



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Αθήνα, 03.12.2025

ΑΠ: ΠΡ 1494/2551002

ΠΡΟΣ:

Ταχ. Δ/ση : Λεωφ. Μεσογείων 308, 155 62 Χολαργός
Πληροφορίες : Ε. Ανδρεδάκη
Τηλέφωνο : 210 6505840
Ηλ. Ταχυδρομείο : eandreda@ktimatologio.gr

Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
e-mail: ke@mindigital.gr
a.kechagioglou@mindigital.gr

ΘΕΜΑ: Η διαχείριση του ζητήματος της αγοραπωλησίας 14.500 στρεμμάτων στην Ορεινή Ζάκυνθο από το Ελληνικό Κτηματολόγιο

ΣΧΕΤ: Η υπ' αρ. 1068/12.11.2025 Ερώτηση Βουλής

Η υπό κτηματογράφηση περιοχή της Ζακύνθου εντάσσεται στη σύμβαση με κωδικό ΚΤ5-16, για την οποία σύμφωνα με την υπ' αριθ. 365/5/11-07-2025 απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων η 21^η Ιουλίου 2025 και ως ημερομηνία λήξης αυτής η 22^η Σεπτεμβρίου 2025.

Τα στοιχεία που συλλέχθηκαν κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης αποτέλεσαν αντικείμενο ελέγχου νομιμότητας, ο οποίος διενεργήθηκε υποχρεωτικά από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης σύμφωνα με το άρθρο 3^α του Ν. 2308/1995. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 3α ν.2308/95, ως ισχύει, 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».



Κτηματολόγιο

Στις περιπτώσεις που υπήρξε σύγκρουση δικαιωμάτων προκρίθηκε ο πιο πρόσφορος τίτλος σύμφωνα με την ως άνω διάταξη.

Σημειώνεται ότι, κατά τον έλεγχο νομιμότητας στις περισσότερες περιπτώσεις οι τίτλοι των ιδιωτών κρίθηκαν πρόσφοροι, εξαιρουμένων των περιπτώσεων που υπήρχαν ελλείψεις στα προσκομισθέντα έγγραφα για τις οποίες το Γραφείο Κτηματογράφησης ενημέρωσε επισταμένως τους δηλούντες, ενώ υποβλήθηκαν αιτήσεις διόρθωσης τόσο από την πλευρά των ιδιωτών που δεν προκρίθηκαν λόγω ελλειπών στοιχείων, όσο από την πλευρά της εταιρείας ΠΙΜΑΝΑ Α.Ε.

Η υπόθεση εκκρεμεί στα Δικαστήρια (αστικά και ποινικά) και σε κάθε περίπτωση στα αστικά θα κριθεί τελεσίδικα το ιδιοκτησιακό καθεστώς βάσει των αγωγών που ασκήθηκαν -και ανεξάρτητα από την διαδικασία της κτηματογράφησης, αλλά το Γραφείο Κτηματογράφησης από την πλευρά του αξιολογούσε τα στοιχεία κατά περίπτωση σε κάθε δηλωθέν δικαίωμα κυριότητας στην περιοχή και έκρινε τα δηλωθέντα δικαιώματα ανάλογα με τα προσκομισθέντα στοιχεία σύμφωνα με την προαναφερόμενη νομοθεσία και τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου (ΚΥΑ 15649/31.03.2016, ΦΕΚ Β/923/05.04.2016). Σε περίπτωση που υπεβλήθησαν δηλώσεις ν. 2308/95 για τυχόν ασκηθείσες αγωγές, αυτές έχουν συμπεριληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία.

Επισημαίνουμε ότι, η εν λόγω μελέτη θα περαιωθεί δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 11^α ν. 2308/95, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του ν. 5142/24 και σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις τα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της Ανάρτησης θα τραπούν σε πρώτες εγγραφές, αφού πρώτα ενημερωθούν με τις αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος και τις πράξεις που αφορούν σε σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση εμπραγμάτου δικαιώματος λόγω καθολικής ή ειδικής διαδοχής.

Αναφορικά δε με όσους υπέβαλαν αιτήσεις διόρθωσης, αυτές θα εκδικαστούν από τις Επιτροπές του άρθρου 7^Α Ν. 2308/95 μετά την έναρξη της λειτουργίας του κτηματολογικού γραφείου για την εν λόγω περιοχή. Ειδικότερα, σύμφωνα δε με το άρθρο 12Α του Ν.2308/95, ως ισχύει, μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της διαδικασίας της κτηματογράφησης το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο που προβλέπεται στο Ν.2664/98 προβαίνει στις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στην πράξη αυτή. Για όσα ακίνητα έχουν υποβληθεί αιτήσεις διόρθωσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6^Α, η συζήτηση των οποίων εκκρεμεί ενώπιον των Επιτροπών Εξέτασης του άρθρου 7^Α, η σχετική εκκρεμότητα σημειώνεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Η απόφαση της Επιτροπής σημειώνεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και σε περίπτωση που γίνεται δεκτή ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Γραφείου προβαίνει στη διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση (άρθρο 12Α Ν.2308/95, όπως ισχύει).

Κατά το στάδιο λειτουργίας του κτηματολογίου το θεσμικό πλαίσιο είναι ήδη ενισχυμένο με τις κατάλληλες προβλέψεις για εξωδικαστικές διαδικασίες διόρθωσης ενώπιον των Κτηματολογικών Γραφείων κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο νόμο 2664/1998. Πρόσφατα δε με αποφάσεις του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο επεκτάθηκε η εξ αποστάσεως χρήση ηλεκτρονικών υπηρεσιών και για τις εξωδικαστικές διαδικασίες στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα σε όλη την Επικράτεια.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Αθανάσιος Λίπας