

ΔΣ 338/6/2025, ΦΕΚ-1331/Β/19.03.2025

Τροποποίηση των παρ. 10.2, 10.3 και 10.4 του Κεφαλαίου 10 του τεύχους των Τεχνικών Προδιαγραφών (Β' 710/2011), όπως αναθεωρήθηκαν με την υπό στοιχεία ΟΚΧΕ 556/09/17-10-2012 (Β' 3370) απόφαση.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 4512/2018 (Α' 5) και ειδικότερα την παρ. 7 του άρθρου 40.
2. Τον ν. 2308/1995 (Α' 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 16 του άρθρου 3 του ν. 4164/2013 (Α'156) και ειδικότερα το δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 3.
3. Την υπ' αρ. 34817/28-8-2007 (Β' 1786) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 46263/8-11-2007 (Β' 2236) υπουργική απόφαση με την οποία ορίστηκε ο Κανονισμός Προεκτιμώμενων Αμοιβών της ΕΚΧΑ Α.Ε. (νυν Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο) των μελετών κτηματογράφησης για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, για τις συμβάσεις οι οποίες ανατέθηκαν με τον ανωτέρω διαγωνισμό, ο οποίος εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 10 του άρθρου 45 του ν. 3316/2005 που προστέθηκε με την περ. δ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 3481/2006 «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις» (Α' 162).
4. Την υπ' αρ. 517/3/22.03.2011 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. (νυν Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο) «Αναθεώρηση Τεχνικών Προδιαγραφών των μελετών κτηματογράφησης για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου» (Β' 710), όπως αντικαταστάθηκε με την υπ' αρ. 556/09/17-10-2012 (Β' 3370) απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε.
5. Την απόφαση του Δ.Σ. του ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. (νυν Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο) υπ' αρ. 460/ 6/04.05.2011, με την οποία αποφασίστηκε η εφαρμογή των αναθεωρημένων τεχνικών προδιαγραφών στις υπό εκπόνηση μελέτες Β φάσης κτηματογράφησης, του ανωτέρω διαγωνισμού.
6. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.
7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη ούτε σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ούτε σε βάρος του προϋπολογισμού του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»
αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση των παρ. 10.2, 10.3 και 10.4 του Κεφαλαίου 10, του ισχύοντος τεύχους των Τεχνικών Προδιαγραφών του Αυγούστου 2011 (Β' 710/2011), όπως αναθεωρήθηκαν με την απόφαση ΟΚΧΕ 556/09/17-10-2012 (Β' 3370), ως εξής:

«10.2 Αναμόρφωση της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης

Μετά την ολοκλήρωση της εξέτασης των ενστάσεων από την αρμόδια ορισθείσα Επιτροπή Ενστάσεων και την επιστροφή των σχετικών αποφάσεων, με εντολή του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό

Κτηματολόγιο καθορίζεται η ημερομηνία υποβολής της αναμορφωμένης, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, κτηματολογικής βάσης στο Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο και η ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσής της (ημερομηνία «παγώματος»), προκειμένου να συνταχθούν οι τελικοί κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα από τον ανάδοχο. Ο ανάδοχος, οφείλει να αναμορφώσει τους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και κτηματολογικά διαγράμματα, λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις της Επιτροπής Ενστάσεων, την επεξεργασία των αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, γεωμετρικών στοιχείων και πρόδηλων σφαλμάτων, καθώς και τα στοιχεία της τηρούμενης κτηματολογικής βάσης σύμφωνα με την παρ. 10.1 του παρόντος Κεφαλαίου προκειμένου να συντάξει τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα.

Κατά την επεξεργασία των αποφάσεων των Επιτροπών Ενστάσεων σε συνδυασμό με τα συλλεχθέντα στοιχεία της κτηματολογικής βάσης, σύμφωνα με την παρ. 10.1 του παρόντος Κεφαλαίου, σε περίπτωση που ο ανάδοχος κρίνει ότι σε απόφαση επιτροπής έχει παρεισφρήσει σφάλμα τεχνικού χαρακτήρα, που καθιστά αδύνατη την εφαρμογή της ή διαπιστώσει ότι αυτή δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη, οφείλει να ενημερώσει με σχετικό υπόμνημα το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», προκειμένου με αιτιολογημένη απόφασή του να αναπέμψει την υπόθεση στην επιτροπή για επανεξέταση ή συμπλήρωση της αιτιολογίας.

Ομοίως, εάν ο ανάδοχος κρίνει ότι ορισμένες υποθέσεις για τις οποίες δεν υπεβλήθησαν ενστάσεις, πρέπει να εξεταστούν από την επιτροπή, οφείλει να ενημερώσει με σχετικό υπόμνημα το Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο προκειμένου με αιτιολογημένη απόφασή του να συγκροτήσει την επιτροπή σε οποιοδήποτε στάδιο της κτηματογράφησης, χωρίς να δεσμεύεται από τις προθεσμίες. Η εξέταση των υποθέσεων αυτών δύναται να επιβάλλεται είτε από λόγους δημοσίου συμφέροντος είτε από λόγους διασφάλισης της ορθότητας και πληρότητας των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων.

Η τήρηση και η αναμόρφωση της κτηματολογικής βάσης πραγματοποιείται με το σύνολο των στοιχείων που έχουν συλλεχθεί έως την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της κτηματογράφησης (ημερομηνία «παγώματος») η οποία καθορίζεται με την ανωτέρω εντολή του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Με την κτηματολογική βάση συνυποβάλλονται, η τεχνική έκθεση αναμόρφωσης της κτηματολογικής βάσης σύμφωνα με την παρ. 5.1.5 του Παραρτήματος Β' του Τεύχους Τεχνικών Προδιαγραφών και οι αναφορές των διενεργηθέντων εσωτερικών ελέγχων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 3.3 του Κεφαλαίου 3 και στην παρ. 5.2 του Κεφαλαίου 5 του Παραρτήματος Β του Τεύχους Τεχνικών Προδιαγραφών.

Μετά την ολοκλήρωση της αναμόρφωσης, ο ανάδοχος οφείλει να υποβάλει τα παραδοτέα στο Ν.Π.Δ.Δ. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β των τεχνικών προδιαγραφών».

«10.3 Σύνταξη των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων.

Κατόπιν της εντολής του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο με την οποία καθορίζεται η ημερομηνία υποβολής της αναμορφωμένης κτηματολογικής βάσης και των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων καθώς και η ημερομηνία τελευταίας

ενημέρωσής της, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, ο ανάδοχος συντάσσει και τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα.

Ο ανάδοχος οφείλει να καταβάλλει κάθε προσπάθεια ώστε να διασφαλίσει την πληρότητα και ορθότητα των τελικών κτηματολογικών στοιχείων αξιοποιώντας τις δυνατότητες που παρέχουν η παρ. 1 του άρθρου 3 και οι παρ. 8α και 8β του άρθρου 8 του ν. 2308/1995. Συγκεκριμένα δύναται να αξιοποιήσει την δυνατότητα που του παρέχουν τα ανωτέρω άρθρα για απόκτηση στοιχείων και εν γένει πληροφοριών σχετικά με την ταυτότητα των ακινήτων και τα εγγραπτά δικαιώματα, ώστε εφόσον απαιτείται να συμπληρώσει και να επιβεβαιώσει τα κτηματολογικά στοιχεία, προκειμένου να αποφευχθεί κατά το δυνατόν η μη καταχώριση ακινήτων και δικαιωμάτων, επειδή ο κύριος αμέλησε ή δεν γνώριζε την υποχρέωσή του να υποβάλλει τη δήλωση του ν. 2308/1995.

Εγγραπτό δικαίωμα για το οποίο υποβλήθηκε εκπρόθεσμη δήλωση μετά την ανάρτηση, δεν καταχωρίζεται στον τελικό κτηματολογικό πίνακα, εφόσον η καταχώρισή του θα συνεπαγόταν τον εκτοπισμό δικαιούχου που είχε περιληφθεί στον προσωρινό κτηματολογικό πίνακα της ανάρτησης. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει στις περιπτώσεις της καθολικής ή ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα που είχε περιληφθεί στους κτηματολογικούς πίνακες ανάρτησης, ούτε στις περιπτώσεις που προσκομίζεται δικαστική απόφαση με την οποία επιλύεται διαφορά μεταξύ των δηλούντων.

Στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και συγκεκριμένα στο πεδίο των παρατηρήσεων τίθεται σύντομη αιτιολόγηση για τις μεταβολές που επέρχονται σε σχέση με τον αντίστοιχο προσωρινό κτηματολογικό πίνακα της ανάρτησης (άρθρο 11 του ν. 2308/1995).

Ειδικότερα τα κτηματολογικά διαγράμματα πέραν της αναμόρφωσής τους και συμπλήρωσής τους σύμφωνα με τα παραπάνω, συμπληρώνονται και με τα σημεία τα οποία αντιστοιχούν στα ελλείποντα κτίρια τα οποία προκύπτουν είτε από τα νεότερα συλλεχθέντα στοιχεία, είτε από αυτοψίες.

Μετά την ολοκλήρωση της αναμόρφωσης, ο ανάδοχος υποβάλλει προς έλεγχο στο Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και Διαγράμματα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β' και υποχρεούται να συμμορφωθεί με τις υποδείξεις, τις διορθώσεις και τις συμπληρώσεις που τυχόν θα του υποδειχθούν»

«10.4 Περαιώση της κτηματογράφησης και Πρώτες Εγγραφές.

Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων από το Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο και εφόσον κριθεί ότι τα παραδοτέα πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο αποφασίζει την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για το σύνολο της υπό κτηματογράφησης περιοχής ή την περαίωση σε μέρος των ακινήτων του υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α., στην περίπτωση εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ως ισχύει, και εκδίδει τις προβλεπόμενες από τον νόμο πράξεις, δηλαδή τη διαπιστωτική πράξη περαίωσης της διαδικασίας της κτηματογράφησης και την πράξη για την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και την έναρξη ισχύος του αντίστοιχου κτηματολογικού γραφείου.

Σε περίπτωση που τα παραδοτέα δεν πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές, το Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο δύναται με απόφασή του να επανακαθορίζει την ημερομηνία

τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της κτηματογράφησης και ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει την κτηματολογική βάση με το σύνολο των πράξεων που αποστέλλονται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 2308/1995 έως την νέα ημερομηνία».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.