



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ  
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ  
Τηλ. : 210-6411526  
Fax : 210-6411523

Αθήνα 7-12-2016

Αρ. Πρωτ. 9083

Αρ. Γνωμοδ. 5

Προς

Τον Δικαστή του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου

**Σχετ.** Το 6854/119/22-11-2016 έγγραφό σας.

**Θέμα:** Για την νομιμότητα της φωτογράφισης των Κτηματικών Τόμων του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου .

I. Με το άρθρο 8 παρ. 2 του Ν. 510/1947 διατηρήθηκε σε ισχύ το 132/1929 Διάταγμα του Ιταλού Κυβερνήτη της Δωδεκανήσου με το οποίο κυρώθηκε ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου , του οποίου οι διατάξεις είναι δημοσίας τάξεως . Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου είναι ο εκάστοτε Πρόεδρος Πρωτοδικών ή ο δικαστής που αυτός ορίζει , του οποίου οι διατάξεις έχουν δικαιοδοτικό χαρακτήρα (Π. Θεοδωρόπουλος Το ισχύον εν Δωδεκανήσω Δίκκαιον Έκδοση 1981 του Υπουργείου Δικαιοσύνης σελ. 119 και επ. ).

II. Σύμφωνα με το άρθρο 79 του Κτηματολογικού αυτού Κανονισμού :

*«Το Κτηματικόν Βιβλίον είναι δημόσιον και πας τις δύναται να λάβη γνώσιν τούτου.*

*Δύνανται να χορηγώνται εις τον αποδεικνύοντα έννομον συμφέρον πιστοποιητικά περί εγγραφών και περί γενομένης καταχωρίσεως εν τω Κτηματικώ Βιβλίω. Ο αιτών δέον να καθορίζη το αίτιον και την σκοπούμενην χρήσιν αυτών.*

*Τα πιστοποιητικά εν ουδεμία περιπτώσει Θα δύνανται να υποκαταστήσωσι τους Κτηματικούς Τίτλους ως προς τας διά τούτους καθορισθείσας συνεπείας.*

*Επιτρέπεται εις πάντα να λάβη γνώσιν του περιεχομένου τον κτηματολογικού τεύχους. Αντίγραφα των εν αυτώ φυλασσομένων εγγράφων και των προσαχθέντων είτε διά την βεβαίωσιν είτε διά τας διαδοχικάς καταχωρίσεις ως και των διαταγών αποφάσεων και διατάξεων δύνανται να χορηγώνται κατόπιν αιτήσεως εις του έχοντα έννομον συμφέρον και μόνον εις αυτούς. Τα αντίγραφα των εγγράφων δεν δύνανται να εκδίδονται υπό τύπον αποσπασμάτων.*

*Το Κτηματολογικόν Γραφείον οφείλει τη αιτήσει του νομίμου κατόχου ενός Κτηματικού Τίτλου να εκδώσει βεβαίωσιν περί ενημερότητος και συμφωνίας του Τίτλου προς το Κτηματικόν Βιβλίον ένθα η εγγραφή του ακινήτου. Η έρευνα του Κτηματικού Βιβλίου οφείλει τη αιτήσει του νομίμου κατόχου ενός Κτηματικού Τίτλου να εκδώση βεβαίωσιν περί ενημερότητος και συμφωνίας του Τίτλου προς το Κτηματικόν Βιβλίον ένθα η εγγραφή του ακινήτου.*

*Η έρευνα του Κτηματικού Βιβλίου ή των κτηματολογικών τευχών και αι αιτήσεις περί οιασδήποτε εργασίας σχετικής προς κτηματικό, δικαιώματα επιτρέπονται εις ώρας καθορισθείσας υπό του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου.*

*Κατά την μελέτην παρίστανται πάντοτε εις υπάλληλος.!*

*Απασαι αι προειρημένα εργασία εκτελούνται κατόπιν αιτήσεως επί φύλλου χαρτοσήμου και μετά καταβολήν των νενομισμένων δικαιωμάτων.*

*Κατά της διατάξεως του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου ήτις απορρίπτει αίτησιν σχετικήν προς τας προαναφερομένας πράξεις επιτρέπεται ιεραρχική προσφυγή».*

*Έτσι πρόσβαση στα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία έχουν όσοι έχουν συγκεκριμένο έννομο συμφέρον που κρίνεται σε*

περίπτωση αμφισβήτησης τελειωτικά από τον Προϊστάμενο Κτηματολογικό Δικαστή. Επίσης πρόσβαση σε αυτά έχουν οι δικηγόροι, οι συμβολαιογράφοι και τα όργανα εκτέλεσης των δικαστικών αποφάσεων. Οι παραπάνω μπορούν να λαμβάνουν πιστοποιητικά ή αντίγραφα από τα τηρούμενα στοιχεία. Μάλιστα για την χορήγηση αυτή προβλέπεται και η επικόλληση από τον αιτούντα συγκεκριμένων τελών για κάθε σχετική αίτηση , αντίγραφο ή πιστοποιητικό , με βάση την ειδική για το κεφάλαιο αυτό 1505525/26-9-2002 απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης που αφορά τα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου ,Κώ και Λέρου .

Η μορφή αυτή λήψεως αντιγράφων είναι δεσμευτική για όλους τους ενδιαφερόμενους και πάντοτε σε αυτή εμπλέκεται η Διοίκηση του Κτηματολογίου αφού σκοπός του νομοθέτη είναι η διαφύλαξη της ακεραιότητας των τηρούμενων στοιχείων και η αυστηρή πρόσβαση σε αυτά γι' αυτό και έχει ορισθεί η παρουσία υπαλλήλου ακόμα και κατά την μελέτη αυτών .

**III.** Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι η φωτογράφιση των στοιχείων αυτών με συνήθεις φωτογραφικές μηχανές, κινητά τηλέφωνα ή άλλη συσκευή που έχει τέτοια δυνατότητα είναι ανεπίτρεπτη διότι στην ουσία ισοδυναμεί **με αυθαίρετη λήψη αντιγράφων των βιβλίων και λοιπών στοιχείων και μάλιστα χωρίς καταβολή των ανάλογων τελών** . Τα έγγραφα που λαμβάνονται με τον τρόπο αυτό (φωτογράφιση ) μπορεί εύκολα να εκτυπωθούν και να χρησιμοποιηθούν , ενώ επίσης είναι εύκολη και η αλλοίωσή τους μέσω της σύγχρονης τεχνολογίας . Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία του Κτηματολογίου αποτελούν αρχείο , με την έννοια του α. 2 περ. ε!

του Ν. 2472/1997 , όπως αντ. από το άρθρο 18 παρ. 2 του 3471/2006 , και κολάζεται από το άρθρου 22 παρ. 4 του ίδιου Νόμου ( Α. Κουτσουράδης Η ροή πληροφοριών στις αστικές έννομες σχέσεις 1997 σελ. 397 ). . Η συμπεριφορά αυτή σαφώς είναι ανεπίτρεπτη και πρέπει να ελέγχεται αυστηρά τόσο αυτός που παραβιάζει κατάφωρα με τον τρόπο αυτό τις παραπάνω σαφείς διατάξεις όσο ο συμμετοχος στην παραβίαση αυτή , ο οποίος ενδεχομένως ενθαρρύνει την παραβίαση αυτή ή παρεμβαίνει κατά την υλοποίησή τους . Επίσης είναι αυτονόητο ότι πρέπει να ελέγχεται αντίστοιχα και ο υπάλληλος που επιτρέπει ή ανέχεται τέτοιες πρακτικές .

**IV.** Ο νομοθέτης έχει βέβαια την ευχέρεια να ρυθμίσει το κεφάλαιο αυτό διαφορετικά και να ορίσει ως τρόπο λήψης αντιγράφων και την φωτογράφιση των σχετικών εγγραφών ή και την λήψη αυτών μέσω του διαδικτύου . Αυτός όμως μέχρι τώρα για το κεφάλαιο αυτό δεν έχει προβεί σε κάποια σχετική ειδική ρύθμιση , εκτός από αυτή του άρθρου 22 παρ. 1 του Ν. 2624/1998 , όπως αντ. από το άρθρο 2 παρ. 17 του Ν. 4164/2013, για το Εθνικό Κτηματολόγιο που επιτρέπει την λήψη αντιγράφων ηλεκτρονικά , δηλαδή και με την μορφή αυτή . Αλλά και η ρύθμιση αυτή είναι ατελής αφού δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα η σχετική υπουργική απόφαση , που προβλέπεται από την διάταξη αυτή , για τον τρόπο εφαρμογής αυτής της σύγχρονης ρύθμισης .

**Ο Αντεισαγγελέας του Αρείου Πάγου**

**Αθανάσιος Κ. Κατσιρώδης**

**Κοινοποίηση :**

- α) Υπουργείο Δικαιοσύνης
- β) Πρόεδρο Εφετών Δωδεκανήσου
- γ) Εισαγγελέα Εφετών Δωδεκανήσου
- δ) Πρόεδρο και Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου και Κω

