



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**Ι. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β΄**

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180
Ταχ. Κώδικας : 17778, Ταύρος
Τηλέφωνο : 2131410516
Email : defk@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

Αθήνα, 17 Οκτωβρίου 2024

Ο. 3055

ΠΡΟΣ Ως πίνακας διανομής

**2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΙΣΤΡΟΦΩΝ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄**

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180
Ταχ. Κώδικας : 17778, Ταύρος
Τηλέφωνο : 2131410102
Email : dideisep@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

**ΙΙ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Ζ΄**

Ταχ. Δ/νση : Σμύρνης 23
Ταχ. Κώδικας : 17778 Ταύρος
Τηλέφωνο : 2131411038
Email : registry@aaade.gr

Θέμα: Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 8, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26, 28, 32, 33 και 34 του ν. 5142/2024 (Α΄ 158) με τίτλο «Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, απλοποίηση διαδικασιών, χρήση τεχνητής νοημοσύνης και διατάξεις για τη λειτουργία του ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης».

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

A) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 8, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26, 28, 32, 33 και 34 του ν. 5142/2024 (Α΄ 158).

B) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των κάτωθι άρθρων του ν. 5142/2024:

1. Άρθρο 8 «Υποβολή αίτησης διόρθωσης και κοινοποιήσεις – Έκδοση απόφασης»
2. Άρθρο 12 «Δυνατότητα εικοσιτετράωρης ψηφιακής υποβολής πράξεων στο Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 14 ν. 2664/1998»
3. Άρθρο 13 «Διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών – Τροποποίηση υποπερ. α) περ. β) παρ. 1 άρθρου 18 ν. 2664/1998»
4. Άρθρο 15 «Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής σε περίπτωση απόφασης αποδοχής αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη – Προσθήκη παρ. 5 στο άρθρο 19 του ν. 2664/1998»
5. Άρθρο 16 «Δυνατότητα μονομερούς διόρθωσης στοιχείων συμβολαίων - Προϋποθέσεις και επιτρεπτές αποκλίσεις εμβαδομετρήσεων - Άρση ακυρότητας μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επί μεταγενέστερης υπαγωγής αυθαιρεσιών - Τροποποίηση περ. α) της παρ. 1 άρθρου 82 ν. 4495/2017»
6. Άρθρο 18 «Σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, χωρίς την προσκόμιση πιστοποιητικών – Αντικατάσταση παρ. 5 άρθρου 18 ν.1587/1950»
7. Άρθρο 19 «Παράταση προθεσμίας επικύρωσης ανώμαλων δικαιοπραξιών»
8. Άρθρο 26 «Υποχρεωτικά στοιχεία εγγραφής πολιτών στο Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 17 ν. 4704/2020»
9. Άρθρο 28 «Σύστημα Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Προσώπων - Προσθήκη άρθρου 24Α στον ν. 4727/2020 και προσθήκη παρ. 15Α στο άρθρο 107 του ν. 4727/2020»
10. Άρθρο 32 «Μεταβατική διάταξη»
11. Άρθρο 33 «Καταργούμενες διατάξεις»
12. Άρθρο 34 «Έναρξη ισχύος»

Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Τα άρθρα 8, 12, 13, 15, 16, 18 και 19 αφορούν σε φυσικά και νομικά πρόσωπα/οντότητες, συμβολαιογράφους, μηχανικούς, υποθηκοφύλακες, στο ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και στις υπηρεσίες της φορολογικής αρχής.

Τα άρθρα 26 και 28 αφορούν σε φυσικά πρόσωπα.

Τα άρθρα 32 και 33 αφορούν σε μεταβατική διάταξη και καταργούμενες διατάξεις αντίστοιχα.

Το άρθρο 34 αφορά στην έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν. 5142/2024.

Σας κοινοποιούμε συνημμένα, για ενημέρωση και εφαρμογή, τις διατάξεις των άρθρων 8, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26, 28, 32, 33 και 34 του ν. 5142/2024 (Α' 158), ως εξής:

Άρθρο 8 «Υποβολή αίτησης διόρθωσης και κοινοποιήσεις – Έκδοση απόφασης»

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι δικαίωμα υποβολής αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο έχει έννομο συμφέρον, καθώς και κάθε εξουσιοδοτημένο από αυτά πρόσωπο. Η αίτηση συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, το οποίο υποβάλλεται ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και λαμβάνει Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος, βάσει του τελευταίου τίτλου που είναι καταχωρισμένος στο κτηματολογικό φύλλο. Στο διάγραμμα αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται με την αιτούμενη

διόρθωση. Προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης διόρθωσης αποτελεί η μη ύπαρξη εκκρεμούς κρίσης επί αιτήσεων διόρθωσης του άρθρου 6Α ή ενστάσεων του άρθρου 7 ή αποφάσεων των Επιτροπών Εξέτασης του άρθρου 7Α του ν. 2308/1995 (Α' 114), δυνάμει των διατάξεων του Κεφαλαίου Α' του παρόντος Μέρους.

Στην παράγραφο 2 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών, υποβάλλονται για περιοχές, οι οποίες έχουν ενταχθεί στην τοπική αρμοδιότητα κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και στις οποίες περιοχές υφίσταται λειτουργούν Κτηματολόγιο.

Στην παράγραφο 3 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα που εκδίδονται από τα βιβλία των υποθηκοφυλακείων και των κτηματολογικών γραφείων, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον και προορίζονται για να συνυποβληθούν με την αίτηση διόρθωσης του παρόντος, καθώς και οι αιτήσεις που υποβάλλονται για την έκδοσή τους, απαλλάσσονται από κάθε τέλος και δικαίωμα, πάγιο ή αναλογικό.

Στην παράγραφο 4 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι η αίτηση διόρθωσης υποβάλλεται ηλεκτρονικά, μέσω ειδικής ηλεκτρονικής εφαρμογής διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων που δημιουργείται για τον σκοπό αυτόν, κύριος και διαχειριστής της οποίας είναι το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Ο αιτών συνδέεται στην εφαρμογή, αυθεντικοποιείται μέσω κωδικών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και αποτυπώνει στον ψηφιακό χάρτη της εφαρμογής τα νέα όρια τα οποία αιτείται. Η αίτηση καταχωρίζεται, με ποινή απαραδέκτου, στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του αιτούντος και των ακινήτων των δικαιούχων που επηρεάζονται από την αποδοχή της. Τα ακίνητα που επηρεάζονται από την αίτηση διόρθωσης αποτυπώνονται στον ψηφιακό χάρτη της εφαρμογής από τον αιτούντα.

Στην παράγραφο 5 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι αν η αίτηση διόρθωσης, όπως το περιεχόμενό της αποτυπώνεται στον ψηφιακό χάρτη της εφαρμογής, επηρεάζει όμορα ακίνητα, ο αιτών μεριμνά για την κοινοποίησή της στους δικαιούχους όμορων ακινήτων των οποίων τα εμπράγματα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, εντός είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της, επί ποινή απαραδέκτου, όπως ειδικότερα ορίζεται στο παρόν άρθρο. Αν η αίτηση διόρθωσης, όπως το περιεχόμενό της αποτυπώνεται στον ψηφιακό χάρτη της εφαρμογής, επηρεάζει όμορα ακίνητα, των οποίων δικαιούχος είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή φορέας της Γενικής Κυβέρνησης, κατά την έννοια της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), η κοινοποίηση γίνεται, εφόσον η σχετική δυνατότητα υφίσταται, ψηφιακά, μέσω της εφαρμογής, προς την αρμόδια υπηρεσία, με διαλειτουργική πιστοποίηση λήψης της κοινοποίησης.

Στην παράγραφο 6 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι αν ο αιτών δεν έχει πλήρες δικαίωμα κυριότητας, μεριμνά για την κοινοποίηση της αίτησης διόρθωσης στους συγκυρίους του υπό διόρθωση ακινήτου εντός είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της, επί ποινή απαραδέκτου.

Στην παράγραφο 7 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι κοινοποίηση της αίτησης στους δικαιούχους επηρεαζόμενων ακινήτων των οποίων τα εμπράγματα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, ή προς συγκυρίους, δεν απαιτείται, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται ή έχουν ήδη πριν από την έναρξη της διαδικασίας του παρόντος συγκατατεθεί με την αιτούμενη διόρθωση, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου, είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το

γνήσιο της υπογραφής τους, είτε με δήλωση συγκατάθεσής τους μέσω της εφαρμογής. Στις τελευταίες περιπτώσεις η δήλωσή τους περιλαμβάνει ρητά την αποδοχή της αιτούμενης γεωμετρικής διόρθωσης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Στην περίπτωση επηρεαζόμενων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η αίτηση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο, εκτός εάν αυτό συγκατατίθεται σύμφωνα με την παρούσα.

Στην παράγραφο 8 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι οι δικαστικοί επιμελητές που διενεργούν τις κοινοποιήσεις του παρόντος εγγράφονται υποχρεωτικά στην εφαρμογή με την υποβολή σχετικής ηλεκτρονικής αίτησης. Ο αιτών δύναται μέσω της εφαρμογής να αναθέτει τη διενέργεια των κοινοποιήσεων του παρόντος σε εγγεγραμμένο στην εφαρμογή δικαστικό επιμελητή.

Στην παράγραφο 9 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι ο δικαστικός επιμελητής, αφού αποδεχτεί την ανάθεση, αποκτά πρόσβαση στο σύνολο των δεδομένων των κτηματολογικών βιβλίων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» επί της αιτούμενης μεταβολής και των επηρεαζόμενων ακινήτων.

Στην παράγραφο 10 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι αν ο δικαιούχος εμπράγματος δικαιώματος είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν ανήκει στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, κατά την έννοια της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, διενεργείται ψηφιακή κοινοποίηση απευθείας μέσω της εφαρμογής, με καταχώριση στην ψηφιακή θυρίδα του πολίτη και με ειδοποίηση στη διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή στον αριθμό κινητού τηλεφώνου που το πρόσωπο αυτό έχει δηλώσει στο Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.) με εξακρίβωση του ακριβούς χρόνου, κατά τον οποίο έλαβαν χώρα η αποστολή, η παραλαβή και η πρόσβαση. Τεκμαίρεται ότι το πρόσωπο προς το οποίο διενεργείται η κοινοποίηση αποκτά πρόσβαση στο περιεχόμενο αυτής δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση, εκτός εάν το πρόσωπο αυτό αποδείξει τη συνδρομή λόγων ανωτέρας βίας που δεν επέτρεψαν την πρόσβαση στο περιεχόμενο του εγγράφου ή εφόσον αυτή η αδυναμία οφείλεται σε λόγους που αφορούν στο Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Αν δεν υφίσταται δήλωση διεύθυνσης ηλεκτρονικής αλληλογραφίας στο Ε.Μ.Επ. ή δεν πραγματοποιηθεί η σύνδεση του προηγούμενου εδαφίου, η επίδοση διενεργείται από δικαστικό επιμελητή.

Στην παράγραφο 11 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι για την ολοκλήρωση κάθε κοινοποίησης που διενεργείται από τον ίδιο, ο δικαστικός επιμελητής υποβάλλει την οικεία έκθεση επίδοσης ψηφιακά, μέσω της εφαρμογής, συμπληρώνει σε ειδικό πεδίο την ημεροχρονολογία της κοινοποίησης και επιλέγει το είδος αυτής, ανά επηρεαζόμενο δικαιούχο εμπράγματος δικαιώματος.

Στην παράγραφο 12 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι μετά από την κοινοποίηση, κάθε επηρεαζόμενος δικαιούχος ή συνδικαιούχος εμπράγματος δικαιώματος δύναται ψηφιακά, μέσω της εφαρμογής, να συναινέσει στην αίτηση διόρθωσης ή να υποβάλει αιτιολογημένες αντιρρήσεις, εντός τριάντα (30) ημερών, άλλως τεκμαίρεται η συναίνεσή του. Κατά την υποβολή της συναίνεσης ή των αντιρρήσεων ο επηρεαζόμενος δικαιούχος επιβεβαιώνει ή καταχωρίζει τη διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας του στην οποία γίνονται όλες οι τυχόν μεταγενέστερες κοινοποιήσεις.

Στην παράγραφο 13 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι σε περίπτωση ρητής ή τεκμαιρόμενης συναίνεσης, ή μη ύπαρξης επηρεαζόμενων ακινήτων, και μη υπέρβασης της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού που ορίζεται στην απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 13Α του ν. 2664/1998 (Α' 275), οι οριζόμενες στην εν λόγω απόφαση υπηρεσίες του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» προβαίνουν στην έκδοση απόφασης η οποία καταχωρίζεται προσωρινά στα

κτηματολογικά διαγράμματα και βιβλία της βάσης δεδομένων του, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θίγονται δικαιώματα τρίτων για τους οποίους δεν υπάρχει ρητή ή τεκμαιρόμενη συναίνεση, και οριστικά υπό τις προϋποθέσεις της παρ. 14. Η απόφαση κοινοποιείται μέσω της εφαρμογής στον αιτούντα και σε κάθε επηρεαζόμενο δικαιούχο ή συνδικαιούχο εμπράγματος δικαιώματος. Στην παράγραφο 14 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι αντιρρήσεις κατά της απόφασης της παρ. 13 υποβάλλονται με προσφυγή από τον έχοντα έννομο συμφέρον ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης, και η προσφυγή εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ο Κτηματολογικός Δικαστής, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ελέγχει αν η αντίρρηση έχει εγγραφεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και σε αρνητική περίπτωση την απορρίπτει ως απαράδεκτη. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ. 2, 4 και 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (π.δ. 503/1985, Α' 182). Εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεση της προσφυγής και επί ποινή απαραδέκτου, η προσφυγή καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωρισθεί η αίτηση επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση. Η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών αναστέλλεται έως την έκδοση οριστικής απόφασης επί της προσφυγής από τον Κτηματολογικό Δικαστή. Η προθεσμία και η άσκηση των ενδίκων μέσων κατά της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή δεν έχουν ανασταλτικό αποτέλεσμα. Μετά από την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας άσκησης προσφυγής, οριστικοποιείται η καταχώριση της απόφασης της παρ. 13 και διενεργείται η διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Σε περίπτωση άσκησης προσφυγής, αναστέλλεται η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών, κατά τα οριζόμενα στην παρούσα. Ο Προϊστάμενος του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου ή υποκαταστήματος τρέπει, σύμφωνα με την απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή επί της προσφυγής, την προσωρινή καταχώριση της απόφασής του σε οριστική, σημειώνοντας την τροπή στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου. Ως ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης. Μετά από την προσωρινή καταχώριση της απόφασης, ο Προϊστάμενος του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος δεν επιτρέπεται να προβεί σε καταχώριση μεταγενέστερης εγγραφής, πριν οριστικοποιηθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου η προσωρινή καταχώριση. Η υποβολή αίτησης διόρθωσης του παρόντος δεν συνιστά αναγκαία προδικασία για την υποβολή και συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων.

Στην παράγραφο 15 του άρθρου 8 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι έως ότου ορισθεί Κτηματολογικός Δικαστής οι αντιρρήσεις της παρ. 14 υποβάλλονται στο Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, εφαρμόζοντας και τις παρ. 2 έως 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο 12 «Δυνατότητα εικοσιτετράωρης ψηφιακής υποβολής πράξεων στο Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 14 ν. 2664/1998»

Με το άρθρο 12 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998 (Α' 275), περί αιτήσεων εγγραφής και συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στο τέταρτο εδάφιο, αα) μετά από τις λέξεις «Με απόφαση του Δ.Σ. του», η λέξη «Φορέα» αντικαθίσταται από τις λέξεις «Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο»» και αβ) η λέξη «Φορέα» αντικαθίσταται από το αρκτικόλεξο «Ν.Π.Δ.Δ.», β) προστίθεται πέμπτο εδάφιο και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Για την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των πράξεων του άρθρου 12 απαιτείται, πλην των περιπτώσεων που ορίζονται διαφορετικά στον νόμο, υποβολή αιτήσεως και ταυτόχρονη καταβολή των τελών και δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 4.

Η αίτηση που απευθύνεται στο Κτηματολογικό Γραφείο και τα συνυποβαλλόμενα σε αυτήν έγγραφα, όπως αυτά ορίζονται στις επόμενες παραγράφους και στην κείμενη νομοθεσία, επιτρέπεται να υποβάλλονται και να διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα. Με όμοιο τρόπο είναι δυνατόν να καταβάλλονται τα τέλη και δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 4.

Με απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» καθορίζεται η ημερομηνία από την οποία η υποβολή των εγγραπτέων πράξεων του πρώτου εδαφίου στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» διενεργείται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά. Με όμοια απόφαση καθορίζεται η ημερομηνία κατά την οποία οι εγγραπτέες πράξεις, που υποβάλλονται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά, δύνανται να υποβάλλονται επί εικοσιτετράωρης βάσης, σύμφωνα με την αρχή της χρονικής προτεραιότητας κατά την επεξεργασία αυτών.»

Άρθρο 13 «Διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών – Τροποποίηση υποπερ. αα) περ. β) παρ. 1 άρθρου 18 ν. 2664/1998»

Με το άρθρο 13 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην υποπερ. αα) του τέταρτου εδαφίου της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998 (Α' 275), περί της διαδικασίας διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) προστίθεται νέο, δεύτερο, εδάφιο, β) στο ένατο εδάφιο, οι λέξεις «και από τον συσχετισμό του προσκομιζόμενου τίτλου κτήσης του αιτούντος και των δικαιοπαρόχων του προς την πράξη σύστασης της οριζόντιας ή κάθετης, αντίστοιχα, ιδιοκτησίας, διαπιστώνεται ότι εξαντλείται το σύνολο των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του εγγραπτέου δικαιώματος επί της οριζόντιας ή κάθετης αυτής ιδιοκτησίας» αντικαθίστανται από τις λέξεις «ή το ακίνητο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή οικισμού» και η υποπερ. αα) διαμορφώνεται ως εξής:

«αα) Προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίστηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ή και μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρισθείσα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος επί της αίτησης περιορίζεται στην ύπαρξη του δημόσιου εγγράφου ως καταχωρισθέντος στα βιβλία αυτού υπό τις περιγραφόμενες στο παρόν προϋποθέσεις και δεν εκτείνεται στην αξιολόγηση της περιγραφόμενης σε αυτό διαδοχής δικαιοπαρόχων ή των αναφερόμενων σε αυτό τίτλων κτήσης.

Εκτοπισμός δεν υφίσταται και δεν απαιτείται συναίνεση, εάν ο τρίτος συμπεριλήφθηκε ως δικαιούχος, ο οποίος αναγράφεται στις κτηματολογικές εγγραφές, λόγω σφάλματος που εμφιλοχώρησε κατά την επεξεργασία της δήλωσης και των δημοσίων εγγράφων που συνυπέβαλε κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 (Α' 114) και τούτο προκύπτει από το αρχείο κτηματογράφησης και τα δημόσια βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», η αίτηση επιδίδεται υποχρεωτικά εντός δέκα (10) ημερών από την κατάθεσή της στο Ελληνικό Δημόσιο.

Το Ελληνικό Δημόσιο τεκμαίρεται ότι συναινεί στην αίτηση και ο προϊστάμενος οφείλει να προβεί στην αιτούμενη διόρθωση, εάν δεν αποσταλεί από την αρμόδια υπηρεσία αρνητική απάντηση που απευθύνεται στον προϊστάμενο του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου εντός εξήντα (60) ημερών από την επίδοση της αίτησης στο Ελληνικό Δημόσιο. Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης, ακόμη και χωρίς ειδική αιτιολογία, ο προϊστάμενος οφείλει να απορρίψει την αίτηση. Η παραπάνω επίδοση δεν απαιτείται εάν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων. Επίδοση στο Ελληνικό Δημόσιο δεν απαιτείται και στην περίπτωση που το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτέου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίστηκε στο κτηματολόγιο, καθώς και όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ.. Το ίδιο ισχύει επίσης όταν το ακίνητο με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», για το οποίο ζητείται η διόρθωση, είναι οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία ή το ακίνητο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται και στην περίπτωση που στην οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία δεν αντιστοιχεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, αλλά το αντιστοιχούν σε αυτήν ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου εμφανίζεται με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Στην περίπτωση αυτή, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διορθώσεως της αρχικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος, δημιουργείται αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο για την οριζόντια ή κάθετη, αντίστοιχα, ιδιοκτησία».

Άρθρο 15 «Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής σε περίπτωση απόφασης αποδοχής αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη – Προσθήκη παρ. 5 στο άρθρο 19 του ν. 2664/1998»

Με το άρθρο 15 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στο άρθρο 19 του ν. 2664/1998 (Α' 275), περί της διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, προστίθεται παρ. 5 ως εξής:

«5. Αν για το ακίνητο, σωρευτικά:

α) υφίσταται στα κτηματολογικά βιβλία εγγραφή με εμφανόμενο ως ιδιοκτήτη το Ελληνικό Δημόσιο ή τη Διεύθυνση Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

β) υφίσταται απόφαση Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων με την οποία έγινε δεκτή προβληθείσα αντίρρηση κατά του δασικού χάρτη, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3889/2010 (Α' 182), και έχει παρέλθει χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών από την έκδοση αυτής, ή το ακίνητο βρίσκεται εκτός των περιοχών κυρωμένου δασικού χάρτη, ή υφίσταται βεβαίωση της παρ. 41 του άρθρου 7 του ν. 1160/1981 (Α' 147), περί συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 19 του ν. 719/1977 (Α' 301),

γ) προκύπτει εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου ή δικαιοπαρόχου αυτών, από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίστηκε στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου πριν από την περαίωση της κτηματογράφησης ή και μετά από αυτή, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη, καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την περαίωση, και

δ) η κτηματολογική εγγραφή ερείδεται αποκλειστικά στο τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου επί δασικών εκτάσεων ή των εκτάσεων που περιγράφονται στην υπ' αρ. 1151/1872 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, στις υπ' αρ. 116/1868 και 698/1876 αποφάσεις του Εφετείου Ναυπλίου και στην υπ' αρ. 110/1878 απόφαση του Αρείου Πάγου,

το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ο δικαιοπάροχος αυτών, των οποίων το εμπράγματο δικαίωμα προκύπτει από δημόσιο έγγραφο σύμφωνα με την περ. γ), δύναται να αιτηθεί τη διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής υπέρ του ιδίου. Το αρμόδιο όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό

Κτηματολόγιο» προβαίνει στην καταχώριση της σχετικής μεταβολής στα οικεία κτηματολογικά βιβλία, κατόπιν ελέγχου των προϋποθέσεων των περ. α) έως δ) του πρώτου εδαφίου, επιτρεπόμενης μόνο της αιτιολογημένης απόρριψης της αίτησης λόγω μη συνδρομής των προϋποθέσεων αυτών. Επίδοση της αίτησης στο Ελληνικό Δημόσιο δεν απαιτείται. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται αναλόγως η παρ. 2.»

Άρθρο 16 «Δυνατότητα μονομερούς διόρθωσης στοιχείων συμβολαίων - Προϋποθέσεις και επιτρεπές αποκλίσεις εμβαδομετρήσεων - Άρση ακυρότητας μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επί μεταγενέστερης υπαγωγής αυθαιρεσιών - Τροποποίηση περ. α) της παρ. 1 άρθρου 82 ν. 4495/2017»

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 16 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζονται τα εξής: α) Ο κύριος οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας δύναται να προβαίνει μονομερώς σε συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της οριζόντιας ή καθέτου ιδιοκτησίας, καθώς και των παρακολουθημάτων ή των χώρων αποκλειστικής χρήσης αυτών, ως προς την επιφάνεια, το περίγραμμα και τη χρήση της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί ή περιγραφεί στη σύσταση οριζοντίων / καθέτων ιδιοκτησιών, εφόσον η σημερινή πραγματική κατάσταση έχει δημιουργηθεί από τον χρόνο κατασκευής της οικοδομής και αποτυπώνεται στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας του άρθρου 53 του ν. 4495/2017, υπό τις εξής προϋποθέσεις: αα) δεν θίγονται υφιστάμενα συνολικά ποσοστά συνιδιοκτησίας της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας επί του γεωτεμαχίου και κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις όλων των οριζοντίων ιδιοκτησιών του κτιρίου, αβ) έχει καταβληθεί ο οφειλόμενος εκ της μεταβολής φόρος, και αγ) υφίστανται νομίμως ή έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4495/2017.

β) Σε περιπτώσεις οικοπέδων ή γηπέδων, επί των οποίων έχουν συσταθεί οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες, μετρήσεις με απόκλιση εμβαδού έως δύο τοις εκατό (2%) από τις αναγραφόμενες στις πράξεις σύστασης μετρήσεις θεωρούνται αποδεκτές και δεν απαιτείται η τροποποίηση ή διόρθωση των πράξεων σύστασης και των τίτλων κτήσης, προκειμένου για τη μεταβίβαση των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών ή για τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών. Η παρούσα εφαρμόζεται και για τις αποκλίσεις οριζοντίων ιδιοκτησιών και τμημάτων αποκλειστικής χρήσης καθέτων ιδιοκτησιών που δεν υπερβαίνουν το ποσοστό του πρώτου εδαφίου.

γ) Κύριος οριζοντίου ιδιοκτησίας δύναται να προβαίνει μονομερώς σε συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ως προς τη μεταφορά του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης της συγκεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας σε έτερη οριζόντια ιδιοκτησία δικής του κυριότητας, υπό την προϋπόθεση, ότι η έτερη οριζόντια ιδιοκτησία στην οποία μεταφέρεται το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης βρίσκεται επί της ίδιας οικοδομής και δεν διαθέτει, ήδη, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης ιδίου σκοπού.

Περαιτέρω, με την παρ. 2 του άρθρου 16 του κοινοποιούμενου νόμου στην περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 82 του ν. 4495/2017 (Α' 167), περί απαγόρευσης δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις, προστίθενται εδάφια, τρίτο, τέταρτο, πέμπτο και έκτο, και η περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 82, κατόπιν νομοτεχνικών βελτιώσεων, διαμορφώνεται ως εξής: «α) Απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή κατά την παράγραφο 1α του άρθρου 81, ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης κατά την παράγραφο 1β του άρθρου 81, ή έχει εκτελεστεί πολεοδομική παράβαση των περιπτώσεων

β), γ), δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 81. Στην ανωτέρω απαγόρευση εμπίπτουν και τα ακίνητα τα οποία εισφέρονται σε εταιρεία.

Η ανωτέρω ακυρότητα των μεταβιβάσεων και των συστάσεων εμπράγματων δικαιωμάτων που έχουν πραγματοποιηθεί προ της 1ης.5.2024 αίρεται με μεταγενέστερη υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος των αυθαιρεσιών ή των ανωτέρω πολεοδομικών παραβάσεων που είχαν εγκατασταθεί προ των ανωτέρω πράξεων, εφόσον αυτή είναι επιτρεπτή, και υπό την προϋπόθεση σύνταξης Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου ή Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας του άρθρου 53. Σε περίπτωση που η συμβολαιογραφική πράξη που καταρτίστηκε κατά παράβαση του πρώτου εδαφίου χρήζει διόρθωσης ως προς τα στοιχεία του ακινήτου, αυτή δύναται να διορθωθεί από τον τελευταίο αποκτώντα το εμπράγματο δικαίωμα, μονομερώς, ενεργώντας για λογαριασμό του και για λογαριασμό του μεταβιβάζοντος, τεκμαιρομένου ότι ο αποκτών ενεργεί δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 235, 223 και 726 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α' 164). Κατά τη σχετική διόρθωση της οικείας πράξης προσαρτώνται μόνον το Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ του τελευταίου αποκτώντος, το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου ή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 53, η βεβαίωση υπαγωγής, το σχεδιάγραμμα της κάτοψης, και το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος. Τυχόν απαιτούμενη δήλωση φόρου υποβάλλεται μονομερώς.»

Άρθρο 18 «Σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, χωρίς την προσκόμιση πιστοποιητικών - Αντικατάσταση παρ. 5 άρθρου 18 ν. 1587/1950»

Σύμφωνα με το άρθρο 18 του κοινοποιούμενου νόμου η παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί μεταβατικών διατάξεων, αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Αυγούστου 2004, επιτρέπονται η σύνταξη και η υπογραφή των οριστικών συμβολαίων χωρίς προηγούμενη πρόσκληση προς τον πωλητή ή τους καθολικούς διαδόχους αυτού και η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58) και αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας. Ειδικά για τις περιπτώσεις σύνταξης με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων σε εκτέλεση εργολαβικών και προσυμφώνων πώλησης από τον εργολάβο προς τρίτο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο, δεν απαιτείται η προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ του άρθρου 60 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά την παρούσα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης. Για οριστικά συμβόλαια που έχουν συνταχθεί δυνάμει της παρούσας, το τρίτο εδάφιο ισχύει από την 1η.1.2014. Αγοραστής ή ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι αυτού σε οριστικό συμβόλαιο, το οποίο συντάσσεται σε εκτέλεση προσυμφώνου που έχει συνταχθεί υπό τις προϋποθέσεις της παρούσας, δύνανται: α) να ορίζουν εξουσιοδοτημένο μηχανικό, ο οποίος συμπληρώνει τα στοιχεία της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, και β) να λαμβάνουν από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό τον μοναδικό

ηλεκτρονικό κωδικό Πιστοποιητικού Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου σύμφωνα με τις παρ. 2 και 5 του άρθρου 56 του ν. 4495/2017 (Α' 167).»

Άρθρο 19 «Παράταση προθεσμίας επικύρωσης ανώμαλων δικαιοπραξιών»

Σύμφωνα με το άρθρο 19 του κοινοποιούμενου νόμου οι προθεσμίες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 31 του ν. 4061/2012 (Α' 66) για την επικύρωση των ανώμαλων δικαιοπραξιών, όπως παρατάθηκαν με την παρ. 3 του άρθρου 39 του ν. 4673/2020 (Α' 52), παρατείνονται από τη λήξη τους, την 22α Μαρτίου 2024, έως την 31η Δεκεμβρίου 2027.

Άρθρο 26 «Υποχρεωτικά στοιχεία εγγραφής πολιτών στο Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 17 ν. 4704/2020»

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του κοινοποιούμενου νόμου στην παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4704/2020 (Α' 133), περί του Εθνικού Μητρώου Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στο πρώτο εδάφιο, αα) οι λέξεις «και ιδίως της ταχυδρομικής διεύθυνσης διαμονής, διεύθυνσης επικοινωνίας, αριθμού κινητού τηλεφώνου και διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου» διαγράφονται, και αβ) οι λέξεις «του άρθρου 3 του ν. 3979/2011» αντικαθίστανται από τις λέξεις «του άρθρου 2 του ν. 4727/2020 (Α' 184)», β) προστίθεται νέο, δεύτερο, εδάφιο και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ.) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης λειτουργεί κεντρική βάση μοναδικής καταχώρισης των στοιχείων επικοινωνίας όλων των πολιτών, αποκλειστικά μέσω της οποίας ενημερώνονται τα αντίστοιχα δεδομένα των πληροφοριακών συστημάτων των φορέων του δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα κατά την έννοια του άρθρου 2 του ν. 4727/2020 (Α' 184). Κάθε πολίτης καταχωρεί υποχρεωτικά στη βάση κατ' ελάχιστον τον αριθμό κινητού τηλεφώνου, εφόσον υφίσταται, και είτε τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου είτε την ταχυδρομική διεύθυνση διαμονής ή τη διεύθυνση επικοινωνίας του. Οι διατάξεις του παρόντος δεν επηρεάζουν τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας σχετικά με την κατοικία των φορολογουμένων.»

Άρθρο 28 «Σύστημα Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Προσώπων - Προσθήκη άρθρου 24Α στον ν. 4727/2020 και προσθήκη παρ. 15Α στο άρθρο 107 του ν. 4727/2020»

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 28 του κοινοποιούμενου νόμου στον ν. 4727/2020 (Α' 184), μετά από το άρθρο 24, προστίθεται άρθρο 24Α ως εξής:

«Άρθρο 24Α - Σύστημα Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Προσώπων.

1. Δημιουργείται πληροφοριακό σύστημα με τίτλο «Σύστημα Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Προσώπων (Σ.Α.Ε.Π.)». Σκοπός του Σ.Α.Ε.Π. είναι η αυθεντικοποίηση φυσικών προσώπων κατά την πρόσβασή τους σε ψηφιακά συστήματα φορέων του Δημοσίου κατά την έννοια της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143) και φορέων του ιδιωτικού τομέα, καθώς και η εξουσιοδότηση τρίτου προσώπου για τη χρήση των συστημάτων αυτών για λογαριασμό τους.

2. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης είναι αρμόδια για την παραγωγική λειτουργία και την τεχνολογική υποστήριξη του Σ.Α.Ε.Π.. Το Σ.Α.Ε.Π. εγκαθίσταται στο Κυβερνητικό Νέφος Δημοσίου

Τομέα (G-Cloud) της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

3. Κάθε φυσικό πρόσωπο δύναται να εγγραφεί και να δημιουργήσει λογαριασμό στο Σ.Α.Ε.Π. για τον σκοπό της παρ. 1.

4. Για τη λειτουργία του Σ.Α.Ε.Π. συστήνονται κατ' ελάχιστον τα κάτωθι υποσυστήματα:

α) Υποσύστημα Καταλόγου Χρηστών, β) Ψηφιακή Πύλη (Portal), γ) Υποσύστημα Υπηρεσιών Αυθεντικοποίησης, δ) Υποσύστημα Διοικητικής Πληροφόρησης, ε) Υποσύστημα Καταγραφής Ενεργειών Χρηστών, στ) Υποσύστημα Εξουσιοδοτήσεων Τρίτου Προσώπου.»

Περαιτέρω, με την παρ. 2 του άρθρου 28 του κοινοποιούμενου νόμου στο άρθρο 107 του ν. 4727/2020, περί των εξουσιοδοτικών διατάξεων για την ψηφιακή διακυβέρνηση, προστίθεται παρ. 15Α ως εξής: «15Α. α) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών και Προστασίας του Πολίτη, ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία για την εγγραφή και τη δημιουργία λογαριασμού Έλληνα πολίτη στο Σύστημα Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Προσώπων (Σ.Α.Ε.Π.), ζητήματα σχετικά με τη διασύνδεσή του με άλλα πληροφοριακά συστήματα και μητρώα και σχετικά με την ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, ο τρόπος χρήσης του από τους φορείς του ιδιωτικού τομέα, και οι προϋποθέσεις ένταξής τους σε αυτό, ο χρόνος έναρξης της παραγωγικής του λειτουργίας, καθώς και κάθε τεχνικό ή άλλο σχετικό ζήτημα.

β) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Μετανάστευσης και Ασύλου ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και οι όροι για την εγγραφή πολιτών τρίτης χώρας στο Σ.Α.Ε.Π. και για τη δημιουργία λογαριασμού τους, ζητήματα σχετικά με την ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα καθώς και κάθε τεχνικό ή άλλο σχετικό ζήτημα.

γ) Με απόφαση του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης καθορίζεται ο τρόπος λειτουργίας εκάστου υποσυστήματος της παρ. 4 του άρθρου 24Α, οι τρόποι αυθεντικοποίησης που υποστηρίζονται, τα αναλυτικά ανά κατηγορία δεδομένα που δύναται να διαβιβάζονται και να τηρούνται, καθώς και η μορφή και το περιεχόμενό τους, ο χρόνος έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας εκάστου υποσυστήματος, τα οργανωτικά και τεχνικά μέτρα ασφαλείας, καθώς και κάθε τεχνικό ή άλλο σχετικό ζήτημα για τη λειτουργία τους. Για την έκδοση της απόφασης της περ. α) δεν απαιτείται να έχει εκκινήσει η παραγωγική λειτουργία όλων των υποσυστημάτων της παρ. 4 του άρθρου 24Α.»

Άρθρο 32 «Μεταβατική διάταξη»

Με το άρθρο 32 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι όπου στον ν. 2664/1998 (Α' 275) ορίζεται ανάλογη εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 19 νοείται ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 8 του παρόντος.

Άρθρο 33 «Καταργούμενες διατάξεις»

Με το άρθρο 33 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι καταργούνται:

α) Από τη δημοσίευση της απόφασης της παρ. 1 του άρθρου 31 του παρόντος, περί καθορισμού του ύψους πάγιων και αναλογικών τελών, τα άρθρα 6 και 7 του ν. 4512/2018 (Α' 5), περί των πάγιων και αναλογικών τελών για την εγγραφή πράξεων και περί των τελών για την έκδοση και τη χορήγηση αντιγράφων, πιστοποιητικών και διαγραμμάτων.

β) Από τη δημοσίευση της απόφασης της περ. ε) της παρ. 2 του άρθρου 31, περί της έναρξης ισχύος του Κεφαλαίου Β' του Μέρους Β' του παρόντος, η παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998 (Α' 275), περί διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών, και η περ. γ) της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, περί πρόδηλου σφάλματος που αφορά σε γεωμετρικά στοιχεία γεωτεμαχίου.

γ) Από τη δημοσίευση του παρόντος το δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 6, περί αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, το δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 6Α, περί αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων πινάκων και διαγραμμάτων και το δεύτερο εδάφιο της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 7, περί ενστάσεων, του ν. 2308/1995 (Α' 114), πλην των περιοχών στις οποίες έχει ήδη εκκινήσει η προθεσμία υποβολής αιτήσεων διόρθωσης ή ενστάσεων.

Άρθρο 34 «Έναρξη ισχύος»

Με την παρ. 1 του άρθρου 34 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι με την επιφύλαξη της παρ. 2 η ισχύς του αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (4-10-2024).

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 34 του κοινοποιούμενου νόμου η ισχύς του Κεφαλαίου Β' (Διαδικασία Διόρθωσης Γεωμετρικών Στοιχείων Ακινήτου) του Μέρους Β' (Ολοκλήρωση ένταξης της Επικράτειας στο Λειτουργούν Κτηματολόγιο - διαδικασία διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου) αρχίζει από τη δημοσίευση της απόφασης της περ. ε) της παρ. 2 του άρθρου 31 του κοινοποιούμενου νόμου.

Συνημμένα: Το ΦΕΚ Α' 158/4.10.2024 (ν. 5142/2024).

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ'
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε.)
3. Διεύθυνση Επικοινωνίας
4. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής
4. Αποδέκτες Πίνακα Α' (περ. 1, 4)
5. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περ. 3)

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας
3. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ
4. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου
5. Διεύθυνση Διαδικασιών Εισπράξεων και Επιστροφών
6. Διεύθυνση Εξυπηρέτησης