



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

 **Κτηματολόγιο**

Αθήνα, 29.05.2026
ΠΡ 622/ΑΠ 2623498

ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
Πληροφορίες: Ε. Ανδρεδάκη
Τηλέφωνο: 210 6505840
Email: eandreda@ktimatologio.gr

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

ΘΕΜΑ: Ιδιοκτησιακό καθεστώς στο Λασιθί – Ειδική νομοθετική ρύθμιση για τα Χανιά

Σχετ.: Η υπ' αριθμ. 5313/15-05-2026 Ερώτηση Βουλής

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. 5313/15-05-2026 Ερώτηση Βουλής και ως προς τα θέματα αρμοδιότητας του Φορέα, σας αναφέρουμε τα εξής:

Αναφορικά με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου και ειδικότερα της Δ/νσης Δασών Λασιθίου σε δασικές και χορτολιβαδικές περιοχές, πρέπει να σημειωθεί ότι εφαρμόστηκαν πλήρως κατά τη εκπόνηση της μελέτης κτηματογράφησης οι διατάξεις του άρθρου 152 του ν. 4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129/23-07-2021), σύμφωνα με το οποίο προστέθηκε περίπτωση IV στην παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 και ειδικότερα ορίστηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, τα οποία:

«IV. Περιλαμβάνονται σε περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979 (Α' 289) για τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας και, συγχρόνως, οι διεκδικούντες την έκταση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας, οι ίδιοι ή οι δικαιοπάροχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001 το αργότερο, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα. Εκκρεμείς εμπράγματα αγωγές του Δημοσίου που αφορούν στις εν λόγω εκτάσεις και οι οποίες βασίζονται σε τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, δεν επηρεάζονται από την ρύθμιση του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση που το δικαίωμα της κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων έχει καταχωρηθεί υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου στα κτηματολογικά βιβλία των οικείων κτηματολογικών γραφείων, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επ' αυτών και δεν ασκεί τα ένδικα βοηθήματα που προβλέπονται στο άρθρο 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275).»

Με την ανωτέρω διάταξη, επομένως, ορίστηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, που βρίσκονται στις



Κτηματολόγιο

περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979, εφόσον συντρέχουν **σωρευτικά** οι ακόλουθες δύο προϋποθέσεις: α) το Δημόσιο δεν διαθέτει στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως οι ενδεικτικά αναφερόμενες στη διάταξη πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας και β) οι διεκδικούντες την έκταση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας οι ίδιοι ή οι δικαιοπάροχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί το αργότερο μέχρι την 1η.7.2001, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα.

Περαιτέρω με την ανωτέρω διάταξη του πρώτου εδαφίου της περ. IV του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, δεν καταλύονται ιδιωτικά δικαιώματα επί των εν λόγω εκτάσεων που έχουν αποκτηθεί με χρησικτησία ή με τίτλους συνταχθέντες μετά την ανωτέρω ημερομηνία, ως προς τα οποία εξακολουθεί να ισχύει ότι ίσχυε και πριν την εισαγωγή της ανωτέρω διάταξης.

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 την 23/2/1946, οπότε και άρχισε η ισχύς του Αστικού Κώδικα. 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 Δημοσίων 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 μετεγγραμμένο, 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, ο οποίος διέδραμε πριν από την ισχύ του, και κατά την πρώτη διάταξη ορίζεται ότι ο χρόνος που ορίζεται από τον παρόντα νόμο για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία αρχίζει, αφότου υπήρξαν 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 ισχύ 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 δεκαπέντε 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 υπήρχαν 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 Δ/των. 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 όλη την Ελλάδα.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Οι ανωτέρω νομοθετικές ρυθμίσεις, τηρήθηκαν απαρέγκλιτα σε όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης και μέχρι την περαίωσή της και εφαρμόστηκαν στο σύνολό τους από τον ανάδοχο της μελέτης του νομού Λασιθίου.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας