

Πληροφορίες:  
Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 288  
155 62 Χολαργός  
Πληροφορίες: Ε. Κουκούτση  
Τηλέφωνο: 210 6505620  
Ηλ. Ταχυδρομείο: [rkoukout@ktimatologio.gr](mailto:rkoukout@ktimatologio.gr)

Αθήνα, 31.10.2025  
ΑΠ.: ΠΡ 1342/2544734

ΠΡΟΣ:  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης  
Υπηρεσία Συντονισμού  
Γραφείο Νομικών και  
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων  
Τηλ.: 210 4803256  
Email: [ke@mindigital.gr](mailto:ke@mindigital.gr)  
[a.kechagioglou@mindigital.gr](mailto:a.kechagioglou@mindigital.gr)

**ΘΕΜΑ:** «Τα προβλήματα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου παραμένουν άλυτα εννέα μήνες μετά την «πανηγυρική» έναρξη της λειτουργίας του – δεν μπορεί να συνεχιστεί η ανασφάλεια δικαίου και η ταλαιπωρία πολιτών και επαγγελματιών»

**ΣΧΕΤΙΚΟ:** Η υπ' αρ. ΑΠ 50/07.10.2025 Ερώτηση Βουλής

Σχετικά με την από 07.10.2025 Ερώτηση του Βουλευτή κ. Γ. Νικητιάδη με θέμα: «Τα προβλήματα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου παραμένουν άλυτα εννέα μήνες μετά την «πανηγυρική» έναρξη της λειτουργίας του – δεν μπορεί να συνεχιστεί η ανασφάλεια δικαίου και η ταλαιπωρία πολιτών και επαγγελματιών. Ζητήματα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου» και ως προς την μνημονευόμενη σε αυτήν επιστολή τοπικών φορέων Δωδεκανήσου με θέμα: «Επείγουσα Ανάγκη Θεσμικής και Λειτουργικής Παρέμβασης για τη Διοικητική και Νομοθετική Εξομάλυνση της Λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου (εκ της καταργήσεως των πρώην Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου-Κω-Λέρου περιοχών Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου)» σας παραπέμπουμε στην υπ' αρ. πρωτ. ΑΠ 2544214/06.10.2025 εξερχόμενη απαντητική επιστολή του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Κατά τα λοιπά και ως προς έτερα ζητήματα που μνημονεύονται στην ίδια ερώτηση, παραθέτουμε τα ακόλουθα κατά το λόγο αρμοδιότητάς μας:

**Α.** Για την αντιμετώπιση των εκτεταμένων και διαχρονικών δομικών προβλημάτων του καταργηθέντος πρώην Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου (που δεν εμφάνιζε το πρώην Κτηματολογικό Γραφείο Κω, αν και λειτουργούσε, μέχρι την κατάργησή του, υπό το νομικό καθεστώς του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου), το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης ανέλαβε νομοθετική πρωτοβουλία και συγκεκριμένα με το άρθρο 88 (παρ. 1) του ν. 5172/2025:

1. Οι εκκρεμότητες νομικού ελέγχου που υφίσταντο μέχρι και την 31.12.2024 θα διεκπεραιωθούν από το Προϊστάμενο του νέου Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου, καθώς και από 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. Εφαρμοζομένου πλέον του ν. 2664/1998, υπάρχει η δυνατότητα για τη συμπλήρωση τυπικών ελλείψεων εντός

πενθήμερης προθεσμίας (άρθρο 16), γεγονός που θα συμβάλλει στην αποφυγή απορρίψεων για τον ίδιο λόγο.

2. Καταργήθηκε και αντικαταστάθηκε η προβλεπόμενη στο προϊσχύσαν καθεστώς του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου επίδοση των απορριπτικών αποφάσεων διά Δικαστικού Επιμελητή, με 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 πρώην καταργηθέν Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου να διεκπεραιώσει τις απορρίψεις.
3. Από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω έπαυσε η υποχρέωση του άρθρου 59 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, περί ενημέρωσης των στοιχείων μερίδων οικοδομών, καθώς και κάθε άλλης πληροφορίας που δεν αντιστοιχεί στη συλλεγόμενη και καταχωριζόμενη στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου, πληροφόρηση. Αιτήματα ενημέρωσης των στοιχείων μερίδων οικοδομών που είχαν τυχόν υποβληθεί και δεν είχαν διεκπεραιωθεί μέχρι την κατάργηση των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω - Λέρου, αρχειοθετούνται, άνευ υποχρέωσης των υπηρεσιών του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω, να ενεργήσουν. Με τον τρόπο αυτό, σημαντικός αριθμός εκκρεμοτήτων θα εξαλειφθεί.

Επίσης με το ίδιο άρθρο (παρ.2), δόθηκε η δυνατότητα επαναφοράς στο νέο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου, διά αποσπάσεως, προσωπικού του πρώην Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, που είχε μεταταγεί σε υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης, για διάστημα (6) μηνών, ώστε να συνδράμουν στη διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην ίδια απόφαση. Στο εν λόγω προσωπικό θα καταβληθεί επιμίσθιο (500) Ευρώ, υπό τα ειδικότερα οριζόμενα στην υπ'αρ. 4304 ΕΞ 2025 Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Β' 430).

**Β.** Ο Φορέας Ελληνικό Κτηματολόγιο συνήψε την από 20.03.2025 Προγραμματική Σύμβαση με (13) Δικηγορικούς Συλλόγους, συμπεριλαμβανομένου του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου, προς υποβολή του έργου του νομικού ελέγχου και της εκκαθάρισης των σχετικών εκκρεμοτήτων. Οι όροι της Σύμβασης, συμπεριλαμβανομένης της αμοιβής, είναι κοινοί σε όλες τις περιπτώσεις Προγραμματικών Συμβάσεων που έχουν υπογραφεί μέχρι και σήμερα με Δικηγορικούς Συλλόγους της χώρας, σε εναρμόνιση με τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο και τις προβλεπόμενες εγκρίσεις προσυμβατικού ελέγχου του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Συνεπώς ουδεμία παρέκκλιση εξ αυτών δύναται να τύχει εφαρμογής για την αμοιβή που καταβάλλεται στους Δικηγόρους Νομικούς Εισηγητές, μέλη του αντισυμβαλλόμενου Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου, για τις παρεχόμενες από αυτούς υπηρεσίες. Ως προς τη διαδικασία πληρωμής, σε όσες περιπτώσεις εξεδόθηκαν τιμολόγια και πιστοποιήθηκαν οι παρεχόμενες υπηρεσίες, οι αντίστοιχες πληρωμές εκτελέστηκαν.

**Γ.** Αναφερόμενοι στην ηλεκτρονική πλατφόρμα που τηρείται στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου για την υποβολή αιτημάτων εγγραφής νέων πράξεων σε ακίνητα του πρώην Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου και στο ερώτημα για την «αξιοπιστία της», η λειτουργικότητα της πλατφόρμας εξυπηρετεί τρεις βασικούς σκοπούς:  
α) την ηλεκτρονική κατάθεση αιτήσεων για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση

πιστοποιητικών, β) την παροχή απομακρυσμένης έρευνας σε επαγγελματίες και γ) την ηλεκτρονική καταχώριση εγγραπτών πράξεων και την ηλεκτρονική παραλαβή πιστοποιητικών.

Ειδικά και ως προς την έρευνα, αυτή γίνεται με τρεις τρόπους αναζήτησης : α) την κτηματική μερίδα, με απαραίτητο στοιχείο τον αριθμό της , τη περιφέρεια, το είδος και το φάκελο (όπως και στην έρευνα στα αναλογικά αρχεία), β) τον αριθμό πρωτοκόλλου και το έτος κατατεθειμένης πράξης από 20/01/2025 και γ) τα στοιχεία Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (ΑΦΜ, ΕΠΩΝΥΜΟ / ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΛΠ). Οι παραπάνω τρόποι έρευνας θεωρούνται αξιόπιστοι και δεν έχουν αναφερθεί προβλήματα δυσλειτουργίας, δεδομένου ότι μπορούν να λειτουργήσουν και συνδυαστικά. Αξίζει να αναφερθεί ότι ο συνολικός αριθμός των πράξεων που εισήχθησαν στην υπηρεσία, δια ζώσης και ηλεκτρονικά από την έναρξη της λειτουργίας της, ανέρχεται σε (3916) πράξεις. Εξ αυτών έχουν διεκπεραιωθεί (2381) και εκκρεμούν (1535), εκ των οποίων περίπου (1000) επηρεάζονται από παλαιότερες εκκρεμότητες του Γραφείου πριν την κατάργησή του, που είχαν υποβληθεί υπό το προγενέστερο καθεστώς λειτουργίας του ως έμμισθη υπηρεσία του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Ως προς τις αιτήσεις για την έκδοση πιστοποιητικών, ο συνολικός αριθμός τους ανέρχεται σε (8700). Επ' αυτών, εκδόθηκαν και χορηγήθηκαν (5000) πιστοποιητικά και αντίγραφα. Από τις (3700) αιτήσεις που είναι σε εκκρεμότητα, οι (2500) εξ αυτών επηρεάζονται από παλαιότερες εκκρεμότητες για την καταχώριση πράξεων στις μερίδες που αφορά η έκδοση του αιτούμενου πιστοποιητικού κατά τα ίδια προηγούμενως αναφερόμενα. Ως προς τις υποβληθείσες αιτήσεις για διαγράμματα και απογραφικά, ο συνολικός αριθμός τους ανέρχεται σε (2911), εκ των οποίων έχουν διεκπεραιωθεί (1854). Από τις (1057) που υπολείπονται προς διεκπεραίωση, οι (576) επηρεάζονται από παλαιότερες εκκρεμότητες, κατά τα ίδια προαναφερόμενα. Επίσης σύμφωνα με το επικαιροποιημένο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της ψηφιοποίησης, εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί έως τέλος Απριλίου 2026 και τα στοιχεία θα διατεθούν για ηλεκτρονική έρευνα .

**Δ.** Ως προς το ερώτημα για την άμεση ενίσχυση της στελέχωσης του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και ειδικότερα της έδρας στη Ρόδο, το προσεχές διάστημα αναμένεται η προσθήκη τεσσάρων (4) υπαλλήλων από ισάριθμες μόνιμες προσλήψεις. Συγκεκριμένα, πρόκειται για ένα (1) υπάλληλο ΠΕ Νομικής και τρεις (3) υπαλλήλους ΠΕ Διοικητικού. Με τις εν λόγω προσθήκες το Κτηματολογικό Γραφείο θα απασχολεί συνολικά σαράντα τέσσερις (44) υπαλλήλους διαφόρων ειδικοτήτων. Επίσης η κεντρική υπηρεσία θα προβεί σε αναθεώρηση της κατανομής αρμοδιοτήτων και καθηκόντων, προς το σκοπό της καλύτερης αξιοποίησης του ανθρώπινου δυναμικού και της βελτίωσης της λειτουργίας της υπηρεσίας.

**Ε.** Τέλος και ως προς το ερώτημα για την αντιμετώπιση των καθυστερήσεων στις τεχνικές πράξεις, που, σύμφωνα με το ερώτημα οφείλεται και αποδίδεται στο γεγονός ότι «οι υφιστάμενοι τεχνικοί δεν έχουν δικαίωμα υπογραφής», σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η τεχνική υπηρεσία του Φορέα και αρμόδια εκ του νόμου για τον έλεγχο των τεχνικών εισηγήσεων επί πράξεων με σχετικό περιεχόμενο και την ενυπόγραφη αποδοχή τους, από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου, την 01.01.2025 και ως προς την έδρα του (Ρόδος), διαβιβάστηκαν στην κεντρική υπηρεσία προς έλεγχο (280) εισηγήσεις και τελούν σε εκκρεμότητα (17), ποσοστό που ανέρχεται στο 6% επί του προαναφερόμενου συνόλου. Να ληφθεί υπόψη ότι το τεχνικό τμήμα στην έδρα της Ρόδου στελεχώνεται με μηχανικούς προερχόμενους από Προγραμματική Σύμβαση με το ΤΕΕ, άρα πρόκειται για εξωτερικούς συνεργάτες που δεν διαθέτουν αρμοδιότητα υπογραφής.

Ο Φορέας Ελληνικό Κτηματολόγιο και οι υπηρεσίες του καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για την έγκαιρη, ολοκληρωμένη και αποτελεσματική αντιμετώπιση των κάθε είδους ζητημάτων που άπτονται στην μετάβαση της λειτουργίας των πρώην Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω-Λέρου και στη συνακόλουθη μεταφορά και ανάληψη της αρμοδιότητάς τους από τις νέες υπηρεσίες του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω, αντίστοιχα, με πνεύμα και έμπρακτη διάθεση συνεργασίας και κατανόησης των ειδικότερων συνθηκών και αναγκών, ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη λειτουργία τους και οπωσδήποτε η ασφάλεια των συναλλαγών.

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Αθανάσιος Λίπας**