



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Αθήνα, 31.07.2025  
ΑΠ: ΠΡ 1064/2532935

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:**  
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
Ελ. Ανδρεδάκη  
E-mail: [eandreda@ktimatologio.gr](mailto:eandreda@ktimatologio.gr)

**Προς:**  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης  
Υπηρεσία Συντονισμού,  
Γραφείο Νομικών και  
Κοινοβουλευτικών  
Θεμάτων  
E-mail: [ke@mindigital.gr](mailto:ke@mindigital.gr)  
[a.kechagioglou@mindigital.gr](mailto:a.kechagioglou@mindigital.gr)

**ΘΕΜΑ: «Άμεση λύση στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατοίκων της Τ.Κ. Κορφοβουνίου Π.Ε Άρτας»**

Σχετικό: Η υπ'αρ. 2707/25.07.2025 Αναφορά Βουλής

Αναφορικά με τα αναφερόμενα στην Αναφορά επισημαίνουμε κατά λόγο αρμοδιότητας μας τα κάτωθι:

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.2308/1995, ως ισχύει, και συγκεκριμένα την παράγραφο 1 αυτού «Με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, καλούνται όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφησης περιοχής να υποβάλουν δήλωση με περιγραφή του δικαιώματος και αναφορά στην αιτία κτήσης του».

Ως προβλέπεται στις Τεχνικές Προδιαγραφές των μελετών κτηματογράφησης για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στο υπόλοιπο της χώρας, οι οποίες εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 49439/16-09-2013 απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α-ΦΕΚ 2362/23-09-2013, ο δηλών συνυποβάλλει υποχρεωτικά με τη δήλωσή του απλό φωτοαντίγραφο της πράξης από την οποία προκύπτει το εγγραπτό δικαίωμά του, ήτοι εναλλακτικά συμβολαιογραφικό έγγραφο, παραχωρητήριο, δικαστική απόφαση, διοικητική πράξη.

Επισημαίνεται ότι όσον αφορά στην ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων αυτή γίνεται αφού ληφθούν υπόψη όλα τα προσκομισθέντα από τα ενδιαφερόμενα μέρη στοιχεία. Σύμφωνα δε με τα οριζόμενα στο άρθρο 3α του ν.2308/95, ως ισχύει «Τα στοιχεία που έχουν συλλεγεί αποτελούν αντικείμενο **ελέγχου νομιμότητας**, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης. Στο

πλαίσιο του ελέγχου αυτού εξετάζεται αν ο τίτλος που προσκομίζεται από τον δηλούντα είναι πρόσφορος για την κτήση του δικαιώματος που δηλώθηκε. Σε περίπτωση δηλώσεων που είναι αντίθετες μεταξύ τους και προκειμένου να διαπιστωθεί ποιο από τα δικαιώματα που δηλώθηκαν θα καταχωρισθεί στα κτηματολογικά διαγράμματα και στους κτηματολογικούς πίνακες, καθώς επίσης σε κάθε άλλη περίπτωση, που από τα στοιχεία που συλλέχθηκαν και υποβλήθηκαν σε επεξεργασία παρίσταται ανάγκη να ληφθούν υπόψη και οι απώτεροι τίτλοι, ο έλεγχος καταλαμβάνει και τους τίτλους αυτούς.»

**Σημειώνεται περαιτέρω ότι η κτηματογράφηση αφορά σε καταγραφή των εμπραγμάτων και λοιπών εγγραπτέων δικαιωμάτων επί των ακινήτων και δεν ρυθμίζει το χαρακτήρα των εκτάσεων ως δασικών ή μη, κάτι το οποίο αποτελεί αρμοδιότητα των Διευθύνσεων Δασών.**

Τα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία αναρτώνται δημόσια προκειμένου να ελεγχθούν από τους δικαιούχους καθώς και από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Κατά τη διάρκεια της ανάρτησης δε, οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, η οποία κρίνεται κατά τα οριζόμενα στο Ν. 2308/1995 .

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 6Α του Ν.2308/1995 παρ. 1 «Όποιος έχει έννομο συμφέρον υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων, πινάκων και διαγραμμάτων. Μαζί με την αίτηση συνυποβάλλονται όλα τα απαραίτητα έγγραφα που τη θεμελιώνουν.», παρ. 3 «Εφόσον η αίτηση δεν αναφέρεται στη διόρθωση προδήλου σφάλματος, υποβάλλεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών, η οποία υπολογίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4...», παρ. 8 «Οι αιτήσεις διόρθωσης εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης. Για κάθε αίτηση το Γραφείο Κτηματογράφησης συντάσσει έκθεση, η οποία περιέχει υποχρεωτικά αιτιολογία για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα αναρτώνται οι εκθέσεις στην ιστοσελίδα του και καθορίζονται η χρονική διάρκεια της ανάρτησης, ο τρόπος και οι προϋποθέσεις πρόσβασης και κάθε τεχνική ή άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας. Ο Φορέας ανακοινώνει στην ιστοσελίδα του την ανάρτηση των εκθέσεων με μνεία του δικαιώματος υποβολής εγγράφων αντίθετων απόψεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.9», παρ. 9 «Στην περίπτωση αιτήσεων που αφορούν στη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων των γεωτεμαχίων που βρίσκονται εκτός της «ζώνης κανονισμού ορίων» και είτε διαζευκτικά είτε σωρευτικά εκτός της «αποδεκτής απόκλισης», όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 13Α του ν. 2664/1998 (Α' 275), ή την αντικατάσταση στους κτηματολογικούς πίνακες, εν όλω ή εν μέρει, δικαιώματος πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας άλλου δικαιούχου, οι αιτούντες τη διόρθωση ενημερώνονται, με επιμέλεια του

Γραφείου Κτηματογράφησης, με κάθε πρόσφορο μέσο για την επικείμενη ανάρτηση της έκθεσης που τους αφορά, την προθεσμία υποβολής εγγράφων αντίθετων απόψεων κατ' αυτής και τις συνέπειες της παράλειψης υποβολής. Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ισχύουν τα εξής: α) Οι αιτών δύναται, σε περίπτωση εν όλω ή εν μέρει απόρριψης της αίτησης διόρθωσης, να υποβάλει εγγράφως και αιτιολογημένα τις αντίθετες απόψεις του, προσκομίζοντας σχετικά στοιχεία, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της έκθεσης. Εντός της ίδιας αποκλειστικής προθεσμίας, με επιμέλεια του αιτούντος, γνωστοποιούνται υποχρεωτικά, με κάθε πρόσφορο μέσο, σε κάθε τρίτο θιγόμενο ιδιοκτήτη η υποβληθείσα αίτηση, η συνταχθείσα επί αυτής έκθεση καθώς και οι αντίθετες απόψεις. Το αποδεικτικό γνωστοποίησης υποβάλλεται στον Φορέα μέσω των ηλεκτρονικών του υπηρεσιών. Η μη υποβολή του αποδεικτικού γνωστοποίησης εντός της παραπάνω προθεσμίας συνεπάγεται το απαράδεκτο των αντιθέτων απόψεων, β) Σε περίπτωση εν όλω ή εν μέρει αποδοχής της αίτησης διόρθωσης, ο αιτών γνωστοποιεί, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση της έκθεσης, με κάθε πρόσφορο μέσο, σε κάθε τρίτο θιγόμενο ιδιοκτήτη την υποβληθείσα αίτηση και τη συνταχθείσα επί αυτής έκθεση. Το αποδεικτικό γνωστοποίησης υποβάλλεται στον Φορέα μέσω των ηλεκτρονικών του υπηρεσιών. Η μη υποβολή του αποδεικτικού γνωστοποίησης εντός της παραπάνω προθεσμίας συνεπάγεται το απαράδεκτο της αίτησης διόρθωσης. Οι τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες δύνανται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, η έναρξη της οποίας ορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα και ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του, είτε να υποβάλουν εγγράφως και αιτιολογημένα τις αντίθετες απόψεις τους, προσκομίζοντας σχετικά στοιχεία, είτε να συγκατατίθενται εγγράφως για τη διόρθωση με ανάκληση της δήλωσής τους περί εγγραπτών δικαιωμάτων ή με σχετική δήλωσή τους ενώπιον του συμβολαιογράφου ή με υπεύθυνη δήλωσή τους επί της οποίας βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον η ως άνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, θεωρείται ότι οι τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες συγκατατίθενται στη διόρθωση σύμφωνα με τη συνταχθείσα έκθεση. Οι έγγραφες αντίθετες απόψεις ή η έγγραφη συγκατάθεση υποβάλλονται στον Φορέα μέσω των ηλεκτρονικών υπηρεσιών αυτού, οι οποίες είναι προσβάσιμες μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr-ΕΨΠ). Η αίτηση διόρθωσης, η έκθεση του Γραφείου Κτηματογράφησης και οι αντίθετες απόψεις διαβιβάζονται από τον Φορέα, μαζί με όλα τα συνυποβληθέντα στοιχεία, προς εξέταση στις Επιτροπές του άρθρου 7Α. Στην περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί αντίθετες απόψεις το Γραφείο Κτηματογράφησης προβαίνει υποχρεωτικά στις απαραίτητες διορθώσεις σύμφωνα με την συνταχθείσα έκθεση».

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. Οι Επιτροπές αυτές είναι ανεξάρτητες διοικητικές επιτροπές που συγκροτούνται από το Ν.Π.Δ.Δ. “ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ”, κρίνουν δε ανεξάρτητα και δεν δεσμεύονται από την εισήγηση του αναδόχου. Η Επιτροπή αποφαινεται αιτιολογημένως για τις αιτήσεις διόρθωσης εφαρμόζοντας τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις και πιθανολογώντας τα τιθέμενα ενώπιον της πραγματικά περιστατικά. Ο δε Νομοθέτης δεν επεφύλαξε 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 δευτέρου 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 υποκαθιστά αυτά.

Από όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι η διαδικασία με την οποία διενεργείται, εξελίσσεται και ολοκληρώνεται η κτηματογράφηση μιας περιοχής ορίζεται και περιγράφεται στο 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 εμπραγμάτων 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, ουσιαστικού δικαίου, διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, τόσο του Δημοσίου, όσο και των ιδιωτών. Επιπλέον κατά την ως άνω διοικητική διαδικασία δεν επιλύονται ζητήματα τα οποία άπτονται της δικαστικής εξουσίας της Χώρας.

Εν προκειμένω, το δασόκτημα Κορφοβουνίου στην κτηματολογική βάση της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων αποτελείται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 040410101049, 040410112118, 040410108107, 040410104001 και 040410201268.

Στα ανωτέρω γεωτεμάχια έχουν εντοπισθεί συνολικά 631 εγγραπτά δικαιώματα, τα οποία αφορούν σε διαιρετά τμήματα του δασοκτήματος και θεμελιώνονται σε έκτακτη χρησικτησία (δηλώσεις με έγγραφα χρησικτησίας ή με τίτλους, από το ιστορικό των οποίων προκύπτει ότι ο δικαιοπάροχος είχε αποκτήσει το ακίνητο με χρησικτησία). Για την εν λόγω έκταση υπέβαλε δήλωση του Ν.2308/1995 στο όνομά του και ο Αναγκαστικός Συνεταιρισμός Διαχείρισης Ακινήτου Συνιδιοκτησίας Δάσους και Χορτονομής Κορφοβουνίου Άρτης προσκομίζοντας το Σ.Ε. 1008/21-09-1918 αγοράς και το Σ.Ε. 1863/09-03-1921 διανεμητήριο συμβόλαιο, με τα οποία αρχικά οι κάτοικοι της τότε Κοινότητας Μπρένιστας αγόρασαν κοινά και αδιαίρετα από Οθωμανούς το τσιφλίκι και το χωριό Μπρένιστα (εντός του οποίου εντοπίζεται το δασόκτημα) και στη συνέχεια διένειμαν ένα μέρος του, αποκτώντας διάφορα διαιρετά τμήματα ο καθείς εξ αυτών. Τέλος υπεβλήθησαν δηλώσεις του Ν.2308/1995 από το Ελληνικό Δημόσιο (Διεύθυνση Δασών Άρτης) για το 1/5 της πλήρους κυριότητας.

Όλα τα ανωτέρω δηλωθέντα δικαιώματα-πλην αυτού της Διεύθυνσης Δασών-απερρίφθησαν κατά την επεξεργασία και δεν αναρτήθηκαν σύμφωνα με τα κάτωθι αναγραφόμενα:

Το δάσος Κορφοβουνίου ιδιοκτησιακά χαρακτηρίζεται ως συνιδιόκτητο με συγκυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου κατά 1/5, τα δε 4/5 ανήκουν εξ αδιαίρετου κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στους συνιδιοκτήτες του Αναγκαστικού Συνεταιρισμού Διαχείρισης Ακινήτου Συνιδιοκτησίας Δάσους και Χορτονομής Κορφοβουνίου Άρτης. Η αναγνώριση των 4/5 έγινε υπέρ των αρχικών αγοραστών, όπως εμφανίζονται στο υπ' αριθμ. 1008/21-09-1918 Σ.Ε. αγοράς, με τις υπ' αριθμ. 81117/05-09-1930 και 20638/07-04-1933 Διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας, ύστερα από σύμφωνη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Δασών για την πρώτη και του Συμβουλίου Ιδιοκτησίας Δασών για τη δεύτερη, το δε Δημόσιο διατήρησε την κατά το 1/5 συγκυριότητα σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 49 του Α.Ν. 2052/1920 (ίδιες με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 143 του Α.Ν. της 15-10-1926, που κωδικοποιήθηκε με το διάταγμα της 15/22-10-1926) και τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 34 του Ν.Δ. 86/1969. Το δικαίωμα αυτό δεν θα υφίσταντο μόνον α) εάν είχε καταργηθεί με την καταβολή του τιμήματος που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 101 του Π.Δ. της 11/12-11-1929 (όπως η παρ. 2 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 19 του Α.Ν. 1540/1938), κάτι που δεν συνέβη και β) εάν είχε παραχωρηθεί με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Ν.998/1979 και το σχετικό διάταγμα Π.Δ. 467/1981 με

καταβολή τιμήματος και εφόσον θα είχαν ολοκληρωθεί οι προβλεπόμενες διαδικασίες, οι οποίες παρόλο που ξεκίνησαν -όπως προκύπτει τουλάχιστον από τα αρχεία της Διεύθυνσης Δασών Άρτης- δεν ολοκληρώθηκαν λόγω έλλειψης οικονομικών δυνατοτήτων των μελών του Συνεταιρισμού, η δε δωρεάν παραχώρηση που ζητήθηκε εκ μέρους του Συνεταιρισμού δεν ήταν δυνατόν να ικανοποιηθεί λόγω έλλειψης αντίστοιχης νομοθεσίας (βλ. σχετικά την υπ' αριθμ. 161704/5354/21-09-1983 διαταγή του Υπουργείου Γεωργίας).

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' αριθμ. 1863/09-03-1921 διανεμητήριο συμβόλαιο δεν ισχύει για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις οι οποίες 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.

Τέλος σημειώνεται ότι κατά την ανάρτηση υπεβλήθησαν συνολικά 159 αιτήσεις διόρθωσης, από τις οποίες κρίθηκαν ως παραδεκτές οι 68 και στην Επιτροπή θα παραπεμφθούν οι 67.

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Αθανάσιος Λίπας**