

**Διαδικτυακές Υπηρεσίες
για το Κτηματολόγιο**

**Σύσταση, Λειτουργία & Πληρωμή
Επιτροπών Εξέτασης Υποθέσεων
Κτηματογράφησης
(Υπηρεσία προς Επαγγελματίες)**

Γενικό Ενημερωτικό Κείμενο

Έκδοση 1.0 - 24/07/2023

Ιστορικό Αλλαγών

Έκδοση	Ημερομηνία	Περιγραφή
1.0	24/07/2023	Αρχική έκδοση

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ – ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ – ΤΟ ν.π.δ.δ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»	3
2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ	4
3. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ	5
4. ΨΗΦΙΑΚΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ – ΕΠΙΛΟΓΗ ΜΕΛΩΝ	6
5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ	7
6. ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ	8
7. ΝΟΜΟΙ - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ	8

Στο κείμενο που ακολουθεί σας δίνονται πληροφορίες σχετικά με τη σύσταση, τη λειτουργία και τις πληρωμές των Επιτροπών Εξέτασης Υποθέσεων Κτηματογράφησης, όπως ορίζονται στο άρθρο 7^α του ν. 2308/1995 καθώς και τις αλλαγές που υπάρχουν λόγω του ψηφιακού μετασχηματισμού της διαδικασίας και τη δημιουργία ειδικής ψηφιακής πλατφόρμας.

1. ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ – ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ – ΤΟ ν.π.δ.δ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

Το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι ένα ενιαίο και διαρκώς ενημερωμένο σύστημα πληροφοριών που καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πρόσθετες πληροφορίες για τα ακίνητα και τα δικαιώματα πάνω σ' αυτά, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου. Η σύνταξη του αποσκοπεί στη δημιουργία ενός σύγχρονου, πλήρως αυτοματοποιημένου μητρώου ακίνητης ιδιοκτησίας, όλα τα στοιχεία του οποίου έχουν αποδεικτικό χαρακτήρα, εξασφαλίζοντας τη μεγαλύτερη δυνατή δημοσιότητα και ασφάλεια των συναλλαγών.

Η κτηματογράφηση μιας περιοχής, δηλαδή η σύνταξη του κτηματολογίου, είναι η διαδικασία συλλογής, επεξεργασίας και καταγραφής των εμπράγματων και άλλων εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα και η σύνδεση των δικαιωμάτων αυτών με συγκεκριμένα ακίνητα. Ταυτόχρονα, καταγράφονται και νομικές πληροφορίες (τρόπος απόκτησης του δικαιώματος, στοιχεία της πράξης με την οποία έχει αποκτηθεί το δικαίωμα κ.λπ.) και όλα τα ακίνητα εντοπίζονται, απεικονίζονται και οριοθετούνται στα κτηματολογικά διαγράμματα. Η

κτηματογράφηση ξεκινά με την κήρυξη μιας περιοχής υπό κτηματογράφηση και ολοκληρώνεται με την έναρξη λειτουργίας του συστήματος του Κτηματολογίου, το οποίο από αυτή τη χρονική στιγμή αντικαθιστά το σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στη συγκεκριμένη περιοχή.

Το ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" είναι αρμόδιο για τη σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου και εκπονεί τις μελέτες κτηματογράφησης σε συνεργασία με τους αναδόχους των μελετών.

Η εκπόνηση των μελετών αυτών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου, διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω νομικού πλαισίου, μετά την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία διενεργείται ψηφιακά στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες της ιστοσελίδας www.ktimatologio.gr, ακολουθεί το στάδιο υποβολής αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων από τους έχοντες έννομο συμφέρον.

Σύμφωνα με την προαναφερθείσα διαδικασία του άρθρου 6^α του ν. 2308/1995, ο ανάδοχος παραλαμβάνει τις αιτήσεις διόρθωσης/ενστάσεις, τις επεξεργάζεται και με βάση τα υποβληθέντα στοιχεία από τους αιτούντες/ενιστάμενους συντάσσει εκθέσεις, οι οποίες μετά την οριστικοποίησή τους αναρτώνται στην ιστοσελίδα του φορέα και περιέχουν υποχρεωτικά αιτιολογία για την αποδοχή ή την απόρριψή τους.

Στη συνέχεια :

A) Εντός προθεσμίας 30 ημερών, από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης των εκθέσεων στην ηλεκτρονική εφαρμογή του Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», οι αιτούντες των οποίων το αίτημά τους αφορά σε εκτοπισμό, εφόσον διαφωνούν με το αποτέλεσμα της έκθεσης που τους αφορά, μπορούν να υποβάλλουν τις απόψεις τους («αναφορά») αποκλειστικά στην ηλεκτρονική εφαρμογή του φορέα μέσω των κωδικών taxisnet. Οι αναφορές συσχετίζονται αυτόματα μέσω της online εφαρμογής με τις εκθέσεις.

Εφόσον οι αιτούντες υποβάλλουν «αναφορά» θα πρέπει να ενημερώσουν το σύνολο των τρίτων θιγόμενων ιδιοκτητών με συστημένη επιστολή (ΕΛΤΑ , ταχυαποστολή courier) ή e-mail ή με δικαστικό επιμελητή.

B) Εφόσον οι αιτούντες, των οποίων το αίτημά τους αφορά σε εκτοπισμό, συμφωνούν με την έκθεση θα πρέπει , εντός 30 ημερών από την ανάρτηση των εκθέσεων , να

ενημερώσουν το σύνολο των θιγόμενων ιδιοκτητών των οποίων τα δικαιώματα εκτοπίζονται από τις προτεινόμενες στην έκθεση διορθώσεις με συστημένη επιστολή (ΕΛΤΑ, ταχυαποστολή courier) ή e-mail ή με δικαστικό επιμελητή

Γ) Εντός προθεσμίας 30 ημερών, η έναρξη της οποίας καθορίζεται με απόφαση του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, οι τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες είτε συγκατατίθενται μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής του φορέα για τη διόρθωση από την αίτηση ή από την έκθεση, είτε υποβάλλουν αντίθετες απόψεις στην ηλεκτρονική εφαρμογή, προσκομίζοντας σχετικά στοιχεία, προκειμένου να συμπεριληφθούν στα έγγραφα που θα διαβιβαστούν στην συνέχεια στις Επιτροπές εξέτασης υποθέσεων

Σημειώνεται ότι το γραφείο κτηματογράφησης πραγματοποιεί τον έλεγχο των αποδεικτικών γνωστοποίησης σε κάθε τρίτο θιγόμενο ιδιοκτήτη στις εκθέσεις επί των οποίων υποβλήθηκε αναφορά από τον αιτούντα καθώς και σε κάθε τρίτο θιγόμενο από την έκθεση ιδιοκτήτη στις εκθέσεις που αποδέχεται εν όλω ή εν μέρει την αίτηση διόρθωσης και χαρακτηρίζει αποδεκτή ή όχι την αίτηση διόρθωσης. Συνεπώς οι Επιτροπές εξετάζουν τις αιτήσεις διόρθωσης/ ενστάσεις που ήδη έχουν κριθεί από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης ως παραδεκτές.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 2308/96 «Η κτηματογράφηση περαιώνεται και πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξέτασης των αιτήσεων διόρθωσης του άρθρου 7^α. Σε αυτή την περίπτωση η εξέταση των σχετικών υποθέσεων κτηματογράφησης που εκκρεμούν ενώπιον των Επιτροπών Εξέτασης διεξάγεται κατά το στάδιο λειτουργίας του Κτηματολογίου». Το άρθρο 12 του ίδιου νόμου αναφέρει στην παρ. 2 «Για όσα ακίνητα έχουν υποβληθεί αιτήσεις διόρθωσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6^α, η συζήτηση των οποίων εκκρεμεί ενώπιον των Επιτροπών Εξέτασης του άρθρου 7^α, η σχετική εκκρεμότητα σημειώνεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Εάν η υποβληθείσα αίτηση απορριφθεί, η απόφαση της Επιτροπής σημειώνεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Εάν η υποβληθείσα αίτηση γίνει δεκτή, η απόφαση σημειώνεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και ο προϊστάμενος του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου προβαίνει σε διόρθωση της πρώτης εγγραφής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση, χωρίς δικαίωμα απόκλισης από αυτή».

3. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

Οι Επιτροπές Εξέτασης Υποθέσεων Κτηματογράφησης εξετάζουν τις υποθέσεις επί των αιτήσεων διόρθωσης του άρθρου 6^α του ν. 2308/1995, τις ενστάσεις της παραγράφου 9 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 καθώς και τις υποθέσεις, οι οποίες

παραπέμπονται στις Επιτροπές σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 6^α του ν. 2308/1995.

Η Επιτροπή αποτελείται α) από έναν δικαστή που ορίζεται ως Πρόεδρος ή ελλείψει αυτού από δικηγόρο ή συμβολαιογράφο, β) από έναν μηχανικό (τοπογράφο ή πολιτικό μηχανικό 5ετούς εμπειρίας) και γ) από έναν δικηγόρο και υποστηρίζεται από γραμματέα, ο οποίος ορίζεται από τον Πρόεδρο. Επίσης για κάθε τακτικό μέλος ορίζεται το αντίστοιχο αναπληρωματικό μέλος.

Τα παραπάνω μέλη επιλέγονται από **κατάλογο** ενδιαφερομένων που συντηρεί και ανανεώνει το Ελληνικό Κτηματολόγιο, ο οποίος κατάλογος προκύπτει κατόπιν επικοινωνίας με τους αντίστοιχους επιστημονικούς συλλόγους και υπόδειξης ενδιαφερομένων.

4. ΨΗΦΙΑΚΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ – ΕΠΙΛΟΓΗ ΜΕΛΩΝ

Στα πλαίσια εκσυγχρονισμού της διαδικασίας διαχείρισης των Επιτροπών από το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο αναπτύχθηκε ψηφιακή πλατφόρμα με σκοπό τη διευκόλυνση του έργου των Επιτροπών και την έγκαιρη έκδοση των αποφάσεων και τη μείωση της γραφειοκρατίας και την επιτάχυνση των πληρωμών των επιτροπών.

Αρχικά απαιτείται η εγγραφή των μελών στον προαναφερόμενο κατάλογο κάνοντας χρήση των αντιστοιχων κωδικών πρόσβασης στους αντίστοιχους επαγγελματικούς συλλόγους. Στη συνέχεια, η πρόσβαση τους στις υπηρεσίες της πλατφόρμας γίνεται online με χρήση κωδικών taxisnet.

Στο σημείο αυτό δέον όπως αναφερθεί ότι η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων έχει συμμορφωθεί με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (ΕΕ) 2016/679 (ΓΚΠΔ).

Ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες σε πλήθος επιτροπών μέσω της πλατφόρμας (βάσει αλγορίθμου) εξάγεται λίστα υποψηφίων με τα μέλη που πληρούν τα κριτήρια.

Το κάθε προτεινόμενο μέλος λαμβάνει ενημερωτικό email στο οποίο αναφέρεται ότι προτάθηκε να συμμετέχει σε επιτροπή για την ορισμένη μελέτη κτηματογράφησης και λαμβάνει γνώση των στοιχείων των υπολοίπων υποψηφίων της επιτροπής.

Ενημερώνεται επίσης ότι θα πρέπει μέσω της πλατφόρμας να αποδεχθεί τη συμμετοχή του στην προτεινόμενη επιτροπή **εντός προθεσμίας 3 ημερών** και να δηλώσει υπεύθυνα ότι δεν έχει ασχοληθεί με την εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων και τη σύνταξη των εκθέσεων του Γραφείου Κτηματογράφησης.

Σημειώνεται ότι ένα μέλος μπορεί να ορισθεί τακτικό μέλος σε μια επιτροπή και αναπληρωματικό μέλος σε περισσότερες επιτροπές.

5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ

Οι αιτήσεις διόρθωσης/ενστάσεις, οι οποίες έχουν κριθεί παραδεκτές από το Γραφείο Κτηματογράφησης, διαβιβάζονται από τον Φορέα ψηφιακά στον Πρόεδρο κάθε Επιτροπής, κατανεμημένες σε συγκεντρωτικούς πίνακες υποθέσεων. Σημειώνεται ότι για την οικονομία της διαδικασίας, αιτήσεις διόρθωσης/ενστάσεις οι οποίες αφορούν στο ίδιο ακίνητο και το αίτημα των ενιστάμενων είναι κοινό, συνιστούν ενιαία υπόθεση.

Για την αποτροπή του ενδεχομένου κινδύνου έκδοσης αντιφατικών αποφάσεων επί ενστάσεων ή αιτήσεων διόρθωσης με παρεμφερή αιτήματα, οι συγκεντρωτικοί πίνακες των υποθέσεων, έχουν καταρτιστεί κατά τέτοιο τρόπο, ώστε αυτές να εξετάζονται ανά κτηματολογική ενότητα.

Κάθε συγκεντρωτικός πίνακας συνοδεύεται από τους φακέλους των αντίστοιχων αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων. Στο φάκελο κάθε αίτησης διόρθωσης/ένστασης, περιλαμβάνεται απαραίτητα έκθεση του Γραφείου Κτηματογράφησης, που περιέχει υπό μορφή μη δεσμευτικής για την Επιτροπή εισήγησης, τη θέση του Γραφείου σε σχέση με τη βασιμότητα ή όχι κάθε ένστασης ή αίτησης διόρθωσης, στοιχεία τεκμηρίωσης της έκθεσης, καθώς και ενδεχόμενα υπομνήματα και άλλα έγγραφα που έχουν προσκομίσει οι ενδιαφερόμενοι.

Οι Επιτροπές Εξέτασης Υποθέσεων Κτηματογράφησης κατά την εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων συνεδριάζουν με τηλεδιάσκεψη σύμφωνα με την 429/13-03-2020 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β 850/13-03-2020).

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία της τηλεδιάσκεψης θα βρείτε σε ειδικό φυλλάδιο οδηγιών το οποίο είναι αναρτημένο στη ψηφιακή πλατφόρμα.

Οι αποφάσεις των Επιτροπών αιτιολογούνται επαρκώς κατά τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 7^α του ν. 2308/1995, όπως ισχύει : «Δεν θεωρείται επαρκής αιτιολόγηση η απλή παραπομπή στην έκθεση του Γραφείου Κτηματογράφησης».

Μέσω της εφαρμογής τα μέλη έχουν πρόσβαση σε όλο το υλικό, τηρούνται πρακτικά, καταχωρείται η απόφαση και μεταφορτώνεται ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο αυτής. Η διαδικασία ολοκληρώνεται με τον τελικό έλεγχο από τον Πρόεδρο της Επιτροπής και τον χαρακτηρισμό της αίτησης διόρθωσης/ένστασης ως ολοκληρωμένης.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 7^α του ν. 2308/1995 η Επιτροπή αποφάινεται αιτιολογημένα μέσα σε προθεσμία δύο μηνών από την παράδοση σε αυτήν από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης των φακέλων των υποθέσεων. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) ακόμη μήνες με απόφαση του Φορέα.

6. ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών κάθε πινακίου και την ψηφιακή διαβίβαση αυτής στο φορέα, τα μέλη των επιτροπών ενημερώνονται για την έναρξη της διαδικασίας πληρωμής τους και την μεταφόρτωση των απαραίτητων δικαιολογητικών εγγράφων.

Οι αμοιβές των μελών και του γραμματέα των Επιτροπών έχουν καθοριστεί ανά συνεδρίαση σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/123322/9963 Κοινή Υπουργική Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού ΠΕΝ (ΦΕΚ ΥΟΔΔ 1083/30-12-2020).

Σας εφιστούμε την προσοχή ως προς το ότι, σύμφωνα με την άνω απόφαση προκειμένου να λάβουν την προβλεπόμενη από αυτήν αποζημίωση, οι Πρόεδροι, τα μέλη και οι γραμματείς των Επιτροπών μπορούν να μετέχουν σε **έως εκατό (100) συνεδριάσεις ετησίως**,

Αναλυτικές οδηγίες για όλα τα σχετικά θέματα θα βρείτε στα φυλλάδια που είναι αναρτημένα στη ψηφιακή πλατφόρμα.

Για θέματα που αφορούν τις Επιτροπές Εξέτασης Υποθέσεων Κτηματογράφησης μπορείτε να επικοινωνείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: info_epitropes@ktimatologio.gr

Σας ευχαριστούμε για την προσοχή σας

7. ΝΟΜΟΙ - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1. άρθρα 6α & 7α ν. 2308/1995 (κωδικοποιημένοι) & άρθρο 4 ν. 3127/2003

2. ΑΠΟΦ ΥΠΕΝ /ΔΔΥ/123322/9963/22.12.2020 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ, ΜΕΛΩΝ & ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ./1083/30.12.2020)
3. ΑΠΟΦ ΥΠΕΝ (ΦΕΚ Β/923/05.04.2016) ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ
4. άρθρα 31 και 37[για ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΑ] ν. 4061/2012 (ΦΕΚ Α/66/22.03.2012)
5. Κ.Υ.Α. 429/12.03.2020 (ΦΕΚ Β/850/13.03.2020) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ
6. Ν. 4759/09.12.2020 (ΦΕΚ Α/245/09.12.2020) ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ -ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 5, 7 ΚΑΙ 7Α ΤΟΥ ν. 2308/1995, ΤΗΣ ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 102 ΤΟΥ ν. 4623/2019