Κτηματολόγιο: Σχέδιο νόμου φέρνει τον ηλεκτρονικό φάκελο μεταβίβασης ακινήτου

31-05-2021  - Πηγή: [in.gr](https://www.in.gr/2021/05/31/economy/ktimatologio-sxedio-nomou-fernei-ton-ilektroniko-fakelo-metavivasis-akinitou/)



Στην επιτάχυνση της κτηματογράφησης, την απλοποίηση και ψηφιοποίηση των διαδικασιών, καθώς επίσης και την αναδιοργάνωση του φορέα, ώστε να καταστεί το Κτηματολόγιο πιο λειτουργικό για τους πολίτες και τα στελέχη του, αποσκοπεί το προτεινόμενο σχέδιο νόμου για την αναβάθμιση των υπηρεσιών του Κτηματολογίου, το οποίο παρουσίασαν στο υπουργικό συμβούλιο ο υπουργός Επικρατείας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Κυριάκος Πιερρακάκης και ο υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης, αρμόδιος για θέματα Κτηματολογίου, Γιώργος Στύλιος.

Αναλυτικά, το σχέδιο νόμου προβλέπει τρεις δέσμες παρεμβάσεων:

**Ταχεία μετάβαση και απλούστευση στη λειτουργία του Κτηματολογίου**

Ταχεία μετάβαση και απλούστευση στη λειτουργία του Κτηματολογίου

Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου, σύμφωνα με τους αρμόδιους υπουργούς, θα επιταχυνθεί κατά τουλάχιστον δύο χρόνια η έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου στις περιοχές όπου ακόμα δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης. Έτσι, οι πολίτες θα έχουν πρόσβαση στις νέες ηλεκτρονικές υπηρεσίες του Κτηματολογίου σε όλη την επικράτεια. Ειδικότερα:

1. Η κτηματογράφηση ολοκληρώνεται πριν από την έκδοση των αποφάσεων των Επιτροπών Υποθέσεων Κτηματογράφησης.
2. Όλες οι αιτήσεις και οι αντίθετες απόψεις επί της αίτησης θα κατατίθενται στις προβλεπόμενες προθεσμίες και θα εκδικάζονται κανονικά.
3. Για πρώτη φορά στο κτηματολογικό φύλλο κάθε ακινήτου θα αναγράφονται οι εκκρεμότητες ως προς τα δικαιώματα (αιτήσεις και οι αντίθετες απόψεις).

«Η πλήρης πρόσβαση στα κτηματολογικά στοιχεία θα διασφαλίσει τη διαφάνεια στις συναλλαγές, επιτρέποντας τόσο στους ιδιοκτήτες να εκμεταλλευτούν την περιουσία τους, όσο και στους υποψήφιους αγοραστές να μπορούν να γνωρίζουν επακριβώς το ισχύον καθεστώς κάθε ακινήτου», όπως επισημαίνεται σε σχετικό ενημερωτικό σημείωμα του υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία των ήδη κτηματογραφημένων περιοχών, αναφέρεται, «το 98% των ακινήτων μιας περιοχής θα μπορούσαν να καταχωρηθούν στο Κτηματολόγιο μετά την ανάρτηση, χωρίς να απαιτούνται άλλες διαδικασίες. Παρ’ όλα αυτά, κατά το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για να λειτουργήσει το Κτηματολόγιο πρέπει να έχουν εκδικαστεί όλες οι αιτήσεις και οι αντίθετες απόψεις. Έτσι, με το νέο πλαίσιο διασφαλίζονται πλήρως όλα τα δικαιώματα όσων θεωρούν ότι θίγονται με βάση τα στοιχεία της ανάρτησης (που προσεγγιστικά ανέρχονται στο 2% του συνόλου των ιδιοκτητών), χωρίς αυτό να μεταφράζεται σε σημαντική καθυστέρηση για τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες».

Επιπλέον, με τη συγκεκριμένη παρέμβαση, σύμφωνα με το αρμόδιο υπουργείο, «αποσαφηνίζεται ότι μια ανακριβής πρώτη κτηματολογική εγγραφή μπορεί να διορθώνεται και με τη διαδικασία της διαμεσολάβησης και καθορίζονται το πλαίσιο και οι κανόνες για τον τρόπο καταχώρισης στα κτηματολογικά φύλλα. Τέλος, αναμορφώνεται η διαδικασία διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου, η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου για τη διόρθωση προδήλου σφάλματος θα τεκμαίρεται από την μη προβολή αντιρρήσεων εντός εξήντα (60) ημερών από την επίδοση σε αυτό της αίτησης, αντί της ρητής συναίνεσης που απαιτεί το ισχύον πλαίσιο».

**Ηλεκτρονικός Φάκελος Μεταβίβασης Ακινήτου**

Ηλεκτρονικός Φάκελος Μεταβίβασης Ακινήτου

Το προτεινόμενο σχέδιο νόμου εισάγει τον Ηλεκτρονικό Φάκελο Μεταβίβασης Ακινήτου, «διευκολύνοντας σημαντικά και σε όλα τα στάδιά της τη διαδικασία μεταβίβασης ενός ακινήτου. Πρόκειται για μια παρέμβαση, που αποσκοπεί στην απλοποίηση και την ψηφιοποίηση των επιμέρους διαδικασιών σε μια αγοραπωλησία», διευκρινίζεται.

Ειδικότερα, η διαδικασία θα ξεκινά και θα ολοκληρώνεται ηλεκτρονικά στο γραφείο του συμβολαιογράφου, παρέχοντας σε όλους τους συμβαλλόμενους όλα τα εχέγγυα ότι η αγοραπωλησία θα ολοκληρωθεί ορθά. Η επιτάχυνση θα επιτευχθεί πρωτίστως μέσα από την ψηφιοποίηση περισσότερων από 17 πιστοποιητικών: τα έγγραφα αυτά, τα οποία μέχρι σήμερα αναζητούνται σε έντυπη μορφή από μια σειρά υπηρεσιών, σύμφωνα με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου, θα χορηγούνται ηλεκτρονικά, μέσα από ένα εκτεταμένο πλαίσιο διασυνδέσεων μεταξύ των μητρώων του Δημοσίου.

**Οργανωτική αναδιάρθρωση του φορέα**

Οργανωτική αναδιάρθρωση του φορέα

Το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει και διατάξεις οργανωτικού χαρακτήρα, με τις οποίες το Κτηματολόγιο αποκτά ευελιξία και επάρκεια σε προσωπικό και λοιπούς πόρους. Ειδικότερα, με τις νέες διατάξεις μεταξύ άλλων εισάγονται:

* Η δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων με το ΤΕΕ για την παροχή υποστηρικτικών τεχνικών υπηρεσιών στον Φορέα.
* Η δημιουργία μητρώου διαπιστευμένων μηχανικών για την υποστήριξη στις ενημερώσεις των κτηματολογικών διαγραμμάτων.
* Η παροχή «δεύτερης ευκαιρίας» στους άμισθους υποθηκοφύλακες και τους υπαλλήλους των έμμισθων υποθηκοφυλακείων να μεταφερθούν στον Φορέα.
* Η δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων με το ΤΕΕ για την παροχή υποστηρικτικών τεχνικών υπηρεσιών στον Φορέα.
* Η δημιουργία μητρώου διαπιστευμένων μηχανικών για την υποστήριξη στις ενημερώσεις των κτηματολογικών διαγραμμάτων.
* Η παροχή «δεύτερης ευκαιρίας» στους άμισθους υποθηκοφύλακες και τους υπαλλήλους των έμμισθων υποθηκοφυλακείων να μεταφερθούν στον Φορέα.

Τα οφέλη που αναμένονται με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου, όπως περιγράφονται στο ενημερωτικό σημείωμα του υπουργείου, είναι επιγραμματικά τα εξής:

* Ταχύτερη ολοκλήρωση του Κτηματολογίου.
* Καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών με πρόσβαση στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες για το σύνολο των δικαιωμάτων στην επικράτεια.
* Άνοδος της χώρας στην κατάταξη «Doing Business» της Παγκόσμιας Τράπεζας.
* Προσέλκυση επενδύσεων, ανάπτυξη και εξωστρέφεια.
* Γρήγορη διόρθωση των ανακριβών πρώτων κτηματολογικών εγγραφών.
* Ταχεία επίλυση περιπτώσεων όπου υπάρχει συναίνεση των μερών.
* Ταχύτερη ολοκλήρωση του Κτηματολογίου.
* Καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών με πρόσβαση στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες για το σύνολο των δικαιωμάτων στην επικράτεια.
* Άνοδος της χώρας στην κατάταξη «Doing Business» της Παγκόσμιας Τράπεζας.
* Προσέλκυση επενδύσεων, ανάπτυξη και εξωστρέφεια.
* Γρήγορη διόρθωση των ανακριβών πρώτων κτηματολογικών εγγραφών.
* Ταχεία επίλυση περιπτώσεων όπου υπάρχει συναίνεση των μερών.