



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. Π. Τσαπανίδου

Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 6021/10.6.2026 Ερώτηση της βουλευτού κ. Π. Τσαπανίδου»

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

Στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου, με έδρα τη Μυτιλήνη, το οποίο συστάθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4512/2018, υπήχθησαν, κατόπιν κατάργησης, όλα τα πρώην Υποθηκοφυλακεία της νήσου Λέσβου.

Η Περιφερειακή Υπηρεσία του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου στελεχώνεται σήμερα από Προϊστάμενο Νομικό και δεκαεπτά (17) εργαζομένους, εκ των οποίων έντεκα (11) είναι υπάλληλοι κατηγορίας ΠΕ (τέσσερις Νομικοί, δύο Μηχανικοί και πέντε Διοικητικοί), τρεις (3) υπάλληλοι κατηγορίας ΤΕ (δύο Πληροφορικής και ένας Τοπογράφος Μηχανικός), δύο (2) υπάλληλοι κατηγορίας ΔΕ, καθώς και ένας εργαζόμενος διοικητικής υποστήριξης, ο οποίος απασχολείται στο πλαίσιο σχετικής σύμβασης του Ελληνικού Κτηματολογίου με την Κοινωνία της Πληροφορίας Μ.Α.Ε.

Στην αρμοδιότητα της υπηρεσίας περιλαμβάνονται τόσο περιοχές στις οποίες λειτουργεί ήδη το Εθνικό Κτηματολόγιο, σύμφωνα με τον ν. 2664/1998, όσο και περιοχές που εξακολουθούν να λειτουργούν με το Σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών (Σ.Μ.Υ.) μέχρι την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης τους.

Για τις ήδη κτηματογραφημένες περιοχές, η έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που απαιτούνται για την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4495/2017 περί έκδοσης οικοδομικών αδειών, πραγματοποιείται ηλεκτρονικά και αυτοματοποιημένα μέσω της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης, με αναφορά στον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), κατόπιν ηλεκτρονικής υποβολής της σχετικής αίτησης και καταβολής των προβλεπόμενων τελών. Για τις περιοχές αυτές δεν υφίστανται εκκρεμότητες ως προς την έκδοση των σχετικών πιστοποιητικών.

Αντιθέτως, στις μη κτηματογραφημένες περιοχές, όπου εξακολουθεί να εφαρμόζεται το Σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών, η έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας πραγματοποιείται κατόπιν εξατομικευμένου ελέγχου των τηρούμενων βιβλίων από αρμόδιο υπάλληλο, προκειμένου να διαπιστωθεί η αδιάλειπτη αλυσίδα των μεταγραφών και η ισχύουσα νομική κατάσταση κάθε δικαιώματος. Η διαδικασία αυτή προϋποθέτει την ολοκλήρωση και κάθε τυχόν εκκρεμούς μεταγραφής που αφορά σε τίτλους κτήσης των δικαιούχων, ώστε το εκδιδόμενο πιστοποιητικό να αποτυπώνει την πραγματική και ισχύουσα ιδιοκτησιακή κατάσταση του ακινήτου.

Παρά τον απαιτητικό χαρακτήρα της διαδικασίας, δεν διαπιστώνονται εκκρεμότητες στην έκδοση των σχετικών πιστοποιητικών, καθώς τα σχετικά αιτήματα έχουν διεκπεραιωθεί έως και το πρώτο δεκαήμερο του Ιουνίου του τρέχοντος έτους.

Όσον αφορά στο Υποκατάστημα Λήμνου, το οποίο υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου, μετά τη συνταξιοδότηση της υπηρετούσας Προϊσταμένης στις αρχές του 2026 εφαρμόστηκαν οι προβλεπόμενες από τον ν. 4512/2018 διατάξεις περί νόμιμης αναπλήρωσης, με αποτέλεσμα τα καθήκοντά της να ασκούνται από την Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου. Η θέση του Προϊσταμένου προγραμματίζεται να συμπεριληφθεί σε επόμενη διαδικασία προκήρυξης για την πλήρωσή της.

Η Περιφερειακή Υπηρεσία του Υποκαταστήματος Λήμνου στελεχώνεται σήμερα από τέσσερις (4) υπαλλήλους, εκ των οποίων ένας (1) είναι υπάλληλος κατηγορίας ΠΕ Διοικητικού, ο οποίος ανέλαβε υπηρεσία στις 15.06.2026, και τρεις (3) υπάλληλοι κατηγορίας ΔΕ. Δεδομένου ότι όλες οι περιοχές της τοπικής αρμοδιότητάς του λειτουργούν ακόμη με το Σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών, οι διαδικασίες ελέγχου και έκδοσης πιστοποιητικών ακολουθούν το προαναφερθέν καθεστώς.

Ως προς τις εκκρεμότητες, το ποσοστό ολοκλήρωσης του νομικού ελέγχου ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό περίπου 99%, ενώ εκκρεμεί η έκδοση περίπου τετρακοσίων (400) πιστοποιητικών που αφορούν σε αιτήσεις του έτους 2026. Η πρόσφατη ενίσχυση του προσωπικού με την πρόσληψη νέου υπαλλήλου, ο οποίος ήδη παρακολουθεί εντατικό πρόγραμμα εκπαίδευσης, αναμένεται να συμβάλει ουσιαστικά στην περαιτέρω επιτάχυνση της διεκπεραίωσης των υποθέσεων.

Περαιτέρω, με σκοπό την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση των εκκρεμοτήτων στις υπηρεσίες που λειτουργούν με το Σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών, το Ελληνικό Κτηματολόγιο εξέδωσε την υπ' αριθ. Δ.Σ. 419/3/20.5.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΦΕΚ Β' 2935), με την οποία θεσπίστηκε η δυνατότητα διενέργειας νομικού ελέγχου εξ αποστάσεως, μέσω της αξιοποίησης διαθέσιμων νομικών υπαλλήλων από άλλες υπηρεσίες του Φορέα σε πανελλαδικό επίπεδο. Η ρύθμιση αυτή ενισχύει σημαντικά την ευελιξία του συστήματος και επιτρέπει τη στοχευμένη υποστήριξη υπηρεσιών που αντιμετωπίζουν αυξημένο φόρτο εργασίας.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης παρακολουθεί στενά τη λειτουργία του Ελληνικού Κτηματολογίου και των περιφερειακών υπηρεσιών του, σε διαρκή συνεργασία με τη Διοίκηση του Φορέα, με στόχο την ενίσχυση της στελέχωσης, την επιτάχυνση της διεκπεραίωσης των εκκρεμών υποθέσεων και τη συνεχή βελτίωση της ποιότητας και της ταχύτητας των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πολίτες και τους επαγγελματίες.

Επισυνάπτεται συναφώς το υπ' αρ. ΠΡ 751/2628128/7.7.2026 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (2)

Αρ. συνημμένων σελίδων: (3)

Συνολικός αριθμός σελίδων: (5)