



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Αθήνα, 06.07.2026
ΠΡ 752/2628127

Πληροφορίες:
Ειρ. Κουκούτση
Τηλ: 2106505620
Email: rkoukout@ktimatologio.gr

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

Θέμα: Ομηρία ιδιοκτητών και παράλυση της οικοδομικής δραστηριότητας σε Λέσβο και Λήμνο λόγω ακραίων καθυστερήσεων στην έκδοση πιστοποιητικών από το Ελληνικό Κτηματολόγιο

Σχετικό: Η υπ' αρ. ΑΠ 6025/10.06.2026 Ερώτηση Βουλής

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτηση του Βουλευτή κ. Π. Παρασκευαΐδη με θέμα: «Ομηρία ιδιοκτητών και παράλυση της οικοδομικής δραστηριότητας σε Λέσβο και Λήμνο λόγω ακραίων καθυστερήσεων στην έκδοση πιστοποιητικών από το Ελληνικό Κτηματολόγιο» παραθέτουμε κατά το λόγο της δικής μας αρμοδιότητας τα ακόλουθα:

Στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου (έδρα Μυτιλήνη) που συστήθηκε κατά το ν. 4512/2018, υπήχθη εκ μεταφοράς και σύμφωνα με τον ίδιο νόμο, η τοπική αρμοδιότητα όλων των καταργηθέντων πρώην Υποθηκοφυλακείων της νήσου Λέσβου.

Η Περιφερειακή Υπηρεσία του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου (έδρα Μυτιλήνη) στελεχώνεται με Προϊστάμενο (Νομικό) και (17) άτομα, εκ των οποίων (11) υπάλληλοι ΠΕ (4 Νομικοί, 2 Μηχανικοί και 4 Διοικητικοί), (3) υπάλληλοι ΤΕ (2 Πληροφορικής, 1 Τοπογράφος μηχανικός), (2) ΔΕ και (1) υπάλληλος διοικητικής υποστήριξης, προερχόμενος από σχετική σύμβαση που έχει συνάψει ο Φορέας Ελληνικό Κτηματολόγιο με την Κοινωνία της Πληροφορίας.

Πρόκειται για ήδη κτηματογραφημένες περιοχές που λειτουργούν με το σύστημα του ν.2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο, καθώς και για περιοχές υπό κτηματογράφηση όπου εφαρμόζεται το σύστημα των βιβλίων μεταγραφών και υποθηκών (ΣΜΥ).

Στο σύστημα του Κτηματολογίου (για τις ήδη κτηματογραφημένες περιοχές) η έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας, όπως αυτά που απαιτούνται κατά τις διατάξεις του ν. 4495/2017 για την έκδοση οικοδομικών αδειών, διενεργείται «αυτοματοποιημένα» με αναφορά στον ΚΑΕΚ (Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου) που διαθέτει το οικοδομήσιμο ακίνητο (με εξαγωγή από την ψηφιακή κτηματολογική βάση), μετά την ηλεκτρονική υποβολή της σχετικής αίτησης και την καταβολή των προβλεπόμενων τελών.

Για τις περιοχές αυτές, δεν διαπιστώνεται εκκρεμότητα ως προς την έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών.

Αντίθετα, για τις μη κτηματογραφημένες περιοχές, η έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού, που διενεργείται ανά ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη (προσωποκεντρικά) απαιτεί έλεγχο σε βιβλία από αρμόδιο υπάλληλο και σύνταξή του, βάσει των σχετικών ευρημάτων. Η έκδοση του πιστοποιητικού ιδιοκτησίας προϋποθέτει την ταυτόχρονη διεκπεραίωση και εξάλειψη κάθε τυχόν εκκρεμότητας για τη μεταγραφή των τίτλων κτήσης των τρεχόντων κυρίων, ώστε το εκδιδόμενο πιστοποιητικό να είναι έγκυρο και να αντιστοιχεί στην ισχύουσα νομική και ιδιοκτησιακή κατάσταση των ακινήτων. Επίσης, για τις περιοχές αυτές, δεν διαπιστώνεται εκκρεμότητα ως προς την έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών και τα σχετικά αιτήματα έχουν ικανοποιηθεί μέχρι και το πρώτο δεκαήμερο του μηνός Ιουνίου τρέχοντος έτους.

Ως προς το Υποκατάστημα Λήμνου που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου, μετά την αποχώρηση της υπηρετούσας Προϊσταμένης του Υποκαταστήματος Λήμνου στις αρχές του έτους 2026 λόγω συνταξιοδότησης, συνέτρεξαν οι εκ του νόμου 4512/2018 προϋποθέσεις για τη νόμιμη αναπλήρωσή της από την Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου. Η εν λόγω θέση θα συμπεριληφθεί προς προκήρυξη για κάλυψη σε επόμενο διαγωνισμό,

Η Περιφερειακή Υπηρεσία του Υποκαταστήματος Λήμνου στελεχώνεται με (3) άτομα, εκ των οποίων (1) υπάλληλος ΠΕ Διοικητικού (ημερομηνία πρόσληψης 15. 06.2026) και (3) υπάλληλοι ΔΕ. Όλες οι περιοχές της τοπικής αρμοδιότητας του είναι μη κτηματογραφημένες, δηλαδή για αυτές τηρείται το σύστημα των Βιβλίων Μεταγραφών και Υποθηκών (ΣΜΥ).

Ως προς τις εκκρεμότητες νομικού ελέγχου, το ποσοστό ολοκλήρωσης ανέρχεται στο 99% και σε εκκρεμότητα τελεί η έκδοση (400) πιστοποιητικών έτους 2026. Για την έκδοση των πιστοποιητικών και επειδή πρόκειται για μη κτηματογραφημένες περιοχές, ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν. Η πρόσληψη της νέας υπαλλήλου (15.06.2026) αναμένεται να ενισχύσει σημαντικά τη λειτουργία της υπηρεσίας και ήδη συμμετέχει σε σχετική εντατική εκπαίδευση.

Επίσης, ο Φορέας πρόσφατα και προκειμένου να ενισχύσει πανελλαδικά τη δυνατότητα απομακρυσμένου νομικού ελέγχου των εγγραπτέων πράξεων που υποβάλλονται στο Σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών, εξέδωσε την υπ'αρ. ΔΣ 419/3/2026 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου (Β' 2935), με την οποία παρέχεται η δυνατότητα ο νομικός έλεγχος να διενεργείται εξ αποστάσεως, με την αξιοποίηση διαθέσιμων υπαλλήλων νομικού ελέγχου, ανά τη χώρα.

Τέλος, θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι ο Φορέας Ελληνικό Κτηματολόγιο με αίσθημα ευθύνης αξιολογεί διαρκώς τις επιδόσεις των Περιφερειακών Υπηρεσιών, Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων και επεξεργάζεται προτάσεις για τη βελτίωσή τους.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας