
Θέμα: Οργάνωση και τήρηση του Κτηματολογίου. Σύγκριση στοιχείων κτηματολογικών συστημάτων διαφόρων χωρών.

Εισηγητές: Α. Γεωργόπουλος, Α.Τ.Μ., ΕΜΠ, Ε. Δημοπούλου, Α.Τ.Μ., ΕΜΠ, Π. Ζεντέλης, Α.Τ.Μ., ΕΜΠ, Χ. Ιωαννίδης, Α.Τ.Μ., ΕΜΠ, Χ. Πότσιου, Α.Τ.Μ., ΕΜΠ.

1. Εισαγωγή

Η εργασία αυτή έγινε στα πλαίσια ερευνητικού προγράμματος που πραγματοποιείται στο Εργαστήριο Φωτογραμμετρίας του ΕΜΠ με θέμα: «Αναγνώριση δικαιούχων και ενημέρωση Ελληνικού Κτηματολογίου».

Με τα στοιχεία που θα παρουσιαστούν επιδιώκεται να δοθούν σε περίληψη τα γενικά συγκριτικά στοιχεία που προέκυψαν από τη λεπτομερή εξέταση των κτηματολογίων διαφόρων χωρών, σχετικά με την οργάνωση και ειδικότερα με την τήρηση της κτηματολογικής πληροφορίας.

Τα στοιχεία προέκυψαν από τη μελέτη των Κτηματολογίων της Αυστρίας, του Βελγίου, της Γαλλίας, της Δανίας, της Δ. Γερμανίας, της Ελβετίας, της Κύπρου, της Ολλανδίας, της Σουηδίας, καθώς και από τα διατιθέμενα στοιχεία του Κτηματολογίου της Ρόδου.

Από τα στοιχεία που εξετάστηκαν είναι δυνατό να προκύψουν ορισμένα συμπεράσματα κατά περίπτωση. Με ανάλυση-σύγκριση των στοιχείων αυτών μπορούν να προσδιορισθούν εκείνα τα συγκεκριμένα στοιχεία που αποτελούν μια κοινή βάση, η οποία εκφράζει το σύνολο των κτηματολογικών συστημάτων που εξετάστηκαν. Ακόμη, είναι χρήσιμο να παρατεθούν τα στοιχεία διαφοροποίησης, τα οποία υιοθετούνται από τα διάφορα κτηματολογικά συστήματα, χωρίς να έχουν γενική εφαρμογή.

Για την παρουσίαση των συγκριτικών αποτελεσμάτων ακολουθείται η ροή περιεχομένων των στοιχείων που

αφορούν τα κτηματολογικά συστήματα των εξετασθέντων χωρών.

2. Γενικά στοιχεία

Από τα παρατεθέντα γενικά στοιχεία προκύπτει ότι:

1. Οι κτηματολογικές πληροφορίες επεκτείνονται σ' όλη τη χώρα.
2. Εξασφαλίζεται η δημοσιότητα της κτηματολογικής πληροφορίας.
3. Η δημοσιονομική χρήση του κτηματολογίου είναι κύρια και συμβάλλει στον προσδιορισμό γενικών ή τοπικών φόρων.
4. Υπάρχει τάση αυτοματοποίησης της πληροφορίας, χρήσης Η/Υ, μαγνητικών μέσων, ψηφιοποίησης των κτηματικών χαρτών κ.λπ.

Στοιχεία διαφοροποίησης των διαφόρων κτηματολογικών συστημάτων που εξετάστηκαν είναι:

1. Η αποδεικτικότητα (Αυστρία, Ολλανδία, Σουηδία, Ρόδος) ή μη (Βέλγιο) του κτηματολογίου, με τάση να επεκτείνεται η ικανότητα αυτή των συστημάτων διαχρονικά.
2. Η επέκταση των πληροφοριών με στόχο τη δημιουργία αναπτυξιακού χαρακτήρα του κτηματολογικού συστήματος και η εξέλιξή του σε L.I.S.
3. Η μερική ή ολική χρήση ή διαχείριση των κτηματολογικών δεδομένων από την Κοινότητα ή τους φορείς

Γενικά στοιχεία Κ.	
Κοινή βάση	Στοιχεία διαφοροποίησης
<ul style="list-style-type: none"> - Επέκταση Κ. σ' όλη τη χώρα - Εξασφάλιση δημοσιότητας - Δημοσιονομική χρήση - Τάση αυτοματοποίησης 	<ul style="list-style-type: none"> - Αποδεικτικότητα ή μη του Κ. - Επέκταση πληροφοριών - Χρήση από Ο.Τ.Α. - Θεσμοθέτηση κτηματογράφων

τοπικής αυτοδιοίκησης.

4. Η θεσμοθέτηση κτηματογράφων με ειδική άδεια (Ελβετία, Δανία) οι οποίοι συμβάλλουν στις διαδικασίες σύνταξης ή τήρησης - ενημέρωσης του κτηματολογίου.

3. Διοικητική δομή

Από τα παρατεθέντα στοιχεία που αφορούν τη διοικητική δομή ανάπτυξης του κτηματολογίου σε μια χώρα, προκύπτουν τα στοιχεία βάσης και τα στοιχεία διαφοροποίησης κατά περίπτωση.

1. Στοιχείο κοινής βάσης είναι η υπαγωγή του «φορέα» του κτηματολογίου σ' ένα υπουργείο, προκειμένου να ασκείται πολιτικός ή διοικητικός έλεγχος. Μόνο στη Σουηδία δημιουργήθηκε πρόσφατα Αυτόνομος Οργανισμός Κτηματολογίου. Η διαφοροποίηση μεταξύ διαφόρων χωρών προκύπτει από το φορέα πολιτικού ελέγχου. Η κυρίαρχη τάση είναι να ενημερώνονται τα Υπουργεία Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. και Δικαιοσύνης και σπανιότερα το Υπ. Οικονομικών (Γαλλία) ή το Υπ. Εσωτερικών (Κύπρος).

2. Το Κ έχει αποκεντρωμένη διοικητική δομή σε περιφερειακά και τοπικά επίπεδα. Στο περιφερειακό επίπεδο αντιμετωπίζονται θέματα μεγάλης κλίμακας κυρίως τεχνικά και στο τοπικό επίπεδο αντιμετωπίζονται τα θέματα καταχώρησης ή ενημέρωσης των κτηματολογικών δεδομένων. Σε κάθε περίπτωση υπάρχει μια κεντρική διοίκηση με γενικές ή επιτελικές αρμοδιότητες και οι περιφερειακές υπηρεσίες διαχειρίζονται ή τηρούν ενήμερη την κτηματολογική πληροφορία. Τα θέματα αυτά αποτελούν στοιχεία κοινής βάσης.

Η διαφοροποίηση μεταξύ διαφόρων χωρών προκύπτει από τον τρόπο αποκέντρωσης. Η διαμερισματική οργάνωση μπορεί να ακολουθεί τη διοικητική δομή, γεγονός που συμβαίνει κατά κανόνα, ή να ακολουθεί τη διοικητική δομή των υποθηκοφυλακίων.

Επίσης, η αποκεντρωμένη κτηματολογική πληροφορία μπορεί να διατίθεται από τα κατά τόπους Κτηματολογικά Γραφεία ή από πρόσθετα κατανεμημένα τερματικά που συνδέονται μ' αυτά. Ακόμη, άλλο στοιχείο διαφοροποίησης αποτελεί το γεγονός ότι σε άλλες περιπτώσεις η κτηματολογική πληροφορία τηρείται σ' ενιαίο Κτηματολογικό Γραφείο και σε άλλες περιπτώσεις έχουμε διαφορετικό γραφείο για την τήρηση του Κ. χάρτη και την τήρηση των Κ. βιβλίων.

3. Το κτηματολόγιο αντιμετωπίζει τεχνικά θέματα και

νομικά θέματα, που μαζί αποτελούν μια κοινή βάση των συστημάτων. Τα τεχνικά θέματα αναφέρονται στον κτηματικό χάρτη που εντάσσεται σ' ενιαίο εθνικό δίκτυο αναφοράς (εκτός της περιπτώσεως Ρόδου). Επίσης, αντιμετωπίζουν τις μεταβολές των ορίων των ιδιοκτησιών. Περιλαμβάνουν ακόμα τις αποτυπώσεις, τον έλεγχο των μετρήσεων, τη σύνταξη ΦΙΓ διαγραμμάτων, τον τεχνικό έλεγχο των πράξεων, τα θέματα διαχείρισεως του κτηματολογικού χάρτη, τα θέματα ψηφιοποίησης κ.λπ.

Τα νομικά θέματα αναφέρονται στα κτηματικά βιβλία, στην καταγραφή των τίτλων, στην καταχώρηση ή ενημέρωση των κτηματολογικών δεδομένων κ.λπ. Εξάλλου, τα θέματα χαρτογραφίας, που περιλαμβάνουν τους χάρτες μικρής κλίμακας, το εθνικό δίκτυο αναφοράς, τις γεωδαιτικές μετρήσεις, την ψηφιοποίηση των χαρτών αυτών κ.λπ., υπάγονται στο φορέα του κτηματολογίου ή αποτελούν ανεξάρτητο φορέα.

Για την τήρηση ενήμερης της κτηματολογικής πληροφορίας, είναι δυνατή η ανάπτυξη χωριστών «μονάδων ενημέρωσης» του κτηματολογίου (Δανία).

4. Οργάνωση κατάρτισης και περιεχόμενο κτηματολογίου

Από τα παρατεθέντα στοιχεία που αφορούν την οργάνωση της κατάρτισης, αλλά και το περιεχόμενο του κτηματολογίου προκύπτουν τα στοιχεία κοινής βάσης και τα στοιχεία κατά περίπτωση.

1. Ο κτηματικός χάρτης (ΚΧ) αναφέρεται συνήθως στην κτηματική περιφέρεια. Περιλαμβάνει συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων. Οι οριοθετήσεις προκύπτουν μετά από τις αποτυπώσεις, τους υπολογισμούς και τη σχεδίαση. Σε κάθε περίπτωση περιλαμβάνουν τους κτηματολογικούς αριθμούς. Οι κλίμακες του κτηματικού χάρτη κυμαίνονται από 1:500 έως 1:2500 με κυρίαρχη κλίμακα 1:1000 που χρησιμοποιείται στις περισσότερες περιπτώσεις. Σε κάθε περίπτωση υπάρχουν γενικοί χάρτες, που διευκολύνουν τη χρήση των ΚΧ, σε κλίμακα 1:5000 ή 1:10000.

Τα στοιχεία αυτά αποτελούν και τα στοιχεία κοινής βάσης. Στοιχείο διαφοροποίησης είναι η οριοθέτηση ή μη των κτισμάτων. Τις περισσότερες φορές τα κτίσματα περιλαμβάνονται στον κτηματικό χάρτη. Κάθε φορά με την ακρίβεια της κλίμακας του. Όμως, υπάρχουν περιπτώσεις ΚΧ στις οποίες δεν περιλαμβάνονται κτίσματα σ' αυτούς (Δανία).

Επίσης, διαφοροποίηση μεταξύ των κτηματικών χαρ-

Διοικητική δομή	
Κοινή βάση	Στοιχεία διαφοροποίησης
- Υπαγωγή του Κ. σε ένα τουλάχιστον υπουργείο	- Φορέας ελέγχου κατά κύριο λόγο Υ.ΠΕ.Χ.Ω.Δ.Ε. ή Υπ. Δικαιοσύνης και σπανιότερα Υπ. Οικονομικών ή Υπ. Εσωτερικών
- Αποκέντρωση σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο - Κεντρική διοίκηση με γενικές αρμοδιότητες και περιφερειακές υπηρεσίες για τη διαχείριση-τήρηση της Κ. πληροφορίας	- Διαμερισματική οργάνωση ως διοικητική δομή ή ως δομή των υποθηκοφυλακίων - Μικρότερη μονάδα διάθεσης της Κ. πληροφορίας το Κ. Γραφείο ή τα περαιτέρω αποκεντρ. τερματικά - Τήρηση Κ. πληροφορίας σ' ενιαίο Κ. Γραφείο ή σε 2 για Κ. χάρτη και Κ. βιβλία
- Αντιμέτωπιση τεχνικών και νομικών θεμάτων - Ένταξη του κ. χάρτη σ' ενιαίο δίκτυο αναφοράς	Θέματα χαρτογραφίας εντάσσονται στο Κ ή αποτελούν χωριστό φορέα - Για την ενημέρωση συναντώνται και χωριστές μονάδες ενημέρωσης

τών παρατηρείται σχετικά με τις υιοθετημένες από κάθε χώρα κατηγορίες των ακινήτων. Στους ΚΧ συχνά αναφέρεται η χρήση της γης και σπανιότερα αναφέρονται τα γεωτεμάχια που είναι μισθωμένα για μεγάλο χρονικό διάστημα (Δανία).

Ακόμη, στις περιπτώσεις ψηφιοποίησης των ΚΧ ακολουθείται η δυναμική ψηφιοποίηση με προοδευτική αύξηση της ακρίβειας του ΚΧ.

2. Τα κτηματικά βιβλία (ΚΒ) συνήθως τηρούνται ανά γεωτεμάχιο στο οποίο αντιστοιχεί μια κτηματολογική μερίδα, στην οποία αντιστοιχεί και ο κτηματολογικός αριθμός του ΚΧ. Στο ΚΒ σημειώνονται τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή των συνιδιοκτητών και τα στοιχεία που περιγράφουν την ιδιοκτησία, όπως π.χ. το εμβαδό, η θέση και η αξία της γης. Επίσης, σημειώνονται διάφορα νομικά στοιχεία και ενημερώνονται για κάθε μεταβολή που είναι δυνατόν να προκύψει. Τα στοιχεία αυτά αποτελούν τα στοιχεία κοινής βάσης.

Στοιχεία διαφοροποίησης είναι η καταγραφή των νομικών δικαιωμάτων ή των βαρών επί του ακινήτου. Η καταγραφή αυτή γίνεται στα ΚΒ, όταν δεν αποτελεί χωριστό αρχείο. Επίσης, άλλο θέμα είναι η χωριστή καταγραφή των ΚΒ των δημοσίων κτισμάτων και ακόμη, η αναφορά στον ΚΧ ή στο φύλλο χάρτη. Σπανιότερα καταγράφονται τα προσδιοριζόμενα δικαιώματα φορέων, στοιχεία που γενικού σχεδιασμού ή στοιχεία νομικά που αφορούν την ιδιοκτησία. Επίσης σημειώνονται, όταν τηρούνται, οι μισθώσεις για μεγάλο χρονικό διάστημα. Τα ΚΒ είναι σε απλή μορφή διαχείρισης ή έχουν μαγνητική υποστήριξη.

3. Αρχείο ανά γεωτεμάχιο ή ανά ιδιοκτησία. Το αρχείο αυτό ισοδυναμεί με ένα αριθμητικό ευρετήριο στο οποίο αναφέρεται ο ιδιοκτήτης και ο κτηματολογικός αριθμός, κατά κύριο λόγο. Το αρχείο αυτό προσδίδει διαχειριστική διευκόλυνση και αποτελεί κοινή βάση

των περισσότερων κτηματολογικών συστημάτων.

4. Αλφαβητικό αρχείο ιδιοκτητών. Το αρχείο αυτό είναι ένα ευρετήριο που συνήθως περιλαμβάνει τον ιδιοκτήτη και ορισμένα βασικά στοιχεία της ιδιοκτησίας π.χ. αξία, α/α μεταβολών κ.λπ. και αποτελεί στοιχείο κοινής βάσης.

5. Αποδεικτικό αρχείο δικαιωμάτων. Το αρχείο αυτό περιλαμβάνει όλα τα νομικά έγγραφα (τίτλους, συμβόλαια κ.λπ.) που τεκμηριώνουν το δικαίωμα κυριότητας ή περιορισμούς της και τηρείται από τα Κτηματολογικά Γραφεία ή από τα Υποθηκοφυλάκια, όπου αυτά λειτουργούν. Το αρχείο αυτό αποτελεί στοιχείο κοινής βάσης, που όμως διαφοροποιείται από περίπτωση σε περίπτωση, ανάλογα με τον τρόπο τήρησής του ή ανάπτυξης υποαρχείων. Αναπτύσσονται αρχεία αστικών ή αγροτικών ακινήτων, αρχείο χρονολογικής σειράς, χωριστό αρχείο βαρών και αρχείο αντιγράφων πράξεων.

6. Εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της αξίας των ιδιοκτησιών θεωρουμένων με ή χωρίς κτίσματα, ανάλογα με το νομικό καθεστώς φορολογίας των ακινήτων κάθε χώρας. Η ανάπτυξη συστημάτων εκτίμησης δεν περιλαμβάνεται σ' όλα τα κτηματολογικά συστήματα, αν και η ανάπτυξη συστημάτων εκτίμησης της αξίας στα πλαίσια του κτηματολογίου είναι μία ιδέα που συνεχώς διευρύνεται. Οι εκτιμήσεις αναφέρονται στις κατηγορίες των ακινήτων που έχουν υιοθετηθεί από τα διάφορα κτηματολογικά συστήματα. Τελικά, προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου και σε λίγες περιπτώσεις υπολογίζεται η φορολογία διάφορων τοπικών ή γενικών φόρων.

7. Κοινή βάση αποτελεί και το ημερολόγιο που δεν είναι τίποτε άλλο παρά ένα είδος πρωτοκόλλου, προκειμένης μιας εγγραφής στα ΚΒ. Περιλαμβάνει τον αριθμό του κτηματολογίου, την περιοχή, στοιχεία ιδιο-

Οργάνωση κατάρτισης + Περιεχόμενο Κ.	
Κοινή βάση	Στοιχεία διαφοροποίησης
<ul style="list-style-type: none"> - ΚΧ ανά περιφέρεια - ΚΧ αναφορά σε ορισ. κατηγ. ακιν. - ΚΧ περιλαμβ. οριοθέτηση + ΚΤ αριθμό - ΚΧ κλίμακες 1:500÷1:2500 - Γενικοί χάρτες διευκόλυνσης 1:5000÷1:10000 	<ul style="list-style-type: none"> - ΚΧ με ή χωρίς όρια κτισμάτων - ΚΧ με διαφορετ. κατηγ. ακινητ. - ΚΧ με ή χωρίς χρήση γης - ΚΧ με ή χωρίς μισθώσεις μεγ. χρόνου - ΚΧ με ή χωρίς δυναμική ψηφιοποίηση
<ul style="list-style-type: none"> - ΚΒ: τήρηση ανά ιδιοκτησία ΚΑ - ΚΒ: στοιχεία ιδιοκτήτη, συνιδιοκτητών - ΚΒ: στοιχεία ιδιοκτησίας περιγραφή αξία - χρήση - θέση - ΚΒ: α/α τίτλου - νομικές σημ/σεις μεταβολές 	<ul style="list-style-type: none"> - ΚΒ: καταγραφή βαρών-δικαιωματ. - ΚΒ: χωριστά τα δημ. κτήματα - ΚΒ: αναφορά ΚΧ ή ΦΧ - ΚΒ: δικαιώματα φόρου - ΚΒ: σχεδιασμός + νομοθεσία - ΚΒ: μισθώσεις μεγ. χρόνου - ΚΒ: απλή διαχείριση ή μαγνητική υποστήριξη
- Αριθμητικό αρχείο Ιδιοκτησιών	
- Αλφαβητικό αρχείο Ιδιοκτητών	
- Αποδεικτικό αρχείο δικαιωμάτων	<ul style="list-style-type: none"> - Αρχείο αστικών ή αγροτ. ακινήτων - Αρχείο χρονολογικής σειράς - Αρχείο βαρών - Αρχείο αντιγραφών πράξεων - Ανάπτυξη συστήματος εκτίμησης προσδιορισμός αξίας + φόρων
- Ημερολόγιο	
	<ul style="list-style-type: none"> - Αρχείο κτιρίων - αρχείο κτισμένων ιδιοκτησιών - αρχείο οδών+τοπωνυμιών - αρχείο συν/νων ορίων - αρχείο ψηφιοποιημένων ΚΧ - αρχείο ψηφ. γενικών χαρτών - αρχείο ψηφ. μοντέλων εδάφους
- Είσοδος με όνομα ΚΤ ή αριθμό	- Είσοδος με α/α τελευτ. πράξης

κτήτη και αναφέρεται σαν πράξη μεταβολής.

8. Διαφοροποίηση μεταξύ των διαφόρων κτηματολογικών συστημάτων δημιουργείται και από την ανάπτυξη διαφόρων προσθέτων αρχείων που έχουν κριθεί σκόπιμα κατά περίπτωση. Τα κυριότερα που έχουν αναφερθεί είναι:

- Αρχείο κτιρίων (Δανία)
- Αρχείο κτισμένων ιδιοκτησιών (Γαλλία)
- Αρχείο οδών και τοπωνυμίων (Γαλλία)
- Αρχείο συντεταγμένων ορίων
- Αρχείο ψηφιοποιημένων ΚΧ
- Αρχείο ψηφιοποιημένων γενικών χαρτών
- Αρχείο ψηφιοποιημένων μοντέλων εδάφους

9. Η είσοδος στην κτηματολογική πληροφορία γίνεται με βάση το όνομα του ιδιοκτήτη ή τον κτηματολογικό αριθμό. Όμως, συναντάται και η είσοδος με βάση τον αριθμό της τελευταίας πράξης.

5. Κτηματολογικές μεταβολές

Από τα παρατεθέντα στοιχεία που αφορούν τις κτηματολογικές μεταβολές προκύπτουν δύο κατηγορίες. Οι «νομικές» μεταβολές ή οι μεταβολές που αφορούν τα ΚΒ και οι «τοπογραφικές» ή οι μεταβολές που αφορούν τα ΚΧ. Οι δύο αυτές κατηγορίες αποτελούν στοιχεία κοινής βάσης.

1. Νομικές μεταβολές. Αφορούν τη μεταβολή της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος. Αφορούν κυρίως αγοραπωλησίες, δωρεές, γονικές παροχές, παραχωρήσεις, διανομές, συνενώσεις, ανταλλαγές, κατασχέσεις, συστάσεις οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, απαλλοτριώσεις, πράξεις αναλογισμού, τακτοποίησης, προσκύρωσης, υλοποίησης δικαστικών αποφάσεων, σύσταση ή εξαγωγή βαρών, πολυετείς μισθώσεις, όταν περιλαμβάνονται στο κτηματολόγιο, καθώς και τις ειδικές περιπτώσεις που μεταβάλλουν άμεσα ή έμμεσα τα εμπράγματα δικαιώματα μιας ιδιοκτησίας.

2. Τοπογραφικές μεταβολές. Αφορούν τη μεταβολή των ορίων των ιδιοκτησιών, τη δημιουργία νέων κτιρίων, την κατεδάφιση υπάρχοντων κτιρίων, τις συνενώσεις, τις διανομές, τις απαλλοτριώσεις, τη μεταβολή της χρήσης γης, τον αναδασμό, τις πράξεις αναλογισμού, τακτοποίησης, προσκύρωσης, καθώς και κάθε άλλη μεταβολή που μεταβάλλει τα τηρούμενα στον κτηματολογικό χάρτη στοιχεία. Οι μεταβολές αυτές διαπιστώνονται, είτε από κάθε διακεκριμένο ακίνητο, τα στοιχεία του οποίου μεταβάλλονται, είτε από τις ολικές αναθεωρήσεις που γίνονται περιοδικά σε μεγάλη έκταση.

Σε ορισμένα εξάλλου κτηματολογικά συστήματα τηρούνται ενήμερες οι δημοσιονομικές υποχρεώσεις κάθε ιδιοκτησίας, όπως για παράδειγμα είναι ο υπολογισμός γενικών ή τοπικών φόρων ή οι ανταλλαγές φόρων κ.λπ.

Ακόμη, τηρούνται ενήμερες όλες οι μεταβολές των στοιχείων των ειδικών αρχείων που τηρούνται από τα διάφορα κτηματολογικά συστήματα και τα οποία ενδεικτικά αναφέρονται πιο κάτω. Η τήρηση των μετα-

βολών αυτών αποτελεί στοιχείο διαφοροποίησης.

Κτηματολογικές μεταβολές	
Κοινή βάση	Στοιχεία διαφοροποίησης
- Νομικές μεταβολές αγοραπωλησίες γονικές παροχές διανομές ανταλλαγές συστ. ορ. ιδιοκτησίας απαλλοτριώσεις δικαστ. αποφάσεις δωρεές παραχωρήσεις συνενώσεις κατασχέσεις συντ. καθ. ιδιοκτησίας πραξ. αναλ. τακτ. προσκ. συντ. ή εξαλ. βαρών	- Νομικές μεταβολές πολυετείς μισθώσεις
- Τοπογραφικές μεταβολές μεταβολή ορίων κατεδαφίσεις διανομές αναδασμός επιφάνεια νέα κτίρια συνενώσεις απαλλοτριώσεις πραξ. αναλ. τακτ. προσκ. χρήση γης	
	- Δημοσιονομικές υποχρεώσεις ιδ/σίας
	- Μεταβολή στοιχείων ειδικών αρχείων

6. Διαδικασία τήρησης - ενημέρωσης

Από τα παρατεθέντα στοιχεία που αφορούν τη διαδικασία τήρησης - ενημέρωσης σημειώνονται τα εξής πέντε βασικά σημεία:

1. Η τήρηση - ενημέρωση του ΚΧ, αλλά και του λοιπού κτηματολογικού-μλικού γίνεται και περιοδικά. Τη συγκέντρωση των στοιχείων ακολουθεί η πιστοποίηση των αλλαγών και η σύνταξη του πρακτικού μεταβολής. Η αντίστοιχη ενημέρωση των καταχωρήσεων ή η αντικατάσταση των στοιχείων προϋποθέτει τις συμπληρωματικές εργασίες επαλήθευσης.

2. Η τήρηση - ενημέρωση γίνεται από τα κατά τόπους Κτηματικά Γραφεία ή από τα περιφερειακά κέντρα πληροφορικής.

3. Σε ορισμένες περιπτώσεις υπεύθυνοι για την τήρηση - ενημέρωση των κτηματολογικών δεδομένων είναι οι Ο.Τ.Α.

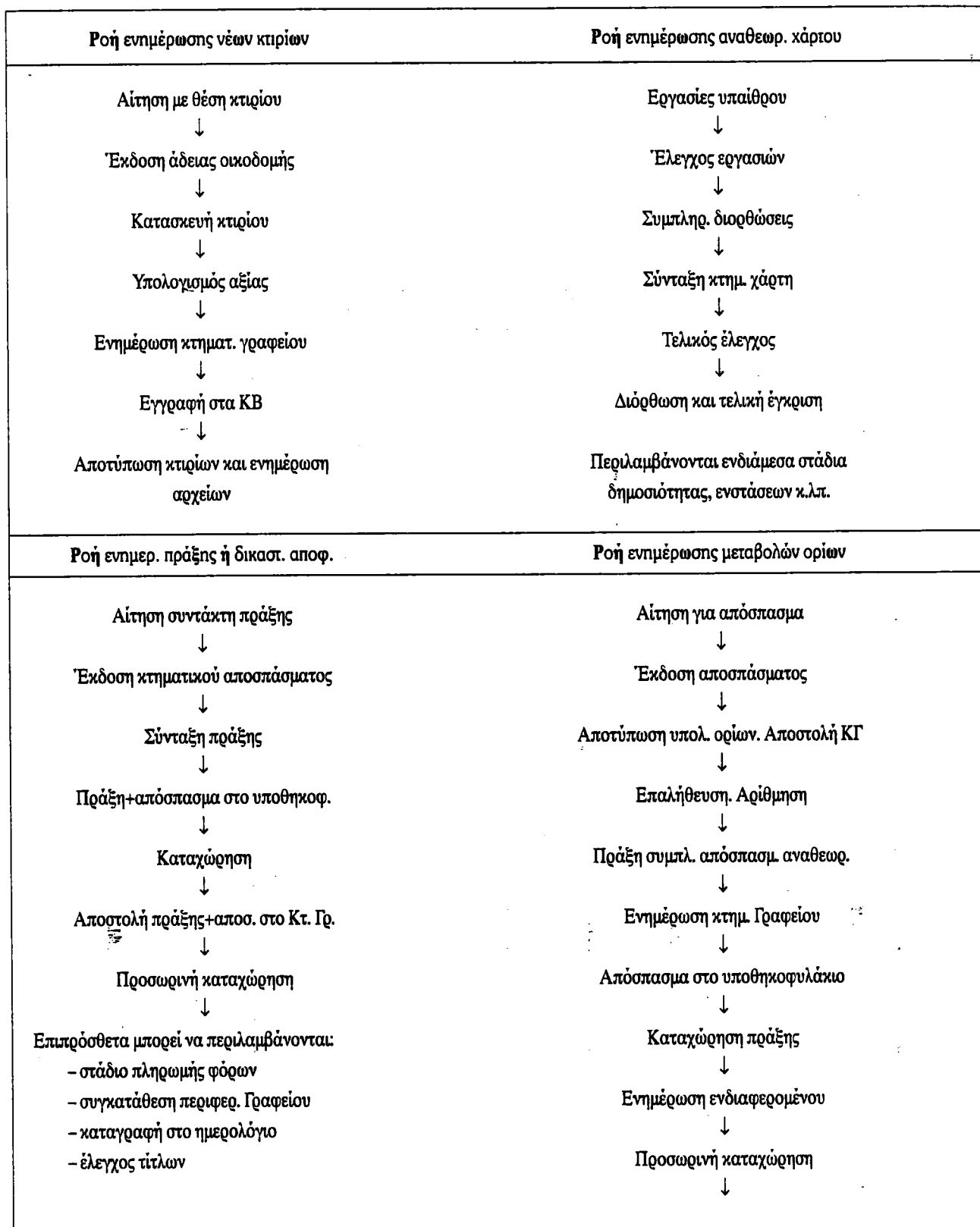
4. Για τη διαδικασία τήρησης - ενημέρωσης λειτουρ-

γεί ή όχι ο θεσμός των ιδιωτικών κτηματογράφων.

5. Η τήρηση-ενημέρωση των κτηματολογικών στοιχείων τείνει να αυτοματοποιηθεί πλήρως.

Αντιπροσωπευτικά διαγράμματα ροής για την τήρη-

ση - ενημέρωση του κτηματολογίου δίδονται κατωτέρω για τις κυριότερες περιπτώσεις μεταβολών των στοιχείων. Τα διαγράμματα αυτά ισχύουν ολικά ή μερικά στα διάφορα κτηματολογικά συστήματα που αναφέρθηκαν.



<p>Σημείωση: με την έννοια υποθηκοφυλάκιο νοείται η ενημέρωση του ΚΒ</p>	<p>Οριστική καταχώρηση μετά περιοδική επαλήθευση των στοιχείων Επιπρόσθετα μπορεί να περιλαμβάνονται: - στάδιο οριοθέτησης - στάδιο σύνταξης συμβολαίου</p>
<p>Ροή ενημέρωσης υποθηκών</p>	<p>Ροή ενημερ. μισθώσεως μεν. χρόνων</p>
<p>Συμβόλαιο βάρους ↓ Καταγραφή στο ημερολόγιο ↓ Καταγραφή στα βιβλία υποθηκών</p>	<p>Αίτηση ↓ Έλεγχος ↓ Εγγραφή μισθώσεως</p>
<p>Ροή γενικής εγγραφής</p>	<p>Ροή ενημερ. διανομής ή συνεν.</p>
<p>Διαταγή εγγραφής ↓ Δημοσίευση Εφ. Κυβέρνησης ↓ Κτημ. διαγρ.+λοιπές πληροφορίες ↓ Δημοσιότητα στην κοινότητα ↓ Ενστάσεις ↓ Εκδίκαση ↓ Έκδοση τίτλου ↓ Πιστοπ. εγγραφής ↓ Ενημερ. περιφ. ΚΤ. γραφείου</p>	<p>Αίτηση ενδιαφ. ή ανάθεση σε κτηματ/φο ↓ Έλεγχος νομιμότητας ↓ Μετρήσεις, εφαρμογή στο έδαφος ↓ Σχεδίαση ΚΧ με το ακίνητο ↓ Δ/ση κτηματολ. για εγγραφή ↓ Κωδικός εγγραφής και κτημ. αριθ. ↓ Εγγραφή ↓ Ενημέρωση υποθηκοφυλακίου ↓ Ενημέρωση Γραφείου Φορολογίας Επιπρόσθετα μπορεί να περιλαμβάνεται: έλεγχος από κοινότητα</p>

7. Εξοπλισμός Κτηματολογικών Υπηρεσιών

Η αναγκαιότητα εκμετάλλευσης των δυνατοτήτων της τεχνολογίας επιβάλλει τον εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού των Κτηματολογικών Υπηρεσιών.

Χρησιμοποιούνται συχνά τοπογραφικά όργανα, σύνολα στερεοαπόδοσης συνδεδεμένα με Η/Υ, αναλυτικά συστήματα απόδοσης, σύγχρονες γραφικές οθόνες, συστήματα αυτόματης σχεδίασης και καταγρα-

φής, συστήματα ψηφιοποίησης χαρτών, σύγχρονες μονάδες ελέγχου των επικοινωνιών, χρήση μαγνητικών μέσων για αποθήκευση της πληροφορίας, χρήση θερματικών κ.λπ.

Με την πάροδο του χρόνου η χρησιμοποίηση του σύγχρονου εξοπλισμού θα κάνει αποτελεσματικότερα τα λειτουργούντα κτηματολογικά συστήματα και θα τα μετατρέψει προοδευτικά σε συστήματα πληροφοριών γης.