



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Χολαργός, 29.10.2025

Αρ. Πρωτ.: 2548064

Προς

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288, 155 62 Χολαργός

Πληροφορίες: Ρ. Κουκούτση

Προϊσταμένη Διεύθυνσης Νομικού Έργου

Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Τηλέφωνο : 210-65 05 620

Ηλ. Ταχυδρομείο: rkoukout@ktimatologio.gr

Δικηγορικό Σύλλογο Ρόδου

25ης Μαρτίου 9

851 100 ΡΟΔΟΣ

Τηλ.: 2241020413

E-mail: info@dsrnet.gr

Θέμα: «Απάντηση στην με αρ. Πρωτ. 2544214/06.10.2025 Επιστολή του Ελληνικού Κτηματολογίου»

Σχετ. Η από 10.10.2025 επιστολή σας

Κύριε Πρόεδρε

Κυρία Γενική Γραμματέα

Σε απάντηση της εν θέματι σχετικής επιστολής σας και συμπληρωματικά προς την αρχική δική μας, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου κ. Ν. Ματσάκης απασχολείται κυρίως και προεχόντως με το νομικό έργο των εισρεχομένων εγγραπτέων πράξεων για τα ακίνητα του πρώην Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, αρμοδιότητας του πρώην Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, καθώς και για την εξάλειψη σχετικών εκκρεμοτήτων. Για τα ακίνητα αρμοδιότητας των πρώην καταργηθέντων Άμισθων Υπουηκοφυλακείων Τήλου, Χάλκης, Σύμης και Μεγίστης που εκ μεταφοράς υπήχθησαν στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου, ύστερα από την κατάργησή τους με το ν. 4512/2018, έχουν ανατεθεί καθήκοντα νομικού ελέγχου σε (3) υπηρετούντες υπαλλήλους ΠΕ Νομικών στην έδρα του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου, με δικαίωμα υπογραφής, σύμφωνα με απόφαση ΔΣ που εξεδόθη κατά την εξουσιοδοτική διάταξη της παρ. 9 του άρθρου 18 του ν. 4513/2018. Στα δε Υποκαταστήματα Πάτμου και Καλύμνου, τα σχετικά καθήκοντα νομικού ελέγχου με δικαίωμα υπογραφής ασκούνται από (2) υπαλλήλους ΠΕ Νομικών του Τμήματος Ελέγχου και Καταχώρισης Πράξεων της Διεύθυνσης Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου

(κεντρική υπηρεσία, περ. α` της παρ. 3 του άρθρου 15, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 14Α του ν. 4512/2018), στο δε Υποκατάστημα Καρπάθου τα καθήκοντα νομικού ελέγχου ασκούνται δυνάμει προβλεπόμενης ανάθεσης από την Προϊσταμένη του Υποκαταστήματος Λέρου.

Τούτων δοθέντων, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου κ. Ν. Ματσάκης περιορίζεται μόνο σε άσκηση διοικητικών καθηκόντων σε έτερα Υποκαταστήματα του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου, όπου απαιτείται για την έγκριση αδειών κλπ σε υπηρετούντες υπαλλήλους στις εν λόγω υπηρεσίες και ουδόλως ασχολείται με εργασίες νομικού ελέγχου.

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 εγγραφτέων 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 , την 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, ΕΠΩΝΥΝΟ / 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.

Ως προς την αναφορά σας 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.

Για τη «*συνδυαστική μεταγραφή*», σας παραπέμπουμε εκ νέου στην υπ' αρ. Πρωτ. ΑΠ ΓΔ 2544214/06.10.2025 Επιστολή μας και όσα αναφέρονται για το ίδιο θέμα (σελ 4).

Για την επανεκτίμηση και τη διαχείριση των συμπληρωματικών τιμολογήσεων, τελεί υπό επεξεργασία η προσθήκη σχετικής λειτουργικότητας στην εφαρμογή ταμείου.

Τέλος και ως προς τα ζητήματα των χωρικών μεταβολών που αναφέρετε, αυτά δεν άπτονται αμιγώς τεχνικών διαδικασιών, αφού η μη συντέλεση των όρων διοικητικής πράξης για τη νόμιμη δημιουργία δρόμου συνιστά νομικό ζήτημα που προκαλεί τη σχετική εκκρεμότητα. Η δε συνένωση μερίδων, σε όσες περιπτώσεις υφίστανται αποφάσεις αρμοδίου οργάνου μέχρι και την 31.12.2024, κατά το χρόνο κατάρτησης του πρώην Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, συντελείται σύμφωνα με το προϊσχύσαν καθεστώς. Έκτοτε και για κάθε σχετικό αίτημα, είναι απαραίτητη η συνυποβολή συμβολαιογραφικής πράξης με σχετικό περιεχόμενο, όπως στις υπόλοιπες κτηματογραφημένες περιοχές της χώρας.

Με ειλικρινή διάθεση σας επιβεβαιώνουμε ότι 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.

Μετά τιμής

Ολυμπία Μαρκέλλου

Γενική Διευθύντρια

Κοινοποίηση :

Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Γραφείο Υπουργού

Γραφείο Υφυπουργού

Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου (έδρα Ρόδος) :

Προϊστάμενο κ. Ν. Ματσάκη

Εσωτερική Διανομή :

Πρόεδρο ΔΣ

Προϊσταμένη Διεύθυνσης Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Προϊσταμένη Νομικής Διεύθυνσης

Προϊστάμενο Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ανθρώπινου Δυναμικού

Προϊσταμένη Διεύθυνσης Κτηματολογίου

Προϊστάμενο Αυτοτελούς Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου