



**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. Μ. Χνάρη
Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 5181/11.5.2026 Ερώτηση του βουλευτή κ. Μ. Χνάρη»

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτηση, και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Η κτηματογράφηση της ΠΕ Ρεθύμνης διενεργείται στο πλαίσιο της σύμβασης με κωδικό ΚΤ5-29 και τίτλο «ΚΤ5-29 Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου της Περιφέρειας Κρήτης» κατόπιν ανοικτού διεθνούς διαγωνισμού (ΚΤΙΜΑ 16).

Η κτηματογράφηση των ανωτέρω περιοχών διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον νόμο 2308/1995, ως αυτός ισχύει, και τα οριζόμενα στις Τεχνικές Προδιαγραφές του Ελληνικού Κτηματολογίου, ως τροποποιηθείσες ισχύουν, καθώς και στα ισχύοντα στον ΑΚ και τους νόμους του κράτους.

Η ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων (πινάκων και διαγραμμάτων) διενεργείται σύμφωνα με τις ισχύουσες Τεχνικές Προδιαγραφές.

Το Ελληνικό Δημόσιο, ως οφείλει, υπέβαλε δήλωση δια των αρμοδίων υπηρεσιών του για τα εμπράγματα δικαιώματά του στην ΠΕ Ρεθύμνης. Δήλωση υπεβλήθη από την Κτηματική Υπηρεσία, καθώς και από την Διεύθυνση Δασών Ρεθύμνης. Κάθε υπηρεσία υπέβαλε δήλωση για τα ακίνητα αρμοδιότητάς της. Να σημειωθεί ότι για την ΠΕ Ρεθύμνης έχει κυρωθεί μερικώς Δασικός Χάρτης στις 30/11/2022 (ΦΕΚ Αρχικής Κύρωσης 922Δ/2022). Ο δασικός χάρτης αναρτήθηκε στις 12/02/2021.

Αναφορικά με την επεξεργασία της δήλωσης εμπράγματων δικαιωμάτων της οικείας Διεύθυνσης Δασών ΠΕ Ρεθύμνης, και όπου στα δικαιώματα που δηλώθηκαν απαιτείτο πρόκριση εξαιτίας σύγκρουσης εμπράγματου δικαιώματος με δηλωθέν από φυσικό ή νομικό πρόσωπο, η καταχώριση των δικαιωμάτων πραγματοποιήθηκε δυνάμει της Οδηγίας της Κτηματογραφούσας Αρχής, την οποία οφείλει ο Ανάδοχος Κτηματογράφησης να ακολουθήσει.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις, στις δασικές και χορτολοβαδικές εκτάσεις των περιοχών των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας εάν δεν διαθέτει τίτλους ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του και ταυτόχρονα τα προβαλλόμενα δικαιώματα των ιδιωτών στηρίζονται σε μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας των ιδίων ή των δικαιοπαρόχων τους που έχει συνταχθεί μέχρι την 1^η.7.2001, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα.

Συνεπώς, για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 152 του ν. 4819/2021 κατά το στάδιο της Κτηματογράφησης:

Για τη θεμελίωση του δικαιώματός τους έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, οι ιδιώτες δηλούντες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας σε δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις προσκομίζουν (ανάλογα με την περίπτωση):

1. Μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δηλούντος που έχει συνταχθεί μέχρι την 1^η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα.
2. Μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δηλούντος που έχει συνταχθεί μετά την 1^η.7.2001 και του οποίου το ιστορικό αναφέρεται σε μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δικαιοπαρόχου του δηλούντος που έχει συνταχθεί μέχρι την 1^η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα.
3. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής και δήλωσης κληρονόμου πριν από την σύνταξη αποδοχής, μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του θανόντος που έχει συνταχθεί μέχρι την 1^η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα (περ. 1), ή μεταγεγραμμένο τίτλο θανόντος στηριζόμενο σε μεταγεγραμμένο τίτλο δικαιοπαρόχου του θανόντος που έχει συνταχθεί μέχρι την 1^η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα (περ. 2).

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις κτήσης κυριότητας σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου του ακινήτου με τις προϋποθέσεις του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021. Στις περιπτώσεις αυτές αρκεί να καλύπτονται οι προϋποθέσεις του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021 έστω και από έναν από τους συγκυρίους του γεωτεμαχίου. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή του άρθρου 152 του ν. 4819/2021 είναι να προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου που περιγράφεται στον τίτλο.

Άλλωστε, ο Κρητικός Κώδικας τέθηκε σε ισχύ στις 23 Ιουλίου 1904, η ισχύς του οποίου διατηρήθηκε και μετά την ένωση της Κρήτης με την υπόλοιπη Ελλάδα και μέχρι τις 23/2/1946, οπότε και τέθηκε σε ισχύ ο Αστικός Κώδικας. Σύμφωνα με τον Κρητικό Κώδικα, στο άρθρο 198

αναφέρεται ότι τα κτήματα της Επικράτειας είναι δημόσια ή ανήκουν στην περιουσία του κράτους. Με το άρθρο 199 γίνεται η διάκριση των δημόσιων κτημάτων που είναι αναπαλλοτρίωτα και στα οποία δεν περιλαμβάνονται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, ενώ κατά το επόμενο άρθρο 200, πάντα τα λοιπά κτήματα της επικράτειας ανήκουν στην περιουσία του κράτους, δηλαδή γεωργικές, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις. Όσον αφορά στον τρόπο κτήσης κυριότητας ακινήτων με χρησικτησία, σύμφωνα με τον Κρητικό Αστικό Κώδικα αναφέρουμε τα παρακάτω: «Σύμφωνα με το άρθρο 293, εκείνος που με καλή πίστη απέκτησε ακίνητο με τίτλο νομότυπα συντεταγμένο και μετεγγεγραμμένο γίνεται κύριος του ακινήτου με δεκαετή συνεχή νομή από της μεταγραφής (τακτική χρησικτησία), κατά δε το άρθρο 294, καλής πίστης νομέας θεωρείται εκείνος που κατά τον χρόνο έναρξης της νομής αγνοεί ότι απέκτησε το πράγμα από μη αληθινό κύριο. Περαιτέρω, οι διατάξεις των άρθρων 206, 237, 295, 296, 299 και 302 του εν λόγω Κώδικα καθιερώνουν ως τρόπο κτήσης κυριότητας σε ακίνητο την έκτακτη χρησικτησία δυνάμει εικοσαετούς νομής. Ο Κρητικός Κώδικας θέσπισε με τα άρθρα 1356 και 1357 ειδική ρύθμιση για τον υπολογισμό του χρόνου που διέδραμε πριν από την ισχύ του. Σύμφωνα με την πρώτη διάταξη, προβλέπεται ότι ο χρόνος που ορίζεται από τον παρόντα νόμο για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία αρχίζει αφότου συνέτρεξαν όλα τα προσόντα που απαιτούνται από τον νόμο για τη χρησικτησία και ότι, εάν κατά την έναρξη ισχύος αυτού είναι συμπληρωμένος ο χρόνος ή υπολείπεται για τη συμπλήρωση του χρονικό διάστημα μικρότερο της πενταετίας, η κυριότητα δεν αποκτάται πριν περάσουν πέντε έτη από την έναρξη ισχύος του νόμου. Σύμφωνα λοιπόν με τις διατάξεις αυτές, και σε συνδυασμό με τα άρθρα 1356 και 1357 του Κώδικα, ήταν δυνατή η κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, που έπρεπε να έχει συμπληρωθεί έως την 11/05/1915, με δυνατότητα συνυπολογισμού μέχρι και 15 ετών χρόνου νομής πριν από την έναρξη ισχύος του Κώδικα και με τακτική χρησικτησία μέχρι και 5 χρόνια πριν από την έναρξη της ισχύος του, εφόσον υφίσταντο τα απαιτούμενα προσόντα, ήτοι τίτλος, μεταγραφή και καλή πίστη. Ο θεσμός της χρησικτησίας ίσχυσε στην Κρήτη, μέχρι την 12^η/9/1915 με την εφαρμογή του ν. ΔΞΗ'/1912 και των εκδοθέντων διαταγμάτων. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στην Κρήτη από το 1915 και μετά διέπεται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας, όπως και σε όλη την Ελλάδα.

Από όλα τα ανωτέρω εκτεθέντα προκύπτει ότι η καταχώριση των δικαιωμάτων διενεργείται σύμφωνα με τον νόμο, τις τεχνικές προδιαγραφές και τα στοιχεία που προσκομίστηκαν από τους ενδιαφερομένους (Ελληνικό Δημόσιο και φυσικά και νομικά πρόσωπα). Έχουν τηρηθεί δε απαρέγκλιτα οι κείμενες διατάξεις για την κατά περίπτωση πρόκριση των δικαιωμάτων που δηλώθηκαν. Επιπλέον, δίδεται ο προβλεπόμενος χρόνος κάθε φορά προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να προβούν στις απαιτούμενες ενέργειες.

Όσον αφορά στο ζήτημα της παράτασης των προθεσμιών Ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων, και συνακόλουθα της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων διόρθωσης, δεν προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Περαιτέρω, επισημαίνεται ότι η διαδικασία κτηματογράφησης της περιοχής, καθώς διενεργείται στο πλαίσιο δημόσιας σύμβασης με συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και με

κονδύλια συγχρηματοδότησης της ΕΕ, είναι απολύτως απαραίτητο να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2026.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης παρακολουθεί συστηματικά την πρόοδο του έργου του Εθνικού Κτηματολογίου και βρίσκεται σε συνεχή συνεργασία με το Ελληνικό Κτηματολόγιο για την αντιμετώπιση ζητημάτων που ανακύπτουν κατά την υλοποίησή του, με γνώμονα την προστασία των δικαιωμάτων των πολιτών, την ασφάλεια των συναλλαγών και την έγκαιρη ολοκλήρωση του έργου.

Συναφώς επισυνάπτεται το υπ' αριθ. ΠΡ 597/2622564/25.5.2026 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (4)

Αρ. συνημμένων σελίδων: (4)

Συνολικός αριθμός σελίδων: (8)