



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 7^η

Αθήνα, 12 Ιανουαρίου 2024

Αριθμ. Πρωτ. 255

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr

ΠΡΟΣ

Όλους τους Συμβολαιογράφους
της Χώρας

ΘΕΜΑ: «Θέματα που αφορούν στην υποβολή αιτήσεων για την καταχώριση εγγραπτών πράξεων και την έκδοση πιστοποιητικών στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο»»

Λαμβάνοντας υπόψη τις τροποποιήσεις που επέφερε ο Ν.5076/2023 (Α'207) στις διατάξεις του ν. 2664/1998 αναφορικά με την διαδικασία καταχώρισης των συμβολαιογραφικών πράξεων στο Κτηματολόγιο, καθώς και τα ερωτήματα που έχουν τεθεί από συναδέλφους, σας ενημερώνουμε επιγραμματικά τα εξής:

Η υποχρέωση της προσάρτησης στη συμβολαιογραφική πράξη του Αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος και η συνυποβολή του αντιγράφου του κατά την διαδικασία της καταχώρισης παραμένει. Μόνον στην περίπτωση της διαδικασίας μέσω του ηλεκτρονικού φακέλου του ακινήτου στην συμβολαιογραφική πράξη δεν προσαρτάται και δεν συνυποβάλλεται Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (ΑΚΔ).

Για τα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» καθώς και για τα έμμοθα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν ως μεταβατικά κτηματολογικά γραφεία (Θεσσαλονίκης, Ζωγράφου, Ηρακλείου, Κατερίνης, και Μυκόνου), τα ΑΚΔ εκδίδονται ηλεκτρονικά από το ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο, συνιστούν δημόσιο ηλεκτρονικό έγγραφο του άρθρου 13 Ν.4727/2020 (Α'184) και φέρουν εγκεκριμένη ηλεκτρονική χρονοσφραγίδα και την εγκεκριμένη ηλεκτρονική σφραγίδα του φορέα σύμφωνα με την παρ.3 του αυτού άρθρου. Τα ΑΚΔ έχουν σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου.

θρου 14 του αυτού νόμου, την ίδια νομική και αποδεικτική ισχύ με τα δημόσια έγγραφα που φέρουν ιδιόχειρη υπογραφή και σφραγίδα και γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά από τους φορείς του δημόσιου τομέα, από τα δικαστήρια όλων των βαθμών και τις εισαγγελίες όλης της χώρας από φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, κατά την ηλεκτρονική διακίνησή τους. Επειδή, τα ΑΚΔ φέρουν μοναδικό αναγνωριστικό αριθμό επαλήθευσης και QR code και συνεπώς είναι δυνατόν να επιβεβαιωθούν η ακρίβεια και η ισχύς της εκτύπωσής τους με χρήση Τεχνολογίας Πληροφορικής και Επικοινωνιών (ΤΠΕ), η εκτύπωσή τους γίνεται υποχρεωτικά αποδεκτή με ισχύ ακριβούς αντιγράφου από τους φορείς του δημόσιου τομέα, από τα δικαστήρια όλων των βαθμών και τις εισαγγελίες όλης της χώρας, καθώς και από φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, δυνάμει της παρ.4 του άρθρου 14 του αυτού νόμου. Κατά συνέπεια στις παρ.4 και 5 του άρθρου 14 Ν.2664/1998 που γίνεται αναφορά σε «κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος» νοείται η εκτύπωση του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος που έχει εκδοθεί ηλεκτρονικά από τον Φορέα. Για τα ΑΚΔ που εκδίδονται από άμισθα Υποθηκοφυλακεία και φέρουν ιδιόχειρη υπογραφή και σφραγίδα εξακολουθεί να ισχύει η πρόβλεψη για τη συνυποβολή με την αίτηση προς καταχώρηση της πράξης απλού αντιγράφου αυτού δυνάμει του πρώτου εδαφίου της παρ.5 του άρθρου 14 Ν.2664/1998.

Ως προς την διαδικασία υποβολής των πράξεων στα Κτηματολογικά Γραφεία ισχύουν τα κάτωθι:

Οι τρόποι υποβολής στα Κτηματολογικά Γραφεία είναι, σήμερα, τρεις:

1) Διά ζώσης και αφορά στο σύνολο των Κτηματολογικών Γραφείων είτε υπάγονται στον Φορέα είτε όχι.

Στην περίπτωση αυτή υποβάλλεται έντυπη αίτηση και περίληψη υπογεγραμμένη και σφραγισμένη, που συνοδεύεται από έγχαρτο επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου. Στη συμβολαιογραφική πράξη προσαρτάται το απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο, στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση

προς καταχώρηση. 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 αντίγραφο του συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρησης. Επίσης, αντίγραφο του αποδεικτικού υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ), όταν έχει προσαρτηθεί τοπογραφικό που φέρει ΚΗΔ στην εγγραπτέα, υποβάλλεται με την αίτηση προς καταχώρηση. Η πληρωμή για την καταχώρηση γίνεται με μετρητά ή τραπεζική επιταγή για τα Κτηματολογικά Γραφεία που δεν υπάγονται στον Φορέα. Για τα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα η πληρωμή για την καταχώρηση γίνεται μέσω χρεωστικής/ πιστωτικής κάρτας ή με έντυπο οφειλής. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η πληρωμή θα πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υπολογισμού της οφειλής που αναγράφεται στο οικείο έντυπο οφειλής.

2) Διά της ηλεκτρονικής εφαρμογής καταχώρησης του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο που αφορά στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Η υποβολή της πράξης προς καταχώρηση μέσω της συγκεκριμένης εφαρμογής ισοδυναμεί με αίτηση. Υποβάλλεται είτε σαρωμένο επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαιογραφικού εγγράφου υπογεγραμμένο ψηφιακά από τον συμβολαιογράφο είτε ψηφιακό αντίγραφο που φέρει την ψηφιακή υπογραφή του συμβολαιογράφου, σε αναγνώσιμη μορφή φορητού εγγράφου (.pdf). Η περίληψη αναπαράγεται από το σύστημα σύμφωνα με τα στοιχεία που καταχωρίστηκαν. Αντί της εκ του συστήματος αναπαραγόμενης περίληψης, μπορεί να μεταφορτωθεί σαρωμένη περίληψη ψηφιακά υπογεγραμμένη από τον συμβολαιογράφο. Στη συμβολαιογραφική πράξη προσαρτάται το απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο, στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη, και αντίγραφο αυτού μεταφορτώνεται στην εφαρμογή στα 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 ως συνυποβαλλόμενο έγγραφο. Στην περίπτωση που στην εγγραπτέα πράξη έχει προσαρτηθεί τοπογραφικό διάγραμμα που φέρει ΚΗΔ, τότε στην εφαρμογή καταχωρείται ο αριθμός ΚΗΔ του τοπογραφικού διαγράμματος που προσαρτάται στην πράξη. Παρέχεται, όμως, η δυνατότητα μεταφόρτωσης τοπογραφικού διαγράμματος που δεν φέρει ΚΗΔ. Η πληρωμή για την καταχώρηση της πράξης γίνεται μέσω εντύπου οφειλής και θα πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υπολογισμού της οφειλής που αναγράφεται στο οικείο έντυπο οφειλής μη συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας αυτής (Β' 5869/06.10.2023).

3) Διά της πλατφόρμας του ηλεκτρονικού φακέλου του ακινήτου που αφορά στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Η υποβολή της πράξης προς καταχώρηση μέσω της συγκεκριμένης πλατφόρμας ισοδυναμεί με αίτηση ενώ τα στοιχεία της περίληψης αντλούνται από το Σύστημα αυτόματα. Υποβάλλεται ψηφιακό αντίγραφο του συμβολαίου, σε αναγνώσιμη μορφή φορητού εγγράφου (.pdf), και όχι ως σαρωμένο αρχείο που φέρει την ψηφιακή υπογραφή του συμβολαιογράφου, χωρίς χειρόγραφες παραπομπές. Στην συμβολαιογραφική πράξη δεν προσαρτάται Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος. Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος προσαρτάται από την αρμόδια υπηρεσία του Φορέα, μετά από την καταβολή του σχετικού τέλους από τον αιτούντα την καταχώριση, κατά την υποβολή της αίτησης καταχώρισης. Επίσης, δεν συνυποβάλλεται απλό αντίγραφο κυρωμένου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος της παρ 5. του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, καθώς και το ηλεκτρονικό διάγραμμα της παρ. 1 του άρθρου 40 του ν. 4409/2016. Στην εφαρμογή καταχωρείται ο αριθμός ΚΗΔ του τοπογραφικού διαγράμματος που προσαρτάται στην πράξη. Παρέχεται η δυνατότητα μεταφόρτωση τοπογραφικού διαγράμματος που δεν φέρει ΚΗΔ. Η πληρωμή για την καταχώρηση της πράξης γίνεται μέσω χρεωστικής/ πιστω-

τικής κάρτας (διεκπεραίωση άμεσα σε μία εργάσιμη μέρα) ή μέσω RF πληρω-
μής (διεκπεραίωση εντός τριών εργασίμων ημερών) που θα πρέπει να πραγμα-
τοποιηθεί εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία υπολογι-
σμού της οφειλής που αναγράφεται στο οικείο έντυπο οφειλής μη συμπερι-
λαμβανομένης της ημερομηνίας αυτής (Β' 5869/06.10.2023, άρ.5 παρ.2 109 ΕΞ
2024 ΚΥΑ Β'2/2024).

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας