



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ

Δ/νση: Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης

Τ.Κ.: 183 46 Μοσχάτο

Πληρ.: Α. Κεχαγιόγλου

Τηλ.: 210 4803256

Email: ke@mindigital.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων

Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Τμήμα Ερωτήσεων & Α.Κ.Ε.

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Γ. Νικητιάδη

Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 2848/23.1.2025 Ερώτηση του βουλευτή κ. Γ. Νικητιάδη»

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτηση, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

1. Σκοπεύετε να λάβετε νομοθετική πρωτοβουλία, προκειμένου να διευκρινίσετε ότι μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσαρμογής και μετάπτωσης στο Εθνικό Κτηματολόγιο στα Δωδεκάνησα θα εξακολουθήσει να ισχύει ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, συμφώνως με το άρθρο 47 του ν. 4984/2022;

- Οι νομοθετικές δεσμεύσεις μας τις οποίες αναφέρετε στην Ερώτησή σας ως μη εκπληρωθείσες, είχαν ήδη περάσει, κατά την ημερομηνία υποβολής της Ερώτησης, τη διαδικασία των Επιτροπών, είχαν εισαχθεί στην Ολομέλεια προς συζήτηση, ενώ ψηφίστηκαν την ίδια ημέρα που υποβλήθηκε η εν λόγω Ερώτηση (23-1-2025).

Συγκεκριμένα πρόκειται για το άρθρο 88 του ν. 5172/2025 (ΦΕΚ Α' 10) όπου μεταξύ άλλων προβλέπει:

- το Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου και το Υποκατάστημα Κω θα ελέγχουν και θα μεταγράφουν απευθείας τις εκκρεμείς πράξεις, χωρίς να απαιτείται σύμπραξη Κτηματολογικού Δικαστή.
- το σύστημα καταχώρισης πράξεων, μεταβολών γεωμετρικών στοιχείων και κοινοποιήσεων απλοποιείται με βάση αυτό που ισχύει στην υπόλοιπη Επικράτεια.
- καταργούνται διαδικασίες όπως η έκδοση πιστοποιητικού μερίδων οικοδομών ώστε να υπάρξει αποφόρτιση, αλλά και εναρμονισμός με τους γενικούς κανόνες του κτηματολογίου.
- δίνεται η δυνατότητα σε υπαλλήλους ΠΕ του Κτηματολογίου να διεκπεραιώνουν υπερτοπικά εκκρεμείς πράξεις του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου.
- με κατ' εξαίρεση ρύθμιση, υπάλληλοι που εργάζονταν στα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω-Λέρου του Υπουργείου Δικαιοσύνης, μπορούν με αίτησή τους αποσπασθούν για έξι

(6) μήνες στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου, προκειμένου να συνδράμουν στην εκπαίδευση του προσωπικού και στην ολοκλήρωση των εκκρεμοσών πράξεων.

- Σε κάθε περίπτωση από μέρους του ΥΨΗΔ είμαστε στη διάθεση όλων των θεσμικών φορέων, προκειμένου να υλοποιήσουμε περαιτέρω βελτιώσεις στην λειτουργία του Κτηματολογίου στην Ρόδο και στα Δωδεκάνησα, λαμβάνοντας υπόψη και την κτηματολογική ιδιαιτερότητα της περιοχής.

2. Έχετε καταγράψει πόσες είναι σήμερα οι εκκρεμείς προς εγγραφή πράξεις στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου, τη λειτουργία του οποίου εγκαινιάσατε την 20η -1-2025; Υπάρχει εκτίμηση από το Υπουργείο σας σχετικά με το χρονοδιάγραμμα εγγραφής των πράξεων, αλλά και σχετικά με πόσες από τις 60.000 εκκρεμείς πράξεις υπολογίζεται ότι θα θεραπευθούν και πόσες θα απορριφθούν;

- Κατά την κατάργηση του πρώην Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, αρμοδιότητας Υπουργείου Δικαιοσύνης και τη διαδοχή του τον Ιανουάριο του 2025 από το Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου, αρμοδιότητας ΝΠΔΔ “Ελληνικό Κτηματολόγιο”, η κατάσταση ως προς τις παραληφθείσες εκκρεμότητες ήταν εξαιρετικά δυσχερής.
- Δεκάδες χιλιάδες εκκρεμότητες που αφορούσαν μεταβιβάσεις ιδιοκτησιών καταχωρίζονταν χειρόγραφα σε βιβλία, με μολύβι, από το προσωπικό, χωρίς τη χρήση ψηφιακών εργαλείων ή αυτοματοποιημένων διαδικασιών ελέγχου.
- Εξαιτίας αυτών, για τη διεκπεραίωση των εκκρεμοτήτων αυτών θα απαιτηθεί αντικειμενικά περισσότερος χρόνος.
- Όμως σε κάθε περίπτωση, η ανάληψη της αρμοδιότητας από το “Ελληνικό Κτηματολόγιο” με τις πρόσθετες τεχνολογικές και διοικητικές δυνατότητες που αυτό διαθέτει, σε συνδυασμό τις ρυθμίσεις του άρθρου 88 του ν. 5172/2025 που αναφέρθηκαν, θα οδηγήσουν στην αντιμετώπιση των εκκρεμοτήτων αυτών.
- Το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου για την αποδοχή ή την απόρριψη αυτών των πράξεων, θα προκύψει κατά την επεξεργασία τους και δεν είναι δεκτικό προεκτίμησης.
- Ιδιαίτερη κατηγορία συνιστούν οι λεγόμενες «προβληματικές πράξεις» και ως τέτοιες χαρακτηρίστηκαν από το πρώην Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου πράξεις για τις οποίες ο τότε αρμόδιος Κτηματολογικός Δικαστής δεν είχε αποφανθεί για την αποδοχή ή την απόρριψή τους, πχ λόγω τυπικών ελλείψεων.
- Με την υπαγωγή των εκκρεμών πράξεων στο καθεστώς και στις διαδικασίες του ελέγχου νομιμότητας του ν. 2664/1998, για τις εν λόγω πράξεις θα τηρηθεί η προβλεπόμενη διαδικασία συμπλήρωσης τυπικών ελλείψεων και σε περίπτωση συμπλήρωσής τους, θα τύχουν αποδοχής.

3. Για ποιο λόγο προωθείτε την κατάργηση της κοινοποίησης των πράξεων απόρριψης, τη στιγμή που δεν έχει διασφαλιστεί η πρόσβαση και η έρευνα των δικηγόρων στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου; Πώς διασφαλίζετε το δικαίωμα των πολιτών να προσφύγουν κατά της απορριπτικής πράξης;

Κατ' αρχάς η έρευνα των δικηγόρων στα Δωδεκάνησα έχει διασφαλιστεί:

- Για τις κτηματογραφημένες περιοχές του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου (Τήλος, Χάλκη, Σύμη και Μεγίστη) και των Υποκαταστημάτων Καρπάθου, Καλύμνου, Λέρου και Πάτμου που υπάγονται στο ν. 2664/1998, η έρευνα στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων από τους Δικηγόρους δύναται να διενεργείται ήδη ψηφιακά και απομακρυσμένα.
- Ως προς το δικαίωμα έρευνας στα αρχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου, για τις περιοχές που βρίσκονταν στην αρμοδιότητα του ιταλικού Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, η ψηφιακή έρευνα για αποτελέσματα αιτήσεων που υποβλήθηκαν από την έναρξη λειτουργίας του Γραφείου στις 21-1-2025 διενεργείται ήδη και ψηφιακά μέσω του 12n.ktimatologio.gr βάσει μερίδας αλλά και πράξης.
- Η έρευνα σε στοιχεία μερίδων που αφορούν την περίοδο πριν την 21-1-2025 μπορεί να διενεργηθεί με φυσική παρουσία, ενώ το σχετικό έργο ψηφιοποίησης προγραμματίζεται να ολοκληρωθεί έως τον Σεπτέμβριο του 2025, όποτε και θα παρασχεθεί η δυνατότητα ψηφιακής έρευνας και στα αρχεία αυτά.

Ως προς την κοινοποίηση:

- Με τη νέα νομοθετική ρύθμιση του άρθρου 88 του ν. 5172/2025 δεν καταργείται η κοινοποίηση των απορριπτικών αποφάσεων επί εγγραπτών πράξεων, αλλά η προβλεπόμενη στο καθεστώς του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου επίδοσή τους με Δικαστικό Επιμελητή, αντικαθίσταται με τη γνωστοποίηση, όπως ορίζεται για τις ίδιες περιπτώσεις στο ν. 2664/1998 και ισχύει για το Κτηματολόγιο στην υπόλοιπη χώρα.
- Οι πολίτες θα εξακολουθούν να λαμβάνουν γνώση των απορριπτικών αποφάσεων με ενημέρωσή τους από το Κτηματολογικό Γραφείο, χωρίς όμως να απαιτείται η μεσολάβηση Δικαστικού Επιμελητή, διαδικασία η οποία λόγω κόστους, όπως έχουμε ενημερωθεί, δεν επέτρεπε στο καταργηθέν Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου να διεκπεραιώσει τις απορρίψεις.

4. Ποιες είναι εκείνες οι διατάξεις που θα τροποποιηθούν, συμφώνως με τις εξαγγελίες σας, ώστε να καταργηθεί για παράδειγμα ο Κτηματολογικός Δικαστής, τη στιγμή που ισχυρίζεστε πως ήδη με τη λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου δεν ισχύουν οι ουσιαστικές διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου;

Όπως αναφέρθηκε και στο ερώτημα 1, η νομοθετική ρύθμιση που θεσπίστηκε με το άρθρο 88 του ν. 5172/2025 προβλέπει ρητά ότι:

“Αν κατά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω υφίστανται εκκρεμόντες νομικού ελέγχου από την υποβολή προς καταχώριση εγγραπτών πράξεων στα βιβλία που τηρούσαν τα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω Λέρου, αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης, μέχρι την κατάργησή τους, για τη διενέργεια του ελέγχου

και την αποδοχή ή την απόρριψή τους, αρμόδιος καθίσταται ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω αντίστοιχα, εφαρμοζομένων των σχετικών διατάξεων του ν. 2664/1998 (Α' 275), καθώς και κάθε άλλο όργανο του Φορέα, το οποίο κατά την παρ. 1Α του άρθρου 17, το άρθρο 14Α και το άρθρο 18 του ν. 4512/2018 (Α' 5), διαθέτει σχετική αποφασιστική αρμοδιότητα."

Κατά συνέπεια η αρμοδιότητα αποδοχής και απόρριψης ανήκει πλέον αποκλειστικά στον Προϊστάμενο Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω και στα αντίστοιχα εξουσιοδοτημένα όργανα του φορέα, όπως ισχύει για το σύνολο της Επικράτειας.

5. Πότε ακριβώς θα έχουν πρόσβαση στους κτηματολογικούς φακέλους των ακινήτων οι δικηγόροι και οι μηχανικοί, προκειμένου να προχωρήσουν στους απαιτούμενες ελέγχους ενόψει εκκρεμών μάλιστα δικαστικών διενέξεων; Η έρευνα σήμερα είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί επιτόπια ή ψηφιοποιημένα και για ποια νησιά, δεδομένου ότι υπάρχουν περιοχές που έχουν ήδη ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο βλ. Σύμη, Χάλκη, Κάρπαθος κλπ.

Έχει απαντηθεί στο 3ο ερώτημα.

6. Πότε και με ποιά τρόπο θα πραγματοποιηθεί και ολοκληρωθεί η κτηματογράφηση των μη κτηματογραφούμενων περιοχών στα νησιά όπου ίσχυε ο Κτηματολογικός Κανονισμός και ειδικά των κοινοχρήστων κάθε είδους εκτάσεων για την τελική διασφάλιση, αλλά και κτηματολογική οριοθέτησή τους;

Λόγω της τοπικής ιδιαιτερότητας του ιταλικού Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου που ίσχυε στην περιοχή Ρόδου και Λέρου - Κω η αποτύπωση των στοιχείων του κάθε ακινήτου σε χάρτη θα συντελεστεί με την διαδικασία της προσαρμογής και της μετάπτωσης των στοιχείων των ακινήτων στο σύστημα του Κτηματολογίου (αρ. 3-10 του ν. 4934/2022).

Η διαδικασία αυτή προβλέπει:

- α) Συλλογή, από τον ανάδοχο του έργου, των στοιχείων για τα ακίνητα από τα αρχεία των τίτλων και διαγραμμάτων, καθώς και πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών που συλλέγονται από άλλες δημόσιες υπηρεσίες για λογαριασμό του Φορέα,
- β) Καταχώρηση των στοιχείων σε αρχεία τα οποία δημοσιοποιούνται ηλεκτρονικά στις ιστοσελίδες του Φορέα και των Δικηγορικών Συλλόγων Ρόδου και Κω,
- γ) Μετάπτωση, δηλαδή αποτύπωση των ακινήτων σε Κτηματολογικά Φύλλα, όπως ισχύει και στην υπόλοιπη Επικράτεια.

Το έργο προγραμματίζεται να συμβασιοποιηθεί εντός τριών (3) μηνών και η υλοποίησή του να ξεκινήσει άμεσα.

7. Πώς θα αντιμετωπίσετε τις τυχόν αποκλίσεις των κτηματολογικών μερίδων της κτηματολογικής αποτύπωσης των Ιταλών, οι οποίες συντάχθηκαν πριν από ένα αιώνα χωρίς συντεταγμένες, από τις σύγχρονες κτηματολογικές μερίδες που θα δημιουργηθούν και λάβουν αριθμό ΚΑΕΚ βάσει των σύγχρονων συντεταγμένων;

Οι ιδιοκτήτες θα έχουν πλήρη δυνατότητα περαιτέρω διορθώσεων και μετά την ολοκλήρωση της μετάπτωσης και μάλιστα ψηφιακά και αποτελεσματικά, μέσω:

- α) της νέας διαδικασίας διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου καθώς και
- β) της απλοποιημένης διαδικασίας αίτησης προδήλου σφάλματος,

που θεσπίστηκαν με ν.5142/2025

8. Πότε υπολογίζετε ότι θα ολοκληρωθεί η ψηφιοποίηση του ιστορικού αρχείου και πότε θα είναι δυνατή η ψηφιακή έρευνα για πολίτες και επαγγελματίες;

Από την έναρξη της ψηφιοποίησης του ιστορικού αρχείου τον Φεβρουάριο μέχρι σήμερα έχουν ψηφιοποιηθεί 85.000 σελίδες (ποσοστό 12 % επί του συνόλου).

Η ψηφιοποίηση του ιστορικού αρχείου αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Σεπτέμβριο του 2025.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (5)

Αρ. συνημμένων σελίδων: (0)

Συνολικός αριθμός σελίδων: (5)