



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία



ΝΕΑ ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΠΡΑΞΕΩΝ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

www.sioufaslaw.gr

ΝΕΑ ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής εγγραπτών πράξεων στο Κτηματολόγιο παρέχεται πλέον στους πολίτες, σύμφωνα με την από 17 Ιουλίου 2023 **Απόφαση υπ' Αριθμ. 239/13 του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο**¹. Η ηλεκτρονική υποβολή πραγματοποιείται, μέσω **διαδικτυακής εφαρμογής**, που έχει αναπτυχθεί για αυτόν τον σκοπό από το Ελληνικό Κτηματολόγιο και αφορά **μόνο σε συμβόλαια**, τα οποία υποβάλλονται σε Κτηματολογικά Γραφεία, υπαγόμενα στην αρμοδιότητα του Ελληνικού Κτηματολογίου.

• ΠΟΙΟΥΣ ΑΦΟΡΑ Η ΡΥΘΜΙΣΗ

Η ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων για την εγγραφή πράξεων που περιέχονται σε συμβολαιογραφικά έγγραφα, καθώς και των συνυποβαλλομένων με αυτές εγγράφων, μπορεί

¹ Απόφαση Αριθμ. Δ.Σ. 239/13 του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο (ΦΕΚ 4539/Τ.Β'/17-07-2023): «Ηλεκτρονική υποβολή αιτήσεων από φυσικά και νομικά πρόσωπα για την εγγραφή πράξεων στα τηρούμενα κτηματολογικά βιβλία στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο - Τροποποίηση της υπ' αρ. 61/16/10.04.2019 (Β' 1390) απόφασης του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο





να διενεργείται **από κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο** (στο εξής: «χρήστης - αιτών»), εφόσον έχει **έννομο συμφέρον**, διαθέτει την ιδιότητα του **συμβαλλομένου** στην προς εγγραφή πράξη και το ακίνητο που επιθυμεί να καταχωρήσει **βρίσκεται στις κτηματογραφημένες περιοχές** που λειτουργούν Κτηματολογικά Γραφεία.

- **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ**

Για την ηλεκτρονική υποβολή της συμβολαιογραφικής πράξης στο Κτηματολόγιο, ο χρήστης - αιτών ακολουθεί την εξής διαδικασία:

- Συνδέεται στη διαδικτυακή εφαρμογή ηλεκτρονικής υποβολής, καταχωρώντας τους προσωπικούς **κωδικούς πρόσβασης στο Taxisnet**, εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, ή τους κωδικούς Taxisnet του νομικού προσώπου, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.

- Δημιουργεί μέσα στην εφαρμογή **ψηφιακό φάκελο**, σε όποια χρονική στιγμή επιθυμεί, στον οποίο επισυνάπτει σε ψηφιακή μορφή τη συμβολαιογραφική πράξη και την περίληψή της, τα αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων, τυχόν τοπογραφικά διαγράμματα ή διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών, καθώς και τα λοιπά συνυποβαλλόμενα έγγραφα ή νομιμοποιητικά στοιχεία που απαιτούνται κατά περίπτωση.

- Εντοπίζει και **διορθώνει τυχόν ελλείψεις του φακέλου**, που θα αποτρέψουν την υποβολή του, πατώντας το κουμπί «ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ – ΥΠΟΒΟΛΗ» στην ηλεκτρονική φόρμα.

- Αφού ολοκληρώσει τον ψηφιακό φάκελο, **υποβάλλει την αίτηση για καταχώριση της εγγραπτέας πράξης**, κατά τις εργάσιμες ημέρες και μεταξύ των ωρών 08:30 έως 13:30, συνυποβάλλοντας, εφόσον το επιθυμεί και **αίτημα για έκδοση πιστοποιητικού καταχώρισης**, με τη συμπλήρωση του σχετικού πεδίου στην ηλεκτρονική φόρμα.

- Λαμβάνει απαντητικό μήνυμα από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για τον **αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου** που έλαβε η αίτηση.

- Ενημερώνεται για **τυπικές ελλείψεις του φακέλου**, που ενδέχεται να διαπιστωθούν **μετά την υποβολή της αίτησης**, και **καταχωρεί τα συμπληρωματικά στοιχεία**, εντός της ταχθείσης προθεσμίας.



- Αν η αίτηση γίνει δεκτή, λαμβάνει στο **e-mail** του το «Έντυπο οφειλής», το οποίο **πρέπει να εξοφλήσει εντός 2 εργάσιμων ημερών**, επιλέγοντας έναν από τους διαθέσιμους τρόπους πληρωμής.

- **ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΡΕΠΟΥΝ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ**

Η υποβολή δεν μπορεί να ολοκληρωθεί επιτυχώς, **αν ο χρήστης δεν έχει συμπληρώσει στον ψηφιακό φάκελο** τα στοιχεία ενός τουλάχιστον ακινήτου ή μιας τουλάχιστον εγγραπτέας πράξης ή δεν έχει καταχωρίσει τα αρχεία της αίτησης, της περίληψης και του συμβολαίου, καθώς και **αν ο Κωδικός Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ)** του διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών δεν αντιστοιχεί σε έγκυρο υποβληθέν διάγραμμα στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

- **ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙΣΑΣ ΠΡΑΞΗΣ**

Το Κτηματολογικό Γραφείο διενεργεί έλεγχο νομιμότητας της αίτηση εγγραφής και **αποφασίζει για την καταχώριση ή την απόρριψη της υποβληθείσας πράξης εντός 5 ημερών** από την υποβολή της. Σε περίπτωση που η πράξη κριθεί καταχωριστέα, το Κτηματολογικό Γραφείο προχωρά σε **υπολογισμό των τελών**. Σε αντίθετη περίπτωση, η πράξη απορρίπτεται, χωρίς να υπολογιστούν τα τέλη. Το **πιστοποιητικό καταχώρισης** της πράξης ή η **απορριπτική απόφαση** είναι διαθέσιμα στο σύστημα και ο χρήστης μπορεί να τα αναζητήσει στο πεδίο «ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ».

- **ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ**

Η ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων εγγραφής συμβολαιογραφικών πράξεων με τη χρήση των διαδικτυακών υπηρεσιών του Ελληνικού Κτηματολογίου διενεργείται ήδη από την **17η Ιουλίου 2023**.

Ιφιγένεια Διαμαντοπούλου

Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ. Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών ΠΑ.ΠΕΙ.

Υποψήφια Διδάκτωρ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών Παντείου Πανεπιστημίου