



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Αθήνα, 08.04.2026
ΠΡ 334/2612759

Πληροφορίες: Ελ. Ανδρεδάκη
Τηλέφωνο: 2106505840
Email: eandreda@ktimatologio.gr

Προς:
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
E-mail: ke@mindigital.gr

ΘΕΜΑ: Προβλήματα από την κτηματογράφηση σε Άρτα και Πρέβεζα

Σχετικό: Η με Α.Π. 3922/16.03.2026 Ερώτηση Βουλής

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

1. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.2308/1995, ως ισχύει, και συγκεκριμένα την παράγραφο 1 αυτού «Με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, καλούνται όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτέο στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφησης περιοχής να υποβάλουν δήλωση με περιγραφή του δικαιώματος και αναφορά στην αιτία κτήσης του».

Η ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων γίνεται αφού ληφθούν υπόψη όλα τα προσκομισθέντα από τα ενδιαφερόμενα μέρη στοιχεία. Σύμφωνα δε 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.»

Επισημαίνεται ότι η κτηματογράφηση αφορά σε καταγραφή των εμπραγμάτων και λοιπών εγγραπτών δικαιωμάτων επί των ακινήτων και δεν ρυθμίζει το χαρακτήρα των εκτάσεων ως δασικών ή μη, κάτι το οποίο αποτελεί αρμοδιότητα των Διευθύνσεων Δασών.

Τα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία αναρτώνται δημόσια προκειμένου να ελεγχθούν από τους δικαιούχους καθώς και από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Κατά τη διάρκεια της ανάρτησης δε, οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, η οποία κρίνεται κατά τα οριζόμενα στο Ν. 2308/1995. Συγκεκριμένα, οι αιτήσεις διόρθωσης που αφορούν σε διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων εκτός ζώνης κανονισμού ορίων και είτε διαζευκτικά είτε σωρευτικά εκτός αποδεκτής απόκλισης ή σε αντικατάσταση στους κτηματολογικούς πίνακες εν όλω ή εν μέρει δικαιώματος κυριότητας ή επικαρπίας άλλου δικαιούχου, διαβιβάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης προς εξέταση στις Επιτροπές του άρθρου 7^Α σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 6^Α του Ν.2308/1995.

Οι Επιτροπές του άρθρου 7^Α είναι ανεξάρτητες διοικητικές επιτροπές που συγκροτούνται από το Ν.Π.Δ.Δ. "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ", κρίνουν ανεξάρτητα και δεν δεσμεύονται από την εισήγηση του αναδόχου. Η Επιτροπή αποφαινεται αιτιολογημένως για τις αιτήσεις διόρθωσης εφαρμόζοντας τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις και πιθανολογώντας τα τιθέμενα ενώπιον της πραγματικά περιστατικά. Ο δε Νομοθέτης δεν επεφύλαξε στο ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο εποπτικό ρόλο επί της Επιτροπής κάτι που αποδεικνύεται τόσο από την ανυπαρξία οιασδήποτε σχετικής ρύθμισης στη νομοθεσία που διέπει την Επιτροπή όσο και από το γεγονός ότι η απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων του Εθνικού Κτηματολογίου δεν προσβάλλεται με κάποιο ένδικο μέσο ή βοήθημα. Επιπλέον, δεν υφίσταται εκ του νόμου δικαιοδοσία δευτέρου βαθμού. Η εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης ενώπιον της Επιτροπής δεν έχει ως συνέπεια την εκκρεμοδικία ενώ η απόφαση της Επιτροπής του Εθνικού Κτηματολογίου δεν δημιουργεί δεδικασμένο ούτε δεσμεύει τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια ούτε με οιονδήποτε τρόπο υποκαθιστά αυτά.

2. Συγκεκριμένα για τα υπό κτηματογράφηση ακίνητα της Περιφερειακής Ενότητας Άρτης της Περιφέρειας Ηπείρου καθορίστηκε:

α) η 14^η Ιουνίου 2022 ως ημερομηνία ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων και έναρξης προθεσμίας υποβολής αιτήσεων διόρθωσης, έως και την 14^η Οκτωβρίου 2022.

β) η 1^η Νοεμβρίου 2024 ως ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης των εκθέσεων επί των υποβληθεισών αιτήσεων διόρθωσης κατά τη διαδικασία της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων στην ιστοσελίδα του Φορέα, στο ktimatologio.gov.gr, έως την 5η Ιανουαρίου 2025.

γ) η 1^η Νοεμβρίου 2024 ως ημερομηνία έναρξης υποβολής αντίθετων απόψεων των αιτούντων της παρ.9 του άρθρου 6^Α του Ν.2308/95, όπως ισχύει, στην ιστοσελίδα του Φορέα, στο ktimatologio.gov.gr, έως την 6η Δεκεμβρίου 2024.

δ) η 7η Δεκεμβρίου 2024 ως ημερομηνία έναρξης της έγγραφης υποβολής αντίθετων απόψεων /ή της συγκατάθεσης των θιγομένων της παρ. 9 του αρ. 6Α του ν.2308/95, όπως ισχύει, στην ιστοσελίδα του Φορέα, στο ktimatologio.gov.gr, έως την 5^η Ιανουαρίου 2025,

ε) η 1η Ιουλίου 2024 ως ημερομηνία λήξης της υποβολής αιτήσεων προδήλων σφαλμάτων, εκπρόθεσμων δηλώσεων και αιτήσεων ανάκλησης,

στ) η 29^η Ιανουαρίου 2026 ως ημερομηνία περαίωσης της διαδικασίας κτηματογράφησης, καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις εν λόγω κτηματογραφούμενες περιοχές (ΦΕΚ - ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ - Αρ. Φύλλου 307, Απόφαση με Αριθμ. Α.Π. ΠΡ 46/2602104Ο του ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ).

Σε περίπτωση μη υποβολής της αίτησης διόρθωσης του άρθρου 6^Α του Ν.2308/1995 εντός της ανωτέρω προθεσμίας, οι δικαιούχοι δύνανται να αιτηθούν τη διόρθωση μετά τις πρώτες εγγραφές σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Νόμο 2664/1998, ως ισχύει.

3. Όσον αφορά στο συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο αναφέρετε ενδεικτικά στην ερώτησή σας, σας ενημερώνουμε ότι στον ΚΑΕΚ 040660301037 κατατέθηκε εμπροθέσμως από το Δήμο η προβλεπόμενη αίτηση διόρθωσης του άρθρου 6Α του Ν. 2308/1995, η οποία έχει ήδη παραπεμφθεί από τον Ανάδοχο σε Επιτροπή Εξέτασης Υποθέσεων.

4. Σημειώνεται τέλος ότι η διαδικασία με την οποία διενεργείται, εξελίσσεται και ολοκληρώνεται η κτηματογράφηση μιας περιοχής ορίζεται και περιγράφεται στο νόμο, εξειδικεύεται δε έτι περαιτέρω στις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές. Η διαδικασία αυτή ακολουθείται πιστά σε όλες τις διενεργούμενες από το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο κτηματογραφήσεις, το οποίο τηρεί απαρέγκλιτα όλες τις διατυπώσεις νομιμότητας και δημοσιότητας σε κάθε στάδιο της κτηματογράφησης.

Πλέον τούτων, επισημαίνεται ότι η σύνταξη 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. Επιπλέον κατά την ως άνω διοικητική διαδικασία δεν επιλύονται ζητήματα τα οποία άπτονται της δικαιοδοσίας της δικαστικής εξουσίας της Χώρας.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας