



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

 **Κτηματολόγιο**

Χολαργός, 20.03.2026
Α.Π.: ΠΡ 3412613054

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288,
Τ.Κ. 15562 Χολαργός
κα Ε. Ανδρεδάκη
Τηλ: 2106505840
E-mail: eandreda@ktimatologio.gr

Προς:
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Υπηρεσία Συντονισμού,
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
Δ/ση: Φραγκούδη 11 & Αλ. Πάντου
Τ.Κ.: 101 63 Αθήνα
E-mail: ke@mindigital.gr
a.kechagioglou@mindigital.gr

ΘΕΜΑ: Κίνδυνος οριστικοποίησης εσφαλμένων κτηματολογικών στοιχείων στις Κυκλάδες – ανάγκη παράτασης της διαδικασίας ανάρτησης

Σχετικό: Η υπ' αρ. 3929/17.3.2026 Ερώτηση Βουλής

Σχετικά με την από ανωτέρω Ερώτηση του Βουλευτή κου Α. Πάνα με θέμα: «**Κίνδυνος οριστικοποίησης εσφαλμένων κτηματολογικών στοιχείων στις Κυκλάδες – ανάγκη παράτασης της διαδικασίας ανάρτησης**», παραθέτουμε κατά το λόγο αρμοδιότητάς μας τα ακόλουθα:

Η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου συνίσταται στην καταγραφή των εγγραπτέων δικαιωμάτων σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής. Για τον σκοπό αυτό, εντός των προθεσμιών που ορίζονται στον ν.2308/1995, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, συλλέγονται οι δηλώσεις των δικαιούχων με περιγραφή του εγγραπτέου δικαιώματος και αναφορά στον τίτλο και την αιτία κτήσης του.

Στη συνέχεια, η κτηματογραφούσα αρχή μέσω των αναδόχων εταιρειών, στις οποίες αναθέτει μετά από εθνικό δημόσιο διαγωνισμό την κτηματογράφηση των περιοχών, επεξεργάζεται τα στοιχεία των δηλώσεων του ν.2308/1995 σε συνδυασμό με τους συνυποβαλλόμενους τίτλους καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που έχει συλλεχθεί. Ο Ανάδοχος όταν ολοκληρώσει την επεξεργασία αυτών των στοιχείων συντάσσει τους προσωρινούς πίνακες και διαγράμματα και ακολουθεί η διενέργεια της ανάρτησης με τη δημοσιότητα των στοιχείων κτηματογράφησης. Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να υποβάλει ηλεκτρονικά αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής ή ένσταση κατά του περιεχομένου των προσωρινών πινάκων και διαγραμμάτων εντός δύο (2) μηνών.

Πιο συγκεκριμένα για την υπογραφείσα σύμβαση της περιοχής ενδιαφέροντος σας, με κωδικό ΚΤ5-26, με την υπ' αριθ. 391/12/22-12-2025 απόφαση του ΔΣ του ν.π.δ.δ Ελληνικό

Κτηματολόγιο ορίστηκε η 19^η Ιανουαρίου 2026 ως ημερομηνία έναρξης και η 19^η Μαρτίου 2026 ως ημερομηνία λήξης της Ανάρτησης κτηματολογικών στοιχείων.

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν.2308/1998 (παρ.3 του άρθρου 6α) όπως αυτός τροποποιήθηκε με τον ν.5142/2024 (περ.γ του άρθρου 33) τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και οι προσωρινοί κτηματολογικοί πίνακες παραμένουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες χωρίς δυνατότητα παράτασης.

Επισημαίνεται ότι, από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης (19-01-2026), δίδεται η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αίτησης διόρθωσης μέσω της Ιστοσελίδας του Φορέα 'Ελληνικό Κτηματολόγιο', η οποία διευκολύνει τους πολίτες που δεν έχουν δυνατότητα μετακίνησης σε ένα εκ των δέκα γραφείων κτηματογράφησης της μελέτης, καθώς η εν λόγω διαδικασία είναι ενεργή καθ' όλη την διάρκεια της ανάρτησης (έως την λήξη της 19-03-2026).

Ταυτόχρονα, είναι δυνατή η παροχή πρόσθετων πληροφοριών στους αιτούντες, είτε μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, είτε μέσω τηλεφωνικής επικοινωνίας (όλα τα σχετικά στοιχεία επικοινωνίας είτε αναρτημένα στην ιστοσελίδα του φορέα).

Επιπρόσθετα, στις ιστοσελίδες του φορέα (www.ktimatologio.gr) και του αναδόχου (www.kthma.gr), έχει αναρτηθεί ενημερωτικό υλικό και οδηγίες και για επίλυση περαιτέρω ερωτημάτων, προς διευκόλυνση των πολιτών.

Επιπρόσθετα, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου της κτηματογράφησης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δικαιούχων σε περιόδους αιχμής, όπως συμβαίνει κατά κανόνα στις τελευταίες ημέρες της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων, το ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο, για την αποφυγή της πολύωρης αναμονής των πολιτών, έχει ενεργοποιήσει τη διαδικασία διαπίστωσης «εμπρόθεσμης προσέλευσης», προκειμένου οι δικαιούχοι να ολοκληρώσουν την υποβολή των αιτήσεων διόρθωσης στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα μετά την 19η Μαρτίου 2026, είτε με φυσική παρουσία σε γραφείο κτηματογράφησης, είτε μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής του Κτηματολογίου, σύμφωνα την διαδικασία που αναλύεται στο αναρτημένο Δελτίο Τύπου στην Ιστοσελίδα του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Σε περίπτωση διαφωνίας με τα αναρτημένα στοιχεία, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν αίτηση διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων πινάκων και διαγραμμάτων, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 6Α του ν. 2308/1995.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 6Α του Ν.2308/1995 παρ. 1 «Όποιος έχει έννομο συμφέρον υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων, πινάκων και διαγραμμάτων. Μαζί με την αίτηση συνυποβάλλονται όλα τα απαραίτητα έγγραφα που τη θεμελιώνουν.», παρ. 3 «Εφόσον η αίτηση δεν αναφέρεται στη διόρθωση προδήλου σφάλματος, υποβάλλεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών, η οποία υπολογίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4...», παρ. 8 «Οι αιτήσεις διόρθωσης εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης. Για κάθε αίτηση το Γραφείο Κτηματογράφησης συντάσσει έκθεση, η οποία περιέχει υποχρεωτικά αιτιολογία για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα αναρτώνται οι εκθέσεις στην ιστοσελίδα του και καθορίζονται η χρονική διάρκεια της ανάρτησης, ο τρόπος και προϋποθέσεις πρόσβασης και κάθε τεχνική ή άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας. Ο Φορέας ανακοινώνει στην ιστοσελίδα του την ανάρτηση των εκθέσεων με μνεία του δικαιώματος υποβολής εγγράφων αντίθετων απόψεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.9», παρ. 9 «Στην περίπτωση αιτήσεων που αφορούν στη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων των γεωτεμαχίων που βρίσκονται εκτός της «ζώνης κανονισμού

ορίων» και είτε διαζευκτικά είτε σωρευτικά εκτός της «αποδεκτής απόκλισης», όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 13Α του ν. 2664/1998 (Α' 275), ή την αντικατάσταση στους κτηματολογικούς πίνακες, εν όλω ή εν μέρει, δικαιώματος πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας άλλου δικαιούχου, οι αιτούντες τη διόρθωση ενημερώνονται, με επιμέλεια του Γραφείου Κτηματογράφησης, με κάθε πρόσφορο μέσο για την επικείμενη ανάρτηση της έκθεσης που τους αφορά, την προθεσμία υποβολής έγγραφων αντίθετων απόψεων κατ' αυτής και τις συνέπειες της παράλειψης υποβολής. Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ισχύουν τα εξής: α) Οι αιτών δύναται, σε περίπτωση εν όλω ή εν μέρει απόρριψης της αίτησης διόρθωσης, να υποβάλει εγγράφως και αιτιολογημένα τις αντίθετες απόψεις του, προσκομίζοντας σχετικά στοιχεία, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της έκθεσης. Εντός της ίδιας αποκλειστικής προθεσμίας, με επιμέλεια του αιτούντος, γνωστοποιούνται υποχρεωτικά, με κάθε πρόσφορο μέσο, σε κάθε τρίτο θιγόμενο ιδιόκτητη η υποβληθείσα αίτηση, η συνταχθείσα επί αυτής έκθεση καθώς και οι αντίθετες απόψεις. Το αποδεικτικό γνωστοποίησης υποβάλλεται στον Φορέα μέσω των ηλεκτρονικών του υπηρεσιών. Η μη υποβολή του αποδεικτικού γνωστοποίησης εντός της παραπάνω προθεσμίας συνεπάγεται το απαράδεκτο των αντιθέτων απόψεων, β) Σε περίπτωση εν όλω ή εν μέρει αποδοχής της αίτησης διόρθωσης, ο αιτών γνωστοποιεί, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση της έκθεσης, με κάθε πρόσφορο μέσο, σε κάθε τρίτο θιγόμενο ιδιόκτητη την υποβληθείσα αίτηση και τη συνταχθείσα επί αυτής έκθεση. Το αποδεικτικό γνωστοποίησης υποβάλλεται στον Φορέα μέσω των ηλεκτρονικών του υπηρεσιών. Η μη υποβολή του αποδεικτικού γνωστοποίησης εντός της παραπάνω προθεσμίας συνεπάγεται το απαράδεκτο της αίτησης διόρθωσης. Οι τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες δύναται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, η έναρξη της οποίας ορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα και ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του, είτε να υποβάλουν εγγράφως και αιτιολογημένα τις αντίθετες απόψεις τους, προσκομίζοντας σχετικά στοιχεία, είτε να συγκατατίθενται εγγράφως για τη διόρθωση με ανάκληση της δήλωσής τους περί εγγραπτέων δικαιωμάτων ή με σχετική δήλωσή τους ενώπιον του συμβολαιογράφου ή με υπεύθυνη δήλωσή τους επί της οποίας βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον η ως άνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, θεωρείται ότι οι τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες συγκατατίθενται στη διόρθωση σύμφωνα με τη συνταχθείσα έκθεση. Οι έγγραφες αντίθετες απόψεις ή η έγγραφη συγκατάθεση υποβάλλονται στον Φορέα μέσω των ηλεκτρονικών υπηρεσιών αυτού, οι οποίες είναι προσβάσιμες μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr-ΕΨΠ). Η αίτηση διόρθωσης, η έκθεση του Γραφείου Κτηματογράφησης και οι αντίθετες απόψεις διαβιβάζονται από τον Φορέα, μαζί με όλα τα συνοβληθέντα στοιχεία, προς εξέταση στις Επιτροπές του άρθρου 7Α. Στην περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί αντίθετες απόψεις το Γραφείο Κτηματογράφησης προβαίνει υποχρεωτικά στις απαραίτητες διορθώσεις σύμφωνα με την συνταχθείσα έκθεση».

Οι Επιτροπές του άρθρου 7Α για την εν λόγω περιοχή κτηματογράφησης θα συνεδριάσουν μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, σε καθεστώς λειτουργούντος κτηματολογίου σύμφωνα με το άρθρο 12Α ν.2308/95, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Οι Επιτροπές αυτές είναι ανεξάρτητες διοικητικές επιτροπές που συγκροτούνται από το Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», κρίνουν δε ανεξάρτητα και δεν δεσμεύονται από την εισήγηση του αναδόχου.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα 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. Εάν η αίτηση

απορριφθεί, η απόφαση της Επιτροπής σημειώνεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Εάν γίνει δεκτή, η απόφαση της Επιτροπής σημειώνεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου προβαίνει στη διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση (άρθρο 12Α Ν.2308/95).

Προς απάντηση των ερωτημάτων σας:

- Κατά την διαδικασία της ανάρτησης, έως και την 19-03-2026 (ημερομηνία λήξης της ανάρτησης), υποβλήθηκαν συνολικά 45.470 αιτήσεις διόρθωσης εκ των οποίων 12.728 αφορούσαν αιτήσεις προδήλου σφάλματος. Εξ' αυτών οι 36.179 αιτήσεις υποβλήθηκαν ηλεκτρονικά.
- Στους πίνακες και τα διαγράμματα της Ανάρτησης καταγράφονται 1583 ειδικές εκτάσεις (δρόμοι ρέματα) Ελληνικού Δημοσίου και 10878 ειδικές εκτάσεις στην κυριότητα Δήμων και Περιφέρειας Ν. Αιγαίου.
- Οι φορείς του Ελληνικού Δημοσίου κατά την διαδικασία της κτηματογράφησης έως σήμερα, ολοκλήρωσαν την υποβολή δηλώσεών τους και σύμφωνα με την ορισμένη εκ του νόμου διαδικασία ανάρτησης, στην παρούσα φάση, τους δόθηκε η δυνατότητα υποβολής αιτήσεων διόρθωσης έως και την λήξη της, ήτοι έως την 19-03-2026.
- Όσον αφορά το ποσοστό των αιτούμενων διορθώσεων, η αξιολόγηση του περιεχομένου των υποβληθεισών αιτήσεων διόρθωσης θα ακολουθήσει μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής τους, σύμφωνα με την ανωτέρω περιγραφείσα διαδικασία του άρθρου 6Α του Ν.2308/1995.
- Η οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών σύμφωνα με τον Ν. 2664/2098, όπως ισχύει, θα πραγματοποιηθεί σε οχτώ χρόνια από την περαίωση της διαδικασίας της κτηματογράφησης η οποία προγραμματίζεται στο τέλος του 2026. Στο διάστημα αυτό, κάθε δικαιούχος που εντοπίζει εσφαλμένη ή ελλιπή την πρώτη εγγραφή αναφορικά με το ακίνητό του δικαιούται να υποβάλει αίτηση διόρθωσης είτε διοικητικά είτε δικαστικά
- Σχετικά με τον χρόνο υλοποίησης της σύμβασης με κωδικό ΚΤ5-26, η οποία συγχρηματοδοτείται από ίδιους πόρους και από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα, Καινοτομία»-ΕΠΑνΕΚ κίνηση (2014-2020), υπόκειται σε συγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές και συμβατικές υποχρεώσεις που περιγράφονται στα συμβατικά τεύχη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της. Ως εκ τούτου, η σύμβαση υπόκειται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα που πρέπει να τηρείται και προϋπολογισμό. Η άνευ νομίμου ερείσματος παράταση εκτέλεσης των εργασιών της σύμβασης ενδέχεται να επιβαρύνει το οικονομικό αντικείμενο αυτής και προφανώς αντιβαίνει στους κανόνες δημοσιονομικής πολιτικής αφού η σύμβαση χρηματοδοτείται από εθνικούς πόρους. Παράλληλα, οι παρατάσεις απομακρύνουν τον στόχο της ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου που είναι κατά κοινή ομολογία έργο υποδομής εθνικής σημασίας.

Επίσης, δεδομένης της στοχοθεσίας που έχει τεθεί από την Ελληνική Κυβέρνηση, το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης και τον φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο, καθώς και του ν. 5142/2024 (ΦΕΚ 158Α/4-10-2024) «Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, απλοποίηση διαδικασιών, χρήση τεχνητής νοημοσύνης και διατάξεις για τη λειτουργία του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης», προτεραιότητα είναι η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης σύμφωνα με τις δεσμεύσεις της χώρας. Τυχόν σφάλματα ή παραλείψεις που προέκυψαν κατά

την αρχική καταγραφή των ακινήτων (στάδιο κτηματογράφησης) δύναται να διορθωθούν σε επόμενο στάδιο, κατά την φάση της διόρθωσης των αρχικών εγγραφών διασφαλίζοντας την ακρίβεια και την εγκυρότητα των στοιχείων στο οριστικό Κτηματολόγιο.

- Επιπροσθέτως, σας αναφέρουμε ότι στόχος είναι να κτηματογραφηθεί το σύνολο της χώρας ώστε το μέτρο της ενιαίας εφαρμογής της ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων διόρθωσης σε όλες τις Περιφερειακές Υπηρεσίες του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο στην επικράτεια, να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της χρηστής διοίκησης και να συμβάλει αποδεδειγμένα τόσο στη μείωση διοικητικού κόστους για τους πολίτες, όσο και στην εξοικονόμηση πόρων εντός των ίδιων υπηρεσιών για τη διεκπεραίωση των σχετικών υποθέσεων. Επισημαίνουμε ότι 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.

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επί πλέον διευκρίνιση ή πληροφορία.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας