

Χολαργός, 06.09.2023

Αρ. Πρωτ.: 2342570

Ταχ. Δ/ση : Λεωφ. Μεσογείων 288 Τ.Κ. 15562

Πληροφορίες : κα Ρ. Κουκούτση

Προϊσταμένη Διεύθυνσης Νομικού Έργου  
Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Τηλέφωνο : 210 6505620

**ΠΡΟΣ:**  
Προς Κτηματολογικά Γραφεία &  
Υποκαταστήματα

**Θέμα: «Προέλεγχος των υποβαλλόμενων αιτήσεων και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων στα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο»**

Ως προς το εν θέματι ζήτημα, παρατίθενται τα ακόλουθα:

Ο «προέλεγχος των υποβαλλόμενων αιτήσεων και συνυποβαλλόμενων εγγράφων» δεν προβλέπεται, ούτε περιγράφεται σε διάταξη νόμου ή άλλη κατ' εξουσιοδότηση εκδοθείσα κανονιστική πράξη (ΥΑ ή απόφαση του ΔΣ του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο), σύμφωνα με την κτηματολογική νομοθεσία.

Η διαδικασία υποβολής των αιτήσεων για την εγγραφή πράξεων προβλέπεται στο άρθρο 14 του ν. 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο και στην ίδια διάταξη προβλέπονται, επίσης, τα συνυποβαλλόμενα με την αίτηση εγγραφής έγγραφα, όπως η περίληψη, το αντίγραφο της πράξης, το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, όταν η πράξη επιφέρει γεωμετρική μεταβολή. Με ειδικότερες διατάξεις (πχ φορολογικής νομοθεσίας) καθορίζονται και έτερα συνυποβαλλόμενα έγγραφα ανά είδος πράξης που οι συναλλασσόμενοι με δική τους επιμέλεια προσκομίζουν.

Σήμερα, η υποβολή των αιτήσεων για την εγγραφή πράξεων εξυπηρετείται και ηλεκτρονικά, μετά από σχετική τροποποίηση των διατάξεων του ν. 2664/1998 και την έκδοση των προβλεπόμενων αποφάσεων Διοικητικού Συμβουλίου, τα δε εκ του νόμου 2664/1998 συνυποβαλλόμενα έγγραφα, παραμένουν ίδια.

Η διάταξη του άρθρου 14 που ισχύει ανεξάρτητα του τρόπου υποβολής της αίτησης, διά ζώσης ή ηλεκτρονικά, ουδεμία αναφορά περιέχει σε «προέλεγχο» και τέτοιος προέλεγχος ούτε προβλέπεται, ούτε άλλωστε διενεργείται στις ηλεκτρονικά υποβαλλόμενες πράξεις.

Όταν η αίτηση, μετά την υποβολή και πρωτοκόλλησή της, διαπιστωθεί, στον έλεγχο νομιμότητας που ακολουθεί, ότι δεν περιέχει τα προβλεπόμενα εκ του νόμου συνυποβαλλόμενα έγγραφα, πχ το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, αυτό εκ του νόμου θεωρείται τυπική έλλειψη και τίθεται προς τον ενδιαφερόμενο προθεσμία για τη συμπλήρωσή τους, όχι μεγαλύτερη των (5) εργασίμων ημερών (άρθρο 16 παρ. 3).

Εάν ο «προέλεγχος» (υπηρεσία υποδοχής/front desk) θεωρηθεί ότι αποσκοπεί στην πρόληψη των τυπικών ελλείψεων αυτού του είδους (πριν την πρωτοκόλληση της πράξης) και ασφαλώς μόνο όταν η πράξη υποβάλλεται διά ζώσης (ηλεκτρονικά δεν υπάρχει τέτοια στάση υπηρεσίας) και διαπιστωθεί ότι το απόσπασμα δεν έχει συνυποβληθεί, τότε ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να αποχωρεί τελείως από την υπηρεσία και να επανέλθει, αφού, με δική του επιμέλεια, εκδώσει το απόσπασμα, δεδομένου ότι η έκδοση των αποσπασμάτων γίνεται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά και όχι επιτοπίως στις υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων. Αυτό ήδη ισχύει από 01.05.2022 σύμφωνα με την υπ'αρ.181/19/28.04.2023 απόφαση ΔΣ (Β'2127).

Εξαιρετικά, στο Κτηματολογικό Γραφείο και στο Υποκατάστημα, μετά από αίτηση, εκδίδονται αποσπάσματα, μόνο, όταν πρόκειται για δικαιούχους που έχουν ατέλεια, όπως είναι το Ελληνικό Δημόσιο, δεδομένου ότι στην ηλεκτρονική έκδοση πιστοποιητικών δεν έχουν συμπεριληφθεί, μέχρι στιγμής, τα ατελώς τέτοια εκδιδόμενα. Επίσης, στο Κτηματολογικό Γραφείο και στο Υποκατάστημα εκδίδονται αποσπάσματα από «ιστορικά ακίνητα», που, λόγω χωρικής μεταβολής, καταργήθηκαν και αποτελούν εξαιρετικές περιπτώσεις.

Συνεπώς, οι συναλλασσόμενοι πολίτες και επαγγελματίες (δικηγόροι, συμβολαιογράφοι & δικαστικές επιμελητές) κατά την προσέλευσή τους στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα, για την υποβολή αιτήσεων προς εγγραφή πράξεων, οφείλουν εκ του νόμου να έχουν προεκδώσει με δική τους επιμέλεια και μόνο ηλεκτρονικά, όπως ισχύει από 01.05.2022, το συνυποβαλλόμενο απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και, εάν αυτό ελλείπει, αποχωρούν, διότι δεν προβλέπεται έκδοση από την υπηρεσία, εκτός εάν πρόκειται για τις προαναφερόμενες εξαιρέσεις (ατέλεια και ιστορικά ακίνητα).

Παρακαλούμε για την τήρηση των προαναφερομένων.

**Η Γενική Διευθύντρια**

**Ολυμπία Μαρκέλλου**

**Κοινοποίηση:**

Δικηγορικοί Σύλλογοι της Χώρας  
Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων  
Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι  
Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων  
Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών

**Εσωτερική Διανομή**

Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια Κτηματολογίου  
Διεύθυνση Κτηματολογίου  
Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου