



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Χολαργός, 18-06-2026
Α.Π.: ΠΡ 714/2627006

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

κα Ε. Ανδρεδάκη

Τηλ: 2106505840

E-mail: eandreda@ktimatologio.gr

κα Ε. Κουκούτση

Τηλ: 2106505620

Email: rkoukout@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.giannakis@mindigital.gr

ΘΕΜΑ: Διαδικασία κτηματογράφησης στη Λέσβο και τα νησιά του Βορειοανατολικού Αιγαίου

ΣΧΕΤΙΚΟ: Οι υπ' αριθμ. 2493/04.06.2026 και 2505/04-06-2026 Αναφορές Βουλής

Σχετικά με τις Αναφορές Βουλής, 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, επεξεργάζονται τα στοιχεία των δηλώσεων του ν.2308/1995 σε συνδυασμό με τους συνυποβαλλόμενους τίτλους καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που έχει συλλεχθεί.

Η διαδικασία της συλλογής δηλώσεων ορίστηκε την 01-07-2019 και ολοκληρώθηκε την 04-10-2020. Με το ΦΕΚ 6359/Β'/19-11-2024, καθορίστηκε ως ημερομηνία μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων, η 30-11-2024. Ήδη πέντε (5) και πλέον χρόνια υπήρξε η δυνατότητα για τους πολίτες να υποβάλουν για τα ακίνητά τους δηλώσεις ιδιοκτησίας καθώς και συμπληρωματικά στοιχεία, προκειμένου να ολοκληρωθεί με ορθότητα και πληρότητα η κτηματολογική βάση της ανάρτησης.

Η δέσμευση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, και κατ' επέκταση του Ελληνικού Δημοσίου, για την επιτάχυνση και ολοκλήρωση της κτηματογράφησης λόγω της υποχρέωσης συμμόρφωσής του με τα σχετικά χρονικά ορόσημα ολοκλήρωσης των συμβάσεων κτηματογράφησης που τίθενται από τους φορείς χρηματοδότησης και ειδικότερα:

α) το «ορόσημο 344» που τίθεται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, το οποίο ορίζει ότι όλα τα δικαιώματα ιδιοκτησίας σε όλη την ελληνική επικράτεια πρέπει να έχουν φθάσει στο στάδιο της δημόσιας Ανάρτησης εντός του β τριμήνου 2026.

β) την ολοκλήρωση των συμβάσεων κτηματογράφησης ΚΤΙΜΑ_16 οι οποίες συγχρηματοδοτούνται μέσω του ΕΠΑνΕΚ 2014-2020 και το οποίο ορίζει ότι η κτηματογράφηση πρέπει να έχει ολοκληρωθεί για το σύνολο των συμβάσεων ΚΤΙΜΑ_16 μέχρι το τέλος του 2026.

Για τον σκοπό αυτό για τις υπόλοιπες περιοχές των Π.Ε. Λέσβου και Λήμνου, όπως και των Π.Ε. Χανίων, Ηρακλείου και Ρεθύμνου της Κρήτης απαιτήθηκε η επίσπευση των διαδικασιών κτηματογράφησης και την άμεση διενέργεια της ανάρτησης. Ειδικότερα, με την υπ' αριθ. 381/19/06-11-2025 (ΦΕΚ 6049/Β/11-11-2025) απόφαση Δ.Σ, εγκρίθηκε η συμπλήρωση των Τεχνικών Προδιαγραφών, για την επίσπευση της ανάρτησης και στην συνέχεια τροποποιήθηκε το χρονοδιάγραμμα της μελέτης κτηματογράφησης.

Πιο συγκεκριμένα με την υπ' αριθ. 418/2/15-05-2026 απόφαση του ΔΣ του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η **25^η Μαΐου 2026** ως ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης κτηματολογικών στοιχείων στις Π.Ε. Λέσβου και Λήμνου. Με την ανάρτηση διενεργείται η δημοσιοποίηση των στοιχείων κτηματογράφησης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 ν. 2308/1995. Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να υποβάλει ηλεκτρονικά αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής ή ένσταση κατά του περιεχομένου των προσωρινών πινάκων και διαγραμμάτων.

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 (25-05-2026), δίδεται η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αίτησης διόρθωσης μέσω των Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο στο www.ktimatologio.gr ή στα αρμόδια Γραφεία Κτηματογράφησης. Επιπρόσθετα, στην ανωτέρω ιστοσελίδα του φορέα, έχει αναρτηθεί ενημερωτικό υλικό και οδηγίες και για επίλυση περαιτέρω ερωτημάτων, προς διευκόλυνση των πολιτών.

Ταυτόχρονα, είναι δυνατή η παροχή πρόσθετων πληροφοριών στους αιτούντες, είτε μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, είτε μέσω τηλεφωνικής επικοινωνίας και ειδικότερα:

- Ερωτήματα σχετικά με την Ανάρτηση, μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης <https://support.ktimatologio.gr>
- Τηλέφωνο για πληροφορίες σχετικά με την Ανάρτηση: +30 210 6505600
(Ωράριο εξυπηρέτησης καθημερινά 08:00 – 21:00 και Σάββατο, Κυριακή 08:00 – 15:00)

Η ηλεκτρονική δυνατότητα για υποβολή αίτησης διόρθωσης καθώς και η συνεχής εξυπηρέτηση των πολιτών μέσω των ηλεκτρονικών εφαρμογών του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, εξασφαλίζει την δυνατότητα για το σύνολο των πολιτών καθώς και τους κατοίκους εξωτερικού, ώστε εύκολα και άμεσα να συμμετέχουν στην διαδικασία της ανάρτησης.

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.

Ως εκ τούτου, οι παρατάσεις απομακρύνουν τον στόχο της ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου που είναι κατά κοινή ομολογία έργο υποδομής εθνικής σημασίας και υποχρέωση του Ελληνικού κράτους, ως προς την τήρηση των οροσήμων που τίθενται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας καθώς και την συγχρηματοδότηση του έργου μέσω του ΕΠΑνΕΚ 2014-2020, τα οποία αποτελούν δέσμευση και όχι επιλογή.

Επισημαίνουμε ότι στη διαδικασία κτηματογράφησης απαραίτητη είναι η συμμετοχή των πολιτών.

Σε ότι αφορά στη διαδικασία του επαναπροσδιορισμού στο νησί της Λέσβου, από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου ο Φορέας, λόγω ενημέρωσής του για ύπαρξη αστοχιών, προέβη με την υπ' αρ. 503/05-04- 2012 απόφαση του Δ.Σ. της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. σε σχετικές ενέργειες καταγραφής αναφορών στοιχείων γεωμετρικής αστοχίας των κτηματολογικών εγγραφών, που υλοποιήθηκαν σε συνεργασία με τους τοπικούς φορείς των οικείων περιοχών που είχαν εκδηλώσει ενδιαφέρον να ενταχθούν στην προαναφερόμενη διαδικασία. Η τελική πρόκριση των περιοχών προς επαναπροσδιορισμό (κτηματολογικές ενότητες) υλοποιήθηκε με την εφαρμογή των κριτηρίων που είχαν οριστεί με την υπ' αρ. 561/2013 απόφαση του ΔΣ του Ο.Κ.Χ.Ε. (Β'567).

Ειδικότερα, ύστερα από αιτήματα των αρμόδιων φορέων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, λειτούργησαν γραφεία επαναπροσδιορισμού στον Καλλικρατικό Δήμο Λέσβου για εργασίες συλλογής αναφορών γεωμετρικών αστοχιών. Η περίοδος λειτουργίας τοπικών γραφείων επαναπροσδιορισμού διήρκεσε από 13.12.2011 έως και 24.08.2012.

Από τη διαδικασία συλλογής και καταγραφής αναφορών σφαλμάτων, προέκυψαν ενότητες προς επαναπροσδιορισμό στους παρακάτω ΟΤΑ: Αγίας Μαρίνης, Αλυφαντών, Λουτρών, Μεσαγρού, Μόριας, Κάτω Τρίτους, Πλακάδου, Περάματος, Παππάδου, Μυτιλήνης, Παλαιοκήπου και Ταξιαρχών. Από την επεξεργασία των στοιχείων αναφορών γεωμετρικών διαπιστώθηκε ότι οι περισσότερες γεωμετρικές αστοχίες εντοπίζονται στους Ο.Τ.Α. που βρίσκονται πέραν της δυτικής ακτογραμμής του κόλπου της Γέρας και πιο συγκεκριμένα στους Ο.Τ.Α. του Μεσαγρού, Παλαιόκηπου, Παππάδου και Πλακάδου.

Σε κάθε περίπτωση η εξωδικαστική διαδικασία που ανέλαβε το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο για τον επαναπροσδιορισμό της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων στα κτηματολογικά διαγράμματα, με σκοπό την αποκατάσταση της ορθής απεικόνισής τους και όχι την επίλυση ζητημάτων ιδιοκτησιακής αμφισβήτησης και εν γένει κυριότητας μεταξύ των ιδιωτών, ακολούθησε συγκεκριμένα κριτήρια και απαίτησε τη συμμετοχή των δικαιούχων.

Ακολουθως, την έναρξη της διαδικασίας επαναπροσδιορισμού ορίων στη Λέσβο ανέλαβαν ανάδοχοι στα πλαίσια δυο (2) δημοσίων συμβάσεων και κατά τη διάρκεια των εργασιών πεδίου (αυτοψίες) κλήθηκαν οι ιδιοκτήτες ακινήτων των περιοχών επαναπροσδιορισμού να προσέλθουν σε προκαθορισμένες συναντήσεις, σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα, για την επιτόπια υπόδειξη και οριοθέτηση των ακινήτων τους. Παρά τις συστηματικές προσπάθειες του

αναδόχου και τον καθορισμό συμπληρωματικών συναντήσεων για την υπόδειξη των ορίων, η συμμετοχή των πολιτών ήταν μειωμένη και οι αυτοψίες που πραγματοποιήθηκαν περιορίστηκαν στο 51% των υπό επαναπροσδιορισμό γεωτεμαχίων.

Λόγω του μικρού ποσοστού των αποδεκτών αυτοψιών (4%) εξαιτίας τη μη ενεργής συμμετοχής των εμπλεκόμενων δικαιούχων ιδιοκτητών στη διόρθωση, επιχειρήθηκε η βελτίωση της διαδικασίας, ώστε να δοθεί η δυνατότητα να διορθωθούν όσο το δυνατόν περισσότερες ιδιοκτησίες.

Στην παρούσα φάση, μετά από δυο τροποποιήσεις του άρθρου 19^α, με νέα διάταξη θεσπίστηκε η ψηφιακή ανάρτηση των στοιχείων του Επαναπροσδιορισμού και η συμμετοχή του πιστοποιημένου μηχανικού του άρθρου 7 του ν.5142/2024, αξιοποιώντας τα σύγχρονα ψηφιακά εργαλεία προς το σκοπό της επιτάχυνσης της διαδικασίας και της μείωσης του διοικητικού και οικονομικού κόστους που συνεπάγεται για τις υπηρεσίες του Κτηματολογίου και των πολιτών η διαδικασία των κοινοποιήσεων και η παρακολούθηση των σχετικών προθεσμιών ελπίζοντας στη μεγαλύτερη συμμετοχή των ιδιοκτητών στη διαδικασία ώστε να ολοκληρωθεί το έργο του επαναπροσδιορισμού με το καλύτερα δυνατό αποτέλεσμα.

Προς εφαρμογή της νέας διαδικασίας, ήδη ο Φορέας έχει προχωρήσει στην ανάθεση της ανάπτυξης ψηφιακής εφαρμογής για την ανάρτηση των στοιχείων στις περιοχές του επαναπροσδιορισμού.

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας