



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η

**Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.1 του Συντάγματος)**

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Δικαιοσύνης «Ένταξη των περιοχών ισχύος του κτηματολογικού κανονισμού Δωδεκανήσου στο εθνικό κτηματολόγιο, εφαρμογή σε αυτές της κοινής εθνικής νομοθεσίας – Διασύνδεση Ληξιαρχείων και “Ελληνικού Κτηματολογίου” – Καταχώριση αγωγών και αιτήσεων στα κτηματολογικά φύλλα και λοιπές διατάξεις»

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

ΜΕΡΟΣ Α΄

Εισάγονται ρυθμίσεις για την ένταξη των περιοχών, στις οποίες η δημοσιότητα των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων διέπεται από τις διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (ΚΔ 132/1929), στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου που υποστηρίζεται από το ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Φορέας). Συγκεκριμένα:

1.α. Καθορίζεται η διαδικασία προσαρμογής των τηρουμένων στα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω-Λέρου νομικών, χωρικών και τεχνικών πληροφοριών στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου.

β. Ανατίθενται από τον Φορέα σε τρίτους οι αναγκαίες, για την κατά τα ανωτέρω προσαρμογή, νομικές και τεχνικές εργασίες (ενημέρωση κτηματολογικών μερίδων, καταχωρίσεις στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου, κοινοποιήσεις στους ενδιαφερόμενους κ.λπ.).

γ. Προσδιορίζονται οι αρχές που διέπουν τη διαδικασία προσαρμογής και εξειδικεύονται οι επιμέρους απαιτούμενες ενέργειες (συλλογή στοιχείων, ανάρτηση δεδομένων προσαρμογής, διόρθωση προδήλων σφαλμάτων, αναμόρφωση αρχείων, ηλεκτρονική επεξεργασία των στοιχείων μετά την ολοκλήρωση της μετάπτωσης των περιοχών στο Εθνικό Κτηματολόγιο). Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι:

- Κατά την εκτέλεση των εργασιών προσαρμογής, οι υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω-Λέρου εξακολουθούν να διεκπεραιώνουν τα αιτήματα καταχώρισης, ενημερώνουν δε τους διενεργούντες τη διαδικασία προσαρμογής.

- Όλες οι έννομες συνέπειες που προέκυψαν κατά το χρονικό διάστημα ισχύος του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου διατηρούνται.

- Ακίνητα που και μετά την αναμόρφωση συνεχίζουν να φέρουν την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» καταχωρίζονται ως ιδιοκτησία του ελληνικού Δημοσίου. **(άρθρο 1 - 10)**

2. Η κατανομή των οργανικών θέσεων προσωπικού στην Περιφερειακή Υπηρεσία του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και στο Υποκατάστημα Κω του Φορέα διενεργείται με απόφαση του Γενικού Διευθυντή του Φορέα, ενώ μέχρι την πλήρωση όλων των θέσεων επιτρέπεται:

- η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης έργου για την αντιμετώπιση πρόσκαιρων και επειγουσών αναγκών, κατά τη διαδικασία του άρθρου 162 του ν.4483/2017 (προκήρυξη θέσεων εκτός Π.Υ.Σ., έλεγχος νομιμότητας από το Α.Σ.Ε.Π., έκδοση κ.υ.α.),

- η διενέργεια αποσπάσεων εντός του Ενιαίου Συστήματος Κινητικότητας (ν.4440/2016). **(άρθρο 11)**

ΜΕΡΟΣ Β'

1. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη διασύνδεση ληξιαρχείων και του Ελληνικού Κτηματολογίου (Φορέας) καθώς και λοιπά συναφή με την καταχώριση αγωγών και αιτήσεων στα κτηματολογικά φύλλα, θέματα. Ειδικότερα:

α. Θεσπίζεται ηλεκτρονικό σύστημα αυτοματοποιημένης διασύνδεσης των ληξιαρχείων και ληξιάρχων του ν.344/1976 και του Φορέα, για την πρόσβαση των κτηματολογικών γραφείων και λοιπών υπηρεσιακών μονάδων αυτού στις διαδικτυακές υπηρεσίες και στα δεδομένα του Πληροφοριακού Συστήματος «Μητρώο Πολιτών» του Υπουργείου Εσωτερικών, με σκοπό την αυτόματη ηλεκτρονική ενημέρωση των κτηματολογικών φύλλων με τα στοιχεία ληξιαρχικών πράξεων θανάτου προσώπων, φερόμενων ως δικαιούχων σε κτηματολογική εγγραφή.

β. Εισάγεται η υποχρέωση των διαδόχων αποβιώσαντος προσώπου, που έχει καταχωριστεί κατά τα ανωτέρω στις κτηματολογικές εγγραφές, να γνωστοποιήσουν τη διαδοχή τους στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

γ. Ορίζεται ότι, η αγωγή διόρθωσης ανακριβούς πρώτης κτηματολογικής εγγραφής, ασκείται και κατά των διαδόχων του νομιμοποιούμενου παθητικά.

δ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη διόρθωση αρχικής εγγραφής σε οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη».

ε. Εισάγεται το δικαίωμα καθολικών ή ειδικών διαδόχων δικαιούχου εγγραπτέου δικαιώματος, να ζητήσουν διόρθωση στοιχείων πρώτης εγγραφής και επανακαθορίζεται η προθεσμία καταχώρισης αίτησης στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. **(άρθρο 12 - 15)**

2.α. Ανακατανέμονται οι θέσεις του προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου (ι.δ.α.χ.) και των δικηγόρων με σχέση έμμισθης εντολής στην Κεντρική και στις Περιφερειακές Υπηρεσίες του Ελληνικού Κτηματολογίου, χωρίς προσαύξηση του συνολικού αριθμού των

θέσεων του Φορέα (αυξομείωση θέσεων μεταξύ των διαφόρων κατηγοριών και κλάδων).

β. Παρέχεται η δυνατότητα ανάθεσης, με απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Φορέας), προσωρινών καθηκόντων Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος, για θέσεις που δεν καλύπτονται κατά την κείμενη νομοθεσία (άρθρο 18 παρ.4 του ν.4512/2018), σε συμβολαιογράφο με έδρα στην περιοχή του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος, για διάστημα μέχρι και την έκδοση της απόφασης διορισμού του επιλεγέντος Προϊσταμένου, σύμφωνα με την οριζόμενη διαδικασία.

Με κ.υ.α., καθορίζονται ζητήματα εφαρμογής της ανωτέρω ρύθμισης (ειδικότερα καθήκοντα του συμβολαιογράφου, ο τρόπος υπολογισμού και το ύψος της αμοιβής αυτού κ.λπ.). **(άρθρα 16 - 18)**

3. Συστήνεται σε κάθε Κτηματολογικό Γραφείο πάγια προκαταβολή χρηματικού, σε βάρος του προϋπολογισμού του Φορέα, για την εκπλήρωση άμεσων αναγκών λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων αυτών. Τα ποσά κατατίθενται για κάθε Κτηματολογικό Γραφείο σε πιστωτικά ιδρύματα, σε λογαριασμούς ειδικού σκοπού, που ανήκουν στον φορέα.

Περαιτέρω, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη διαχείριση της συνιστώμενης πάγιας προκαταβολής (αρμόδια όργανα κ.λπ.) καθώς και λοιπά ζητήματα εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης έως τη σύσταση και πλήρη στελέχωση των Κτηματολογικών Γραφείων (υποχρεώσεις διαχειριστών, έλεγχος της πάγιας προκαταβολής κ.λπ.). **(άρθρο 19)**

4. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον επαναπροσδιορισμό της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων κατά τη σύνταξη των σχετικών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων, σε περιπτώσεις επηρεασμού δικαιωμάτων όμορων ιδιοκτητών κατά τη διενέργεια αυτοψίας (κοινοποίηση αντιγράφου διαγράμματος απεικόνισης ακινήτων, υποβολή σχετικών αντιρρήσεων κ.λπ.).

Παρατείνεται (έως την 31^η.6.2023) η αποκλειστική προθεσμία για τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών στο σύνολο κτηματογραφημένης περιοχής όπου έχει οριστεί η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου και εντός της οποίας βρίσκεται περιοχή που οριοθετείται για την κήρυξη του επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων. **(άρθρο 20)**

5. Προβλέπεται η σύναψη συμπληρωματικής σύμβασης για την εκτέλεση των πρόσθετων εργασιών που προκύπτουν για τους αναδόχους κτηματογράφησης, από την εφαρμογή των προβλέψεων της κείμενης νομοθεσίας για τους δασωθέντες αγρούς και της προτεινόμενης ρύθμισης, σχετικά με τον επαναπροσδιορισμό της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων κατά τη σύνταξη των σχετικών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων. Οι εν λόγω συμπληρωματικές συμβάσεις συνάπτονται με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, χωρίς τη γνώμη του Τεχνικού Συμβουλίου στις περιπτώσεις που το ύψος του συμβατικού

ανταλλάγματος της συμπληρωματικής σύμβασης δεν υπερβαίνει το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ευρώ. **(άρθρο 21)**

6. Παρέχεται η δυνατότητα έκδοσης, για κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ενιαίου πιστοποιητικού οικονομικής ενημερότητας, μέσω ειδικής πλατφόρμας προσβάσιμης διαμέσου της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr-ΕΨΠ) και σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία και προϋποθέσεις. Το εν λόγω πιστοποιητικό περιλαμβάνει τα προβλεπόμενα στοιχεία του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας και ασφαλιστικής ενημερότητας (ν.4174/2013 και ν.4611/2019) και γίνεται αποδεκτό από όλους τους φορείς του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, φυσικά ή νομικά πρόσωπα κ.λπ. **(άρθρο 22)**

7.α. Παρέχεται η δυνατότητα λύσης του συμφώνου συμβίωσης και με κοινή ψηφιακή δήλωση που υποβάλλεται από τα μέρη, χωρίς να απαιτείται η παρουσία ή η ψηφιακή σύμπραξη πληρεξούσιου δικηγόρου, αντίστοιχα, για καθέναν από αυτούς. Με κ.υ.α., ρυθμίζονται τα ειδικότερα ζητήματα για την υλοποίηση της προαναφερόμενης διαδικασίας με ηλεκτρονικά μέσα.

β. Στους αποδέκτες των εγγράφων που εκδίδονται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, συμπεριλαμβάνονται και τα δικαστήρια όλων των βαθμών και οι εισαγγελίες όλης της χώρας (άρθρο 27 του ν.4727/2020). **(άρθρα 23 - 25)**

8.α. Τροποποιείται το άρθρο 29 ν.4635/2019, σχετικά με τη διαδικασία εγκατάστασης των κατασκευών κεραιών των υπουργείων, των πρεσβειών και των διπλωματικών αποστολών και δεν απαιτείται, εφεξής, η υποχρέωση υποβολής δήλωσης με τα τεχνικά χαρακτηριστικά του κεραιοσυστήματος, με ενημέρωση του συστήματος ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων (ΣΗΛΥΑ).

β. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τους ελέγχους ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας (άρθρο 35 ν.4635/2019) και προβλέπεται εξαίρεση από την υποβολή μελέτης ραδιοεκπομπών των μικροκυματικών ζεύξεων και των δορυφορικών σταθμών τύπου VSAT κατασκευών κεραιών υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

γ. Προβλέπεται η ενημέρωση με ηλεκτρονικό μέσο, από την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.), των φορέων ταχυδρομικών υπηρεσιών, στην περίπτωση καθυστερημένης επίδοσης του ταχυδρομικού αντικειμένου. **(άρθρα 26 - 28)**

9.α. Παρέχεται η δυνατότητα ανάθεσης, με υπουργικές αποφάσεις, στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.): **i)** της υλοποίησης, τεχνικής λειτουργίας και τήρησης του πληροφοριακού συστήματος με την ονομασία «e-Διέλευσις» προσβάσιμου μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης (Ε.Ψ.Π.-gov.gr), μέσω του οποίου υλοποιείται η μονοαπευθυντική διαδικασία υποβολής αιτήσεων έγκρισης ή χορήγησης δικαιωμάτων διέλευσης και η χορήγηση των δικαιωμάτων διέλευσης και

ii) της υλοποίησης και της τεχνικής λειτουργίας του Ενιαίου Σημείου Πληροφόρησης που τηρείται από το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

β. Με κ.υ.α. δύναται να ορίζεται εύλογο τέλος ανταπόδοσης: **i)** για κάθε ηλεκτρονική υποβολή στο πληροφοριακό σύστημα για την έκδοση των διοικητικών πράξεων, οι υπόχρεοι προς καταβολή, ο τρόπος καταβολής του και απόδοσής του και

ii) για την κάλυψη των καθηκόντων εκτέλεσης του Ενιαίου Σημείου Πληροφόρησης, οι υπόχρεοι προς καταβολή, ο τρόπος καταβολής και απόδοσης αυτού. **(άρθρο 29)**

10.α. Ορίζεται ότι, μεταγραφές και καταχωρήσεις συμβολαίων, συμβάσεων εν γένει, δικαστικών αποφάσεων και πάσης φύσεως μεταγραφτέων ή εγγραπτέων πράξεων της Διοίκησης, που έχουν κατατεθεί προς μεταγραφή ή καταχώρηση στα βιβλία του άμισθου Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου Ικαρίας μέχρι την 27^η.3.2014 και οι οποίες δεν ολοκληρώθηκαν στον χρόνο κατάθεσης, μεταγράφονται ή καταχωρούνται στα οικεία βιβλία, εφόσον πληρούν τις νόμιμες προϋποθέσεις που ίσχυαν κατά την αρχική κατάθεση.

Τα τέλη που αναλογούν υπολογίζονται στον χρόνο της αρχικής κατάθεσης και βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους, εκτός εάν αποδεικνύεται ότι έχουν καταβληθεί κατά την κατάθεση.

β. Προσδιορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και η ακολουθούμενη σχετική διαδικασία.

γ. Δικαιώματα τρίτων που καταχωρήθηκαν επί των ακινήτων συνεπεία της μη μεταγραφής ή καταχώρησης, κατά τα ανωτέρω, διαγράφονται με πράξη του αρμόδιου Υποθηκοφύλακα.

Με υπουργική απόφαση καθορίζονται λοιπές λεπτομέρειες για την εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων. **(άρθρο 30)**

11. Παρέχεται η δυνατότητα στον αιτούντα το ευεργέτημα της πενίας, να υποβάλει αίτηση ανάκλησης απορριπτικής απόφασης του Ειδικού Δικαστηρίου Αγωγών Κακοδικίας, εντός της οριζόμενης προθεσμίας και προβλέπεται η διαδικασία εκδίκασης της εν λόγω αίτησης ανάκλησης. **(άρθρο 31)**

ΜΕΡΗ Γ' - Δ'

Περιλαμβάνονται:

- οι εξουσιοδοτικές διατάξεις για την έκδοση των απαιτούμενων κατά περίπτωση κανονιστικών πράξεων,
- οι μεταβατικής ισχύος διατάξεις για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων,
- οι καταργούμενες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. **(άρθρα 32 - 35)**

B. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του κρατικού προϋπολογισμού

1. Δαπάνη από την κάλυψη τους κόστους ανάπτυξης, συντήρησης και λειτουργίας των προβλεπόμενων ηλεκτρονικών συστημάτων και εφαρμογών (δημιουργία του Ηλεκτρονικού Συστήματος Διασύνδεσης Ληξιαρχείων και Ελληνικού Κτηματολογίου, έκδοση του ενιαίου πιστοποιητικού οικονομικής ενημερότητας, διαλειτουργικότητα του πληροφοριακού συστήματος «e-Διέλευσις κ.λπ.), σύμφωνα με τα άρθρα **12, 22 – 25 και 29**.

2. Ενδεχόμενη αύξηση δημόσιας περιουσίας, στην περίπτωση καταχώρισης ως ιδιοκτησία του ελληνικού Δημοσίου, ακινήτων που φέρουν την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης», κατά τη διαδικασία μετάπτωσης περιοχών στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου, για τις οποίες σήμερα εφαρμόζεται ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου. (**άρθρο 9 παρ.2**)

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού λοιπών φορέων Γενικής Κυβέρνησης

1. Ετήσια δαπάνη του προϋπολογισμού του ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», από την καταβολή της διαφοράς μισθολογικής δαπάνης, λόγω της ανακατανομής των θέσεων προσωπικού στην Κεντρική Υπηρεσία και στις Περιφερειακές Υπηρεσίες του Φορέα (αύξηση θέσεων ΠΕ κατηγορίας με μείωση των θέσεων της ΤΕ και ΔΕ κατηγορίας). (**άρθρο 16**) Το ύψος της δαπάνης αυτής εκτιμάται, σύμφωνα με στοιχεία του αρμόδιου Υπουργείου, συνολικά στο ποσό των **11 χιλ. ευρώ** περίπου.

2. Δαπάνη του προϋπολογισμού του ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» από την:

α) κάλυψη του κόστους ανάθεσης σε τρίτους της υλοποίησης των αναγκαίων νομικών και τεχνικών εργασιών, στο πλαίσιο της διαδικασίας προσαρμογής των τηρουμένων στα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω-Λέρου νομικών, χωρικών και τεχνικών πληροφοριών στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου (**άρθρο 4**),

β) κάλυψη του κόστους σύναψης συμβάσεων μίσθωσης έργου για την αντιμετώπιση πρόσκαιρων και επειγουσών αναγκών, κατά τη διαδικασία του άρθρου 162 του ν.4483/2017 (**άρθρο 11**),

γ) καταβολή αμοιβής στους συμβολαιογράφους, στους οποίους ανατίθενται προσωρινά καθήκοντα Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος (**άρθρο 18**),

δ) κάλυψη του κόστους σύναψης συμπληρωματικής σύμβασης για την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών που προκύπτουν για τους αναδόχους κτηματογράφησης, κατ' εφαρμογή του **άρθρου 21**.

Το ύψος της ανωτέρω δαπάνης εξαρτάται από την έκδοση των προβλεπόμενων κ.υ.α., το περιεχόμενο των συναπτόμενων συμβάσεων και από πραγματικά περιστατικά.

3. Ενδεχόμενη δαπάνη του προϋπολογισμού της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.), από τη δημιουργία ηλεκτρονικού συστήματος για την αυτοματοποιημένη αποστολή οδηγιών ή και προτάσεων στους φορείς ταχυδρομικών υπηρεσιών όταν αποδεικνύεται σαφώς η καθυστερημένη επίδοση του ταχυδρομικού αντικειμένου. **(άρθρο 28)**

4. Αύξηση εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.), από την είσπραξη τελών για τη μεταγραφή ή καταχώρηση συμβολαίων, συμβάσεων, δικαστικών αποφάσεων και πάσης φύσεως μεταγραφτέων ή εγγραπτέων πράξεων της Διοίκησης, που δεν καταχωρήθηκαν στα βιβλία του άμισθου Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου Ικαρίας μέχρι την 27^η.3.2014, στις περιπτώσεις που τα εν λόγω τέλη δεν είχαν καταβληθεί κατά την αρχική κατάθεση. **(άρθρο 30)**

Αθήνα, 11 Μαΐου 2022

Η Γενική Διευθύντρια

Ιουλία Γ. Αρμάγου