

ΣΥΧΝΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ/ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙΣΕΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΩΝ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

- 1) **Ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος γίνεται μόνο στο κτηματολόγιο ή και στο ΣΜΥ?**

Απ. Η ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος αφορά μόνο στο σύστημα κτηματολογίου και όχι στο σύστημα μεταγραφών και υποθηκών (ΣΜΥ)

- 2) **Ποιος μπορεί να υποβάλει ηλεκτρονικά αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος?**

Απ. Σύμφωνα με την απόφαση 264/8/28.12.2023 απόφαση ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β'7471/29.12.2023), η ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος μπορεί να διενεργηθεί 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

- 3) **Είναι υποχρεωτική η ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος?**

Απ. Σύμφωνα με την απόφαση ΔΣ 275/2/11.03.2024 του Φορέα (ΦΕΚ Β'1660/12.03.2024), από την 13η Μαρτίου 2024, ημέρα Τετάρτη, η υποβολή των αιτήσεων για τη διόρθωση πρόδηλων 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 Περιφέρεια Αττικής, διενεργείται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά από τα ίδια πρόσωπα.

- 4) **Πρέπει να τιμολογήσω την ηλεκτρονική αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος?**

Απ. Η αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος έχει ατέλεια είτε υποβάλλεται δια ζώσης, είτε ηλεκτρονικά. Στην ηλεκτρονική υποβολή, δε, η αίτηση διόρθωσης προδήλου εμφανίζεται στην εφαρμογή ταμείου πληρωμένη με μηδενικά τέλη και δεν απαιτείται καμία ενέργεια από την πλευρά του υπαλλήλου ταμείου.

- 5) **Με την ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος μπορεί κάποιος να αιτηθεί και πιστοποιητικό?**

Απ. Όχι, δεν εκδίδεται πιστοποιητικό με την υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος.

- 6) **Τι ελέγχω στην ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος? Τι πρέπει να δω στη θέση εγγράφου και τι στα συνυποβαλλόμενα της αίτησης στο ΣΠΕΚ?**

Απ. 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 πρόδηλου 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 (ΑΙΤΗΜΑ ΠΡΟΔΗΛΟΥ) που θα φαίνεται στο ΣΠΕΚ στη θέση του εγγράφου περιλαμβάνει τα ανωτέρω στοιχεία και κατά 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.

7) Πρέπει να ελέγξω τις ψηφιακές υπογραφές στο αίτημα προδήλου?

Απ. Όταν ο «Χρήστης Αιτών» είναι Δικηγόρος, Συμβολαιογράφος ή Δικαστικός Επιμελητής, αυτός υπογράφει ψηφιακά το αίτημα προδήλου και πρέπει να γίνεται ο έλεγχος ύπαρξης ψηφιακής υπογραφής σε αυτό. Όταν ο «Χρήστης Αιτών» είναι φυσικό πρόσωπο, αυτό μπορεί να υπογράφει ψηφιακά ή βεβαιώνεται ψηφιακά η γνησιότητα υπογραφής μέσω gov.gr, οπότε κατά περίπτωση θα πρέπει να γίνεται ο αντίστοιχος έλεγχος.

8) Η απόφαση προϋσταμένου επί της αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος θα πρέπει να έχει ξεχωριστό πρωτόκολλο ή μπορεί να διεκπεραιωθεί στο ίδιο πρωτόκολλο της αίτησης?

Απ. Οι αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος θα διεκπεραιώνονται με ένα πρωτόκολλο, αυτό της αίτησης και δεν θα πρωτοκολλείται ξεχωριστά η απόφαση προϋσταμένου. Στο πρωτόκολλο της αίτησης θα διενεργείται η επεξεργασία της αίτησης και της απόφασης, όπως φαίνεται στην απάντηση επόμενης ερώτησης. Στο αποτέλεσμα ελέγχου του πρωτοκόλλου της αίτησης προδήλου θα επισυνάπτεται η απόφαση προϋσταμένου.

9) Πώς γίνεται στο ΣΠΕΚ η καταχώρηση της απόφασης προδήλου στο πρωτόκολλο της αίτησης?

Απ. Η επεξεργασία της αίτησης και απόφασης προδήλου σφάλματος στο ίδιο πρωτόκολλο γίνεται ως εξής:

Χαρακτηρισμός Πράξης

Είδος Εγγράφου	Αίτηση
Αριθμός	-
Ημερομηνία	Ημερομηνία αίτησης
Εκδούσα αρχή	Αιτών
Όνομα/Εδρα	Όνομα αιτούντα
Είδος Εγγραπτέας πράξης	Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος από την ενότητα «Αγωγή»

Καταχώριση Πράξης

Κατά την καταχώριση της πράξης πατώντας το πλήκτρο «Έλεγχος πράξης» εμφανίζεται πλαίσιο στο οποίο πρέπει σημειωθεί αν η καταχώριση της πράξης επιφέρει διόρθωση στην αρχική εγγραφή ή αποτελεί μεταγενέστερη πράξη.

Η αίτηση καταχωρίζεται στην ενότητα των Αγωγών. Επιλέγεται είδος «Αίτηση» και συμπληρώνεται το πεδίο αφορά «Αρχική / Μεταγενέστερη Εγγραφή».

Στο επόμενο πεδίο «Αποτελεί διόρθωση αρχικών εγγραφών» επιλέγεται η τιμή «**ΟΧΙ**»

Στο πεδίο των παρατηρήσεων αναγράφεται σε τι αφορά η αίτηση διόρθωσης. Στη συνέχεια, επιλέγεται ο αιτών, δια του πλήκτρου «Τρέχοντες Κύριοι», αν πρόκειται για τον δικαιούχο του ακινήτου, ή δια του πλήκτρου «Επιλογή Προσώπου», αν πρόκειται για άλλο πρόσωπο, και δίδεται ο ρόλος «Ενάγων/Αιτών/Ανακόπτων/Προσφεύγων». Σε αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται η χρήση δεύτερου ρόλου.

Στη συνέχεια όταν εκδοθεί η Απόφαση του/της Προϊσταμένου/ης ο χρήστης στο ίδιο αριθμό πρωτοκόλλου θα καταχωρισθεί στην ενότητα των αγωγών ως σημείωση, δια του πλήκτρου «ΔΑ» και επιλογή του κωδικού «Δέχεται ολικώς», ή «Δέχεται μερικώς», ανάλογα με το διατακτικό της απόφασης. Στο αμέσως επόμενο πεδίο «Αποτελεί διόρθωση αρχικών εγγραφών» επιλέγεται η τιμή «**ΟΧΙ**».

Στη συνέχεια η απόφαση του Προϊσταμένου καταχωρίζεται στην ενότητα όπου έχει εντοπιστεί το σφάλμα και γίνεται η διόρθωση. Σε κάθε ενότητα εμφανίζεται πεδίο με την ένδειξη «Αποτελεί διόρθωση αρχικής εγγραφής» και εκεί επιλέγεται «**ΝΑΙ**».

Τέλος πρέπει δια του πλήκτρου «**Χαρακτηρισμοί**» να γίνει σήμανση της διόρθωσης που έγινε με τη συγκεκριμένη πράξη και αποθήκευση της επιλογής αυτής. Στη περίπτωση που ο χρήστης προχωρήσει στο τέλος καταχώρισης χωρίς να «χαρακτηρίσει» τη διόρθωση τότε εμφανίζεται στην οθόνη το εξής μήνυμα: «Δεν μπορεί να αλλάξει η κατάσταση της πράξεως. Πρέπει να καταχωρίσετε χαρακτηρισμούς στην πράξη» με αποτέλεσμα να μην μπορεί να γίνει οριστική η πράξη αν πρώτα δεν επιλέξει μία τιμή από τους χαρακτηρισμούς.

- 10) Σε περίπτωση που δεν εκδοθεί απόφαση προϊσταμένου για την αίτηση διόρθωσης προδήλου (για περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν σε εκείνες που πρέπει υποχρεωτικά να απαντηθούν), τι πρέπει να γραφεί στο αποτέλεσμα ελέγχου που θα επισυναφθεί στο πρωτόκολλο της αίτησης?

Απ. Στην περίπτωση αυτή θα γραφεί «ΤΥΠΙΚΑ ΔΕΚΤΗ Η ΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ»

- 11) Μπορεί να υποβληθεί ηλεκτρονικά αίτηση για τη διόρθωση πρόδηλου σφάλματος που περιέχει χωρική μεταβολή μετά κοινοποιήσεων ή για τη διόρθωση προδήλου σφάλματος με την ένδειξη ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ, όπου απαιτείται η κοινοποίηση προς το Ελληνικό Δημόσιο ?

Απ. Η υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος για τις παραπάνω περιπτώσεις δεν εξυπηρετείται από την παρεχόμενη ηλεκτρονική υπηρεσία και υποβάλλονται δια ζώσης. Αν παρ'όλα αυτά διαπιστωθεί η ηλεκτρονική υποβολή αιτήσεων αυτής της κατηγορίας στο σύστημα, θα πρέπει η απόφαση επί της αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος να διεκπεραιώνεται με ξεχωριστό πρωτόκολλο από αυτό της αίτησης προκειμένου να εναρμονιστεί με όλες τις διαδικαστικές ενέργειες (λήψη επικυρωμένου αντιγράφου προς επίδοση, επίδοση του αντιγράφου και απάντηση Δημοσίου) και προθεσμίες. Το ίδιο ισχύει και για αιτήσεις διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος που αφορούν σε διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων για τις οποίες απαιτείται κοινοποίηση της αίτησης σε όμορους ιδιοκτήτες, καθώς και η λήψη της εισήγησης της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Κτηματολογίου και λοιπών αντιγράφων προς επίδοση σε αυτούς. Το πρωτόκολλο της αίτησης άμεσα θα καταχωρίζεται οριστικά στο ΣΠΕΚ με αποτέλεσμα ελέγχου που θα αναγράφει «ΤΥΠΙΚΑ ΔΕΚΤΗ Η ΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ». Έπειτα, με ξεχωριστό πρωτόκολλο θα επεξεργάζεται και θα καταχωρίζεται η απόφαση προϊσταμένου επί του προδήλου, όταν και αν συντρέξουν όλες οι νόμιμες προβλεπόμενες ενέργειες.

- 12) Σε περίπτωση που υποβληθεί ηλεκτρονικά αίτηση για τη διόρθωση πρόδηλου σφάλματος με την ένδειξη ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ, όπου απαιτείται η κοινοποίηση προς το Ελληνικό Δημόσιο, και χρειάζονται αντίγραφο της αίτησης για κοινοποίηση στο Ελληνικό Δημόσιο εντός 10 ημερών, πώς χειρίζομαι την υπόθεση?

Απ. Θα ακολουθηθούν οι ενέργειες που παρουσιάζονται στην απάντηση της ερώτησης 11 και ο αιτών θα ζητήσει το αντίγραφο της αίτησης υποβάλλοντας αίτηση αντιγράφου πράξης/συνυποβαλλομένων από το σύνδεσμο: <https://www.ktimatologio.gr/e-services/12>

- 13) Για την ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος από επαγγελματία (δικηγόρο, συμβολαιογράφο, δικαστικό επιμελητή) απαιτείται επισύναψη σχετικής εξουσιοδότησης?

Απ. Δεν προβλέπεται και κατ'επέκταση δεν απαιτείται η προσκόμιση εξουσιοδότησης για την ηλεκτρονική υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος από επαγγελματία (δικηγόρο, συμβολαιογράφο, δικαστικό επιμελητή)

14) Εκτός από το ΑΙΤΗΜΑ ΠΡΟΔΗΛΟΥ που βρίσκεται στη θέση του εγγράφου, χρειάζεται να ελέγξω αν είναι ψηφιακά υπογεγραμμένη η αίτηση ή κάποιο άλλο συνυποβαλλόμενο αυτής?

Απ. Εκτός από το αίτημα προδήλου, στο οποίο απαιτείται η επίθεση της ψηφιακής υπογραφής του αιτούντα στην περίπτωση που αυτός είναι επαγγελματίας (δικηγόρος, συμβολαιογράφος, δικαστικός επιμελητής), δεν απαιτείται η ψηφιακή υπογραφή του αιτούντα ούτε στην αίτηση ούτε σε κάποιο άλλο συνυποβαλλόμενο αυτής.

15) Ποιο είναι το ωράριο της ηλεκτρονικής υποβολής αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος;

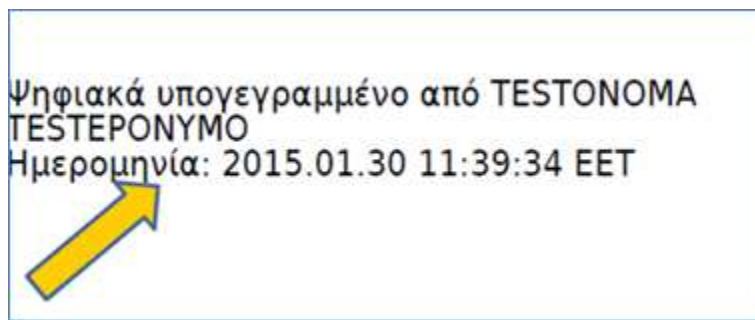
Απ.: Το ωράριο ηλεκτρονικής υποβολής αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος είναι ίδιο με αυτό που ισχύει για τις δια ζώσης συναλλαγές (8.30-13.30), έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ίση μεταχείριση των πράξεων με βάση την αρχή της χρονικής προτεραιότητας.

16) Σε ποιες περιπτώσεις, το αίτημα προδήλου (έγγραφο) μπορεί να μην φέρει την ψηφιακή υπογραφή αλλά ψηφιακή βεβαίωση από το gov.gr?

Απ.: Όταν ο «Χρήστης Αιτών» είναι φυσικό πρόσωπο και δεν διαθέτει ψηφιακή υπογραφή, τότε στο αίτημα προδήλου 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

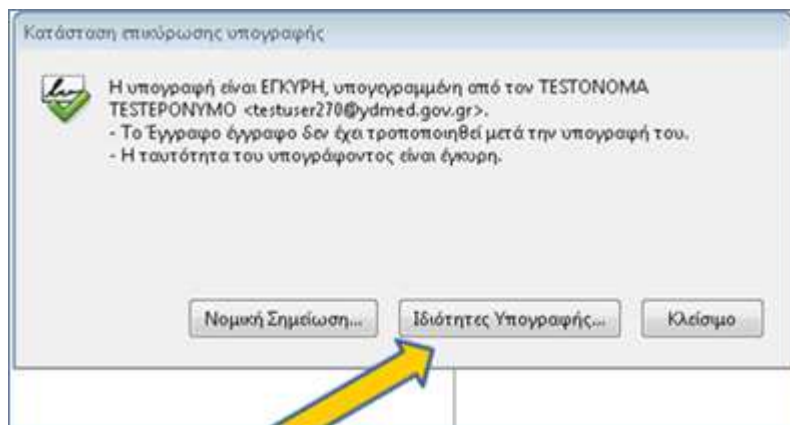
17) Πως μπορώ να πιστοποιήσω ότι ένα έγγραφο, στην προκειμένη περίπτωση το ΑΙΤΗΜΑ ΠΡΟΔΗΛΟΥ, είναι ψηφιακά υπογεγραμμένο?

Απ: Καταρχήν επισημαίνεται ότι για να φαίνονται οι ψηφιακές υπογραφές σωστά, το έγγραφο θα πρέπει να ανοίγει μέσα από το ΣΠΕΚ και όχι από την εφαρμογή ταμείου. Επίσης, στους Η/Υ από τους οποίους βλέπετε τα έγγραφα θα πρέπει να κάνετε τις ακόλουθες ρυθμίσεις που φαίνονται στον παρακάτω σύνδεσμο: <https://aped.gov.gr/wp-content/uploads/2022/05/sign-timestamp-check.pdf>. Για να ελέγξετε αν είναι έγκυρη η ψηφιακή υπογραφή, διακρίνονται δύο περιπτώσεις: 1) Η υπογραφή είναι ορατή στο έγγραφο PDF. Σε αυτή την περίπτωση ο χρήστης ανοίγει το υπογεγραμμένο έγγραφο PDF και κάνει κλικ πάνω στην ορατή υπογραφή όπως υποδεικνύεται στην παρακάτω Εικόνα 1.



Εικόνα 1

Στη συνέχεια ο χρήστης βλέπει το παράθυρο «κατάσταση επικύρωσης υπογραφής», όπως φαίνεται στην παρακάτω Εικόνα 2



Εικόνα 2

II) Η υπογραφή δεν είναι ορατή στο έγγραφο PDF.

Σε περίπτωση που ένα έγγραφο δεν έχει ορατή υπογραφή ο χρήστης επιλέγει «πάνελ υπογραφών» (βρίσκεται δεξιά στο πάνω μέρος του ψηφιακά υπογεγραμμένου εγγράφου, κάνει κλικ στον σύνδεσμο που εμφανίζεται αριστερά (π.χ. Αναθ. 1 Υπογράφηκε από ΤΕΣΤΟΝΟΜΑ ΤΕΣΤΕΠΩΝΥΜΟ <testuser270@ydmmed.gov.gr>).

Επισημαίνεται ότι σε οποιαδήποτε περίπτωση υπάρχει αμφιβολία για την εγκυρότητα της ψηφιακής υπογραφής, μπορείτε να επικοινωνείτε με την κεντρική υπηρεσία του Φορέα στο spekhelppdesk@ktimatologio.gr.