

Αθήνα, 24-08-2026

Αριθ. Πρωτ.: 3699

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 10/2026

Η Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα συνήλθε μετά από πρόσκληση του εκτελούντος χρέη Προέδρου Αναπληρωτή Προέδρου της, Γεωργίου Μπατζαλέξη, σε συνεδρίαση μέσω τηλεδιασκέψεως την Τρίτη 04/08/2026 και ώρα 09:30, προκειμένου να εξετάσει την υπόθεση που αναφέρεται στο ιστορικό της παρούσας. Παρέστησαν ο Αναπληρωτής Πρόεδρος της Αρχής, Γεώργιος Μπατζαλέξης και τα τακτικά μέλη της Αρχής Σπυρίδων Βλαχόπουλος, Κωνσταντίνος Λαμπρινουδάκης ως εισηγητής, Χαράλαμπος Ανθόπουλος, επίσης ως εισηγητής, Χρήστος Καλλονιάτης, Αικατερίνη Ηλιάδου, και Γρηγόριος Τσόλιας. Παρούσα, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ήταν η Αικατερίνη Χατζηδιάκου, ειδική επιστήμονας πληροφορικός, ως βοηθός εισηγήτρια και η Ειρήνη Παπαγεωργοπούλου, υπάλληλος του τμήματος διοικητικών υποθέσεων, ως γραμματέας, ενώ απουσίαζε λόγω προγραμματισμένης αδείας η έτερη βοηθός εισηγήτρια, ειδική επιστήμονας νομικός Ευμορφία - Ιωσηφίνα Τσακιρίδου.

Η Αρχή έλαβε υπόψη της τα παρακάτω:

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Τεχνητής Νοημοσύνης (εφεξής ΥΨΔΤΝ) υπέβαλε στην Αρχή το με αρ. πρωτ. Γ/ΕΙΣ/11282/28-07-2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, με το οποίο ζήτησε την παροχή γνώμης της Αρχής σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1 περ. γ' του ν. 4624/2019, για το σχέδιο νόμου που αφορά στο Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων, το οποίο εν συνεχεία μετονομάστηκε σε Ενιαίο

Κόμβο Ακινήτων (εφεξής ΕΚΑ). Συγκεκριμένα, το ΥΨΔΤΝ είχε αποστείλει προς γνωμοδότηση, με το με αρ. πρωτ. Γ/ΕΙΣ/5196/15-04-2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το αρχικό σχέδιο νόμου όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το από 04-05-2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του ΥΨΔΤΝ, με επισυναπτόμενο ενημερωτικό σημείωμα σχετικά με την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα του εν λόγω σχεδίου νόμου. Η Αρχή πραγματοποίησε συνάντηση με εκπροσώπους του ΥΨΔΤΝ, μέσω τηλεδιάσκεψης στις 14-05-2026, κατά την οποία διατύπωσε συγκεκριμένα ερωτήματα και παρατηρήσεις. Στη συνέχεια, το ΥΨΔΤΝ απέστειλε στις 03-06-2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σχετικά με την επεξεργασία των παρατηρήσεων της Αρχής και την πρόθεσή του να επανέλθει προσεχώς κατόπιν ενσωμάτωσης αυτών, και στις 26-06-2026 απέστειλε το αναθεωρημένο προτεινόμενο σχέδιο νόμου (Γ/ΕΙΣ/9424/06-07-2026). Ακολουθώντας, η Αρχή, με το με αρ. πρωτ. Γ/ΕΞΕ/3159/15-07-2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, απέστειλε σχόλια επί του αναθεωρημένου προτεινόμενου σχεδίου νόμου στο ΥΨΔΤΝ. Σε απάντηση, το ΥΨΔΤΝ απέστειλε στις 24-07-2026 εκ νέου αναθεωρημένο προτεινόμενο σχέδιο νόμου μαζί με Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης (ΑΣΥΡ) (Γ/ΕΙΣ/11282/28-07-2026).

Με βάση την περιγραφή στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου του ΥΨΔΤΝ, συστήνεται ο ΕΚΑ, ο οποίος λειτουργεί ως ψηφιακή δημόσια υπηρεσία μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης. Σκοπός του ΕΚΑ που λειτουργεί ως ενιαίο ηλεκτρονικό σύστημα κτηματοκεντρικά οργανωμένων νομικών και άλλων δεδομένων και πληροφοριών που αφορούν σε όλα τα ακίνητα της επικράτειας, είναι η συστηματοποίηση και απεικόνιση των ψηφιακών δεδομένων που τηρούνται από δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, και αφορούν στην κτηματολογική, πολεοδομική, δασική, φορολογική, ενεργειακή, διοικητική, ασφαλιστική, δημοτική, αγροτική και δικαστική κατάσταση των ακινήτων της επικράτειας, καθώς και στην κατάσταση σύνδεσης των ακινήτων σε δίκτυα παροχής ενέργειας, ύδρευσης και τηλεπικοινωνιών.

Περαιτέρω, ο ΕΚΑ περιλαμβάνει πέραν του κεντρικού πληροφοριακού συστήματος, α) εξειδικευμένη Εφαρμογή Επιχειρηματικής Ευφυΐας (Business Intelligence - BI), εντός του ΕΚΑ, με αντικείμενο τη διαλογή και αντιστοίχιση όλων των διαθέσιμων δεδομένων που σχετίζονται με τα ακίνητα, η οποία θα δημιουργεί

ενοποιημένες αναφορές και διαδραστικούς πίνακες ελέγχου (dashboards) αποτύπωσης των δεδομένων, β) χρήση εργαλείων Εξαγωγής, Μετασχηματισμού και Φόρτωσης Δεδομένων (Extract, Transform, Load - ETL), τα οποία επιταχύνουν τη συλλογή, την επεξεργασία και τη φόρτωση δεδομένων από διαφορετικές πηγές και γ) μηχανισμό διάθεσης δεδομένων χρήσης του ΕΚΑ, μέσω της Εθνικής Πύλης Ανοικτών Δεδομένων (data.gov.gr).

Με το εν λόγω ΣχΝ, κατά το ΥΨΔΤΝ (βλ. και σχετικό κείμενο τεκμηρίωσης καθώς και ΑΣΥΡ) επιδιώκεται η εξυπηρέτηση των πολιτών, ιδίως των ιδιοκτητών ακινήτων, μέσω της δημιουργίας μιας Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης. Μέσω αυτής οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα έχουν πρόσβαση ψηφιακά σε όλα τα δεδομένα που αφορούν στα ακίνητά τους χωρίς να χρειάζεται να τα αναζητούν αναλογικά. Εξυπηρετούνται επίσης και οι δημόσιοι φορείς, καθώς και οι πάροχοι υπηρεσιών που αφορούν σε ακίνητα, καθώς δύνανται, με τη συγκατάθεση των ιδιοκτητών να αποκτούν πρόσβαση στα ίδια ή σε κάποια δεδομένα.

Η Αρχή, μετά από εξέταση των στοιχείων του φακέλου και αφού άκουσε τους εισηγητές και τη βοηθό εισηγήτρια, η οποία παρέστη χωρίς δικαίωμα ψήφου, μετά από διεξοδική συζήτηση

ΕΚΔΙΔΕΙ ΤΗΝ ΑΚΟΛΟΥΘΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

A. Εισαγωγικές παρατηρήσεις

- 1) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 51 και 55 του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων (ΕΕ) 2016/679 (εφεξής, ΓΚΠΔ) και του άρθρου 9 του ν. 4624/2019 (ΦΕΚ Α' 137), η Αρχή έχει αρμοδιότητα να εποπτεύει την εφαρμογή των διατάξεων του ΓΚΠΔ, του νόμου αυτού και άλλων ρυθμίσεων που αφορούν την προστασία του ατόμου από την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων.
- 2) Ειδικότερα, στο άρθρο 57 παρ. 1 στοιχ. γ' ΓΚΠΔ και το άρθρο 13¹ παρ. 1 του ν. 4624/2019, προβλέπεται ότι με την επιφύλαξη των άλλων καθηκόντων που

¹ Με το άρθρο 13 παρ. 1. γ' του ν. 4624/2019 προσδιορίστηκε η εν λόγω διαδικασία και ορίστηκε ότι η Αρχή «παρέχει γνώμη για κάθε ρύθμιση που πρόκειται να περιληφθεί σε νόμο ή σε κανονιστική πράξη, η οποία αφορά επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα. Η διαβούλευση πραγματοποιείται κατά το στάδιο εκπόνησης της ρύθμισης σε χρόνο και με τρόπο που καθιστά εφικτή

ορίζονται στον ΓΚΠΔ, κάθε εποπτική αρχή στο έδαφός της συμβουλεύει, σύμφωνα με το δίκαιο του κράτους μέλους, το εθνικό κοινοβούλιο, την κυβέρνηση και άλλα όργανα και οργανισμούς, για νομοθετικά και διοικητικά μέτρα που σχετίζονται με την προστασία των δικαιωμάτων και ελευθεριών των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας. Επιπλέον, στο άρθρο 36 παρ. 4 του ΓΚΠΔ προβλέπεται ότι τα κράτη μέλη ζητούν τη γνώμη της εποπτικής αρχής, κατά την εκπόνηση προτάσεων νομοθετικών μέτρων προς θέσπιση από τα εθνικά κοινοβούλια ή κανονιστικών μέτρων, που βασίζονται σε τέτοια νομοθετικά μέτρα τα οποία αφορούν την επεξεργασία. Η αιτιολογική σκέψη 96 του ΓΚΠΔ επξηγεί την εν λόγω ρύθμιση, αναφέροντας ότι *«Διαβούλευση με την εποπτική αρχή θα πρέπει επίσης να πραγματοποιείται κατά την εκπόνηση ενός νομοθετικού ή κανονιστικού μέτρου που προβλέπει την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμόρφωση της σχεδιαζόμενης επεξεργασίας προς τον παρόντα κανονισμό και, ιδίως, να μετριάζονται οι κίνδυνοι για το υποκείμενο των δεδομένων.»*

- 3) Η επεξεργασία προσωπικών δεδομένων φυσικών προσώπων από δημόσιες αρχές λειτουργεί και αναπτύσσει τις συνέπειές της στο πλαίσιο του κράτους δικαίου και της αρχής της νομιμότητας. Επιπλέον, η επεξεργασία, στο βαθμό που συνιστά περιορισμό του ατομικού δικαιώματος της προστασίας των προσωπικών δεδομένων (άρθρο 9Α Σ), πρέπει να ορίζεται γενικώς και αντικειμενικώς με τυπικό νόμο ή κατόπιν ειδικής νομοθετικής εξουσιοδότησης με προεδρικό διάταγμα, να δικαιολογείται από αποχρώντες λόγους δημοσίου συμφέροντος, να τελεί σε πρόδηλη λογική συνάφεια με τον επιδιωκόμενο σκοπό, να είναι πρόσφορη, κατάλληλη και αναγκαία για την επίτευξη του σκοπού αυτού, να μην θίγει τον πυρήνα του δικαιώματος και να μην απονέμει στη Διοίκηση ευρεία διακριτική ευχέρεια. Κατά συνέπεια, είναι απαραίτητο η επεξεργασία να προβλέπεται σε νομοθετική διάταξη, από την οποία θα προκύπτουν τα βασικά χαρακτηριστικά της επεξεργασίας, δηλαδή ο υπεύθυνος επεξεργασίας, ο σκοπός αυτής, τα δεδομένα τα οποία θα τύχουν επεξεργασίας και ο χρόνος τήρησης αυτών καθώς και οι αποδέκτες των δεδομένων. Με νομοθετική εξουσιοδότηση σύμφωνα με

την έγκαιρη διατύπωση γνώμης από την Αρχή και τη σχετική διαβούλευση επί του περιεχομένου του σχεδίου ρύθμισης.»

όσα προβλέπονται στο άρθρο 43 παρ. 2 β' Σ, επιτρέπεται να ανατεθεί στον κανονιστικό νομοθέτη η ρύθμιση ειδικότερων, τεχνικών ή λεπτομερειακών θεμάτων, όπως ο σχεδιασμός των συγκεκριμένων συστημάτων και συγκεκριμένα των απαιτούμενων τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών, τα εν γένει οργανωτικά και τεχνικά μέτρα για την ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. Στην ίδια λογική, η αιτιολογική σκέψη 41 του ΓΚΠΔ αναφέρει ότι *«[ο]ποτεδήποτε ο παρών κανονισμός αναφέρεται σε νομική βάση ή νομοθετικό μέτρο, αυτό δεν προϋποθέτει απαραίτητως νομοθετική πράξη εγκεκριμένη από ένα κοινοβούλιο, με την επιφύλαξη των απαιτήσεων σύμφωνα με τη συνταγματική τάξη του συγκεκριμένου κράτους μέλους. Ωστόσο, αυτή η νομική βάση ή το νομοθετικό μέτρο θα πρέπει να είναι διατυπωμένο με σαφήνεια και ακρίβεια και η εφαρμογή του να είναι προβλέψιμη για πρόσωπα που υπόκεινται σε αυτό, σύμφωνα με τη νομολογία του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (το «Δικαστήριο») και του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου.»*

- 4) Σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 1 του ΓΚΠΔ για την προστασία των δεδομένων από το σχεδιασμό *«Λαμβάνοντας υπόψη τις τελευταίες εξελίξεις, το κόστος εφαρμογής και τη φύση, το πεδίο εφαρμογής, το πλαίσιο και τους σκοπούς της επεξεργασίας, καθώς και τους κινδύνους διαφορετικής πιθανότητας επέλευσης και σοβαρότητας για τα δικαιώματα και τις ελευθερίες των φυσικών προσώπων από την επεξεργασία, ο υπεύθυνος επεξεργασίας εφαρμόζει αποτελεσματικά τόσο κατά τη στιγμή του καθορισμού των μέσων επεξεργασίας όσο και κατά τη στιγμή της επεξεργασίας, κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα, όπως η ψευδωνυμοποίηση, σχεδιασμένα για την εφαρμογή αρχών προστασίας των δεδομένων, όπως η ελαχιστοποίηση των δεδομένων, και την ενσωμάτωση των απαραίτητων εγγυήσεων στην επεξεργασία κατά τρόπο ώστε να πληρούνται οι απαιτήσεις του παρόντος κανονισμού και να προστατεύονται τα δικαιώματα των υποκειμένων των δεδομένων.»* Η απαίτηση αυτή καταλαμβάνει σαφώς και τον δημόσιο τομέα, ιδίως κατά τον σχεδιασμό μεγάλων έργων τα οποία, λόγω της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, ενδέχεται να επιφέρουν νέους και σημαντικούς κινδύνους για τα δικαιώματα και τις ελευθερίες των φυσικών προσώπων ή να διαφοροποιήσουν ουσιωδώς τους κινδύνους από την

επεξεργασία. Αυτό άλλωστε ρητά προσδιορίζεται και στην αιτιολογική σκέψη 78 του ΓΚΠΔ όπου αναφέρεται ότι οι «*αρχές της προστασίας των δεδομένων ήδη από τον σχεδιασμό και εξ ορισμού θα πρέπει επίσης να λαμβάνονται υπόψη στο πλαίσιο των δημόσιων διαγωνισμών.*»

- 5) Οι προτεινόμενες διατάξεις, φαίνεται καταρχήν να έχουν αντιμετωπίσει τα ζητήματα που είχαν τεθεί από την Αρχή και η σχεδιαζόμενη επεξεργασία προσωπικών δεδομένων ακολουθεί, σε γενικές γραμμές, τις αρχές του άρθρου 5 ΓΚΠΔ. Ακολούθως, η Αρχή επισημαίνει επιμέρους ζητήματα τα οποία σκόπιμο είναι να αντιμετωπισθούν στο τελικό σχέδιο νόμου.

Β. Παρατηρήσεις στα επιμέρους άρθρα του υπό εξέταση σχεδίου νόμου

1. Άρθρο 8

Στην παρ. 4 του άρθρου 8 του σχεδίου νόμου προσδιορίζονται οι κατηγορίες των υποκειμένων των δεδομένων (*«τα φυσικά πρόσωπα έχοντα δικαίωμα κατά την έννοια του αστικού δικαίου σε ακίνητο»*). Περαιτέρω, στο ίδιο άρθρο γίνεται αναφορά στα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που αφορούν στα υποκείμενα των δεδομένων που προσδιορίζονται ανωτέρω. Ειδικότερα, αναφέρεται ότι τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, τα οποία τυγχάνουν επεξεργασίας, περιορίζονται στα απολύτως απαραίτητα. Ωστόσο ο όρος *«...στα απολύτως απαραίτητα...»* δεδομένα που τυγχάνουν επεξεργασίας, δεν είναι σαφής. Σύμφωνα με την αρχή της ελαχιστοποίησης και της ακρίβειας (άρθρο 5 παρ. 1 στοιχ. γ' και δ' ΓΚΠΔ), πρέπει να αποτυπώνονται στον σχεδιαζόμενο κανόνα δικαίου οι αναγκαίες κατηγορίες των προσωπικών δεδομένων (είδος/φύση των δεδομένων) που θα τύχουν επεξεργασίας².

Στην παρ. 5 του ίδιου άρθρου του σχεδίου νόμου προσδιορίζονται οι κατηγορίες των προσωπικών δεδομένων που τυγχάνουν επεξεργασίας. Ωστόσο, ως κατηγορίες προσωπικών δεδομένων προσδιορίζονται μεταξύ άλλων *«...τα προσωπικά στοιχεία των ατόμων που έχουν δικαίωμα με την έννοια του αστικού δικαίου σε ακίνητο...»* και

² βλ. ΚΓ 1/2026 <https://www.dpa.gr/el/enimerwtiko/prakseisArxis/kateythyntiries-grammes-12026-gia-tin-kali-nomothetisi-se-shesi-me-tin>, Ενότητα 3.2, σελ. 18.

«...λοιπές άλλες πληροφορίες που μπορεί να προκύψουν από τα στοιχεία των ακινήτων τα οποία τηρούνται στις πηγές προέλευσης των δεδομένων.». Επισημαίνεται ότι τα δεδομένα ή οι κατηγορίες προσωπικών δεδομένων πρέπει να προσδιορίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια³, ενώ προηγουμένως πρέπει να εξετάζεται αν η επεξεργασία των δεδομένων αυτών είναι πράγματι αναγκαία και πρόσφορη για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού σύμφωνα με την αρχή της ελαχιστοποίησης των δεδομένων (άρθρο 5.1.γ ΓΚΠΔ).

Περαιτέρω, στην παρ. 8 του ίδιου άρθρου του σχεδίου νόμου προβλέπεται ότι τα δεδομένα χρήσης του ΕΚΑ τηρούνται για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, και σε κάθε περίπτωση μέχρι τον χρόνο παραγραφής τυχόν δικαστικά επιδιώξιμων αξιώσεων. Επισημαίνεται ότι η διάρκεια διατήρησης των δεδομένων πρέπει να καθορίζεται με βάση τον σκοπό της επεξεργασίας και να τεκμηριώνεται με κατάλληλα στοιχεία, ενώ ενδέχεται να απαιτείται διαφοροποίηση του χρόνου διατήρησης των δεδομένων ανάλογα με τη φύση τους, την κατηγορία στην οποία ανήκουν και τη συχνότητα χρήσης τους. Σε κάθε περίπτωση, η περίοδος διατήρησης των δεδομένων θα πρέπει να περιορίζεται στο απολύτως αναγκαίο χρονικό διάστημα για την εκπλήρωση του σκοπού της επεξεργασίας και να είναι η συντομότερη δυνατή, σύμφωνα με την αρχή του περιορισμού της περιόδου αποθήκευσης του άρθρου 5 παρ. 1 στοιχ. ε' ΓΚΠΔ. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο εκ των προτέρων ακριβής καθορισμός του χρόνου διατήρησης θα πρέπει να προσδιορίζονται σαφή και αντικειμενικά κριτήρια^{4,5} για τον καθορισμό καθώς και, κατά περίπτωση, οι σχετικές προθεσμίες διαγραφής των δεδομένων (αιτιολογική σκέψη 39 ΓΚΠΔ). Ως εκ τούτου κρίνεται σκόπιμο να επανεξετασθεί και να προσδιορισθεί ειδικότερα ο χρόνος τήρησης των δεδομένων ή τα σαφή και αντικειμενικά κριτήρια ανά σκοπό επεξεργασίας ή/και ανά κατηγορία δεδομένων.

³ βλ. ΚΓ 1/2026 <https://www.dpa.gr/el/enimerwtiko/prakseisArxis/kateythyntiries-grammes-12026-gia-tin-kali-nomothetisi-se-shesi-me-tin>, Ενότητα 3.6, σελ. 22.

⁴ Βλ. Απόφαση ΔΕΕ στις συνεκδικαζόμενες υποθέσεις C-293/12 και C-594/12, σκ. 64, <https://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=150642&pageIndex=0&doclang=EL&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=1648409>

⁵ Βλ. EDPS Guidance for co-legislators on key elements of legislative Proposals, ενότητα 5.3, https://www.edps.europa.eu/data-protection/our-work/publications/guidelines/2024-01-16-guidance-co-legislators-key-elements-legislative-proposals_en

2. Άρθρο 9

Στο εν λόγω άρθρο του σχεδίου νόμου περιλαμβάνονται εξουσιοδοτικές διατάξεις για την περαιτέρω ρύθμιση θεμάτων (του Κεφ. Β του ΣχΝ) στην παρ. 1 με απόφαση του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης και των αρμόδιων κατά περίπτωση Υπουργών και στις παρ. 2 και 3 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ελληνικού Κτηματολογίου (που στο άρθρο 8 παρ. 1 ορίζεται ως Υπεύθυνος επεξεργασίας).

Καταρχάς, επισημαίνεται ότι η επεξεργασία πρέπει να προβλέπεται σε νομοθετική διάταξη, από την οποία θα προκύπτουν τα βασικά χαρακτηριστικά της επεξεργασίας, δηλαδή ο υπεύθυνος επεξεργασίας, ο σκοπός αυτής, οι κατηγορίες των δεδομένων που θα τύχουν επεξεργασίας και ο χρόνος τήρησης αυτών καθώς και οι αποδέκτες ή οι κατηγορίες αποδεκτών των δεδομένων (βλ. και τα αναφερόμενα για το άρθρο 8 ανωτέρω). Με ειδικότερη δε νομοθετική εξουσιοδότηση επιτρέπεται να ανατεθεί στον κανονιστικό νομοθέτη η ρύθμιση⁶ ειδικότερων, τεχνικών ή λεπτομερειακών θεμάτων, όπως ο σχεδιασμός των συγκεκριμένων συστημάτων και συγκεκριμένα των απαιτούμενων τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών, τα εν γένει οργανωτικά και τεχνικά μέτρα για την ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια, όπως ορίζεται κατά το άρθρο 43 παρ. 2 εδ. β' Συντάγματος.

Λαμβάνοντας υπόψη το προτεινόμενο άρθρο, θα πρέπει να οριστούν, χωρίς γενικές αναφορές και ασάφειες, τα θέματα τα οποία θα ρυθμιστούν περαιτέρω με Υπουργική Απόφαση και αυτά (εννοείται μόνον ειδικότερα/τεχνικά ή λεπτομερειακά θέματα) που δύνανται να ρυθμιστούν περαιτέρω με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ελληνικού Κτηματολογίου. Ειδικότερα, στην παρ. 1 του άρθρου 9 του σχεδίου νόμου αναφέρεται ότι με κοινή απόφαση των Υπουργών Ψηφιακής Διακυβέρνησης και των αρμοδίων κατά περίπτωση Υπουργών δύναται να «καθορίζονται περαιτέρω οι τεχνικές προδιαγραφές, το χρονοδιάγραμμα, τα σχετικά με την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων ειδικότερα ζητήματα και λοιπές λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος». Επισημαίνεται ότι ο όρος «..και λοιπές λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος» είναι γενικός και θα πρέπει να εξειδικευτεί. Επίσης,

⁶ βλ. ΚΓ 1/2026 <https://www.dpa.gr/el/enimerwtiko/prakseisArxis/kateythyntiries-grammes-12026-gia-tin-kali-nomothetisi-se-shesi-me-tin>, ενότητα 3, σελ 17-18

δεδομένου ότι η ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων που αφορούν τον τρόπο και τα κριτήρια παροχής αποτελεσματικής ενημέρωσης ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες, το πλαίσιο και τα χαρακτηριστικά της προβλεπόμενης επεξεργασίας καθώς και η διαδικασία άσκησης των δικαιωμάτων με τρόπο που διευκολύνει το υποκείμενο των δεδομένων δύναται να εξειδικεύονται περαιτέρω με εξουσιοδοτική διάταξη, με υπουργική απόφαση⁷, συστήνεται η ρητή συμπερίληψή τους να γίνει στην παρ. 1 του άρθρου 9 του σχεδίου νόμου.

Ο Αναπληρωτής Πρόεδρος

Η Γραμματέας

Γεώργιος Μπατζαλέξης

Ειρήνη Παπαγεωργοπούλου

⁷ βλ. ΚΓ 1/2026 <https://www.dpa.gr/el/enimerwtiko/prakseisArxis/katevthyntiries-grammes-12026-gia-tin-kali-nomothetisi-se-shesi-me-tin>, ενότητα 3, σελ. 25.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΝΟΜΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΣΚΟΠΟΣ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Άρθρο 1

Σκοπός

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι η σύσταση του Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων και η τροποποίηση και θέσπιση διατάξεων που αφορούν στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και στη λειτουργία του συστήματος του «Εθνικού Κτηματολογίου».

Άρθρο 2

Αντικείμενο

Αντικείμενο τους παρόντος νόμου αποτελεί:

1. η σύσταση ηλεκτρονικού συστήματος με την ονομασία «Ενιαίος Κόμβος Ακινήτων»,
2. η εισαγωγή διατάξεων για την εύρυθμη λειτουργία του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και
3. η ρύθμιση ζητημάτων σχετικά με τη λειτουργία του συστήματος «Εθνικό Κτηματολόγιο» και προτείνονται διατάξεις για την καταχώριση πράξεων σε αυτό.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΝΙΑΙΟΥ ΚΟΜΒΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 3

Σύσταση Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων - Φορέας Διαχείρισης και Λειτουργίας

1. Στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και τον διακριτικό τίτλο «Κτηματολόγιο» του άρθρου 1 του ν. 4512/2018 (Α΄ 5), συστήνεται «Ενιαίος Κόμβος Ακινήτων» (εφεξής: «Κόμβος»), το οποίο λειτουργεί ως ψηφιακή δημόσια υπηρεσία μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr – ΕΨΠ) του άρθρου 22 του ν. 4727/2020 (Α΄ 184).

2. Ο Κόμβος λειτουργεί ως ενιαίο ηλεκτρονικό σύστημα κτηματοκεντρικά οργανωμένων νομικών και άλλων δεδομένων και πληροφοριών που αφορούν σε όλα τα ακίνητα της επικράτειας. Συγκεκριμένα, στον Κόμβο συστηματοποιούνται και απεικονίζονται τα ψηφιακά δεδομένα που τηρούνται από δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, και αφορούν στην κτηματολογική, πολεοδομική, δασική, φορολογική, ενεργειακή, διοικητική, ασφαλιστική, δημοτική, αγροτική και δικαστική κατάσταση των ακινήτων της επικράτειας, καθώς και στην κατάσταση σύνδεσης των ακινήτων σε δίκτυα παροχής ενέργειας, ύδρευσης και τηλεπικοινωνιών.
3. Ο σχεδιασμός, η συνολική διαχείριση και η παραγωγική λειτουργία, καθώς και η τεχνολογική ανάπτυξη και υποστήριξη του Κόμβου και της ηλεκτρονικής υπηρεσίας της παρ. 1 αποτελούν αρμοδιότητα του Ελληνικού Κτηματολογίου, το οποίο ορίζεται ως Φορέας Διαχείρισης και Λειτουργίας του Κόμβου.
4. Όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρεται ο όρος «Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων (Ε.Μ.Α.)», νοείται εφεξής ο Ενιαίος Κόμβος Ακινήτων.

Άρθρο 4

Αρχές λειτουργίας του Κόμβου - Υποχρεώσεις του Φορέα Διαχείρισης και Λειτουργίας

1. Η λειτουργία του Κόμβου διέπεται από τις αρχές:

- α) της τήρησης και λειτουργίας του ως ενιαίου κεντρικού ηλεκτρονικού συστήματος απεικόνισης δεδομένων και πληροφοριών που αφορούν σε όλα τα ακίνητα της επικράτειας,
- β) της κτηματοκεντρικής οργάνωσης των δεδομένων και πληροφοριών,
- γ) της δημοσιότητας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σύμφωνα με τη νομοθεσία περί Εθνικού Κτηματολογίου και υπό τις προϋποθέσεις της νομοθεσίας περί προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.,
- δ) της εγγύησης της πληρότητας των νομικών και άλλων δεδομένων και πληροφοριών που παρέχονται σε αυτό.

2. Ο Φορέας Διαχείρισης και Λειτουργίας του Κόμβου:

- α) μεριμνά για την ορθή και αδιάλειπτη λειτουργία της ηλεκτρονικής υπηρεσίας που παρέχεται μέσω του Κόμβου, ώστε να εξυπηρετούνται η απρόσκοπτη και ταχεία απόκριση των παρεχόμενων διαδικτυακών υπηρεσιών και η ασφαλής φύλαξη των νομικών και των λοιπών δεδομένων και πληροφοριών που εγγράφονται σε αυτό,
- β) συνεργάζεται με τους φορείς που παρέχουν πληροφορίες στο Κόμβος και λειτουργεί, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Γραφείο Υποστήριξης (Help-desk) για την τεχνική υποστήριξη των υπαλλήλων του, των υπαλλήλων των φορέων που παρέχουν πληροφορίες, καθώς και των λοιπών χρηστών και των διαχειριστών της ψηφιακής υπηρεσίας,
- γ) καταρτίζει και αναρτά στην ιστοσελίδα του εγχειρίδιο λειτουργίας της εφαρμογής του Κόμβου.

Άρθρο 5

Αντικείμενο του Κόμβου

1. Αντικείμενο του Κόμβου είναι η συγκέντρωση και προβολή νομικών και άλλων πληροφοριών που αφορούν σε όλα τα ακίνητα της επικράτειας. Ως ακίνητο, για τις ανάγκες του παρόντος, νοείται, κάθε κτηματογραφημένο ακίνητο της επικράτειας, κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 2664/1998 (Α' 275) και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, όπως αυτά κωδικοποιούνται και τηρούνται στο σύστημα του Κτηματολογίου.

2. Ο Κόμβος περιλαμβάνει:

α) κεντρικό πληροφοριακό σύστημα,

β) εξειδικευμένη Εφαρμογή Επιχειρηματικής Ευφυΐας (Business Intelligence - BI), εντός του Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων, με αντικείμενο τη διαλογή και αντιστοίχιση όλων των διαθέσιμων δεδομένων που σχετίζονται με τα ακίνητα, η οποία θα δημιουργεί ενοποιημένες αναφορές και διαδραστικούς πίνακες ελέγχου (dashboards) αποτύπωσης των δεδομένων. Η λειτουργία της Εφαρμογής Επιχειρηματικής Ευφυΐας περιορίζεται αποκλειστικά στην οπτικοποίηση, στατιστική ανάλυση και διαχείριση των δεδομένων και δεν χρησιμοποιείται για κατάρτιση προφίλ φυσικών προσώπων ούτε για λήψη αποφάσεων που παράγουν έννομα αποτελέσματα κατά την έννοια του άρθρου 22 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679.

γ) χρήση εργαλείων Εξαγωγής, Μετασχηματισμού και Φόρτωσης Δεδομένων (Extract, Transform, Load - ETL) τα οποία επιταχύνουν τη συλλογή, την επεξεργασία και τη φόρτωση δεδομένων από διαφορετικές πηγές.

δ) μηχανισμό διάθεσης δεδομένων χρήσης του Κόμβου, μέσω της Εθνικής Πύλης Ανοικτών Δεδομένων (data.gov.gr).

Άρθρο 6

Πηγές δεδομένων

1. Ο Κόμβος αντλεί πληροφορίες και δεδομένα, που αφορούν σε ακίνητα κατά την έννοια του παρόντος νόμου, από τις πληροφορίες και τα δεδομένα που τηρούν:

α) το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης,

β) το Ελληνικό Κτηματολόγιο,

γ) η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ),

δ) ο Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ),

ε) το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ),

στ) ασφαλιστικές εταιρείες,

ζ) πάροχοι δικτύων επικοινωνιών,

- η) πάροχοι Ύδρευσης και Αποχέτευσης,
- θ) η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ),
- ι) η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ),
- ια) η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας (ΚΕΔΕ),
- ιβ) το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
- ιγ) το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και μέσω του Ενιαίου Ψηφιακού Χάρτη του Γ' Μέρους του ν. 4635/2019 (Α' 167), με τον οποίο ο Κόμβος θα διαλειτουργεί διαρκώς με σκοπό την ενιαία γεωχωρική απεικόνιση διοικητικών πράξεων, χωρικών περιορισμών, χρήσεων γης, όρων δόμησης και λοιπών δεδομένων που αφορούν στα ακίνητα της επικράτειας,
- ιδ) το Υπουργείο Δικαιοσύνης,
- ιε) πάροχοι Υπηρεσιών ή/και Δικτύων Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών στους οποίους έχει χορηγηθεί γενική άδεια δικτύων και υπηρεσιών ηλεκτρονικών επικοινωνιών και οι οποίοι περιλαμβάνονται στο μητρώο του άρθρου 120 του ν. 4727/2020 (Α' 184),
- ιστ) νομικά πρόσωπα εγγεγραμμένα στο μητρώο ασφαλιστικών και αντασφαλιστικών διαμεσολαβητών του άρθρου του 19 του ν. 4583/2018 (Α' 212)
- ιζ) ο Οργανισμός Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων (ΕΛΓΑ),
- ιη) καθώς και κάθε άλλος φορέας, ο οποίος τηρεί και διαχειρίζεται αρχείο πληροφοριών που αφορούν σε ακίνητα.

Προς τον σκοπό αυτό, φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία επιθυμούν να συμβληθούν με τις ανωτέρω αναφερόμενες υπηρεσίες (ασφαλιστικές εταιρείες, ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ), σχετικά με ακίνητο στο οποίο έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα, θα πρέπει υποχρεωτικά να δηλώνουν προς τις Υπηρεσίες αυτές και τον Κωδικό Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) του εν λόγω ακινήτου.

Όλες οι απαιτούμενες διαλειτουργικότητες διενεργούνται μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με το άρθρο 84 του ν. 4727/2020 (Α' 184) και το άρθρο 47 του ν. 4623/2019 (Α' 134).

2. Οι φορείς των παρ. 1 έχουν την υποχρέωση να παρέχουν και να ενημερώνουν τα απαιτούμενα για την λειτουργία του Κόμβου δεδομένα.

Άρθρο 7

Πρόσβαση στις πληροφορίες του Κόμβου – Αποδέκτες των δεδομένων

1. Πρόσβαση στις πληροφορίες και τα δεδομένα του Κόμβου έχουν:

- α) τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, για ακίνητα στα οποία διατηρούν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα

β) επαγγελματίες, στο πλαίσιο άσκησης της δραστηριότητάς τους, ιδίως δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, δικαστικοί επιμελητές, τοπογράφοι, μεσίτες στο πλαίσιο άσκησης των καθηκόντων τους, όπως αυτά προβλέπονται στις οικείες διατάξεις, μόνο έπειτα από συγκατάθεση του φυσικού ή νομικού προσώπου που διατηρεί εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα σε αυτά,

γ) ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας ή εξουσιοδοτημένοι από αυτόν υπάλληλοι, όταν πρόκειται για το δημόσιο, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), για Ανεξάρτητες Αρχές ή για νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα οποία χορηγούν πληροφορίες και δεδομένα στον Κόμβο, μόνο έπειτα από συγκατάθεση του φυσικού ή νομικού προσώπου που διατηρεί εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα σε αυτά, εκτός εάν με ειδικότερες διατάξεις έχουν πρόσβαση, χωρίς τη συγκατάθεση του υποκειμένου, για τους ελεγκτικούς τους σκοπούς κατά τα ειδικώς προβλεπόμενα για την άσκηση της ελεγκτικής τους αρμοδιότητας, καθώς και

δ) τραπεζικά ιδρύματα, πάροχοι δικτύων επικοινωνιών και ασφαλιστικές εταιρίες στο πλαίσιο άσκησης της δραστηριότητάς τους, μόνο έπειτα από συγκατάθεση του φυσικού ή νομικού προσώπου που διατηρεί εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα σε αυτά.

2. Μέσω του Κόμβου είναι δυνατή η αναζήτηση πιστοποιητικών, αντιγράφων ή ανωνυμοποιημένων αναφορών από στοιχεία που απεικονίζει.

3. Η συγκατάθεση των περ. β), γ) και δ) της παρ. 1, χορηγείται ηλεκτρονικά μέσω της εφαρμογής του ψηφιακού αποθετηρίου εγγράφων του άρθρου 80 του ν. 4954/2022 (Α' 136).

Άρθρο 8

Ζητήματα προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα

1. Σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27^{ης} Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της Οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων, L 119) και τον ν. 4624/2019 (Α' 137), Υπεύθυνος Επεξεργασίας κατά την έννοια της περ. 7 του άρθρου 4 του Γ.Κ.Π.Δ. είναι το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ενώ Εκτελών την Επεξεργασία κατά τη διάταξη του άρθρου 4 περ. 8 του Γ.Κ.Π.Δ. ορίζεται ο εκάστοτε πάροχος ανάπτυξης, λειτουργίας και υποστήριξης του Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων. Αμφότεροι οφείλουν να τηρούν όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον ΓΚΠΔ, τις διατάξεις του ν. 4624/2019 και της κείμενης νομοθεσίας, και σχετίζονται με τον ρόλο που επιτελούν στην επεξεργασία. Η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων από τον Εκτελούντα την Επεξεργασία διέπεται από σχετική γραπτή σύμβαση, που καταρτίζεται μεταξύ του Ελληνικού Κτηματολογίου και του Εκτελούντος την Επεξεργασία, σύμφωνα με το άρθρο 28 του ΓΚΠΔ.

2. Στο πλαίσιο λειτουργίας του Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων λαμβάνονται τα απαραίτητα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την ασφάλεια της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων. Στα μέτρα αυτά περιλαμβάνονται, κατ' ελάχιστον, η καταγραφή και

παρακολούθηση των προσβάσεων, η διασφάλιση ιχνηλασιμότητας και η προστασία των διακινούμενων δεδομένων από κάθε παραβίαση, καθώς και από σκόπιμη ή τυχαία απειλή.

3. Σκοποί των πράξεων επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων που διενεργούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, είναι:

Α) αναφορικά με την συλλογή, οργάνωση και απεικόνιση δεδομένων των ακινήτων επί των οποίων έχουν δικαιώματα, κατά την έννοια του αστικού δικαίου, τα υποκείμενα των δεδομένων, κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρεια των τελευταίων, η εξυπηρέτηση και απλοποίηση της καθημερινότητας των πολιτών, η μείωση της γραφειοκρατίας, και η διευκόλυνση της άσκησης του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Β) αναφορικά με τη δια ρητής συγκατάθεσης των υποκειμένων των δεδομένων διαβίβαση συγκεκριμένων, κατ' επιλογή των υποκειμένων, δεδομένων σε τρίτους, δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, κατά τους όρους του άρθρου 7 του παρόντος, η εξυπηρέτηση, ταχύτερη διεκπεραίωση και απλοποίηση συναλλαγών, η βελτιστοποίηση παροχής υπηρεσιών, και η διευκόλυνση του δικαιώματος της οικονομικής ελευθερίας

Γ) αναφορικά με την πρόσβαση δημοσίων δικαστικών και ελεγκτικών αρχών, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους από την κατά περίπτωση κείμενη νομοθεσία, η εξυπηρέτηση και διευκόλυνση του δημοσίου συμφέροντος κατά την άσκηση υφιστάμενων ελεγκτικών αρμοδιοτήτων από φορείς δημόσιας εξουσίας.

4. Τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα τα οποία τυγχάνουν επεξεργασίας περιορίζονται στα απολύτως απαραίτητα, προκειμένου να επιτυγχάνονται οι ανωτέρω αναφερόμενοι επιδιωκόμενοι σκοποί και αφορούν σε φυσικά πρόσωπα έχοντα δικαίωμα κατά την έννοια του αστικού δικαίου σε ακίνητο.

5. Οι κατηγορίες των προσωπικών δεδομένων που υποβάλλονται σε επεξεργασία είναι τα προσωπικά στοιχεία των ατόμων που έχουν δικαίωμα με την έννοια του αστικού δικαίου σε ακίνητο, το είδος του δικαιώματος που έχουν, τα στοιχεία επικοινωνίας τους, και λοιπές άλλες πληροφορίες που μπορεί να προκύψουν από τα στοιχεία των ακινήτων τα οποία τηρούνται στις πηγές προέλευσης των δεδομένων.

6. Αποδέκτες των ανωτέρω δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, κατά περίπτωση και κατ' επιλογή των υποκειμένων των δεδομένων, είναι οι αναφερόμενοι στο άρθρο 7 δημόσιοι και ιδιωτικοί φορείς.

7. Τα ανωτέρω δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα απεικονίζονται άπαξ κάθε φορά κατόπιν αιτήματος του/της χρήστη του Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων, για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η συγκεκριμένη σύνδεση. Ο Ενιαίος Κόμβος Ακινήτων δεν αρχειοθετεί και δεν αποθηκεύει τα προσωπικά αλλά και εν γένει τα δεδομένα που συλλέγονται.

8. Δεδομένα χρήσης του Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων τηρούνται για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών και σε κάθε περίπτωση μέχρι τον χρόνο παραγραφής τυχόν δικαστικά επιδιώξιμων αξιώσεων. Μετά την πάροδο του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, τα ανωτέρω δεδομένα καταστρέφονται. Ανωνυμοποιημένα δεδομένα χρήσης του Ενιαίου Κόμβου Ακινήτων δύναται να διατηρούνται για στατιστικούς και ερευνητικούς σκοπούς για αόριστο χρονικό διάστημα, καθώς και να διατίθενται μέσω της εθνικής πύλης ανοικτών δεδομένων (data.gov.gr).

9. Τα υποκείμενα των δεδομένων έχουν τα εκ του Γ.Κ.Π.Δ. και του Ν.4624/2019 δικαιώματα, όπως εξειδικεύεται στην απόφαση του άρθρου 9 του παρόντος.

10. Ο Υπεύθυνος Επεξεργασίας φέρει την υποχρέωση διενέργειας εκτίμησης αντικτύπου σχετικά με την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, όπως προβλέπεται σχετικά στο άρθρο 35 του ΓΚΠΔ.

Άρθρο 9

Εξουσιοδοτικές διατάξεις Κεφαλαίου Β΄

1. Με απόφαση του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης και των αρμοδίων κατά περίπτωση Υπουργών ορίζεται η διαλειτουργικότητα του Κόμβου με βάσεις δεδομένων των φορέων που αναφέρονται στο άρθρο 6 του παρόντος ή προστίθενται και άλλοι φορείς που δεν αναφέρονται σε αυτό. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται τα στοιχεία, τα οποία οι ως άνω φορείς και επιχειρήσεις υποχρεούνται να διαβιβάζουν στον Κόμβο, συμπεριλαμβανομένου του ΚΑΕΚ. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται περαιτέρω οι τεχνικές προδιαγραφές, το χρονοδιάγραμμα, τα σχετικά με την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων ειδικότερα ζητήματα και λοιπές λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος.

2. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ελληνικού Κτηματολογίου καθορίζεται ο χρόνος έναρξης της λειτουργίας του Κόμβου.

3. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ελληνικού Κτηματολογίου:

α) ρυθμίζεται ειδικότερα η διαδικασία διασύνδεσης των φορέων που θα χορηγούν πληροφορίες και δεδομένα στον Κόμβο, οι πληροφορίες και τα δεδομένα που θα αντλούνται από κάθε φορέα που διασυνδέεται στο σύστημα και ο τύπος αυτών,

β) ρυθμίζονται η οργάνωση και ασφαλής διαχείριση και λειτουργία των απαιτούμενων βάσεων δεδομένων και των αναγκαίων δικτύων επικοινωνίας του Ελληνικού Κτηματολογίου,

γ) καθορίζονται ο τρόπος και οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις άσκησης του δικαιώματος πρόσβασης και έρευνας στα δεδομένα χρήσης του Κόμβου, το εύρος της δυνατότητας έρευνας και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα που αφορά στη δημοσιότητα των δεδομένων και πληροφοριών χρήσης του Κόμβου και την πρόσβαση σε αυτά,

δ) καθορίζεται η μορφή των εξαγόμενων πιστοποιητικών, αντιγράφων και αναφορών των δεδομένων που απεικονίζει ο Κόμβος, καθώς και τα τέλη που τυχόν απαιτούνται για την έκδοση αυτών των πιστοποιητικών,

ε) δύνανται να ρυθμίζονται τα ειδικότερα θέματα που αφορούν στις τεχνικές προδιαγραφές, την τεχνική διαχείριση, την οργάνωση και τη λειτουργία του Κόμβου,

στ) δύνανται να επιτρέπεται η διασύνδεση του Κόμβου με άλλα ψηφιακά μητρώα και να καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι, προϋποθέσεις και τεχνικές λεπτομέρειες για την άντληση των πληροφοριών,

ζ) καθορίζεται κάθε αναγκαίο ζήτημα που αφορά ή συνάπτεται με τα ανωτέρω θέματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 10

Μοναδικός αριθμός ακινήτου

1. Ο Κωδικός Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 2664/1998 (Α΄ 275), συνιστά τον μοναδικό και υποχρεωτικό αριθμό ταυτοποίησης κάθε ακινήτου για το σύνολο των διοικητικών και ιδιωτικών πράξεων που αφορούν σε αυτό, στις περιοχές όπου λειτουργεί Εθνικό Κτηματολόγιο.
2. Ο ΚΑΕΚ δηλώνεται και χρησιμοποιείται υποχρεωτικά:
 - α) σε κάθε δικαιοπραξία ή σύμβαση, δημόσια ή ιδιωτική, που αφορά σε ακίνητο,
 - β) σε δηλώσεις, αιτήσεις, μεταβολές ή συνδέσεις προς παρόχους κοινής ωφέλειας και λοιπούς φορείς του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα,
 - γ) σε κάθε είδους ηλεκτρονική ή έντυπη διαβίβαση στοιχείων που αφορά σε ακίνητο σε πλατφόρμες ή μητρώα του Δημοσίου.
3. Η μη αναγραφή ή η ανακριβής αναγραφή του ΚΑΕΚ στις περιπτώσεις των παρ. 1 και 2 συνιστά λόγο ακυρότητας της σύμβασης, απαραδέκτου ή αναστολής της επεξεργασίας της πράξης ή της αίτησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις οικείες ειδικές ή γενικές διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 11

Λειτουργία Διεύθυνσης Πληροφορικής του Ελληνικού Κτηματολογίου - Προσθήκη υποπαρ. 9.3 στο άρθρο 14 του ν. 4512/2018

Στην παρ. 9 άρθρου 14 του ν. 4512/2018 (Α΄ 5), περί της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων των Διευθύνσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας του Φορέα, προστίθεται υποπαρ. 9.3 ως εξής:
«9.3. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» δύναται να ορίζεται ότι η λειτουργία της Διεύθυνσης Πληροφορικής του Ν.Π.Δ.Δ. επεκτείνεται σε εικοσιτετράωρη βάση κάθε ημέρα του έτους για την άσκηση των αρμοδιοτήτων της. Με όμοια απόφαση δύναται να ορίζεται κανονισμός λειτουργίας και υποστήριξης των πληροφοριακών συστημάτων αρμοδιότητάς της.».

Άρθρο 12

Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούντος - Τροποποίηση παρ. 2 άρθρου 16 ν. 4512/2018

Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 άρθρου 16 ν. 4512/2018 (Α' 5), περί της διάρθρωσης των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους, μετά από τις λέξεις «με τη Διεύθυνση» προστίθενται οι λέξεις «Νομικού Έργου Λειτουργούντος» και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Το Νομικό Τμήμα είναι αρμόδιο για τον έλεγχο των τυπικών προϋποθέσεων και της νομιμότητας των αιτήσεων εγγραφής ή διόρθωσης πράξεων που δημιουργούν, μεταβιβάζουν ή αλλοιώνουν καθ' οιονδήποτε τρόπο εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, την υποβολή σχετικών εισηγήσεων στον Προϊστάμενο και την υποστήριξη και καθοδήγηση των ενδιαφερομένων σχετικά με την εγγραφή και διόρθωση πράξεων στα επιμέρους συστήματα δημοσιότητας που τηρεί το Κτηματολογικό Γραφείο. Συνεργάζεται με τη Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου του Φορέα για την ομοιογενή αντιμετώπιση ζητημάτων αρμοδιότητας του Κτηματολογικού Γραφείου και παρέχει κάθε απαραίτητη υποστήριξη στα ζητήματα του πρώτου εδαφίου στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου και στους Προϊσταμένους των Υποκαταστημάτων του.»

Άρθρο 13

Νομικός έλεγχος και καταχώριση πράξεων - Τροποποίηση παρ. 9 άρθρου 18 ν. 4512/2018

Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 9 του άρθρου 18 του ν. 4512/2018 (Α' 5), περί της σύστασης Κλάδου και θέσεων Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Προσόντων διορισμού, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) μετά τις λέξεις «ΠΕ Διοικητικού (Νομικών) του Φορέα», η λέξη «και» αντικαθίσταται από το σημείο στίξης «,», β) προστίθενται οι λέξεις «καθώς και σε υπαλλήλους κατηγορίας ΠΕ, που άσκησαν καθήκοντα Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος, σύμφωνα με την παρ. 5,» και η παρ. 9 έχει ως εξής:

«9. Με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, που λαμβάνεται μετά από εισήγηση του Γενικού Διευθυντή του Φορέα, δύναται να ανατίθενται, στους Αναπληρωτές Προϊσταμένους Κτηματολογικών Γραφείων ή Υποκαταστημάτων, στον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου της παρ. 11 του άρθρου 14, σε υπαλλήλους κλάδου ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού Ειδικότητας ΠΕ Διοικητικού (Νομικών) του Φορέα, σε υπηρετούντες στον Φορέα δικηγόρους με σχέση έμμισθης εντολής, καθώς και σε υπαλλήλους κατηγορίας ΠΕ, που τους ανατέθηκαν και εξάσκησαν καθήκοντα Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος, σύμφωνα με την παρ. 5, ο νομικός έλεγχος των εγγραπτέων πράξεων και η έκδοση απόφασης σύμφωνα με τον ν. 2664/1998 για την αποδοχή ή την απόρριψη της καταχώρισής τους, ή οι εξαλείψεις καταχωρίσεων της παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998, ιδίως για τη διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων, είτε πρόκειται για το Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα στο οποίο υπηρετούν είτε για οιοδήποτε άλλο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα. Στην περίπτωση αυτή, οι αποφάσεις που εκδίδονται ή οι εξαλείψεις καταχωρίσεων της παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 που διενεργούνται από τα αναφερόμενα στο πρώτο εδάφιο πρόσωπα προσβάλλονται ενώπιον του κατά τόπον αρμόδιου κτηματολογικού δικαστή της περιφέρειας του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματος όπου υποβλήθηκε η προς έλεγχο και καταχώριση εγγραπτέα πράξη σύμφωνα με τον ν. 2664/1998. Στους υπαλλήλους κλάδου ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού Ειδικότητας ΠΕ Διοικητικού (Νομικών) του Φορέα, σε υπηρετούντες στον

Φορέα δικηγόρους με σχέση έμμισθης εντολής που ασκούν τα καθήκοντα του πρώτου εδαφίου και σε υπαλλήλους της παρ. 1Α του άρθρου 17, στους οποίους έχουν ανατεθεί τα καθήκοντα νομικού ελέγχου βάσει της παρ. 3 του άρθρου 14Α, καταβάλλεται από τους πόρους του Φορέα επιμίσθιο ύψους διακοσίων (200) ευρώ μηνιαίως.».

Άρθρο 14

Αιτήσεων αναθεώρησης κατά πράξεων προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων - Αντικατάσταση άρθρου 36 ν. 4512/2018

Το άρθρο 36 του ν. 4512/2018 (Α' 5), περί των αιτήσεων αναθεώρησης κατά πράξεων προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 36

Αιτήσεις αναθεώρησης κατά πράξεων προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων

1. Όταν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος, ή άλλο προσώπου κατά τις παρ. 8 και 9 του άρθρου 18, εκδίδει απορριπτική απόφαση επί αιτήματος που υποβλήθηκε για την καταχώριση εγγραπτέας στα κτηματολογικά βιβλία πράξης, ύστερα από τον έλεγχο νομιμότητας του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 (Α' 275), ο αιτών, καθώς και όποιος έχει έννομο συμφέρον, δύναται να υποβάλει αίτηση αναθεώρησης.

Η αίτηση υποβάλλεται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά, εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργασίμων ημερών από την επίδοση, άλλως ανάρτηση του απορριπτικού αποτελέσματος ελέγχου, όταν η αίτηση καταχώρισης έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά, ή την με οποιοδήποτε τρόπο πλήρη γνώση αυτής. Για την αίτηση καταβάλλεται παράβολο. Η αίτηση, μετά την υποβολή της, εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο και εξετάζεται υποχρεωτικά εντός προθεσμίας τριών (3) εργασίμων ημερών από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματος που εξέδωσε την απορριπτική απόφαση ή από άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο που την εξέδωσε κατά την άσκηση των καθηκόντων του σύμφωνα με τις παρ. 8 και 9 του άρθρου 18.

Εάν το αίτημα αναθεώρησης γίνει δεκτό, ο Προϊστάμενος ή το εξουσιοδοτημένο πρόσωπο του τρίτου εδαφίου που εξέτασε την αίτηση εκδίδει νέα απόφαση επί του αρχικού αιτήματος καταχώρισης και διενεργείται η εγγραφή, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει μεσολαβήσει άλλη ασυμβίβαστη εγγραφή. Σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος αναθεώρησης, αυτή οφείλει να είναι αιτιολογημένη και το αίτημα αναθεώρησης διαβιβάζεται και ελέγχεται σε τελικό βαθμό από υπάλληλο κλάδου ΠΕ Νομικών του Τμήματος Ελέγχου και Καταχώρησης Πράξεων της Διεύθυνσης Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου του Φορέα. Ο ελεγκτής υπάλληλος του πέμπτου εδαφίου εξετάζει το αίτημα αναθεώρησης εντός προθεσμίας δύο (2) εργασίμων ημερών. Εάν γίνει δεκτό, ο ίδιος υπάλληλος εκδίδει απόφαση για την αποδοχή της καταχώρισης.

Μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας για την υποβολή της αίτησης αναθεώρησης, καθώς και μετά την τυχόν απόρριψή της, η αρχικά εκδοθείσα απορριπτική απόφαση επί του αιτήματος καταχώρισης προσβάλλεται με προσφυγή ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 16. Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας για την υποβολή αίτησης αναθεώρησης, καθώς και μετά την υποβολή της, έως και την έκδοση απόφασης,

αναστέλλεται η δυνατότητα προσφυγής στον κτηματολογικό δικαστή σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998.

2. Η απόφαση της παρ. 1 για την αναθεώρηση απορριπτικής απόφασης επί αιτήματος καταχώρισης δύναται να εκδοθεί και αυτεπάγγελα από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος ή το εξουσιοδοτημένο πρόσωπο των παρ. 8 και 9 του άρθρου 18 που εξέδωσε την αρχική απορριπτική απόφαση εντός προθεσμίας τριών (3) εργασίμων ημερών από την ανάρτηση του απορριπτικού αποτελέσματος ελέγχου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει μεσολαβήσει άλλη ασυμβίβαστη εγγραφή.

3. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο καθορίζονται η ειδικότερη διαδικασία, ο τρόπος καταχώρισης των αιτήσεων αναθεώρησης και των εκδιδόμενων επ' αυτών αποφάσεων, το ύψος του καταβαλλόμενου παραβόλου και η διαδικασία επιστροφής του σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης, καθώς και κάθε άλλο σχετικό ζήτημα για την εφαρμογή του παρόντος.».

Άρθρο 15

Μοναδικός αριθμός ακινήτου

1. Ο Κωδικός Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 2664/1998 (Α' 275), συνιστά τον μοναδικό και υποχρεωτικό αριθμό ταυτοποίησης κάθε ακινήτου για το σύνολο των διοικητικών και ιδιωτικών πράξεων που αφορούν σε αυτό, στις περιοχές όπου λειτουργεί Εθνικό Κτηματολόγιο.

2. Ο ΚΑΕΚ δηλώνεται και χρησιμοποιείται υποχρεωτικά:

- α) σε κάθε δικαιοπραξία ή σύμβαση, δημόσια ή ιδιωτική, που αφορά σε ακίνητο,
- β) σε δηλώσεις, αιτήσεις, μεταβολές ή συνδέσεις προς παρόχους κοινής ωφέλειας και λοιπούς φορείς του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα,
- γ) σε κάθε είδους ηλεκτρονική ή έντυπη διαβίβαση στοιχείων που αφορά σε ακίνητο σε πλατφόρμες ή μητρώα του Δημοσίου.

3. Η μη αναγραφή ή η ανακριβής αναγραφή του ΚΑΕΚ στις περιπτώσεις των παρ. 1 και 2 συνιστά λόγο ακυρότητας της σύμβασης, απαραδέκτου ή αναστολής της επεξεργασίας της πράξης ή της αίτησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις οικείες ειδικές ή γενικές διατάξεις.

Άρθρο 16

Εκποιητέα μοναστηριακή περιουσία - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 2 και παρ. 2 άρθρου 9 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας

1. Στην παρ. 4 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130), περί των υποχρέων και του χρόνου υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, προστίθεται περ. ιη) ως εξής:

«ιη) την Εκκλησία της Ελλάδος, για την εκποιητέα μοναστηριακή περιουσία, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4684/1930 (Α' 150), περί της διαίρεσης και διαχείρισης της μοναστηριακής περιουσίας, και τα εκτελεστικά αυτού διατάγματα.».

2. Στην παρ. 2 του άρθρου 9 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025), περί του υποκειμένου του φόρου, προστίθεται περ. ια) ως εξής:

«ια) Η Εκκλησία της Ελλάδος, για την εκποιητέα μοναστηριακή περιουσία, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4684/1930 (Α' 150) και τα εκτελεστικά αυτού διατάγματα.».

Άρθρο 17

Υποχρεώσεις δημοσίων αρχών σχετικά με το πιστοποιητικό - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 103 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας

Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 103 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130), περί των υποχρεώσεων δημοσίων αρχών σχετικά με το πιστοποιητικό, οι λέξεις «οποιοδήποτε συμβολαίου ή» αντικαθίστανται από τη λέξη «οποιασδήποτε» και, μετά από νομοτεχνικές βελτιώσεις, η παρ. 1 του άρθρου 103 έχει ως εξής:

«1. Απαγορεύεται οποιαδήποτε ενέργεια κατόπιν αίτησης των δικαιούχων της κτήσης σύμφωνα με το άρθρο 53 ή των διαδόχων τους που έχει υποβληθεί ενώπιον οποιασδήποτε δημόσιας ή δημοτικής αρχής, καθώς και κατόπιν αγωγής ή αίτησης ή ενδίκου μέσου που ασκήθηκε ενώπιον οποιουδήποτε δικαστηρίου σχετικά με το αντικείμενο της κτήσης, εφόσον δεν προσκομίζεται πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης ότι υποβλήθηκε η κατά το νόμο δήλωση ή εκδόθηκε πράξη προσδιορισμού φόρου. Η απαγόρευση ισχύει και κατά τη μεταγραφή οποιασδήποτε πράξης δημόσιας αρχής ή δικαστικής απόφασης. Εάν η μεταγραφή γίνεται συνεπεία ενέργειας τρίτου που έχει έννομο συμφέρον και δεν έχει υποβληθεί η δήλωση, ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου ενημερώνει σχετικά τη Φορολογική Διοίκηση εντός του επόμενου από τη μεταγραφή μήνα.».

Άρθρο 18

Επικύρωση αποχώρησης συγκυρίου από τη συγκυριότητα κληροτεμαχίου και κατανομή του ποσοστού συγκυριότητας στους εναπομείναντες συγκυρίους

1. Η αποχώρηση συγκυρίου από τη συγκυριότητα κληροτεμαχίου για το οποίο έχει εκδοθεί και μεταγραφεί παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου και η κτήση από αυτόν αποκλειστικής κυριότητας επί αυτοτελούς τμήματος του αρχικού κληροτεμαχίου, δυνάμει δημοσίου εγγράφου ή δικαστικής απόφασης που μεταγράφηκαν στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών στα οικεία κτηματολογικά βιβλία της περιοχής, όπου κείται το ακίνητο, εγκρίνεται και θεωρείται, κατά παρέκκλιση από τα προβλεπόμενα στον Αγροτικό Κώδικα (Β.Δ. της 29-10/6-12-1949) (Α' 342), αναδρομικά έγκυρη με ιδιωτικό συμφωνητικό όλων των αρχικών συγκυρίων του κληροτεμαχίου, των καθολικών ή ειδικών τους διαδόχων που φέρει βέβαιη χρονολογία.

2. Στο ιδιωτικό συμφωνητικό τα μέρη μνημονεύουν το παραχωρητήριο δυνάμει του οποίου εκείνα ή οι δικαιοπάροχοί τους απέκτησαν το κληροτεμάχιο, το ιστορικό των κατατμήσεων του κληροτεμαχίου και τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) του κάθε τμήματος, το είδος και το ποσοστό των εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο αρχικό και στο εναπομείναν τελικό κληροτεμάχιο, καθώς και στα επιμέρους διαιρετά τμήματα που αποσπάστηκαν, τους τίτλους και τις αιτίες κτήσης κάθε μεταβολής και τα στοιχεία μεταγραφής των δημοσίων εγγράφων ή δικαστικών αποφάσεων από τα οποία προέκυψαν

οι μεταβολές. Στο συμφωνητικό επισυνάπτεται υποχρεωτικά και με ποινή ακυρότητας τοπογραφικό διάγραμμα που απεικονίζει το αρχικό κληροτεμάχιο, τα τμήματα που αποκόπηκαν και το εναπομείναν τελικό κληροτεμάχιο. Το τοπογραφικό διάγραμμα υποβάλλεται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής (Κωδικός Ηλεκτρονικού Διαγράμματος, ΚΗΔ) επισυνάπτεται με ποινή ακυρότητας στο ιδιωτικό συμφωνητικό.

3. Το ιδιωτικό συμφωνητικό επικυρώνεται με απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή της περιφέρειας όπου κείται το κληροτεμάχιο, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ύστερα από αίτηση ενός τουλάχιστον από τους συμβαλλόμενους στο ιδιωτικό συμφωνητικό, η οποία επιδίδεται στο Ελληνικό Δημόσιο εντός τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της. Εντός της ίδιας προθεσμίας η αίτηση καταχωρίζεται επί ποινή απαραδέκτου στο κτηματολογικό φύλλο του εναπομείναντος τελικού κληροτεμαχίου, καθώς σε αυτά των επιμέρους τμημάτων που μνημονεύονται σε αυτήν. Στη συζήτηση της αίτησης προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου αυτής, αντίγραφο των κτηματολογικών φύλλων των εμπλεκόμενων στην αίτηση ακινήτων. Με την απόφαση του πρώτου εδαφίου όλες οι κατατμήσεις καθίστανται έγκυρες από τότε που έγιναν και προσδιορίζονται ρητά τα ποσοστά των λοιπών συγκυρίων στο τελικό κληροτεμάχιο. Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται μόνο το ένδικο μέσο της έφεσης ενώπιον του Κτηματολογικού Εφέτη.

4. Η απόφαση της παρ. 3 καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του εναπομείναντος τελικού κληροτεμαχίου καθώς και των επιμέρους τμημάτων που έχουν δημιουργηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο Τέταρτο του ν. 2664/1998 (Α' 275) , περί διαδικασίας κτηματολογικών εγγραφών» . Σε όσες περιπτώσεις στο κτηματολογικό φύλλο του εναπομείναντος τελικού κληροτεμαχίου εμφανίζεται ποσοστό συγκυριότητας με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης», για την καταχώριση της απόφασης και την κατανομή του εν λόγω ποσοστού στους εναπομείναντες συγκυρίους, το ίδιο ποσοστό θα πρέπει να αντιστοιχεί σε εκείνο των πρώην συγκυρίων πριν την αποχώρησή τους από τη συγκυριότητα, όπως ρητά θα διαπιστώνεται και θα διατάσσεται με την προς καταχώριση απόφαση επικύρωσης της παρ. 3.

Άρθρο 18

Εξουσιοδοτικές διατάξεις Κεφαλαίου Γ'

Η εφαρμογή των παρ. 1 και 2 του άρθρου 13 του παρόντος δύναται να ενεργοποιείται σταδιακά, πλήρως ή μερικώς, με κοινή απόφαση των Υπουργών Ψηφιακής Διακυβέρνησης και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται:

- α) οι κατηγορίες πράξεων ή φορέων για τις οποίες καθίσταται υποχρεωτική η χρήση του ΚΑΕΚ,
- β) οι τεχνικές προδιαγραφές διαλειτουργικότητας και διαβίβασης του ΚΑΕΚ,
- γ) οι τυχόν εξαιρέσεις, μεταβατικές ρυθμίσεις ή ειδικές διαδικασίες,
- δ) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 19

Καταργούμενες διατάξεις

Από τη δημοσίευση του παρόντος, καταργούνται οι κάτωθι διατάξεις:

- α) οι παρ. 10 και 11 άρθρου 25 του ν. 3889/2010 (Α΄ 182).
- β) το άρθρο 8, περί του τρόπου πληρωμής των τελών και των αποδόσεων του Φορέα στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και η περ. (γ) της παρ. 1 του άρθρου 32, περί αποδόσεων στον Κρατικό Προϋπολογισμό, του ν. 4512/2018 (Α΄ 5).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄
ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Άρθρο 20

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.