



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

10 Ιουνίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2882

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. απόφ. ΔΣ 354/5/16.05.2025

Ρύθμιση ζητημάτων για τη λειτουργία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων ν. 5123/2024 (Κεφάλαιο Ε', Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΤΟΥ ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5123/2024 (Α' 109) και ιδίως την παρ. 2 του άρθρου 24.

2. Την υπό στοιχεία 41802 ΕΞ 2024/16.12.2024 (Β' 7024) κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης: «Εκσυγχρονισμός θεσμικού πλαισίου για το ενέχυρο και σύσταση Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων επί κινητών, απαιτήσεων και άλλων δικαιωμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 109).

3. Την υπό στοιχεία ΓΔ 2520991/15.05.2025 εισήγηση της Γενικής Διευθύντριας.

4. Το γεγονός ότι:

α) Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αλλά η δαπάνη αυτή βαρύνει αποκλειστικά τον προϋπολογισμό του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και έχει δεσμευθεί με την ΑΔΑ: ΨΑΟΦ46ΜΨΦΖ-52Ο.

β) Με τις διατάξεις της παρούσας απόφασης θεσπίζεται νέα διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Ρύθμιση ζητημάτων για τη λειτουργία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων ν. 5123/2024 (Κεφάλαιο Ε', Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο» αποφασίζει:

Άρθρο 1

Υποβολή αίτησης για την εγγραφή πράξεων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων

1. Η υποβολή των προς εγγραφή πράξεων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων όπως αυτές ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 17 του ν. 5123/2024 (στοιχεία α) έως και ε), καθισταμένης υποχρεωτικής της εγγραφής τους από την έναρξη λειτουργίας του ίδιου Μητρώου, γίνεται με συμπλήρωση της σχετικής ηλεκτρονικής φόρμας στοιχείων της πράξης, η οποία και επέχει θέση Αίτησης. Τα προς συμπλήρωση πεδία της αίτησης περιλαμβάνουν στοιχεία για τα εμπλεκόμενα Πρόσωπα

(Φυσικά ή Νομικά) και το περιεχόμενο του αιτήματος για την εγγραφή της πράξης. Τα στοιχεία για τα Φυσικά και τα Νομικά πρόσωπα θα πρέπει να εμφανίζονται προ-συμπληρωμένα στην αίτηση με βάση το ΑΦΜ για φυσικά πρόσωπα ή τον αριθμό ΓΕΜΗ για νομικά πρόσωπα σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν καταχωρηθεί στην εφαρμογή, έτσι ώστε ο χρήστης να συμπληρώνει με ταχύτητα και σωστά τα σχετικά στοιχεία της αίτησης. Η αίτηση, μετά την υποβολή της, λαμβάνει μοναδικό Αριθμό Πρωτοκόλλου.

2. Η υποβολή της αίτησης για την εγγραφή της πράξης διενεργείται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά από πρόσωπο, Φυσικό ή Νομικό, διά του νομίμου εκπροσώπου του, που συμβάλλεται στην προς εγγραφή πράξη (ενεχυρούχος δανειστής, ενεχυραστής), από «Χρήστη Δικηγόρο» και από «Χρήστη Συμβολαιογράφο», όπου για την εισαγωγή και ταυτοποίησή τους ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αρ. ΔΣ 61/16/10.04.2019 απόφαση του ΔΣ του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο (Β' 1390) και ειδικότερα στο άρθρο 1 Α. όπως προστέθηκε με το άρθρο 1 της υπ' αρ. ΔΣ 101/16/28.05.2020 όμοιας απόφασης (Β' 2681).

3. Για την υποβολή από «Χρήστη Δικηγόρο» και από «Χρήστη Συμβολαιογράφο», της αίτησης της παρ. 1 που ενεργεί για λογαριασμό Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί, απαιτείται η νομιμοποίησή του, μέσω της εφαρμογής και με τη συμπλήρωση των προβλεπόμενων πεδίων και συνυποβάλλοντας προς απόδειξη, τα κατάλληλα έγγραφα εξουσιοδότησης στα οποία γίνεται μνεία της ημερομηνίας έναρξης και λήξης της. Ειδικότερα, τα προς συμπλήρωση πεδία για τη νομιμοποίηση του Δικηγόρου ή του Συμβολαιογράφου, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, περιλαμβάνουν: α) τον τύπο της νομιμοποίησης, εάν πρόκειται για νέα ή επέκταση υφιστάμενης, β) τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ) του φυσικού ή νομικού προσώπου που παρέχει τη νομιμοποίηση και γ) την περίοδο νομιμοποίησης εντός ισχύος της οποίας ο «Χρήστης Δικηγόρος» και ο «Χρήστης Συμβολαιογράφος» δύναται να υποβάλει πράξεις προς εγγραφή για λογαριασμό του προσώπου που παρέχει την εξουσιοδότηση. Η ευθύνη για την ορθότητα των στοιχείων που αφορούν την Σχέση Συνεργασίας, ανήκει στον Δικηγόρο που τα υποβάλει. Μετά τον αρχικό έλεγχο και την έγκριση της νομιμοποίησης από τις υπηρεσίες του Κτηματολογίου, για κάθε επόμενη υποβολή αιτήματος προς εγγραφή πράξης από τον ίδιο «Χρήστη

Δικηγόρο» ή «Χρήστη Συμβολαιογράφο», κατά περίπτωση, που ενεργεί για το ίδιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο σύμφωνα με προηγούμενη εγκεκριμένη νομιμοποίηση που εξακολουθεί να ισχύει, δεν απαιτείται εκ νέου υποβολή των δικαιολογητικών νομιμοποίησης.

4. Κατά την υποβολή της αίτησης της παρ. 1, συνυποβάλλονται από τον αιτούντα τα ακόλουθα: α) Έντυπο/Περίληψη Δημοσίευσης, υπογεγραμμένο εκ μέρους του μεταβιβάζοντος και εκ μέρους του αποκτώντος, με γνήσιο υπογραφής. β) Το Παράρτημα, αλλιώς Αρχείο Ενεχύρων (σε ηλεκτρονική μορφή), που περιλαμβάνει σε λίστα όλα τα ενέχυρα που αφορά η Σύμβαση και όλες οι σελίδες φέρουν μονογραφή από τους Συμβαλλόμενους. γ) Ακριβές αντίγραφο Σύμβασης και, σε περίπτωση που έχει συνταχθεί στην Αγγλική Γλώσσα, συνημμένη σε αυτό την ελληνική μετάφραση.

5. Για την πληρωμή των οφειλόμενων τελών κατά την ηλεκτρονική υποβολή των αιτημάτων για την εγγραφή πράξεων σύμφωνα με την 1 του παρόντος, ισχύουν τα προβλεπόμενα στην υπ' αρ. ΥΠΕΝ 81/16.04.2019 απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών - Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Καθορισμός του τρόπου, των όρων, των προϋποθέσεων και της διαδικασίας για την καταβολή και πιστοποίηση της πληρωμής τελών, παγίων και αναλογικών, υπέρ του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο" στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα κατά τον ν. 4512/2018 (Α' 5)» (Β' 1397), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις υπό στοιχεία ΥΠΕΝ ΔΝΕΠ/30572/1516/27.05.2020 (Β' 2139), 89579/3869/17.09.2020 (Β' 4241), 13798 ΕΞ 2022 (Β' 1781), 3/5.10.2023 (Β' 5869) και 10655 ΕΞ 2024 (Β' 1895) όμοιες αποφάσεις κατά τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτές για την πληρωμή τελών, όταν η αίτηση έκδοσης πιστοποιητικών και αντιγράφων υποβάλλεται ηλεκτρονικά.

6. Μετά την παραλαβή της αίτησης, διενεργείται ο έλεγχος νομιμότητας, όπως ορίζεται στο άρθρο 20 του ν. 5123/2024 (Α' 109). Εάν κατά τον έλεγχο πληρότητας και καταλληλότητας της παρ. 1 του ίδιου άρθρου που διενεργεί ο υπάλληλος της παρ. 3, διαπιστωθεί τυπική έλλειψη, αποστέλλεται ηλεκτρονικό μήνυμα στον αιτούντα και τάσσεται προθεσμία για τη συμπλήρωσή τους που δεν μπορεί να υπερβαίνει τις πέντε (5) εργάσιμες ημέρες. Σε περίπτωση απόρριψης, αποστέλλεται ηλεκτρονικό μήνυμα στο «Χρήστη Δικηγόρο» και αναρτάται η απορριπτική απόφαση του υπαλλήλου που φέρει προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή και το εκτύπωμά της λογίζεται ως επίσημο αντίγραφο. Για κάθε βήμα της διαδικασίας επεξεργασίας και καταχώρισης, ενημερώνεται ο ψηφιακός φάκελος με το κατάλληλο στάδιο.

Άρθρο 2

Υποβολή αίτησης για την έκδοση αντιγράφων και πιστοποιητικών

1. Αντίγραφα και πιστοποιητικά από τα τηρούμενα στοιχεία στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων, για δημοσιευθείσες σε αυτό Συμβάσεις, που αφορούν Νομικό ή Φυσικό Πρόσωπο, εκδίδονται και χορηγούνται, ύστερα από την υποβολή αίτησης, που υποβάλλεται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά. Το εκδιδόμενο αντίγραφο μπορεί να αφορά το σύνολο του Αρχείου Ενεχύρων που συνοδεύει

τη Σύμβαση ή τμήμα του ίδιου Αρχείου. Όταν πρόκειται για τμήμα Αρχείου, κατά την υποβολή της αίτησης για την έκδοσή του, δηλώνονται οι σελίδες του αρχείου για τις οποίες ζητείται το εκδιδόμενο αντίγραφο. Το εκδιδόμενο αντίγραφο ή πιστοποιητικό παράγεται και χορηγείται σε ηλεκτρονικό αρχείο. Στο πιστοποιητικό αναγράφεται μοναδικός συστημικός κωδικός για την πιστοποίηση της αυθεντικότητάς του μέσω λειτουργίας υπηρεσίας επιβεβαίωσης αυθεντικότητας.

2. Για την πληρωμή των οφειλόμενων τελών κατά την ηλεκτρονική υποβολή των αιτημάτων για την έκδοση αντιγράφων και πιστοποιητικών σύμφωνα με την 2 του παρόντος, ισχύουν τα προβλεπόμενα στην υπ' αρ. ΥΠΕΝ 81/6.04.2019 απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών - Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Καθορισμός του τρόπου, των όρων, των προϋποθέσεων και της διαδικασίας για την καταβολή και πιστοποίηση της πληρωμής τελών, παγίων και αναλογικών, υπέρ του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο" στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα κατά τον ν. 4512/2018 (Α' 5)» (Β' 1397), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις υπό στοιχεία ΥΠΕΝ ΔΝΕΠ/30572/1516/27.05.2020 (Β' 2139), 89579/3869/17.09.2020 (Β' 4241), 13798 ΕΞ 2022 (Β' 1781), 3/5.10.2023 (Β' 5869) και 10655 ΕΞ 2024 (Β' 1895) όμοιες αποφάσεις κατά τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτές για την πληρωμή τελών, όταν η αίτηση έκδοσης πιστοποιητικών και αντιγράφων υποβάλλεται ηλεκτρονικά.

Άρθρο 3

Τηρούμενα Βιβλία

Μετά την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων για την εγγραφή πράξεων σύμφωνα με το άρθρο 1, διενεργείται ψηφιακή εγγραφή που στο εξής τηρείται και ενημερώνεται ηλεκτρονικά. Το Βιβλίο Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων τηρείται κεντρικά από το Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο. Η ψηφιακή μορφή του Βιβλίου Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων είναι η περιγραφική Βάση Δεδομένων που περιέχει τις κατά το άρθρο 17 του ν. 5123/2024 εγγραφές για τις πράξεις που ορίζονται ως εγγραπτέες κατά το ίδιο άρθρο, η οποία είναι ενιαία για όλη τη χώρα και φυλάσσεται κεντρικά με ευθύνη της του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Άρθρο 4

Πρόσβαση και Έρευνα

Για την πρόσβαση και έρευνα στα ψηφιακά τηρούμενα στοιχεία, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της υπό στοιχεία 11206 ΕΞ 2021/15.04.2021 κοινής απόφασης των Υπουργών Δικαιοσύνης, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Επικρατείας (Β' 1539), όπως έχει τροποποιηθεί με την υπό στοιχεία 54829 ΕΞ 2023/21.12.2023 όμοια απόφαση (Β' 7380).

Άρθρο 5

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Πρόεδρος

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΣΑΚΑΡΕΤΣΙΟΣ