



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.: Όπως ο πίνακας κ.κ. βουλευτών
Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 1068/12.11.2025 Ερώτηση 11 βουλευτών της Κοινοβουλευτικής Ομάδας του Συνασπισμού Ριζοσπαστικής Αριστεράς».

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

Η κτηματογράφηση στην περιοχή της Ζακύνθου αποτελεί ένα κρίσιμο έργο θεσμικής τάξης και διασφάλισης των δικαιωμάτων των πολιτών. Η περιοχή εντάσσεται στη σύμβαση κτηματογράφησης με κωδικό ΚΤ5-16, στο πλαίσιο της οποίας το Διοικητικό Συμβούλιο του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με την υπ' αριθ. 365/5/11-07-2025 απόφασή του, όρισε ως ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων την 21η Ιουλίου 2025, και ως ημερομηνία λήξης αυτής την 22η Σεπτεμβρίου 2025.

Καθ' όλη τη διάρκεια της κτηματογράφησης, τα στοιχεία που συλλέχθηκαν υπεβλήθησαν σε υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης, όπως προβλέπεται από το άρθρο 3α του Ν. 2308/1995. Ειδικότερα, σύμφωνα με το εν λόγω άρθρο, υπό τον τίτλο «έλεγχος νομιμότητας», ορίζεται ότι: *«τα στοιχεία που έχουν συλλεγεί αποτελούν αντικείμενο ελέγχου νομιμότητας, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης. Στα πλαίσια 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 και 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».

Σε περιπτώσεις σύγκρουσης δικαιωμάτων προκρίθηκε ο πιο πρόσφορος τίτλος σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 3α. Στο πλαίσιο αυτό, στην πλειονότητα των περιπτώσεων οι τίτλοι των ιδιωτών κρίθηκαν πρόσφοροι, με εξαίρεση όσες περιπτώσεις εμφάνιζαν ελλείψεις στα προσκομισθέντα στοιχεία. Για τις ελλείψεις αυτές το Γραφείο Κτηματογράφησης ενημέρωσε πλήρως τους πολίτες, ενώ παράλληλα υποβλήθηκαν αιτήσεις διόρθωσης τόσο από ιδιώτες όσο και από την εταιρεία ΠΙΜΑΝΑ Α.Ε.

Η συγκεκριμένη υπόθεση, ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς ορισμένων ακινήτων, εκκρεμεί ενώπιον των αστικών και ποινικών δικαστηρίων. Στα αστικά δικαστήρια θα κριθεί τελεσίδικα το ιδιοκτησιακό καθεστώς ανεξάρτητα από τη διαδικασία κτηματογράφησης. Το Γραφείο Κτηματογράφησης, από την πλευρά του, αξιολογούσε τα στοιχεία κατά περίπτωση σε κάθε δηλωθέν δικαίωμα κυριότητας στην περιοχή, ακολουθώντας απαρέγκλιτα τη νομοθεσία και τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου, όπως αυτές καθορίζονται στην ΚΥΑ 15649/31.03.2016 (ΦΕΚ Β'/923/05.04.2016). Επιπλέον, δηλώσεις που υποβλήθηκαν σύμφωνα με τον Ν. 2308/95 για τυχόν ασκηθείσες αγωγές έχουν συμπεριληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία.

Η μελέτη θα ολοκληρωθεί σύμφωνα με το άρθρο 11α του Ν. 2308/95, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 5142/2024. Βάσει των διατάξεων αυτών, τα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης θα τραπούν σε πρώτες εγγραφές, αφού προηγουμένως ενημερωθούν με τις αιτήσεις διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος και τις πράξεις που αφορούν σε σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση εμπράγματος δικαιώματος λόγω καθολικής ή ειδικής διαδοχής.

Για όσους πολίτες έχουν υποβάλει αιτήσεις διόρθωσης, αυτές θα εκδικαστούν από τις Επιτροπές Εξέτασης του άρθρου 7Α του Ν. 2308/95 μετά την έναρξη λειτουργίας του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου της περιοχής. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 12Α του Ν. 2308/95, μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης, το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τον Ν. 2664/1998, προβαίνει στις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στην πράξη αυτή. Για όσα ακίνητα έχουν υποβληθεί αιτήσεις διόρθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 6Α, η εκκρεμότητα συζήτησής τους ενώπιον των Επιτροπών Εξέτασης του άρθρου 7Α θα σημειώνεται στο αντίστοιχο κτηματολογικό φύλλο. Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου θα προβαίνει στη σχετική διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 12Α.

Τέλος, στο στάδιο λειτουργίας του Κτηματολογίου, το θεσμικό πλαίσιο έχει ενισχυθεί με τις κατάλληλες προβλέψεις που αφορούν εξωδικαστικές διαδικασίες διόρθωσης ενώπιον των Κτηματολογικών Γραφείων, όπως ορίζεται από τον Ν. 2664/1998. Με πρόσφατες αποφάσεις του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο», η εξ αποστάσεως ηλεκτρονική εξυπηρέτηση επεκτάθηκε και στις εξωδικαστικές διαδικασίες στα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματα σε όλη την Επικράτεια, διευκολύνοντας πολίτες και επαγγελματίες και επιταχύνοντας τη μετάβαση σε ένα σύγχρονο, ψηφιακό και απολύτως αξιόπιστο Κτηματολόγιο.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης παρακολουθεί διαρκώς την πρόοδο της διαδικασίας και διαβεβαιώνει ότι ο Φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο» θα συνεχίσει να ενεργεί στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας, διασφαλίζοντας τα νόμιμα συμφέροντα όλων των πολιτών.

Περαιτέρω, επισυνάπτεται συναφώς και το υπ' αρ. ΠΡ 1494/2551002/03.12.2025 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΨΗΦΙΑΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (3)
Αρ. συνημμένων σελίδων: (3)
Συνολικός αριθμός σελίδων: (6)

Πίνακας προς κοινοποίηση:

- | | |
|------------------|-------------------|
| 1. Α. Νοτοπούλου | 7. Α. Μεϊκόπουλος |
| 2. Π. Τσαπανίδου | 8. Κ. Μπάρκας |
| 3. Κ. Βέττα | 9. Θ. Ξανθόπουλος |
| 4. Ε. Δούρου | 10. Γ. Παπαηλιού |
| 5. Μ. Ζαμπάρας | 11. Γ. Ψυχογιός |
| 6. Ν. Κασμάτη | |