

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 Κτηματολόγιο
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Συχνές Ερωτήσεις – Απαντήσεις (FAQ)

Αύγουστος 2026

Ιστορικό ενημέρωσης

Έκδοση	Ημερομηνία	Περιγραφή
1.0	21/04/2021	Αρχική έκδοση
2.0	04/05/2022	Νέα έκδοση
3.0	31/05/2022	Νέα έκδοση
4.0	19/08/2022	Νέα έκδοση
5.0	06/11/2023	Νέα έκδοση
6.0	28/03/2024	Νέα έκδοση
7.0	30/08/2024	Νέα έκδοση
8.0	07/10/2024	Νέα έκδοση
9.0	05/08/2026	Νέα έκδοση

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 Κτηματολόγιο
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΤΩΝ	5
1. Πώς μπορώ να εισέλθω στην εφαρμογή ηλεκτρονικής υποβολής πράξεων για τους Δικηγόρους;.....	5
2. Τι απαιτείται για να συνδεθώ στην ηλεκτρονική εφαρμογή;	5
3. Ποιος μπορεί να γίνει χρήστης της ηλεκτρονικής εφαρμογής;.....	5
4. Ποιος είναι ο Διαχειριστής της ηλεκτρονικής εφαρμογής;	5
ΓΕΝΙΚΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ.....	7
5. Πότε ξεκίνησε η δυνατότητα ηλεκτρονικής κατάθεσης πράξεων από τους Δικηγόρους;	7
6. Μπορώ να προβώ σε ηλεκτρονική κατάθεση πράξεων (αποφάσεων, δικογράφων) σε όλα τα λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία της Ελλάδας;.....	7
7. Ποιες πράξεις μπορώ να υποβάλω;.....	7
8. Σε ποιες περιπτώσεις ισχύει η υποχρεωτική υποβολή πράξεων;	8
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ – ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	9
9. Σε ένα έγγραφο εμπεριέχονται περισσότερες από μία εγγραφτέες πράξεις. Για κάθε μία εξ αυτών δημιουργώ χωριστό φάκελο;.....	9
10. Πότε μπορώ να υποβάλω ηλεκτρονικά την εγγραφτέα πράξη μου στο ΚΓ;.....	9
11. Μπορεί ένας Συμβολαιογράφος να υποβάλει ηλεκτρονικά μία εγγραφτέα πράξη (πχ. Δικόγραφο αγωγής) ενός Δικηγόρου;	9
12. Μπορώ να υποβάλω πράξεις άλλου συντάκτη Δικηγόρου;	9
13. Έχει άλλος Δικηγόρος πρόσβαση στις δικές μου πράξεις;	9
14. Σε ποιες περιπτώσεις και από πότε είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση του αριθμού ΚΗΔ για τη σύνταξη και υποβολή μιας εγγραφτέας πράξης;	9
15. Η εφαρμογή δεν μου επιστρέφει το αρχείο του διαγράμματος με το ΚΗΔ που του δίνω. Τι μπορεί να συμβαίνει;.....	10
ΣΥΧΝΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ/ΠΡΑΞΗΣ	11
16. Πώς συμπληρώνω την αίτηση και την περίληψη της πράξης μου;.....	11
17. Ποιες είναι οι δυνατές καταστάσεις στην παρακολούθηση της πορείας καταχώρισης μιας εγγραφτέας πράξης από την αρχή μέχρι την ολοκλήρωσή της;.....	11
18. Τι γίνεται σε περίπτωση τυπικών ελλείψεων;	12
19. Πότε διενεργείται ο έλεγχος νομιμότητας της πράξης;.....	13
ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.....	14
20. Πότε υπολογίζονται τα τέλη για την καταχώριση μιας εγγραφτέας πράξης;.....	14
21. Ποιες ενέργειες πρέπει να κάνει ο Δικηγόρος - χρήστης μετά την έκδοση του εντύπου οφειλής;	14

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 Κτηματολόγιο
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

22. Με ποιους τρόπους μπορεί να πραγματοποιηθεί η πληρωμή του εντύπου οφειλής; 14
23. Πόσο περιθώριο υπάρχει για την πληρωμή του Εντύπου Οφειλής;..... 14
24. Μπορεί μια πράξη να τιμολογηθεί περισσότερες από μία φορές; 15
25. Τι γίνεται εάν η πληρωμή του ποσού που αναγράφει το Έντυπο Οφειλής γίνει εμπρόθεσμα από το χρήστη, αλλά η ταυτοποίηση από το ταμείο καθυστερήσει (για οποιοδήποτε λόγο) πέραν των 3 ημερών;..... 15
26. Τι γίνεται εάν η πληρωμή του ποσού που αναγράφει το Έντυπο Οφειλής γίνει εκπρόθεσμα; 15

ΓΕΝΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ 16

27. Τι γίνεται σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης καταχώρησης εγγραπτέας πράξης; 16
28. Ποια πιστοποιητικά μπορώ να αιτηθώ και να παραλάβω μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας κατάθεσης πράξεων από Δικηγόρο; 16
29. Μπορώ να αιτηθώ πιστοποιητικά εγγραπτών δικαιωμάτων (ιδιοκτησίας - βαρών) ή Φυσικού / Νομικού Προσώπου στο πλαίσιο της κατάθεσης μιας Πράξης; 16
30. Μπορώ να διαγράψω ένα ψηφιακό φάκελο; 16
31. Για να συμπληρώσω το πεδίο των ακινήτων σε μια εγγραπτέα πράξη, πρέπει να γνωρίζω το ΚΑΕΚ εκ των προτέρων; Υπάρχει άλλος τρόπος να το βρω;..... 16
32. Μπορώ πχ σε μια αγωγή με τους ίδιους ενάγοντες ή/και εναγόμενους και πολλά επηρεαζόμενα ΚΑΕΚ, να συμπληρώσω τα δικαιώματα στο πρώτο ΚΑΕΚ και στη συνέχεια να κάνω αντιγραφή σε όλα τα υπόλοιπα ΚΑΕΚ της πράξης μου;..... 17
33. Σε περίπτωση απόρριψης καταχώρισης εγγραπτέας πράξης ποια διαδικασία ακολουθείται για την επιστροφή των χρημάτων; 17
34. Πως πραγματοποιείται στην εφαρμογή ηλεκτρονικής υποβολής η αλλαγή επωνυμίας σε Νομικά πρόσωπα; 17
35. Τι είδος πράξης επιλέγω στην παραίτηση από αγωγή; 17
36. Τι είδος πράξης επιλέγω στις δικαστικές αποφάσεις επί αγωγής του άρθρου 6 παρ.2 ν. 2664/1998 με την οποία αναγνωρίζεται ο κύριος του ακινήτου και διορθώνεται η εσφαλμένη αρχική εγγραφή;..... 18
37. Θέλω να υποβάλω μία αίτηση για καταχώρηση δικαστικής απόφασης με την οποία διατάσσεται η διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων ακινήτων. Τι είδος πράξης επιλέγω; 18
38. Μπορώ να υποβάλλω πράξη εφαρμογής ή άλλες διοικητικές πράξεις ηλεκτρονικά;..... 18
39. Μπορεί ο χρήστης να ζητήσει Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος με την αίτηση για καταχώρισης εγγραπτέας πράξης;..... 18
40. Διαθέτει η πλατφόρμα της ηλεκτρονικής υποβολής κάποιο πεδίο αναγραφής παρατηρήσεων, στο οποίο θα μπορούσα να γράψω ελεύθερο κείμενο; 18
41. Υπέβαλλα ηλεκτρονικά αίτηση για εγγραφή υποθήκης δυνάμει τελεσίδικης καταδικαστικής απόφασης. Μου ζητήθηκε να καταθέσω στα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά για την εγγραφή της ασφάλειας και την αντίστοιχη απόδειξη πληρωμής του τέλους χαρτοσήμου. Οφείλεται τέλος χαρτοσήμου για την εγγραφή της πράξεως της υποθήκης ή ισχύει ο υπολογισμός των τελών όπως εμφανίζεται στην εφαρμογή υπολογισμού τελών του κτηματολογίου; 19
42. Πώς υποβάλλεται η δικαστική απόφαση η οποία διατάσσει την καταχώριση πρακτικού διαμεσολάβησης; 19
43. Πώς υποβάλλεται αίτηση για καταχώριση πράξης του ν.5095/2024 (μεταφορά ύλης από τα δικαστήρια στους δικηγόρους)? 19
44. Έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά αίτηση με την οποία ζητείται η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης δυνάμει

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 Κτηματολόγιο
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτέων Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

απόφασης δικαστηρίου. Την ηλεκτρονική αίτηση την έχει καταθέσει ο δικηγόρος Α. Στην απόφαση, οι διάδικοι έχουν εκπροσωπηθεί από τον δικηγόρο Β. Η αίτηση για ηλεκτρονική καταχώρηση απαιτείται να γίνει αποκλειστικά από τους αναφερόμενους σ' αυτήν ως παριστάμενους δικηγόρους ή όχι;..... 21

45. Μπορώ να υποβάλλω αίτηση για διόρθωση προδήλου σφάλματος;..... 21

46. Μπορώ να υποβάλλω πράξεις με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998; 22

47. Σε περιπτώσεις τροπής προσημείωσης σε υποθήκη, πρέπει να προηγηθεί η καταχώριση τυχόν πράξεων αλλαγής δικαιούχου, εκχώρησης δικαιωμάτων, απόσχισης κλάδου, συγχωνεύσεων ή μετατροπών. Α) Ισχύει αυτός ο κανόνας και κατά την ηλεκτρονική υποβολή των πράξεων? Β) Η ηλεκτρονική υποβολή των επιμέρους πράξεων θα πρέπει να γίνεται ανάλογα με το συντάκτη τους ή ισχύει κάτι διαφορετικό; 23

48. Τι κάνω για να μη δημιουργηθεί αυτόματα η περίληψη στις πράξεις που δεν απαιτείται, όπως εξάλειψη προσημείωσης, άρση κατάσχεσης;..... 23

49. Μπορεί το έγγραφο σε μια ηλεκτρονικά υποβληθείσα πράξη να μην φέρει την ψηφιακή υπογραφή του συντάκτη επαγγελματία αλλά ψηφιακή βεβαίωση από το gov.gr;..... 23

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΤΩΝ

1. Πώς μπορώ να εισέλθω στην εφαρμογή ηλεκτρονικής υποβολής πράξεων για τους Δικηγόρους;

Από την ιστοσελίδα του Φορέα <https://ktimatologio.gov.gr/Professionals/Account/Login> επιλέγω από το μενού «Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες» και στη συνέχεια το πεδίο «Για επαγγελματίες», όπου θα εμφανιστεί (μεταξύ άλλων) το πεδίο «Υπηρεσίες για Δικηγόρους». Στο κάτω μέρος της οθόνης, επιλέγω το κουμπί ΕΙΣΟΔΟΣ, το οποίο θα με οδηγήσει στη φόρμα της Ολομέλειας των Προέδρων των Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος.

2. Τι απαιτείται για να συνδεθώ στην ηλεκτρονική εφαρμογή;

Για να αποκτήσω πρόσβαση στην εφαρμογή, πρέπει πρώτα να δημιουργήσω έναν λογαριασμό χρήστη, κάνοντας εγγραφή μέσω των κωδικών χρήστη που μου έχουν δοθεί από την Ολομέλεια των Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος μέσω της εφαρμογής Portal και στη συνέχεια να συμπληρώσω το username και το password. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να διαθέτω αναγνωρισμένο ψηφιακό πιστοποιητικό για την παραγωγή της έγκυρης ψηφιακής μου υπογραφής με χρονοσήμανση κατά την κείμενη νομοθεσία, εκδιδόμενο από Πάροχο Υπηρεσιών Πιστοποίησης (Π.Υ.Π), εγγεγραμμένο στον κατάλογο Εμπιστευσης Εγκεκριμένων Παρόχων Υπηρεσιών Εμπιστοσύνης - TLS-που τηρεί η Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.).

3. Ποιος μπορεί να γίνει χρήστης της ηλεκτρονικής εφαρμογής;

Κάθε Δικηγόρος μέλος Δικηγορικού Συλλόγου της χώρας μπορεί να γίνει χρήστης της ηλεκτρονικής υπηρεσίας μέσω του Portal της Ολομέλειας των Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος. Η Ολομέλεια υπογράφει μνημόνιο συνεργασίας με το Φορέα για τη σύνδεση. Η ολομέλεια πιστοποιεί τον χρήστη και ελέγχει:

- την ιδιότητά του,
- το δικαίωμα υποβολής και έρευνας

4. Ποιος είναι ο Διαχειριστής της ηλεκτρονικής εφαρμογής;

Η Ολομέλεια των Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος αποτελεί το «Διαχειριστή» της

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

υπηρεσίας και είναι υπεύθυνη για να πιστοποιήσει τα μέλη της, ως χρήστες της εφαρμογής.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΓΕΝΙΚΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

5. Πότε ξεκίνησε η δυνατότητα ηλεκτρονικής κατάθεσης πράξεων από τους Δικηγόρους;

Η πλατφόρμα των ηλεκτρονικών υπηρεσιών προς τους επαγγελματίες δικηγόρους βρίσκεται σε λειτουργία από την 01/07/2020.

6. Μπορώ να προβώ σε ηλεκτρονική κατάθεση πράξεων (αποφάσεων, δικογράφων) σε όλα τα λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία της Ελλάδας;

Όχι, λόγω του υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου, η εφαρμογή υποστηρίζει μόνο τα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα που ανήκουν στον Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Ν. 4512/2018). Οι περιοχές που είναι ήδη ενταγμένες αναφέρονται στον ακόλουθο σύνδεσμο

<https://www.ktimanet.gr/TameioCertificates/Main/Areas>.

7. Ποιες πράξεις μπορώ να υποβάλω;

Α. Τις εγγραφτέες πράξεις που κατά την κείμενη νομοθεσία συντάσσουν οι Δικηγόροι και περιέχονται στα εξής είδη εγγράφων:

- ✓ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟ ΑΓΩΓΗΣ/ΑΝΑΚΟΠΗΣ/ΑΙΤΗΣΗΣ
- ✓ ΕΠΙΤΑΓΗ Ν.Δ. 17/7/1923 «ΠΕΡΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ»
- ✓ ΔΗΛΩΣΗ ΑΝΑΓΓΕΛΙΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ (ΠΟΥ ΕΠΕΧΕΙ ΘΕΣΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ)
- ✓ ΔΗΛΩΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 19 Παρ. 2 Ν.Δ. 3562/1956 (ΠΟΥ ΕΠΕΧΕΙ ΘΕΣΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ)
- ✓ ΚΥΡΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ
- ✓ ΠΡΟΣΕΠΙΚΛΗΣΗ
- ✓ ΕΠΙΤΑΓΗ ν 4332/1929 «ΠΕΡΙ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ»

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

Β. Τις αιτήσεις για την καταχώριση εγγραπτών πράξεων που διακινούν οι Δικηγόροι λόγω επαγγελματικής ιδιότητας (ενδεικτικά, αιτήσεις για εγγραφή προσημειώσεων υποθήκης, τροπής προσημείωσης σε υποθήκη, υποθήκης από το νόμο με απλή δήλωση άρθρου 1262 ΑΚ κ.α.), καθώς και των δικαστικών αποφάσεων που εκδίδονται επί των εγγραπτών αγωγών.

Γ. Τις συμβολαιογραφικές πράξεις

Σύμφωνα με απόφαση του ΔΣ του Φορέα (ΦΕΚ Β'1490/6.3.2024), ο χρήστης Δικηγόρος θα μπορεί πλέον να υποβάλλει ηλεκτρονικά «Συμβολαιογραφικό έγγραφο» για λογαριασμού τρίτου (φυσικού ή νομικού) προσώπου, το οποίο θα πρέπει να συμβάλλεται στη συγκεκριμένη εγγραπτά πράξη και θα πρέπει να παρέχει την έγγραφη εξουσιοδότησή του, η οποία υποχρεωτικά θα αναρτάται από το ΒΗΜΑ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ, επιλέγοντας τον τύπο πιστοποιητικού με την ονομασία «ΛΟΙΠΑ/ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ».

Για την εφαρμογή των ανωτέρω, έχει προστεθεί στα είδη εγγράφου, εκτός από αυτά που συντάσσει ή διακινεί ο Δικηγόρος και το είδος «ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ».

8. Σε ποιες περιπτώσεις ισχύει η υποχρεωτική υποβολή πράξεων;

Από την 11η Μαρτίου 2024, ημέρα Δευτέρα, η υποβολή αιτήσεων και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» στην Περιφέρεια Αττικής, για την εγγραφή πράξεων που, κατά τις διατάξεις των άρθρων 12 και 14 του ν. 2664/1998 περιέχονται σε έγγραφα που, κατά την κείμενη νομοθεσία συντάσσονται ή και διακινούνται από Δικηγόρους, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και αφορούν:

α) σε εξάλειψη εμπράγματων ασφαλειών και

β) εγγραφή προσημείωσης,

διενεργείται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά, υπό τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 1 Α της υπ' αρ. 61/16/10.04.2019 απόφασης του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Β' 1390), όπως προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 της υπ' αρ. 101/16/28.05.2020 (Β' 2681) ίδιας απόφασης.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ – ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

9. Σε ένα έγγραφο εμπεριέχονται περισσότερες από μία εγγραφτέες πράξεις. Για κάθε μία εξ αυτών δημιουργώ χωριστό φάκελο;

Όχι, δημιουργώ ένα φάκελο ανά έγγραφο, ανεξάρτητα του αριθμού των εγγραφτέων πράξεων που περιέχονται στο έγγραφο.

10. Πότε μπορώ να υποβάλω ηλεκτρονικά την εγγραφτέα πράξη μου στο ΚΓ;

Ενώ η επεξεργασία του ηλεκτρονικού φακέλου/πράξης μπορεί να γίνει οποιαδήποτε μέρα και ώρα από τον Δικηγόρο (η προετοιμασία της δεν έχει χρονικό περιορισμό, αφού ο Δικηγόρος μπορεί να επεξεργάζεται την πράξη του π.χ. μία εβδομάδα ή όσο χρόνο επιθυμεί), εντούτοις, το ωράριο υποβολής ηλεκτρονικών πράξεων είναι ίδιο με αυτό που ισχύει για τις δια ζώσης συναλλαγές, σύμφωνα με την υπ' αριθμ 62/4/17.04.2019 απόφαση του ΔΣ του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (ΝΠΔΔ) (ΦΕΚ Β' 1727), έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ίση μεταχείριση των πράξεων με βάση την αρχή της χρονικής προτεραιότητας. Σήμερα το ωράριο υποβολής ηλεκτρονικών πράξεων είναι τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 8.30 έως 13.30.

11. Μπορεί ένας Συμβολαιογράφος να υποβάλει ηλεκτρονικά μία εγγραφτέα πράξη (πχ. Δικόγραφο αγωγής) ενός Δικηγόρου;

Όχι. Μόνο οι Δικηγόροι μπορούν να υποβάλλουν τα έγγραφα που έχουν συντάξει οι ίδιοι κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ 7 απάντηση του παρόντος.

12. Μπορώ να υποβάλω πράξεις άλλου συντάκτη Δικηγόρου;

Όχι. Ο καθένας υποβάλλει μόνο τις πράξεις που έχει συντάξει ο ίδιος.

13. Έχει άλλος Δικηγόρος πρόσβαση στις δικές μου πράξεις;

Όχι. Οι κωδικοί εισόδου στην ηλεκτρονική εφαρμογή είναι αυστηρά προσωπικοί και απαγορεύεται η δημοσιοποίηση του συνθηματικού του χρήστη σε οποιονδήποτε.

14. Σε ποιες περιπτώσεις και από πότε είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση του αριθμού ΚΗΔ για τη σύνταξη και υποβολή μιας εγγραφτέας πράξης;

Στην περίπτωση υποβολής δικαστικής απόφασης που επιφέρει χωρική μεταβολή,

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

που το συνυποβαλλόμενο με τη δικαστική απόφαση Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών έχει ημερομηνία σύνταξης μετά την 16/7/ 2018.

15. Η εφαρμογή δεν μου επιστρέφει το αρχείο του διαγράμματος με το ΚΗΔ που του δίνω. Τι μπορεί να συμβαίνει;

Ο αριθμός ΚΗΔ είναι μοναδικός για κάθε υποβληθέν διάγραμμα. Ενδεχομένως ο αριθμός ΚΗΔ να μην έχει πληκτρολογηθεί ορθά ή να ανήκει σε λάθος κατηγορία διαγράμματος (Τοπογραφικό ή ΔΓΜ). Στην καρτέλα του ακινήτου ο αριθμός ΚΗΔ που συμπληρώνεται αφορά το προσαρτώμενο Τοπογραφικό διάγραμμα και θα μεταφερθεί αυτόματα στα συνημμένα στοιχεία. Στην καρτέλα των συνυποβαλλόμενων της αίτησης συμπληρώνεται ο ΚΗΔ του Διαγράμματος Γεωμετρικών Μεταβολών, εφόσον η πράξη επιφέρει χωρική μεταβολή στην κτηματολογική βάση.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΣΥΧΝΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ/ΠΡΑΞΗΣ

16. Πώς συμπληρώνω την αίτηση και την περίληψη της πράξης μου;

Η αίτηση και η περίληψη δύναται να συμπληρωθούν αυτόματα από το σύστημα (συμπεριλαμβάνονται στα συνυποβαλλόμενα έγγραφα), μετά την συμπλήρωση όλων των υποχρεωτικών πεδίων που απαιτείται από την εφαρμογή (πρόσωπα/ακίνητα/εγγραπτές πράξεις). Υπάρχει όμως η δυνατότητα να συμπληρωθεί η περίληψη από το χρήστη Δικηγόρο (μη αυτοματοποιημένη περίληψη) και ακολούθως να υπογραφεί, σαρωθεί και να υποβληθεί ως συνυποβαλλόμενο. Διευκρινίζεται πως τόσο η αίτηση (εκδίδεται πάντα συστημικά), όσο και η αυτοματοποιημένη/συστημική περίληψη, δεν υπογράφονται ψηφιακά από το Δικηγόρο.

17. Ποιες είναι οι δυνατές καταστάσεις στην παρακολούθηση της πορείας καταχώρισης μιας εγγραπτέας πράξης από την αρχή μέχρι την ολοκλήρωσή της;

Οι ενέργειες του δικηγόρου – χρήστη δεν σταματούν με την υποβολή του φακέλου, αλλά πρέπει να παρακολουθείται και η εξέλιξη της πορείας της επεξεργασίας του φακέλου, από την τιμολόγηση και την πληρωμή, ως και την οριστική καταχώριση ή απόρριψη.

Για την παρακολούθηση της εξέλιξης της πορείας του φακέλου, έχουν προβλεφθεί διάφορες καταστάσεις στις οποίες είναι δυνατόν να βρεθεί ο φάκελος. Οι καταστάσεις αυτές εμπίπτουν σε δύο κατηγορίες: την κατάσταση επεξεργασίας και την οικονομική κατάσταση, οι οποίες εξελίσσονται παράλληλα. (βλ. κεφ. 5.1 - Δυνατές Καταστάσεις του φακέλου - πράξης).

Οι δυνατές τιμές των καταστάσεων αυτών είναι:

- Κατάσταση επεξεργασίας φακέλου - πράξης:
 - Προσωρινά αποθηκευμένη: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη από τη δημιουργία ως την υποβολή.
 - Υποβληθείσα: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη με την υποβολή της.
 - Περατωθείσα Οριστική: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος – πράξη όταν ολοκληρωθεί και οριστικοποιηθεί η καταχώριση από το Κτηματολογικό Γραφείο.
 - Απορριφθείσα: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη όταν η πράξη απορριφθεί από το Κτηματολογικό Γραφείο.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

- Εξαλειφθείσα: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη όταν η πράξη έχει καταχωριστεί από το Κτηματολογικό Γραφείο με την διαδικασία της προσωρινής καταχώρισης και δεν οριστικοποιείται, αλλά εξαλείφεται.
- Τυπικές Ελλείψεις: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη όταν από το Κτηματολογικό Γραφείο διαπιστωθούν ελλείψεις οι οποίες είναι δυνατόν να θεραπευτούν με τη διαδικασία των τυπικών ελλείψεων. Η άρση των ελλείψεων αυτών, απαιτεί την παρέκβαση του χρήστη (βλ. κεφάλαιο 5.6 Διαδικασία Τυπικών Ελλείψεων).
- Οικονομική κατάσταση φακέλου-πράξης:
 - Καμία: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη πριν την τιμολόγηση από το Κτηματολογικό Γραφείο.
 - Τιμολογηθείσα: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη με την τιμολόγηση της από το Κτηματολογικό Γραφείο. Η κατάσταση αυτή απαιτεί ενέργειες από τον επαγγελματία (βλ. κεφάλαιο Καταβολή Τελών - Έντυπο Οφειλής).
 - Πληρωμένη: είναι η κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο φάκελος - πράξη όταν πληρωθούν τα οφειλόμενα τέλη και ενημερωθεί αναλόγως το σύστημα.

Η ενημέρωση αυτή είναι αυτοματοποιημένη μέσω ανταλλαγής αρχείων πληρωμών μεταξύ του Φορέα και της ΔΙΑΣ.

18. Τι γίνεται σε περίπτωση τυπικών ελλείψεων;

Μετά την υποβολή μιας πράξης, είναι δυνατόν να θεραπευτούν ελλείψεις στα συνυποβαλλόμενα έγγραφα μέσω της διαδικασίας των τυπικών ελλείψεων. Στην περίπτωση αυτή, ο φάκελος-πράξη έχει τεθεί σε κατάσταση {Τυπικές Ελλείψεις} από το Κτηματολογικό Γραφείο. Η κατάσταση αυτή επιτρέπει μόνο την προσθήκη συνυποβαλλομένων εγγράφων, πλην του εγγράφου και της αίτησης καταχώρισης. Επισημαίνεται ότι δεν επιτρέπεται η διαγραφή αρχείου.

Επιπλέον είναι ενεργό το πλήκτρο [ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ – ΥΠΟΒΟΛΗ] μέσω του οποίου θα γίνει η επανυποβολή των συνυποβαλλόμενων.

Η κατάσταση {Τυπικές Ελλείψεις} είναι κριτήριο αναζήτησης φακέλων, επομένως οι φάκελοι με τυπικές ελλείψεις είναι δυνατόν να εντοπιστούν με την κατάλληλη αναζήτηση (βλ. κεφάλαιο 6 εγχειριδίου - ΑΝΑΖΗΤΗΣΕΙΣ). Το ακριβές κείμενο των τυπικών ελλείψεων είναι διαθέσιμο είτε μέσω της ενημέρωσης των μεταβολών των

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτέων Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

καταστάσεων του φακέλου, είτε στην ενότητα {6 Συνυποβαλλόμενα}. Για περισσότερες λεπτομέρειες, βλ εγχειρίδιο κεφ. 5.6.

19. Πότε διενεργείται ο έλεγχος νομιμότητας της πράξης;

Μετά την υποβολή της αίτησης για καταχώριση εγγραπτέας πράξης από τον Δικηγόρο, ακολουθεί η τιμολόγηση της εγγραπτέας πράξης και αναρτάται το έντυπο οφειλής στον ψηφιακό φάκελο της αίτησης (το αργότερο εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης). Στη συνέχεια ακολουθεί ο νομικός έλεγχος από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο. Αν διαπιστωθεί κάποια έλλειψη, ο αιτών ενημερώνεται άμεσα προκειμένου να προβεί σε επανυποβολή συνυποβαλλομένων με τη διαδικασία των τυπικών ελλείψεων.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραφπτέων Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

20. Πότε υπολογίζονται τα τέλη για την καταχώριση μιας εγγραφπτέας πράξης;

Μετά την επιτυχή υποβολή της αίτησης για καταχώριση εγγραφπτέας πράξης, το Κτηματολογικό Γραφείο / Υποκατάστημα τιμολογεί την πράξη το αργότερο εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Κατόπιν εκδίδεται και αναρτάται το Έντυπο Οφειλής και μετά την ταυτοποίηση πληρωμής, είναι διαθέσιμη και η Απόδειξη Πληρωμής.

21. Ποιες ενέργειες πρέπει να κάνει ο Δικηγόρος - χρήστης μετά την έκδοση του εντύπου οφειλής;

Όταν το Κτηματολογικό Γραφείο τιμολογήσει την πράξη, τότε ο φάκελος - πράξη θα βρεθεί σε κατάσταση {Τιμολογηθείσα}. Αυτό σημαίνει ότι τα οφειλόμενα τέλη θα πρέπει να πληρωθούν (από τον Δικηγόρο ή τον πελάτη του), με τη χρήση του εντύπου οφειλής.

Το έντυπο οφειλής είναι το συνηθισμένο έντυπο που εκδίδεται και αναρτάται από τα ΚΓ του Φορέα και μπορεί να αποσταλεί από το χρήστη στον πελάτη του (για την εκ μέρους του πληρωμή), ενώ είναι διαθέσιμο από το πλήκτρο [ΕΝΤΥΠΑ ΟΦΕΙΛΗΣ - ΑΠΟΔΕΙΞΕΙΣ].

Από το ίδιο πλήκτρο είναι διαθέσιμη η απόδειξη πληρωμής, όταν πληρωθούν τα οφειλόμενα τέλη.

Η ενημέρωση της καταβολής των τελών είναι μια αυτοματοποιημένη διαδικασία και συντελείται μέσω ανταλλαγής αρχείων (μεταξύ του Φορέα και της ΔΙΑΣ).

22. Με ποιους τρόπους μπορεί να πραγματοποιηθεί η πληρωμή του εντύπου οφειλής;

Η πληρωμή γίνεται είτε με απευθείας κατάθεση στο ταμείο της τράπεζας, είτε μέσω webbanking (ηλεκτρονική τραπεζική πληρωμή) από υπολογιστή/ ταμπλέτα/κινητό.

Σημειώνεται ότι, επί του παρόντος δεν υποστηρίζεται η πληρωμή μέσω της χρήσης πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας. Για νέες αλλαγές ως προς τον τρόπο πληρωμής θα ενημερώνεστε από σχετικές ανακοινώσεις.

23. Πόσο περιθώριο υπάρχει για την πληρωμή του Εντύπου Οφειλής;

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στο γεγονός ότι η καταβολή των τελών πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός προθεσμίας και σύμφωνα με την απόφαση της παραγράφου 1

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

του άρθρου 40 του Ν. 4512/2018. (βλ εγχειρίδιο. κεφ.5.3) όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ'αρ.3 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β'5869/6.10.2023). Σήμερα η προθεσμία πληρωμής του οφειλόμενου ποσού θεσπίζεται σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία υπολογισμού της οφειλής που αναγράφεται στο οικείο έντυπο οφειλής, μη συμπεριλαμβανομένης της ημέρας αυτής .

24.Μπορεί μια πράξη να τιμολογηθεί περισσότερες από μία φορές;

Υπό κανονικές συνθήκες η τιμολόγηση της πράξης θα γίνει μία φορά επομένως θα είναι διαθέσιμο ένα έντυπο οφειλής. Υπάρχουν όμως περιπτώσεις όπου ενδέχεται να υπάρξει και δεύτερη συμπληρωματική τιμολόγηση (βλ εγχειρίδιο σημειώσεις κεφ.5.3).

25.Τι γίνεται εάν η πληρωμή του ποσού που αναγράφει το Έντυπο Οφειλής γίνει εμπρόθεσμα από το χρήστη, αλλά η ταυτοποίηση από το ταμείο καθυστερήσει (για οποιοδήποτε λόγο) πέραν των 3 ημερών;

Η προθεσμία πληρωμής των 3 εργάσιμων ημερών (μη συμπεριλαμβανομένης της ημέρας αυτής) αφορά στην ημερομηνία πληρωμής του ποσού που αναγράφεται στο έντυπο οφειλής και όχι στην ημερομηνία ταυτοποίησης της πληρωμής αυτής.

Εφόσον η πληρωμή γίνει εμπρόθεσμα, το σύστημα θα ενημερωθεί αυτόματα με την πραγματική ημερομηνία πληρωμής του εντύπου οφειλής.

26.Τι γίνεται εάν η πληρωμή του ποσού που αναγράφει το Έντυπο Οφειλής γίνει εκπρόθεσμα;

Η εγγραφτέα πράξη θα απορριφθεί από το αρμόδιο ΚΓ. Η διαδικασία πρέπει να επαναληφθεί από την αρχή, με τη δημιουργία νέου φακέλου.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτέων Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΓΕΝΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

27. Τι γίνεται σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης καταχώρησης εγγραπτέας πράξης;
 Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης καταχώρισης εγγραπτέας πράξης ή εξάλειψης της προσωρινής καταχώρισής της, τότε είναι διαθέσιμη στο χρήστη η απορριπτική απόφαση του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, η οποία είναι ψηφιακά υπογεγραμμένη.
 Η απορριπτική απόφαση εμφανίζεται στην ενότητα {(5) Συνυποβαλλόμενα} ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (βλ εγχειρίδιο. κεφ.5.5).
28. Ποια πιστοποιητικά μπορώ να αιτηθώ και να παραλάβω μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας κατάθεσης πράξεων από Δικηγόρο;
 Όταν η επεξεργασία του φακέλου - πράξης ολοκληρωθεί και οριστικοποιηθεί από το Κτηματολογικό Γραφείο, τότε ο φάκελος - πράξη θα βρεθεί σε κατάσταση {Περατωθείσα Οριστική}. Παράλληλα με το αίτημα καταχώρισης της εγγραπτέας πράξης έχει συμπεριληφθεί (συστημικά) και αίτημα για την έκδοση πιστοποιητικού καταχώρισης, το οποίο είναι διαθέσιμο στην ενότητα {(5) Πιστοποιητικά} με τη χρήση του πλήκτρου [ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ].
 Απαραίτητη προϋπόθεση για να βρεθεί ο φάκελος - πράξη σε κατάσταση {Περατωθείσα Οριστική}, είναι να βρίσκεται ήδη σε οικονομική κατάσταση {Πληρωμένη} (βλ εγχειρίδιο κεφ. 5.4).
29. Μπορώ να αιτηθώ πιστοποιητικά εγγραπτέων δικαιωμάτων (ιδιοκτησίας - βαρών) ή Φυσικού / Νομικού Προσώπου στο πλαίσιο της κατάθεσης μιας Πράξης;
 Όχι, δεν προβλέπεται στην παρούσα φάση.
30. Μπορώ να διαγράψω ένα ψηφιακό φάκελο;
 Εφόσον ο ψηφιακός φάκελος έχει υποβληθεί προσωρινά (κατάσταση «Προσωρινά αποθηκευμένη»), τότε μπορεί να διαγραφεί. Σε κάθε άλλη περίπτωση, ο φάκελος παραμένει στην εφαρμογή και μπορεί να αναζητηθεί οποτεδήποτε, χωρίς όμως να μπορεί να διαγραφεί.
31. Για να συμπληρώσω το πεδίο των ακινήτων σε μια εγγραπτέα πράξη, πρέπει να γνωρίζω το ΚΑΕΚ εκ των προτέρων; Υπάρχει άλλος τρόπος να το βρω;
 Ναι, πρέπει να γνωρίζω το ΚΑΕΚ για να συμπληρώσω το αντίστοιχο πεδίο της εφαρμογής το οποίο προκύπτει από το Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (ΑΚΔ) που αναφέρεται στην πράξη.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ : Στην αρχική σελίδα πλέον, μετά την είσοδο του χρήστη στην ηλεκτρονική ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΑΞΗΣ ΣΕ ΚΓ, υπάρχει μια νέα λειτουργικότητα κατά την οποία επιλέγεται ο Νομός και ο ΟΤΑ, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν και εφόσον μπορεί να υποβληθεί η εγγραφτέα πράξη (έλεγχος περιοχής κάλυψης).

32. Μπορώ πχ σε μια αγωγή με τους ίδιους ενάγοντες ή/και εναγόμενους και πολλά επηρεαζόμενα ΚΑΕΚ, να συμπληρώσω τα δικαιώματα στο πρώτο ΚΑΕΚ και στη συνέχεια να κάνω αντιγραφή σε όλα τα υπόλοιπα ΚΑΕΚ της πράξης μου;

Ναι, δίδεται η δυνατότητα με την επιλογή [Αντιγραφή συμβαλλομένων] να αντιγραφούν όλοι οι συμβαλλόμενοι της πράξης αυτής, σε κάποια ή σε όλα τα υπόλοιπα ΚΑΕΚ (βλ εγχειρίδιο κεφ. 4.5.3 - Συμβαλλόμενοι/Ενεχόμενοι εγγραφτέας πράξης).

33. Σε περίπτωση απόρριψης καταχώρισης εγγραφτέας πράξης ποια διαδικασία ακολουθείται για την επιστροφή των χρημάτων;

Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να επικοινωνήσετε με το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο. Υπάρχει η δυνατότητα μεταφοράς πληρωμής της αρχικής πράξης, που έχει απορριφθεί από το ΚΓ, στη νέα πράξη που θα επανακατατεθεί, εφόσον πληρούνται οι απαραίτητες προϋποθέσεις.

34. Πως πραγματοποιείται στην εφαρμογή ηλεκτρονικής υποβολής η αλλαγή επωνυμίας σε Νομικά πρόσωπα;

Στο βήμα 1 (στοιχεία εγγράφου) επιλέγεται είδος εγγράφου: Απόφαση, εκδούσα αρχή Διευθυντής και Ονομασία: ΓΕΜΗ.

Στο βήμα 4 (εγγραφτέες πράξεις), επιλέγεται σαν είδος το «Πράξη Μεταγραφής» και στο πεδίο «περιγραφή είδους πράξης» θα σημειώνεται πως πρόκειται για Αλλαγή Επωνυμίας, ενώ στο πεδίο «Λοιπά στοιχεία πράξης» μπορεί να κάνει πιο αναλυτική περιγραφή (εφόσον επιθυμεί).

Επίσης, στο πεδίο ιδιότητα στην εγγραφτέα πράξη (πάλι αφορά στο βήμα 4), επιλέγεται και στα 2 Νομικά πρόσωπα το «ΚΥΡΙΟΣ», με τη διαφορά πως θα εξειδικευτεί στο σχόλιο εκ δεξιών πως πρόκειται για το Ν.Π ΥΠΟ ΤΗΝ ΠΑΛΑΙΑ ΕΠΩΝΥΜΙΑ για το ένα πρόσωπο και το Ν.Π ΥΠΟ ΤΗ ΝΕΑ ΕΠΩΝΥΜΙΑ για το άλλο.

35. Τι είδος πράξης επιλέγω στην παραίτηση από αγωγή;

Το είδος πράξης που θα πρέπει να επιλεγεί για την ηλεκτρονική υποβολή παραίτησης από δικόγραφο είναι «Σημείωση στο περιθώριο αγωγών».

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτέων Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

36. Τι είδος πράξης επιλέγω στις δικαστικές αποφάσεις επί αγωγής του άρθρου 6 παρ.2 ν. 2664/1998 με την οποία αναγνωρίζεται ο κύριος του ακινήτου και διορθώνεται η εσφαλμένη αρχική εγγραφή;

Στη συγκεκριμένη περίπτωση πρέπει να επιλεγθεί το «Σημείωση στο περιθώριο αγωγών».

37. Θέλω να υποβάλω μία αίτηση για καταχώρηση δικαστικής απόφασης με την οποία διατάσσεται η διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων ακινήτων. Τι είδος πράξης επιλέγω;

Επιλέγεται ως είδος εγγραπτέας πράξης «Σημείωση στο περιθώριο αγωγών» καθώς και ότι η απόφαση αφορά και σε χωρική μεταβολή (στην ενότητα Στοιχεία εγγράφου), και συνυποβάλλονται όλα τα απαιτούμενα έγγραφα.

38. Μπορώ να υποβάλλω πράξη εφαρμογής ή άλλες διοικητικές πράξεις ηλεκτρονικά;

Σας ενημερώνουμε ότι στην παρούσα φάση δεν παρέχεται από την εφαρμογή ηλεκτρονικής υποβολής η δυνατότητα υποβολής διοικητικών πράξεων (πχ αναλογισμού, πράξη εφαρμογής κλπ.).

39. Μπορεί ο χρήστης να ζητήσει Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος με την αίτηση για καταχώρισης εγγραπτέας πράξης;

Δεν μπορεί ο χρήστης να ζητήσει Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος με την αίτηση καταχώρισης πράξης. Θα πρέπει πριν προβεί ο χρήστης στην καταχώρηση να έχει ήδη προμηθευτεί το ως άνω απόσπασμα το οποίο στη συνέχεια θα επισυνάψει στην ηλεκτρονική αίτηση.

40. Διαθέτει η πλατφόρμα της ηλεκτρονικής υποβολής κάποιο πεδίο αναγραφής παρατηρήσεων, στο οποίο θα μπορούσα να γράψω ελεύθερο κείμενο;

Η ηλεκτρονική εφαρμογή για την ψηφιακή καταχώρηση των πράξεων διαθέτει πεδίο στην ενότητα «Στοιχεία εγγραπτέας πράξης», με τίτλο «Λοιπά στοιχεία», στο οποίο ο επαγγελματίας χρήστης δύναται, κατ' αντιστοιχία με την αναλογική περίληψη, να συμπληρώσει ό,τι αυτός κρίνει απαραίτητο.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

41.Υπέβαλλα ηλεκτρονικά αίτηση για εγγραφή υποθήκης δυνάμει τελεσίδικης καταδικαστικής απόφασης. Μου ζητήθηκε να καταθέσω στα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά για την εγγραφή της ασφάλειας και την αντίστοιχη απόδειξη πληρωμής του τέλους χαρτοσήμου. Οφείλεται τέλος χαρτοσήμου για την εγγραφή της πράξεως της υποθήκης ή ισχύει ο υπολογισμός των τελών όπως εμφανίζεται στην εφαρμογή υπολογισμού τελών του κτηματολογίου;

Η εφαρμογή υπολογισμού των τελών που υπάρχει στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες αφορά στα τέλη καταχώρησης της πράξης, ήτοι το ποσόν που καταβάλλεται για να καταχωρηθεί μία πράξη στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Σχετικά με την υποχρέωση καταβολής του τέλους χαρτοσήμου για την εγγραφή υποθήκης, δηλαδή του 3,6%, όπως γνωρίζετε αυτό δεν καταβάλλεται στο οικείο κτηματολογικό Γραφείο (ή στο Υποθηκοφυλακείο) με την υποβολή της αίτησης προς καταχώρηση, αλλά έχει ήδη καταβληθεί αρμοδίως και συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρησης το διπλότυπο.

Ειδικότερα δε, στην ηλεκτρονική καταχώρηση αυτό συνυποβάλλεται/αναρτάται μαζί με τα λοιπά έγγραφα που συνοδεύουν την αίτηση καταχώρησης.

Σε περίπτωση δε, που για οιοδήποτε λόγο εξαιρείται ο ενυπόθηκος δανειστής της καταβολής του, τότε στην οικεία περίληψη αναγράφονται αναλυτικά οι διατάξεις από τις οποίες προκύπτει η εξαίρεση αυτή.

42.Πώς υποβάλλεται η δικαστική απόφαση η οποία διατάσσει την καταχώριση πρακτικού διαμεσολάβησης;

Για τις ανάγκες καταχώρισης πράξεων που περιέχονται σε πρακτικά διαμεσολάβησης και είναι εγγραπτές κατά την κείμενη νομοθεσία (δηλαδή πρακτικά διαμεσολάβησης που συντάσσονται μετά την άσκηση αγωγής διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με σχετικό περιεχόμενο, πρακτικά διαμεσολάβησης που συντάσσονται για την εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης κλπ.), υπάρχει πλέον το είδος εγγράφου: Πρακτικό Διαμεσολάβησης και ως εκδούσα αρχή επιλέγεται το αρμόδιο δικαστήριο (ο τίτλος του δικαστηρίου κατάθεσης του πρακτικού).

43.Πώς υποβάλλεται αίτηση για καταχώριση πράξης του ν.5095/2024 (μεταφορά ύλης από τα δικαστήρια στους δικηγόρους)?

Δυνάμει του ν. 5095/2024 (Α'40) ενισχύθηκε η δικηγορική ύλη δια της μεταφοράς ύλης από τα δικαστήρια στους δικηγόρους, που αφορά –μεταξύ άλλων- στην έκδοση και παροχή κληρονομητηρίου, στην εγγραφή και εξάλειψη συναινετικών προσημειώσεων υποθήκης και στις αποδοχές κληρονομιάς.

Οι ανωτέρω πράξεις, οι οποίες έχουν εκδοθεί από 01.06.2024, μετά την έναρξη ισχύος του ν.5095/2024 θα καταχωρίζονται σύμφωνα με τις παρακάτω οδηγίες:

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

A) Αποδοχή κληρονομίας (με κληρονομητήριο)

Είδος εγγράφου: ΚΛΗΡΟΝΟΜΗΤΗΡΙΟ

Εκδούσα Αρχή/Δικαστήριο: Γραμματέας Ειρηνοδικείου

Έδρα: Έδρα Ειρηνοδικείου

Είδος εγγραπτέας πράξης: Αποδοχή κληρονομίας

B) Αποδοχή κληρονομίας κατ' άρθρο 812 ΚΠολΔ (με πράξη δικηγόρου)

Είδος εγγράφου: ΕΚΘΕΣΗ

Εκδούσα Αρχή/Δικαστήριο: Γραμματέας Ειρηνοδικείου

Έδρα: Έδρα Ειρηνοδικείου

Είδος εγγραπτέας πράξης: Αποδοχή κληρονομίας

Γ) Συναινετική προσημείωση υποθήκης κατ' άρθρο 208 παρ. 1 ΚΠολΔ (με πράξη δικηγόρου)

Είδος εγγράφου: ΠΡΑΞΗ

Εκδούσα Αρχή/Δικαστήριο: Ειρηνοδικείο

Έδρα: Έδρα Ειρηνοδικείου

Είδος εγγραπτέας πράξης: Προσημείωση

Δ) Εξάλειψη προσημείωσης υποθήκης κατ' άρθρο 208 παρ. 2 ΚΠολΔ (με πράξη δικηγόρου)

Είδος εγγράφου: ΠΡΑΞΗ

Εκδούσα Αρχή/Δικαστήριο: Ειρηνοδικείο

Έδρα: Έδρα Ειρηνοδικείου

Είδος εγγραπτέας πράξης: Εξάλειψη

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

44. Έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά αίτηση με την οποία ζητείται η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης δυνάμει απόφασης δικαστηρίου. Την ηλεκτρονική αίτηση την έχει καταθέσει ο δικηγόρος Α. Στην απόφαση, οι διάδικοι έχουν εκπροσωπηθεί από τον δικηγόρο Β. Η αίτηση για ηλεκτρονική καταχώρηση απαιτείται να γίνει αποκλειστικά από τους αναφερόμενους σ αυτήν ως παριστάμενους δικηγόρους ή όχι;

Ο ως άνω περιορισμός υφίσταται μόνο για τα έγγραφα που εκδίδει και συντάσσει ο δικηγόρος και εκ του λόγου τούτου απαιτείται και η ηλεκτρονική υπογραφή του και όχι για τα έγγραφα που διακινεί στο πλαίσιο του λειτουργήματός του, όπως οι δικαστικές αποφάσεις. Συνεπώς, δύναται στις περιπτώσεις των δικαστικών αποφάσεων η αίτηση για ηλεκτρονική καταχώρηση να γίνει και από δικηγόρο που δεν αναφέρεται ως πληρεξούσιος στην απόφαση.

45. Μπορώ να υποβάλλω αίτηση για διόρθωση προδήλου σφάλματος;

Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 264/8/28.12.2023 απόφαση ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 7471/29.12.2023, από την 01/01/2024 έχει τεθεί σε λειτουργία ηλεκτρονική υπηρεσία υποβολής αιτήσεων διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων από φυσικά/νομικά πρόσωπα καθώς και από επαγγελματίες (δικηγόρους, συμβολαιογράφους, δικαστικούς επιμελητές).

Σύμφωνα με την απόφαση ΔΣ 305/11/12.09.2024 του Φορέα (ΦΕΚΒ' 5368/23.09.2024), από την 30ή Σεπτεμβρίου 2024, ημέρα Δευτέρα, η υποβολή των αιτήσεων για τη διόρθωση προδήλων σφαλμάτων κατά τους ορισμούς του άρθρου 18 του ν.2664/1998 όπως ισχύει, από τους Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους και Δικαστικούς Επιμελητές, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθώς και από κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον για τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών κατά τις διατάξεις του ίδιου νόμου, στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο στην Επικράτεια, διενεργείται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά από τα ίδια πρόσωπα.

Με την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης προδήλου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, θα φαίνεται στα συνυποβαλλόμενα της αίτησης το έντυπο της Αίτησης Διόρθωσης Προδήλου σφάλματος που έχει δημιουργηθεί αυτοματοποιημένα και περιλαμβάνει α) τα ακίνητα που αφορά η αιτούμενη διόρθωση, β) τα στοιχεία του προσώπου που αιτείται τη διόρθωση, γ) την υποκατηγορία διόρθωσης προδήλου σφάλματος για την οποία υποβάλλεται η αίτηση, δ) την περιγραφή του προς διόρθωση σφάλματος, ε) την αιτούμενη διορθωτική ενέργεια, στ) τα στοιχεία των δημοσίων εγγράφων που τηρούνται στο αρχείο του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματος από τα οποία προκύπτει το σφάλμα και η αιτούμενη διόρθωση και ζ) λοιπά συνυποβαλλόμενα έγγραφα / διαγράμματα που τεκμηριώνουν τη διόρθωση.

Επίσης, το κυρίως έγγραφο της αίτησης περιλαμβάνει τα ανωτέρω στοιχεία και κατά

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτών Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

περίπτωση υπογράφεται ως εξής: α) όταν ο «Χρήστης Αιτών» είναι Δικηγόρος, Συμβολαιογράφος ή Δικαστικός Επιμελητής, αυτός υπογράφει ψηφιακά και β) όταν ο «Χρήστης Αιτών» είναι φυσικό πρόσωπο, αυτό υπογράφει ψηφιακά ή βεβαιώνεται ψηφιακά η γνησιότητα υπογραφής μέσω gov.gr. Το ίδιο ισχύει και για το φυσικό πρόσωπο που υποβάλει την αίτηση με την ιδιότητα νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου. Εάν η αίτηση υποβάλλεται από κοινού από περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα το αίτημα διόρθωσης («ΕΓΓΡΑΦΟ») υπογράφεται ψηφιακά ή βεβαιώνεται ψηφιακά η γνησιότητα υπογραφής μέσω gov.gr από όλους τους συνυπογράφοντες.

46. Μπορώ να υποβάλλω πράξεις με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998; Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 288/6 απόφαση ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β'3271/10.06.2024), από την 11/06/2024 έχει τεθεί σε λειτουργία ηλεκτρονική υπηρεσία υποβολής αιτήσεων του άρθρου 6 παρ.4 του ν.2664/1998. Κατά την υποβολή της αίτησης του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998, επιλέγετε και συμπληρώνετε σε ηλεκτρονική φόρμα συγκεκριμένα πεδία που αφορούν: α) τα ακίνητα που αφορά η αιτούμενη διόρθωση, β) τα στοιχεία του δικαιούχου εγγραπτέου δικαιώματος για οποίο ζητείται η καταχώριση της πράξης με την ίδια διαδικασία, γ) τα στοιχεία της εγγραπτέας πράξης και του εγγράφου που αυτή περιέχεται, δ) τα στοιχεία μεταγραφής στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου (συνδυασμός τόμου, αριθμού και ημερομηνίας μεταγραφής ή φύλλου και ημερομηνίας μεταγραφής της πράξης) και ε) τον Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) του προσαρτώμενου στην εγγραπτέα πράξη τοπογραφικού διαγράμματος ή τυχόν του διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, όταν η εγγραπτέα πράξη επιφέρει γεωμετρική μεταβολή. Ακολουθώντας δημιουργείτε ψηφιακό φάκελο, που περιλαμβάνει το έγγραφο στο οποίο περιέχεται η προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη (χωρίς την απαίτηση επίθεσης ψηφιακής υπογραφής σε αυτό) , την περίληψη, το πιστοποιητικό μεταγραφής, τα αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων ή το κτηματογραφικό διάγραμμα, όπου απαιτείται και τα προβλεπόμενα, κατά την κείμενη νομοθεσία, λοιπά συνυποβαλλόμενα έγγραφα σε ψηφιακή μορφή. Κάθε κατηγορία χρηστών δύναται να υποβάλει ηλεκτρονικά αιτήσεις του άρθρου 6 παρ. 4 του ν.2664/1998 για τις εγγραπτές πράξεις που διαθέτει δικαίωμα ηλεκτρονικής υποβολής.

Σύμφωνα με την απόφαση ΔΣ 305/12/12.09.2024 του Φορέα (ΦΕΚΒ'5449/30.09.2024), από την 30η Σεπτεμβρίου 2024, ημέρα Δευτέρα, η υποβολή των αιτήσεων του άρθρου 6 παρ.4 του ν.2664/1998 όπως ισχύει, από τους Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους και Δικαστικούς Επιμελητές, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθώς και από κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο στην Επικράτεια, διενεργείται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά από τα ίδια πρόσωπα.

Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Κτηματολογίου	 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ηλεκτρονική υποβολή Εγγραπτέων Πράξεων από το χρήστη «Δικηγόρο»	Συχνές ερωτήσεις

47. Σε περιπτώσεις τροπής προσημείωσης σε υποθήκη, πρέπει να προηγηθεί η καταχώριση τυχόν πράξεων αλλαγής δικαιούχου, εκχώρησης δικαιωμάτων, απόσχισης κλάδου, συγχωνεύσεων ή μετατροπών. Α) Ισχύει αυτός ο κανόνας και κατά την ηλεκτρονική υποβολή των πράξεων? Β) Η ηλεκτρονική υποβολή των επιμέρους πράξεων θα πρέπει να γίνεται ανάλογα με το συντάκτη τους ή ισχύει κάτι διαφορετικό;

Α) Στην ηλεκτρονική υποβολή ισχύουν οι ίδιοι κανόνες (όπως χρονική προτεραιότητα) που ισχύουν και στην επιτόπια κατάθεση των πράξεων στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο.

Β) Στην ηλεκτρονική υποβολή των πράξεων ισχύει ο κανόνας υποβολής αυτών από τον συντάκτη τους.

48. Τι κάνω για να μη δημιουργηθεί αυτόματα η περίληψη στις πράξεις που δεν απαιτείται, όπως εξάλειψη προσημείωσης, άρση κατάσχεσης;

Για να μην δημιουργηθεί αυτόματα από την εφαρμογή η περίληψη, μπορείτε να επιλέξετε (τσεκάρετε) το πεδίο "Να μην δημιουργηθεί περίληψη αυτόματα", το οποίο υπάρχει στο Βήμα 4 (εγγραπτέες πράξεις).

49. Μπορεί το έγγραφο σε μια ηλεκτρονικά υποβληθείσα πράξη να μην φέρει την ψηφιακή υπογραφή του συντάκτη επαγγελματία αλλά ψηφιακή βεβαίωση από το gov.gr;

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 101/16/28.05.2020 απόφαση του ΔΣ του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Β' 2681), κατά την υποβολή της αίτησης ο «Χρήστης Συντάκτης» δημιουργεί ψηφιακό φάκελο όπου, μεταξύ άλλων, επισυνάπτεται το σώμα του εγγράφου στο οποίο περιέχεται η προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη που έχει συντάξει ο ίδιος και φέρει την προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή του, επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης (άρθρο 1 Α παρ. 6).

Ως εκ τούτου, το σώμα του εγγράφου, στο οποίο περιέχεται η προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη που έχει συντάξει ο επαγγελματίας, θα πρέπει να φέρει την ως άνω προβλεπόμενη ψηφιακή υπογραφή του και όχι οιαδήποτε άλλου είδους ψηφιακή βεβαίωση.

Συνιστά, δε, απαράδεκτη υποβολή και λόγο απόρριψης της αίτησης καταχώρισης πράξης αν το έγγραφο δεν φέρει την ψηφιακή υπογραφή του συντάξαντα και υπογράφοντα επαγγελματία αλλά οιαδήποτε άλλη ψηφιακή βεβαίωση.