



Τ

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 Αναφορών

ΚΟΙΝ.: Βουλευτές κ.κ. Α. Πάνα, Ι. Τσίμαρη,

Ε. Χριστοδουλάκη

Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 2707/25.7.2025 Αναφορά των βουλευτών κ.κ. Α. Πάνα, Ι. Τσίμαρη και Ε. Χριστοδουλάκη»

Σε απάντηση της εν θέματι Αναφοράς, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, με απόφαση της εταιρείας «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία» καλούνται όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφησης περιοχής να υποβάλουν δήλωση, με περιγραφή του δικαιώματος και αναφορά στην αιτία κτήσης του.

Όπως ορίζεται στις Τεχνικές Προδιαγραφές των μελετών κτηματογράφησης (υπ' αριθ. 49439/16.09.2013 απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ – ΦΕΚ 2362/Β/23.09.2013), ο δηλών υποχρεούται να προσκομίζει με τη δήλωσή του απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου από τον οποίο προκύπτει το δικαίωμά του, ήτοι εναλλακτικά συμβολαιογραφικό έγγραφο, παραχωρητήριο, δικαστική απόφαση, διοικητική πράξη.

Η ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων πραγματοποιείται αφού ληφθούν υπόψη όλα τα προσκομισθέντα από τα ενδιαφερόμενα μέρη στοιχεία. Στο πλαίσιο αυτό, κατ' άρθρο 3α του ν. 2308/1995, από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης διενεργείται έλεγχος νομιμότητας των προσκομισθέντων τίτλων, ο οποίος δύναται, εφόσον απαιτείται, να επεκταθεί και σε απώτερους τίτλους.

Τονίζεται ότι η κτηματογράφηση αφορά στην καταγραφή των εμπράγματων και λοιπών εγγραπτών δικαιωμάτων επί ακινήτων και δεν ρυθμίζει τον χαρακτήρα των εκτάσεων ως δασικών ή μη, αρμοδιότητα που ανήκει στις Διευθύνσεις Δασών.

Τα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία αναρτώνται δημόσια, προκειμένου να ελεγχθούν από τους δικαιούχους και εν γένει όσους έχουν έννομο συμφέρον. Κατά τη διάρκεια της ανάρτησης δύναται να υποβληθεί αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, κατ' άρθρο 6Α του ν. 2308/1995, με τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά. Οι αιτήσεις εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης, το οποίο συντάσσει σχετική έκθεση αιτιολόγησης περί αποδοχής ή απόρριψης, η οποία αναρτάται στην ιστοσελίδα του Φορέα. Ο αιτών καθώς και τυχόν τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες ενημερώνονται και έχουν τη δυνατότητα να καταθέσουν αντίθετες απόψεις, εντός

αποκλειστικών προθεσμιών. Εφόσον δεν υποβληθούν αντίθετες απόψεις, το Γραφείο Κτηματογράφησης προβαίνει υποχρεωτικά στη διόρθωση.

Οι τελικές αποφάσεις λαμβάνονται από τις Επιτροπές του άρθρου 7Α για τις υπό κτηματογράφηση περιοχές. Οι Επιτροπές αυτές είναι ανεξάρτητες διοικητικές επιτροπές, συγκροτούμενες από το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», εξετάζουν τις αιτήσεις διόρθωσης με βάση τα πραγματικά περιστατικά και τις κείμενες διατάξεις και οι αποφάσεις τους δεν προσβάλλονται με ένδικο μέσο ούτε δημιουργούν δεδικασμένο ως προς τα αρμόδια δικαστήρια. Αποφαίνονται αιτιολογημένως επί των αιτήσεων διόρθωσης εφαρμόζοντας τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις και πιθανολογώντας τα τιθέμενα ενώπιόν τους πραγματικά περιστατικά. Ο δε Νομοθέτης δεν επιφύλαξε στο Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» εποπτικό ρόλο επί της Επιτροπής, κάτι που αποδεικνύεται τόσο από την ανυπαρξία οιασδήποτε σχετικής ρύθμισης στη νομοθεσία που διέπει την Επιτροπή όσο και από το γεγονός ότι η απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων του Εθνικού Κτηματολογίου δεν προσβάλλεται με κάποιο ένδικο μέσο ή βοήθημα. Επιπλέον, δεν υφίσταται εκ του νόμου δικαιοδοσία δεύτερου βαθμού. Η εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης ενώπιον της Επιτροπής δεν έχει ως συνέπεια την εκκρεμοδικία, ενώ η απόφαση της Επιτροπής του Εθνικού Κτηματολογίου δεν δημιουργεί δεδικασμένο ούτε δεσμεύει τα καθ' ύλην αρμόδια δικαστήρια ούτε με οιονδήποτε τρόπο τα υποκαθιστά. Οι Επιτροπές του άρθρου 7Α για τις υπό κτηματογράφηση περιοχές της Π.Ε. Άρτας θα συνεδριάσουν μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, με τις αρχικές εγγραφές σε καθεστώς Λειτουργούντος Κτηματολογίου.

Απ' όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι η διαδικασία με την οποία διενεργείται, εξελίσσεται και ολοκληρώνεται η κτηματογράφηση μιας περιοχής ορίζεται και περιγράφεται στον νόμο, εξειδικεύεται δε έτι περαιτέρω στις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές. Η διαδικασία αυτή ακολουθείται πιστά σε όλες τις διενεργούμενες από το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» κτηματογραφήσεις, το οποίο τηρεί απαρέγκλιτα όλες τις διατυπώσεις νομιμότητας και δημοσιότητας σε κάθε στάδιο της κτηματογράφησης.

Περαιτέρω, επισημαίνεται ότι η σύνταξη του Κτηματολογίου είναι μια διοικητική διαδικασία που έχει διαπιστωτικό και μόνο χαρακτήρα, δεδομένου ότι αποσκοπεί στην ακριβή και ασφαλή αποτύπωση της ακίνητης ιδιοκτησίας και των εμπράγματων δικαιωμάτων επ' αυτής ανεξάρτητα από τη χρήση που αυτή έχει. Το παραπάνω θεσμικό πλαίσιο που αφορά στην κτηματογράφηση δεν θίγει καθόλου τις ισχύουσες μέχρι σήμερα διατάξεις ουσιαστικού δικαίου που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπράγματων δικαιωμάτων, τόσο του Δημοσίου όσο και των ιδιωτών. Επιπλέον, κατά την ως άνω διοικητική διαδικασία δεν επιλύονται ζητήματα που άπτονται της δικαστικής εξουσίας της χώρας.

Ειδικώς ως προς την υπόθεση του δασοκτήματος Κορφοβουνίου Άρτας, στην ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων περιλαμβάνονται τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 040410101049, 040410112118, 040410108107, 040410104001 και 040410201268. Επί των γεωτεμαχίων αυτών εντοπίστηκαν συνολικά 631 εγγραπτά δικαιώματα, τα οποία θεμελιώνονται σε έκτακτη χρησικτησία ή σε τίτλους προερχόμενους από χρησικτησία. Δηλώσεις υπέβαλε και ο Αναγκαστικός Συνεταιρισμός Διαχείρισης Ακινήτου Συνιδιοκτησίας Δάσους και Χορτονομής Κορφοβουνίου Άρτης, καθώς επίσης και το Ελληνικό Δημόσιο (Διεύθυνση Δασών Άρτας) για ποσοστό 1/5 πλήρους κυριότητας.

Κατά τον έλεγχο νομιμότητας, όλα τα ως άνω ιδιωτικά δηλωθέντα δικαιώματα —πλην του δικαιώματος της Διεύθυνσης Δασών— απορρίφθηκαν και δεν αναρτήθηκαν, καθώς το δάσος Κορφοβουνίου χαρακτηρίζεται ως συνιδιόκτητο κατά 1/5 από το Ελληνικό Δημόσιο και κατά 4/5 από τους συνιδιοκτήτες του Συνεταιρισμού βάσει των τίτλων Σ.Ε. 1008/1918 και Σ.Ε. 1863/1921, όπως αναγνωρίστηκαν με διοικητικές πράξεις του Υπουργείου Γεωργίας (81117/1930 και 20638/1933) και διατηρήθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 49 του Α.Ν. 2052/1920 και του άρθρου 34 του Ν.Δ. 86/1969.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 60 του Ν.Δ. 86/1969, η κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας

απαγορεύεται. Συνεπώς, και η διανομή που έγινε με το υπ' αριθ. 1863/09.03.1921 διανεμητήριο συμβόλαιο δεν ισχύει για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις που θεωρούνται συνιδιόκτητες και είναι άκυρη εάν αναφέρεται σε αυτές τις εκτάσεις, ισχύει δε μόνον για τις μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεις που εντοπίζονται εντός του δάσους Κορφοβουνίου.

Στο στάδιο της ανάρτησης υποβλήθηκαν 159 αιτήσεις διόρθωσης, εκ των οποίων 68 κρίθηκαν παραδεκτές, ενώ 67 θα παραπεμφθούν προς εξέταση στην Επιτροπή του άρθρου 7Α.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η διαδικασία κτηματογράφησης διενεργείται σύμφωνα με το νομοθετικό πλαίσιο και τις τεχνικές προδιαγραφές, διασφαλίζοντας τον πλήρη έλεγχο νομιμότητας και τη δυνατότητα άσκησης των προβλεπόμενων διοικητικών δικαιωμάτων από τους πολίτες.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης παρακολουθεί στενά την πορεία υλοποίησης του εν λόγω μετασχηματισμού και βρίσκεται σε διαρκή συνεργασία με τη Διοίκηση του Ελληνικού Κτηματολογίου, προκειμένου να διασφαλίζεται η αδιάλειπτη, ασφαλής και αξιόπιστη λειτουργία των υπηρεσιών του Φορέα προς όφελος της οικονομίας, ιδίως δε και των συμπολιτών μας, η απρόσκοπτη και πλήρης κατοχύρωση των δικαιωμάτων των οποίων είναι πρωταρχικό μέλημα του Υπουργείου και του Φορέα.

Επισυνάπτεται συναφώς το υπ' αριθ. ΠΡ 1064/2532935/31.7.2025 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (3)

Αρ. συνημμένων σελίδων: (6)

Συνολικός αριθμός σελίδων: (9)