζει γενικότερο ενδιαφέρον (άρθρ. 25 παρ. 2 ν. 1756/1988).

Ο Αντισταγγελέας του Αρείου Πάγου



Χαράλαμπος Μαγκλάρας

Ε.Θ.