



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
E-mail : notaries@notariat.gr
www.enotariat.gr

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 24^η

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 2024

Αριθμ. πρωτ. 473

Προς
τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: **Επέκταση της υποχρεωτικότητας των ηλεκτρονικών υπηρεσιών στις συναλλαγές με Κτηματολογικά Γραφεία & Υποκαταστήματα σε όλη την Επικράτεια με έναρξη ισχύος την 30^η Σεπτεμβρίου 2024**

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

αποστέλλεται συνημμένα προς ενημέρωσή Σας το υπ' αριθ. πρωτ. ΠΡ 2073/2455389/13.09.2024 έγγραφο του Προέδρου του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», που αφορά στην επέκταση της υποχρεωτικότητας των ηλεκτρονικών υπηρεσιών κατά τις συναλλαγές με Κτηματολογικά Γραφεία & Υποκαταστήματα σε όλη την Επικράτεια **με έναρξη ισχύος την 30 Σεπτεμβρίου 2024.**

Σύμφωνα με τις εκδοθείσες και αναφερόμενες στο έγγραφο αυτό αποφάσεις του Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», οι οποίες ελήφθησαν κατά την συνεδρίαση αυτού στις 12-9-2024 καθιερώνεται πανελλαδικά:

1. Η υποχρεωτική ηλεκτρονική υποβολή των εγγραπτών πράξεων που: α) συντάσσονται από Συμβολαιογράφους και υποβάλλονται προς εγγραφή από τους ίδιους και από φυσικά και νομικά πρόσωπα εξαιρουμένων των συμβολαιογραφικών πράξεων: αα) διανομής, ββ) ανταλλαγής, γγ) τροποποιήσεων οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών που περιέχουν περισσότερα του ενός ΚΑΕΚ και δδ) σύστασης οροφοκτησίας με πώληση και β) συντάσσονται ή και διακινούνται από Δικηγόρους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και αφορούν: αα) σε εξάλειψη εμπράγματων ασφαλειών και ββ) εγγραφή προσημείωσης (σχ. η υπ' αριθμόν ΔΣ 305/10/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο»).

2. Η υποχρεωτική ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων του Ν. 2664/1998 στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» σε όλη την Επικράτεια από Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους, Δικαστικούς Επιμελητές, καθώς και από φυσικά και νομικά πρόσωπα, που έχουν έννομο συμφέρον, όπως ορίστηκαν με την υπ' αρ. ΔΣ 264/8/28.12.2023 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο (Β'7471) (σχ. η υπ' αριθμόν ΔΣ 305/11/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο»).

3. Η υποχρεωτική ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» σε όλη την Επικράτεια, από Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους, Δικαστικούς Επιμελητές, καθώς και από φυσικά και νομικά πρόσωπα, που έχουν έννομο συμφέρον, όπως ορίστηκαν με την υπ' αρ. ΔΣ 288/6/06.06.2024

απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο (Β'3271) (σχ. η υπ' αριθμόν ΔΣ 305/12/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο»).

4. **Ενιαίο, σε όλη τη χώρα και διευρυμένο ωράριο για την έρευνα (επιτόπια) των βιβλίων και των τηρούμενων αρχείων στο χώρο των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων** (σχ. η υπ' αριθμόν ΔΣ 305/13/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο»).

Επισημάνσεις ως προς τον τρόπο υποβολής των εγγραπτέων πράξεων:

I. Σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 14 του Ν. 2664/1998, όπως αυτή προστέθηκε με την παρ.1 του άρ.26 Ν 5076/2023, όλες οι εγγραπτέες συμβολαιογραφικές πράξεις, για τις οποίες υποβάλλεται ηλεκτρονικά η αίτηση καταχώρισης:

α) υποβάλλονται σε ψηφιακό αντίγραφο, το οποίο συνοδεύεται από ψηφιακή περίληψη της εγγραπτέας συμβολαιογραφικής πράξης, σε αναγνώσιμη μορφή φορητού εγγράφου (pdf), **ΟΧΙ ΩΣ ΣΑΡΩΜΕΝΑ ΑΡΧΕΙΑ** και

β) φέρουν την ψηφιακή υπογραφή του συμβολαιογράφου, χωρίς χειρόγραφες παραπομπές.

II. Οι εγγραπτέες συμβολαιογραφικές πράξεις που εξαιρούνται της υποχρεωτικής ηλεκτρονικής υποβολής, ήτοι πράξεις: διανομής, ανταλλαγής, τροποποιήσεων οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών που

περιέχουν περισσότερα του ενός ΚΑΕΚ και σύστασης οροφοκτησίας με πώληση, υποβάλλονται:

α) είτε ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τα ανωτέρω

β) είτε διά ζώσης στα οικεία Κτηματολογικά Γραφεία, με την γνωστή

έως σήμερα διαδικασία.

III. Οι συμβολαιογραφικές πράξεις που ΔΕΝ συμπεριλαμβάνονται στις εξαιρέσεις και έχουν συνταχθεί ΠΡΙΝ από την επιβολή της υποχρεωτικής ηλεκτρονικής υποβολής αυτών, υποβάλλονται:

α) είτε σε ψηφιακό αντίγραφο, το οποίο συνοδεύεται από ψηφιακή περίληψη της εγγραπτέας συμβολαιογραφικής πράξης, σε αναγνώσιμη μορφή φορητού εγγράφου (pdf), και όχι ως σαρωμένα αρχεία, και φέρουν την ψηφιακή υπογραφή του συμβολαιογράφου, χωρίς χειρόγραφες παραπομπές,

β) είτε σε ευανάγνωστο σαρωμένο επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαιογραφικού εγγράφου υπογεγραμμένο ψηφιακά από τον συμβολαιογράφο, ειδικά σε περιπτώσεις συμβολαίων εξ αρχείων (παλαιά).

IV. Ανεξαρτήτως του είδους της πράξης και του τρόπου υποβολής της:

- Στη συμβολαιογραφική πράξη προσαρτάται το απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο, στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη και αντίγραφο αυτού μεταφορτώνεται στο πεδίο «συνυποβαλλόμενα έγγραφα».

- Αν η εγγραπτέα πράξη αφορά σε δύο ή περισσότερες διηρημένες ιδιοκτησίες κείμενες εντός του ιδίου γεωτεμαχίου, προσαρτάται στην

συμβολαιογραφική πράξη το απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος του γεωτεμαχίου και αντίγραφό του μεταφορτώνεται στο πεδίο «συνυποβαλλόμενα έγγραφα».

- Όταν έχει προσαρτηθεί τοπογραφικό διάγραμμα που φέρει ΚΗΔ στην εγγραπτέα πράξη, αντίγραφο του αποδεικτικού υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ), αναφέρεται στην αίτηση προς καταχώρηση και αντίγραφό του μεταφορτώνεται στο πεδίο «συνυποβαλλόμενα έγγραφα».

- Για τα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα η πληρωμή για την καταχώρηση γίνεται μέσω χρεωστικής/ πιστωτικής κάρτας ή με εξόφληση του εκδοθησόμενου σχετικού εντύπου οφειλής, η οποία (πληρωμή) πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία υπολογισμού της οφειλής που αναγράφεται στο οικείο έντυπο, μη συμπεριλαμβανομένης της ημέρας υπολογισμού της οφειλής.

Με τιμή

Η Πρόεδρος

Ελένη Κοντογεώργου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

 **Κτηματολόγιο**

Χολαργός, 13/09/2024
Α.Π.: ΠΡ 2073/2455389

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288, Τ.Κ. 15562 Χολαργός
Πληροφορίες: κα Ε. Κουκούτση
Τηλέφωνο : 2106505620
E-mail: rkoukout@ktimatologio.gr

Προς:
Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
olomeleia@dsa.gr

Συντονιστική Επιτροπή
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
notaries@notariat.gr

Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών
epimelites@odee.gr

Κοινοποίηση:
Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης
depminister@mindigital.gr

Θέμα: Επέκταση της υποχρεωτικότητας των ηλεκτρονικών υπηρεσιών κατά τις συναλλαγές με Κτηματολογικά Γραφεία & Υποκαταστήματα σε όλη την Επικράτεια

Αξιότιμες/οι Κυρίες Κύριοι Πρόεδροι,

Ο Φορέας Ελληνικό Κτηματολόγιο κατά τη χθεσινή συνεδρίαση (12.09.2024) του ΔΣ και σύμφωνα με τις ισχύουσες κανονιστικές διατάξεις, εξέδωσε αποφάσεις για την επέκταση της υποχρεωτικότητας των ηλεκτρονικών υπηρεσιών κατά τις συναλλαγές με Κτηματολογικά Γραφεία & Υποκαταστήματα σε όλη την Επικράτεια και ειδικότερα:

1. Με την υπ'αρ. **ΔΣ 305/10/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο** ρυθμίζεται η μερική άρση της αναστολής για την υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής εγγραπένων πράξεων στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» σε όλη την Επικράτεια και ειδικότερα καθιερώνεται η υποχρεωτική ηλεκτρονική υποβολή των εγγραπένων πράξεων που: α) συντάσσονται από Συμβολαιογράφους και υποβάλλονται προς εγγραφή από τους ίδιους και από φυσικά και νομικά πρόσωπα εξαιρουμένων των συμβολαιογραφικών πράξεων: αα) διανομής, ββ) ανταλλαγής, γγ) τροποποιήσεων οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών που περιέχουν περισσότερα του ενός ΚΑΕΚ και δδ) σύστασης οροφокτησίας με πώληση και β) συντάσσονται ή και διακινούνται από Δικηγόρους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, και αφορούν: αα) σε εξάλειψη εμπράγματων ασφαλειών και ββ) εγγραφή προσημείωσης. Σημειώνεται ότι το μέτρο ήδη ισχύει με σχετικές αποφάσεις του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο που έχουν εκδοθεί και ισχύουν στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» στην Περιφέρεια Αττικής, καθώς και στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης και στα Υποκαταστήματα (Καλαμαριάς και Λαγκαδά) του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» στην Περιφέρεια Θεσσαλονίκης (Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης).

2. Με την υπ'αρ. **ΔΣ 305/11/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο** υποχρέωσης ηλεκτρονικής υποβολής των αιτήσεων διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων του ν. 2664/1998 στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" σε όλη την Επικράτεια από Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους, Δικαστικούς Επιμελητές, καθώς και από φυσικά και νομικά πρόσωπα, που έχουν έννομο συμφέρον, όπως ορίστηκαν με την υπ' αρ. ΔΣ 264/8/28.12.2023 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο (Β'7471). Η σχετική υποχρέωση ρυθμίζεται για πρώτη φορά, πανελλαδικά.
3. Με την υπ'αρ. **ΔΣ 305/12/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο** ρυθμίζεται η υποχρέωση της ηλεκτρονικής υποβολής των αιτήσεων της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» σε όλη την Επικράτεια, από Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους, Δικαστικούς Επιμελητές, καθώς και από φυσικά και νομικά πρόσωπα, που έχουν έννομο συμφέρον, όπως ορίστηκαν με την υπ' αρ. ΔΣ 288/6/06.06.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο (Β'3271). Και στην περίπτωση αυτή το μέτρο ήδη ισχύει με σχετικές αποφάσεις του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο που έχουν εκδοθεί και ισχύουν στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» στην Περιφέρεια Αττικής, καθώς και στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης και στα Υποκαταστήματα (Καλαμαριάς και Λαγκαδά) του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» στην Περιφέρεια Θεσσαλονίκης (Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης).
4. Με την υπ'αρ. **ΔΣ 305/13/12.09.2024 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο** καθιερώνεται ενιαίο, σε όλη τη χώρα και διευρυμένο ωράριο για την έρευνα (επιτόπια) των βιβλίων και των τηρούμενων αρχείων στο χώρο των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων.

Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις η έναρξη ισχύος του μέτρου της υποχρεωτικής ηλεκτρονικής υποβολής κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις οικείες αποφάσεις, άρχεται την 30.09.2024.

Η επέκταση των ηλεκτρονικών υπηρεσιών και εν προκειμένω η καθιέρωση της υποχρεωτικής ηλεκτρονικής υποβολής των εγγραπτέων πράξεων, όπως ορίζονται, των αιτήσεων διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, καθώς και των αιτήσεων της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 εναρμονίζεται πλήρως με την πλήρη εφαρμογή η προβλεπόμενη στο νόμο 4512/2018 περιφερειακή δομή για τη λειτουργία των Περιφερειακών Υπηρεσιών, Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων, του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο και αποδεδειγμένα συνεισφέρει αφενός στη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και στην αναβάθμιση της λειτουργίας των ίδιων υπηρεσιών και αφετέρου στον περιορισμό του διοικητικού κόστους.

Ειδικά και ως προς τις διορθωτικές διαδικασίες (πρόδηλο σφάλμα & αίτηση του άρθρου 6 παρ. 4 ν. 2664/1998).διά της υποχρεωτικής ηλεκτρονικής υποβολής και λαμβάνοντας υπόψη την επικείμενη παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών την 30.11.2024 στις κτηματογραφημένες περιοχές της χώρας που λήγει η προβλεπόμενη προθεσμία διόρθωσης, όπου αναμένεται η υποβολή μεγάλου αριθμού αιτήσεων διόρθωσης σε πανελλαδικό επίπεδο σε λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα, λόγω γεωγραφικής διασποράς των εν λόγω περιοχών, το μέτρο διά της ενιαίας εφαρμογής του σε όλες τις Περιφερειακές Υπηρεσίες του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο στην επικράτεια, θα ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της χρηστής διοίκησης και θα συμβάλει αποδεδειγμένα αφενός στη μείωση διοικητικού κόστους για τους πολίτες και αφετέρου στην εξοικονόμηση πόρων εντός των ίδιων υπηρεσιών για τη διεκπεραίωση των σχετικών υποθέσεων.

Η δε καθιέρωση ενιαίου και διευρυμένου ωραρίου σε όλη τη χώρα για την έρευνα (επιτόπια) των βιβλίων και των τηρούμενων αρχείων στο χώρο των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων, εξασφαλίζει την ομοιόμορφη λειτουργία της υπηρεσίας σε πανελλαδικό επίπεδο, γεγονός που διευκολύνει την εξυπηρέτηση των συναλλασσομένων.

Ο Φορέας Ελληνικό Κτηματολόγιο διά των προαναφερόμενων αποφάσεων αποδεικνύει έμπρακτα την προσήλωσή του στον εκσυγχρονισμό των υπηρεσιών των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων, καθώς και στον ψηφιακό μετασχηματισμό της λειτουργίας τους, που συμβάλλει αποδεδειγμένα στην παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών, προς συναλλασσόμενους, Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους, Δικαστικούς Επιμελητές, καθώς και ιδιώτες.

Σας ευχαριστούμε για την εξαιρετική μέχρι σήμερα συνεργασία μας και σας διαβεβαιώνουμε ότι με μεγάλη προσοχή επεξεργαζόμαστε κάθε πρόταση και παρατήρηση που προέρχεται από τους Συλλόγους και τα μέλη σας κατά τη χρήση των υπηρεσιών μας.

Παρακαλούμε, τέλος, να μεριμνήσετε για την ενημέρωση των μελών σας προς το σκοπό της έγκαιρης προετοιμασίας τους, ώστε να ανταποκριθούν επαρκώς στις προαναφερόμενες διαδικασίες και να αποφευχθεί οιαδήποτε τυχόν αρρυθμία.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Στυλιανός Σακαρέτσιος