



α

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

Δ/νση: Φραγκούδη 11 & Αλ. Πάντου

Τ.Κ.: 176 71 Καλλιθέα

Πληρ.: Ι.Α. Γιαννάκης

Τηλ.: 210 9098571

Email: ke@mindigital.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων

Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Τμήμα Ερωτήσεων & ΑΚΕ

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Σ.-Χ. Ασημακοπούλου

Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 4553/17.4.2026 Ερώτηση της βουλευτού κ. Σ.-Χ. Ασημακοπούλου»

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

1. Πώς προτίθεται η κυβέρνηση να διασφαλίσει την οριστική και αξιόπιστη διόρθωση των προσωρινών και αμφισβητήσιμων εγγραφών, ώστε να μην τεθεί σε κίνδυνο η περιουσία των πολιτών;

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης παρακολουθεί συστηματικά την πορεία της κτηματογράφησης και προωθεί στοχευμένες νομοθετικές και διοικητικές παρεμβάσεις με σκοπό τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των πρώτων εγγραφών, την ασφάλεια των συναλλαγών και την αποτελεσματική προστασία της ιδιωτικής περιουσίας.

Στο πλαίσιο αυτό, έχουν ήδη αναληφθεί νομοθετικές πρωτοβουλίες που διευκολύνουν τη διόρθωση ανακριβών ή αμφισβητούμενων εγγραφών. Ενδεικτικά, με το άρθρο 37 του ν. 5256/2025 επεκτάθηκε η δυνατότητα διόρθωσης πρώτων εγγραφών μέσω της διαδικασίας του προδήλου σφάλματος και σε πρόσθετες περιπτώσεις που σχετίζονται με δασικούς χάρτες, πέραν όσων ήδη προβλέπονταν από την ισχύουσα νομοθεσία, προκειμένου να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικότερα ζητήματα που έχουν ανακύψει κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης.

Παράλληλα, αξιολογούνται διαρκώς τα δεδομένα εφαρμογής του θεσμικού πλαισίου και οι ανάγκες που αναδεικνύονται κατά την εξέλιξη του έργου, ώστε να προωθούνται, όπου απαιτείται, οι αναγκαίες βελτιωτικές παρεμβάσεις με γνώμονα την προστασία της ιδιοκτησίας, την ασφάλεια δικαίου και την ενίσχυση της εμπιστοσύνης των πολιτών προς το Κτηματολόγιο.

2. Τι μέτρα θα πρέπει να λάβετε για την άμεση εκκαθάριση 233.000 εκκρεμών ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης, ώστε να αποφευχθεί η μαζική προσφυγή στα δικαστήρια;

Με τις τροποποιήσεις του νομοθετικού πλαισίου της κτηματογράφησης (ν. 4821/2021 και ν. 5142/2024) δόθηκε η δυνατότητα περαιώσης της κτηματογράφησης και έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογίου πριν από την ολοκλήρωση της εξέτασης των ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης. Οι σχετικές υποθέσεις εξετάζονται πλέον σε καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου, μέσω διαδικασιών που διασφαλίζουν τη διαφάνεια, τη θεσμική εποπτεία και την έγκαιρη ενημέρωση των πολιτών.

Σε σχέση με τις 233.000 εκκρεμείς ενστάσεις και αιτήσεις διόρθωσης που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, διευκρινίζεται ότι ο αριθμός αυτός αφορά το σύνολο των αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων που εκτιμάται ότι θα διαβιβασθούν προς εξέταση στις Επιτροπές του άρθρου 7Α του ν. 2308/1995 μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών του άρθρου 6Α και την περαίωση της κτηματογράφησης στις αντίστοιχες συμβάσεις.

Ειδικότερα, δεδομένου ότι προϋπόθεση για τη διαβίβαση των υποθέσεων προς εξέταση αποτελεί η ολοκλήρωση των διαδικασιών του άρθρου 6Α του ν. 2308/1995, οι εκκρεμότητες που αφορούν σήμερα σε ώριμες προς διαβίβαση υποθέσεις ανέρχονται σε περίπου 15.000 αιτήσεις και ενστάσεις, για συμβάσεις στις οποίες έχει ήδη ολοκληρωθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης και έχει πραγματοποιηθεί η περαίωση της κτηματογράφησης. Οι υποθέσεις αυτές αναμένεται να διαβιβασθούν προς εξέταση στις αρμόδιες Επιτροπές έως τον Ιούνιο του 2026.

Αντίστοιχα, για τις συμβάσεις στις οποίες δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η διαδικασία του άρθρου 6Α και δεν έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση, δεν είναι ακόμη δυνατή η διαβίβαση των σχετικών αιτήσεων και ενστάσεων προς εξέταση και, συνεπώς, δεν υφίσταται καθυστέρηση ως προς τη διαβίβασή τους. Ο αριθμός των αιτήσεων και ενστάσεων που εκτιμάται ότι θα διαβιβασθούν μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω διαδικασιών εντός του 2027 υπολογίζεται σε περίπου 140.000 υποθέσεις.

Άλλωστε, όπως επισημαίνεται και στην παρ. 146 της Έκθεσης Ελέγχου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, η επιτάχυνση του ρυθμού εξέτασης των υποθέσεων από τις Επιτροπές αποτελεί κρίσιμη παράμετρο για την αξιοπιστία των πρώτων εγγραφών, ενώ αναγνωρίζεται ότι έχουν ήδη ληφθεί μέτρα και έχουν τεθεί συγκεκριμένοι επιχειρησιακοί στόχοι, η πρόοδος των οποίων παρακολουθείται συστηματικά.

Στο πλαίσιο αυτό, για την επιτάχυνση της εξέτασης των εκκρεμών υποθέσεων και την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας εντός του 2028, το Ελληνικό Κτηματολόγιο έχει ήδη προχωρήσει στην υλοποίηση ενός συνεκτικού πλέγματος οργανωτικών και ψηφιακών παρεμβάσεων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται:

- Η λειτουργία, από το 2024, ολοκληρωμένης ψηφιακής πλατφόρμας διαχείρισης των Επιτροπών Εξέτασης Υποθέσεων, μέσω της οποίας υποστηρίζονται η συγκρότηση των επιτροπών, η ανάθεση πινακίων, η παρακολούθηση της πορείας των υποθέσεων και η ταχεία εκκαθάριση των αμοιβών των μελών τους. Η εφαρμογή της πλατφόρμας συνέβαλε στη μείωση του μέσου χρόνου ολοκλήρωσης της διαδικασίας από περίπου δεκαοκτώ (18) σε έξι (6) μήνες.
- Η δυνατότητα συνεδρίασης των Επιτροπών μέσω τηλεδιάσκεψης, η οποία περιόρισε σημαντικά τις αναβολές και διευκόλυνε την ταχύτερη διεκπεραίωση των υποθέσεων.
- Η ψηφιακή παρακολούθηση της πορείας εξέτασης αιτήσεων και ενστάσεων από τους πολίτες, καθώς και η σταδιακή ενσωμάτωση της ενημέρωσης μέσω της εφαρμογής Myktima.

- Η ενίσχυση της παραγωγικότητας των Επιτροπών, μέσω της αύξησης του αριθμού των εξεταζόμενων πινακίων ανά επιτροπή από 50 σε 100 ετησίως, καθώς και της αύξησης του αριθμού των ανατιθέμενων πινακίων ανά επιτροπή.

- Η διεύρυνση του μητρώου μελών των Επιτροπών, ιδίως μέσω της συνεργασίας με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ) για την ενίσχυση της συμμετοχής μηχανικών.

- Η ενίσχυση των κινήτρων συμμετοχής των μελών των Επιτροπών μέσω της αύξησης των αμοιβών και της σημαντικής επιτάχυνσης των διαδικασιών πληρωμής τους.

Ο στρατηγικός σχεδιασμός του Φορέα προβλέπει την πλήρη διεκπεραίωση του συνόλου των υποθέσεων που θα διαβιβασθούν στις Επιτροπές έως το τέλος του 2028, με στόχο ο χρόνος έκδοσης αποφάσεων να μην υπερβαίνει τη διετία από την ολοκλήρωση των διαδικασιών δημοσιοποίησης του άρθρου 6Α του ν. 2308/1995.

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία παρακολούθησης της προόδου εξέτασης των υποθέσεων, ο ρυθμός διαβίβασης και επεξεργασίας των σχετικών φακέλων κρίνεται ικανοποιητικός, δεδομένου ότι για τις περιοχές στις οποίες έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες του άρθρου 6Α και έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση έχει ήδη διαβιβασθεί το σύνολο των ώριμων υποθέσεων προς εξέταση.

3. Πώς θα προστατευθούν οι πολίτες από τον κίνδυνο υπαρπαγής ιδιοκτησίας χαρακτηρισμένης ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», όπως επισημαίνει το Ελεγκτικό Συνέδριο;

Για την προστασία των πολιτών και τη διασφάλιση της νομιμότητας στις περιπτώσεις ακινήτων που έχουν καταγραφεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», το Ελληνικό Κτηματολόγιο εφαρμόζει ένα πολυεπίπεδο πλαίσιο ελέγχων και δικλίδων ασφαλείας, το οποίο καλύπτει όλα τα στάδια της διαδικασίας κτηματογράφησης.

Οι βασικοί μηχανισμοί προστασίας περιλαμβάνουν:

- Την εφαρμογή ολοκληρωμένου συστήματος ποιοτικού ελέγχου και διασφάλισης ποιότητας (QA/QC) για το σύνολο των κτηματολογικών στοιχείων και διαδικασιών.

- Τις διαδικασίες προανάρτησης και ανάρτησης, μέσω των οποίων οι δικαιούχοι ενημερώνονται για την επεξεργασία των δηλώσεών τους και μπορούν να υποβάλουν αιτήσεις επανεξέτασης, διορθώσεις ή ενστάσεις.

- Τη λειτουργία ανεξάρτητων Επιτροπών Εξέτασης Υποθέσεων για την εξέταση υποθέσεων εκτοπισμού δικαιωμάτων ή ουσιωδών γεωμετρικών μεταβολών.

- Την εφαρμογή αυστηρών προϋποθέσεων για δηλώσεις με αιτία κτήσης τη χρησικτησία, μέσω της υποχρεωτικής προσκόμισης αποδεικτικών στοιχείων νομής σε βάθος εικοσαετίας, καθώς και του υποχρεωτικού εντοπισμού των ακινήτων επί συγκεκριμένου χαρτογραφικού υποβάθρου.

- Την ειδική προστασία της δημόσιας περιουσίας, μέσω της υποχρεωτικής υποβολής δήλωσης από το Ελληνικό Δημόσιο και της υποχρεωτικής κοινοποίησης σε αυτό κάθε δήλωσης ή ένστασης χρησικτησίας που αφορά ακίνητο καταγεγραμμένο ως «αγνώστου ιδιοκτήτη».

- Τη δυνατότητα άσκησης αγωγής ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων για τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών εντός της προβλεπόμενης οκταετούς προθεσμίας, πριν από την οριστικοποίησή τους και την παραγωγή αμάχητου τεκμηρίου.

4. Προτίθεται το Υπουργείο να επανεξετάσει το καθεστώς της πρόωρης περαίωσης, δεδομένου ότι – σύμφωνα με την έκθεση – υπονομεύει την ασφάλεια των συναλλαγών;

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης παρακολουθεί συστηματικά την εφαρμογή του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου της κτηματογράφησης και αξιολογεί διαρκώς τα επιχειρησιακά δεδομένα και τα ζητήματα που ανακύπτουν κατά την εξέλιξη του έργου.

Το ισχύον καθεστώς της πρόωρης περαίωσης θεσπίστηκε με στόχο την επιτάχυνση της ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου και την ταχύτερη μετάβαση σε καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου, χωρίς να αναιρείται η δυνατότητα εξέτασης ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης μέσω των προβλεπόμενων διοικητικών και δικαστικών διαδικασιών.

Παράλληλα, το Υπουργείο λαμβάνει υπόψη τις παρατηρήσεις και τα ευρήματα των αρμόδιων ελεγκτικών και θεσμικών οργάνων, καθώς και τα στοιχεία που προκύπτουν από την πρακτική εφαρμογή του πλαισίου, προκειμένου να αξιολογείται διαρκώς η αποτελεσματικότητα των υφιστάμενων ρυθμίσεων και να εξετάζονται, όπου απαιτείται, βελτιωτικές ή συμπληρωματικές παρεμβάσεις με γνώμονα την ασφάλεια των συναλλαγών, την προστασία της ιδιοκτησίας και τη διασφάλιση της αξιοπιστίας του Κτηματολογίου.

5. Ποια μέτρα θα λάβετε ώστε να διασφαλιστεί ότι το Κτηματολόγιο λειτουργεί με πλήρη διαφάνεια, αξιοπιστία και προστασία της ιδιωτικής περιουσίας, όπως απαιτεί το δημόσιο συμφέρον;

Τα μέτρα που λαμβάνονται για τη διασφάλιση της διαφάνειας, της αξιοπιστίας και της προστασίας της ιδιωτικής περιουσίας συνοψίζονται στους εξής άξονες:

α. Μηχανισμοί Διασφάλισης Ποιότητας και Αξιοπιστίας

- Ολοκληρωμένο Σύστημα Ελέγχου Ποιότητας και Διασφάλισης Ποιότητας που περιλαμβάνει ένα αυστηρό πλαίσιο ελέγχων και διαδικασιών καλύπτοντας την πληρότητα, την επάρκεια και την ποιότητα των νομικών και χωρικών δεδομένων. Διενεργούνται καθολικοί έλεγχοι στο σύνολο των παραδοτέων, καθώς και δειγματοληπτικοί έλεγχοι βάσει του διεθνούς προτύπου ISO 2859-2:1985. Νομικός Έλεγχος: Όλα τα στοιχεία υποβάλλονται σε έλεγχο νομιμότητας από εξειδικευμένους νομικούς, οι οποίοι εξετάζουν την καταλληλότητα των τίτλων κτήσης.
- Χρήση Τεχνητής Νοημοσύνης (AI): Η ενσωμάτωση AI στην Πλατφόρμα Νομικού Ελέγχου επιτρέπει τον αυτόματο εντοπισμό του εφαρμοστέου νομικού κανόνα και πιθανών νομικών ελαττωμάτων, ενισχύοντας την αντικειμενικότητα και την ταχύτητα.

β. Διαφάνεια και Συμμετοχή του Πολίτη

- Διαδικασίες Δημοσιότητας: Οι φάσεις της προανάρτησης και της ανάρτησης επιτρέπουν στους πολίτες να λάβουν γνώση της επεξεργασίας των δηλώσεών τους και να υποβάλουν αιτήσεις επανεξέτασης ή ενστάσεις.

- Ψηφιακή Ενημέρωση: Μέσω της εφαρμογής Myktime, οι πολίτες θα μπορούν να ενημερώνονται ψηφιακά για τις αποφάσεις των Επιτροπών, ενώ έχουν υλοποιηθεί εκτεταμένες καμπάνιες ενημέρωσης (ΜΜΕ, μηνύματα μέσω ΑΑΔΕ).
- Ηλεκτρονική Πρόσβαση: Παρέχεται πλέον η δυνατότητα απομακρυσμένης έρευνας στα κτηματολογικά στοιχεία και στα ψηφιοποιημένα αρχεία των υποθηκοφυλακείων για δικηγόρους και δικαστικούς επιμελητές.

γ. Προστασία Ιδιωτικής και Δημόσιας Περιουσίας (Κατά της Υφαρπαγής)

- Αυστηροί Έλεγχοι Χρησικτησίας: Για δηλώσεις με αιτία κτήσης τη χρησικτησία, είναι υποχρεωτική η υποβολή αποδεικτικών εγγράφων νομής σε βάθος εικοσαετίας (π.χ. Ε9, λογαριασμοί κοινής ωφέλειας) και ο υποχρεωτικός εντοπισμός του ακινήτου επί συγκεκριμένου χαρτογραφικού υποβάθρου.
- Προστασία του Δημοσίου: Θεσμοθετήθηκε η υποχρεωτικότητα υποβολής δήλωσης από το Δημόσιο και η υποχρεωτική κοινοποίηση σε αυτό κάθε δήλωσης χρησικτησίας επί ακινήτων «αγνώστου ιδιοκτήτη».
- Δικαστικές Εγγυήσεις: Προβλέπεται οκταετής προθεσμία για τη δικαστική διόρθωση των πρώτων εγγραφών πριν αυτές καταστούν οριστικές και παραγάγουν αμάχητο τεκμήριο.

δ. Επιχειρησιακή Ενίσχυση

- Στελέχωση: Επιταχύνονται οι προσλήψεις μέσω ΑΣΕΠ για την κάλυψη οργανικών θέσεων και την ενίσχυση των Κτηματολογικών Γραφείων με νομικούς και μηχανικούς.
- Ειδικά Επιτελικά Σχήματα: Δημιουργήθηκαν ειδικές ομάδες εργασίας που πέτυχαν την ανατροπή της αυξητικής τάσης των εκκρεμοτήτων τον Μάιο του 2025.

Συναφώς επισυνάπτεται το υπ' αριθ. ΠΡ 473/2618468/13.05.2026 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (5)

Αρ. συνημμένων σελίδων: (5)

Συνολικός αριθμός σελίδων: (10)