



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ

Δ/νση: Φραγκούδη 11 & Αλ. Πάντου
Τ.Κ.: 101 63 Αθήνα
Πληρ.: Α. Κεχαγιόγλου
Τηλ.: 210 9098570
Email: ke@mindigital.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων & ΑΚΕ

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Α. Παπαϊωάννου
Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 2216/8.1.2026 Ερώτηση της βουλευτού κ. Α. Παπαϊωάννου»

Σε απάντηση της εν θέματι Ερώτησης σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Η διαδικασία κτηματογράφησης καθορίζεται από τον ν. 2308/1995, όπως ισχύει, και εξειδικεύεται στις τεχνικές προδιαγραφές που εφαρμόζει το ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Κατά τη σύνταξη του Κτηματολογίου, καταγράφονται όλα τα εγγραπτά δικαιώματα σε κάθε ακίνητο και εφαρμόζεται διαδικασία πρόκρισης τίτλων σε περίπτωση σύγκρουσης δικαιωμάτων, σύμφωνα με το άρθρο 3α του ν. 2308/1995. Ειδικότερα, σύμφωνα 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.»*. Στο πλαίσιο αυτό, ο έλεγχος νομιμότητας διενεργείται υποχρεωτικά από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης, ώστε να εξασφαλίζεται η ακριβής αποτύπωση των δικαιωμάτων.

Η διαδικασία σύνταξης 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.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σε συνεργασία με το Ελληνικό Κτηματολόγιο, εφαρμόζει ενισχυμένα συστήματα ελέγχου και διασταύρωσης τίτλων, αξιοποιώντας ψηφιακή ανάλυση και γεωχωρικά δεδομένα για την επαλήθευση ορίων και δικαιωμάτων, με στόχο τη μείωση επικαλύψεων και την αποφυγή μακροχρόνιων δικαστικών διαφορών. Παράλληλα, η Κυβέρνηση αξιολογεί τη δυνατότητα συμπληρωματικών νομοθετικών παρεμβάσεων για την προστασία ιδιωτών και ΟΤΑ, προσαρμόζοντας τη νομοθεσία στα ευρήματα της κτηματογράφησης και στις ανάγκες ακριβούς καταγραφής των ακινήτων.

Επισυνάπτεται συναφώς το υπ' αρ. ΠΡ 12/2600760/19.01.2026 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (2)

Αρ. συνημμένων σελίδων: (2)

Συνολικός αριθμός σελίδων: (4)