



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΠΡΑΞΕΩΝ
ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
ΚΑΙ ΝΕΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΠΡΑΞΕΩΝ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΝΕΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Μέσα στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού ολόκληρου του θεσμού του Ελληνικού Κτηματολογίου¹, της ψηφιοποίησης των διαδικασιών και της καθιέρωσης των ηλεκτρονικών συναλλαγών με στόχο τη βελτίωση και την αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών από τα Κτηματολογικά Γραφεία του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» δημοσιεύτηκε η με Αρ. Πρωτ.Οικ 2216018/29.3.2022 Εγκύκλιος του Ελληνικού Κτηματολογίου – κατόπιν της με αριθμό 117/1/22.3.2022 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα- με την οποία ορίστηκε η **ενεργοποίηση της υποχρεωτικής χρήσης των εκάστοτε διαθέσιμων ηλεκτρονικών υπηρεσιών υποβολής αιτήσεων καταχώρησης πράξεων από συναλλασσόμενους επαγγελματίες²** από την 4 Απριλίου 2022 – ενώ ήδη με τη νεότερη με Αρ.πρωτ.Οικ. 2216788/01.04.2022 Εγκύκλιο του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ δόθηκε παράταση για την έναρξη ισχύος της ενεργοποίησης αυτής **για την 1^η Μαΐου 2022** –

¹ Ο νόμος που ψηφίστηκε για το σκοπό αυτό είναι ο ν. 4821/2021 ΦΕΚ 134/Τ.Α/31.7.2021, για τις κυριότερες ρυθμίσεις του οποίου παραπέμπουμε στο από 23.8.21 άρθρο μας «ΟΙ ΚΥΡΙΟΤΕΡΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΝΟΜΟΥ 4821/2021 ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ»

² Μέχρι σήμερα αφορά μόνο σε αιτήσεις πράξεων που κατατίθενται από Δικηγόρους και Συμβολαιογράφους.



προγραμματίζοντας συγχρόνως την εισαγωγή νέων ηλεκτρονικών υπηρεσιών, οι οποίες θα είναι διαθέσιμες μέσω της **ιστοσελίδας του Ελληνικού Κτηματολογίου** και της ιστοσελίδας **ktimatologio.gov.gr**, στις οποίες θα αναφερθούμε στο παρόν άρθρο.

✓ **ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**

Η υποχρεωτική χρήση των εκάστοτε διαθέσιμων ηλεκτρονικών υπηρεσιών αφορά την **υποβολή αιτήσεων καταχώρησης εγγραπτών πράξεων Κτηματολογίου** στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ από συναλλασσόμενους επαγγελματίες.

✓ **ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ**

Ενδεικτικά αναφέρουμε πως Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες που είναι διαθέσιμες και λειτουργούν αφορούν:

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (όπως την ηλεκτρονική δήλωση Κτηματολογίου, την επικαιροποίηση στοιχείων επικοινωνίας, την έκδοση νέου εντύπου οφειλής, τις Αναρτήσεις - Αιτήσεις διόρθωσης- Έκδοση πιστοποιητικών κτηματογραφούμενου ακινήτου- Τη δημοσιοποίηση εκθέσεων)

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ (όπως τον υπολογισμό τελών και δικαιωμάτων, Αιτήσεις έκδοσης Πιστοποιητικών)

ΔΑΣΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ (όπως Αναρτήσεις Δασικών Χαρτών, υποβολή αντιρρήσεων, υποβολή Αιτήσεων διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων)

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥΣ- ΔΙΚΗΓΟΡΟΥΣ- ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ

✓ **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΠΡΑΞΗΣ**

Για την εγγραφή πράξης προβλέπεται:

- **έλεγχος νομιμότητας** κατά τα άρθρα 15 και 16 του ν. 2664/1998 (όπως ισχύουν σήμερα) που διενεργεί ο Προϊστάμενος για την αποδοχή ή την απόρριψη της αιτούμενης εγγραφής

- **έκδοση του αντίστοιχου φύλλου αποτελέσματος ελέγχου** με το οποίο γίνεται δεκτό το αίτημα καταχώρησης

- **ανάρτηση του εντύπου πληρωμής** από το Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα στην **εφαρμογή της αντίστοιχης ηλεκτρονικής υπηρεσίας**, για την οποία ο αιτών θα ενημερώνεται αυτόματα με ηλεκτρονικό μήνυμα



- **πληρωμή που διενεργείται** – με ποινή απαράδεκτης υποβολής της αίτησης για την εγγραφή της πράξης - **εντός δύο εργασίμων ημερών** από την ημέρα υπολογισμού της οφειλής που αναγράφεται στο οικείο έντυπο οφειλής, συμπεριλαμβανομένης της ημέρας αυτής.

✓ **ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΝΕΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Προβλέπεται η εισαγωγή νέων ηλεκτρονικών υπηρεσιών, που θα διατίθενται μέσω των ηλεκτρονικών υπηρεσιών της ιστοσελίδας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ και της ιστοσελίδας ktimatologio.gov.gr :

Α. ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΒΙΒΛΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ και ειδικότερα:

- Πιστοποιητικών κτηματολογικών εγγραφών φυσικού ή νομικού προσώπου
- Αντιγράφων πράξης και συνυποβαλλομένων αυτής
- Αντιγράφων από το αρχείο κτηματογράφησης

Β. ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΒΙΒΛΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΩΝ ΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ και ειδικότερα:

- Αντιγράφων πράξης
- Αντιγράφων πράξης από τα βιβλία μεταγραφών
- Αντιγράφων μερίδας
- Πιστοποιητικού ακτημοσύνης
- Πιστοποιητικού μεταγραφής /εγγραφής
- Πιστοποιητικού με εκποίησης (ιδιοκτησίας)
- Πιστοποιητικού βαρών
- Πιστοποιητικού διεκδικήσεων
- Πιστοποιητικού τροπής προσημείωσης σε υποθήκη
- Πιστοποιητικού εξάλειψης υποθήκης ή προσημείωσης και
- Πιστοποιητικού άρσης κατάσχεσης

✓ **ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ**

Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος των ρυθμίσεων αυτών προβλέπεται – μετά την παράταση που δόθηκε- η 1^η Μαΐου 2022.

Ελεονώρα Αναγνώστου

Δικηγόρος

D.E.A. Droit Economique et Social

Université Paris IX – Dauphine