



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Χολαργός, 15.07.2026
Α.Π.: ΠΡ 857/2631933

Πληροφορίες:

κα Ε. Ανδρεδάκη
Τηλ: 210 6505840
E-mail: eandreda@ktimatologio.gr
κα Ε. Κουκούτση
Τηλ: 210 6505620
E-mail: rkoukout@ktimatologio.gr

Προς:

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

ΘΕΜΑ: Άμεση αντιμετώπιση των προβλημάτων που έχουν ανακύψει από τη λειτουργία του Κτηματολογίου στα Κύθηρα και τα Αντικύθηρα

Σχετικό: Η υπ' αρ. 6553/29.06.2026 Ερώτηση Βουλής

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. 6553/29.06.2026 Ερώτηση Βουλής, παραθέτουμε κατά το λόγο αρμοδιότητάς μας τα ακόλουθα:

Η περιοχή των Κυθήρων και των Αντικυθήρων κτηματογραφήθηκαν στα πλαίσια της σύμβασης με τίτλο: Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Δυτικής Αττικής και Νήσων της Περιφέρειας Αττικής» και κωδικό ΚΤ5-23.

Με το ΦΕΚ 3299/Β'/11-06-2026, ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου η 11η Ιουνίου 2026.

Κατά την διάρκεια της κτηματογράφησης στην περιοχή των Κυθήρων και των Αντικυθήρων, ελήφθη υπ' όψη το ιδιαίτερο καθεστώς της Εγχωρίου Περιουσίας, που ισχύει στην εν λόγω περιοχή.

Ως προς τα ερωτήματα που τίθενται με το ανωτέρω έγγραφο σας αναφέρουμε τα κάτωθι:

1. Πόσες εκκρεμείς ενστάσεις αφορούν σήμερα τα Κύθηρα και τα Αντικύθηρα και ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα συγκρότησης και πλήρους λειτουργίας των Επιτροπών Εκδίκασης Ενστάσεων, ώστε να ολοκληρωθεί η εξέτασή τους;

Εκκρεμούν για επεξεργασία 3.282 αιτήσεις διόρθωσης που έχουν υποβληθεί για τους ΟΤΑ Κυθήρων και Αντικυθήρων. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα η εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης και η δημοσιοποίηση των εκθέσεων επί αυτών θα πραγματοποιηθεί έως την 31-10-2026 προκειμένου οι αιτούντες και οι τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες να συμφωνήσουν ή να διαφωνήσουν με το περιεχόμενο των εκθέσεων. Σε όσες εκθέσεις συμφωνήσουν οι αιτούντες και οι τρίτοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες πραγματοποιούνται οι διορθώσεις των πρώτων

εγγραφών έως την 31-03-2027. Οι υπόλοιπες αιτήσεις διόρθωσης διαβιβάζονται σε επιτροπές εξέτασης υποθέσεων.

2. **Προτίθεται να προχωρήσει σε νομοθετική παρέμβαση για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που έχουν ανακύψει από την εφαρμογή του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου στο ειδικό ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, ώστε να αποκατασταθεί η δυνατότητα μεταβίβασης δασικών εκτάσεων όπου υπάρχουν νόμιμοι τίτλοι ιδιοκτησίας;**

Το ερώτημα είναι εκτός αρμοδιότητας του Φορέα.

3. **Για ποιο λόγο εξακολουθούν να μην εμφανίζονται στο Κτηματολόγιο μεταγεγραμμένες συμβολαιογραφικές πράξεις και πότε προβλέπεται να ολοκληρωθεί η ενσωμάτωση όλων των εκκρεμών εγγραφών;**

Για την ενσωμάτωση των εκκρεμών εγγραφών δυνάμει συμβολαιογραφικών πράξεων, στο αρ. 11α του ν. 2308/95 όπως τροποποιήθηκε με ν. 5142/2024 και το ν. 5256/2025 προβλέπεται να πραγματοποιηθεί μετά τη περαίωση της κτηματογράφησης σε καθεστώς λειτουργίας του κτηματολογίου. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα η ενσωμάτωση αυτών θα πραγματοποιηθεί έως την έως την 31-03-2027.

4. **Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα επικαιροποίησης των κτηματολογικών και δασικών χαρτών με βάση τις τελεσίδικες αποφάσεις επί αντιρρήσεων και χαρακτηρισμών;**

Η αρμοδιότητα για την επικαιροποίηση των δασικών χαρτών ανήκει στις δ/νσεις ΔΑΣΩΝ του ΥΠΕΝ. Στην παρ. 5 του αρ. 19 του ν. 2664/1998 προβλέπονται ρυθμίσεις για τις περιπτώσεις που υφίσταται απόφαση Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων και εκτάσεις μη υπαγόμενες στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

5. **Προτίθεται να εξετάσει μέτρα περιορισμού του κόστους των γεωμετρικών μεταβολών και των λοιπών απαιτούμενων διορθώσεων, ώστε να μην αποκλείονται οι μικροϊδιοκτήτες από την άσκηση και αξιοποίηση των εμπράγματων δικαιωμάτων τους;**

Στο νόμο 2664/1998 για τη λειτουργία του Κτηματολογίου ήδη προβλέπεται εκτεταμένο πλαίσιο για την παροχή δυνατότητας εξωδικαστικής διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, ατελώς, με υποβολή αίτησης προς τα κατά τόπους αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία. Πρόκειται για διορθώσεις που αφορούν σε σφάλματα είτε στην περιγραφική κατάσταση των ακινήτων, όπως τα στοιχεία δικαιούχων και του τίτλου τους, είτε στη γεωμετρική τους κατάσταση, όταν διαπιστώνεται σφάλμα ως προς την αποτύπωσή τους στα κτηματολογικά διαγράμματα. Σημειώνεται δε ότι η εν λόγω διοικητική διαδικασία πρόκειται κατ'εφαρμογή του ν. 5142/2024 να καταστεί ψηφιακή, με την αξιοποίηση πιστοποιημένων μηχανικών. Συγκεκριμένα, πρόκειται για την πλατφόρμα «μεταβολές» που τελεί υπό κατασκευή και αναμένεται άμεσα να τεθεί σε εφαρμογή, αφού εκδοθεί η προβλεπόμενη στο ν. 5142/2024 απόφαση του ΔΣ του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο, για τον καθορισμό των απαραίτητων τεχνικών και διαδικαστικών λεπτομερειών, ώστε να αντικατασταθεί συνολικά η προβλεπόμενη στην παράγραφο 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998 διαδικασία διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων των ακινήτων. Επισημαίνεται ότι η σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών ανατίθεται σε ιδιώτη μηχανικό, η αμοιβή του οποίου δεν είναι αρμοδιότητα του Φορέα.

6. **Πόσες υποθέσεις αφορούν αδήλωτα ακίνητα που έχουν καταχωρηθεί υπέρ του Δήμου Κυθήρων και με ποιον τρόπο προτίθεται να διευκολύνει την ταχεία αποκατάσταση των δικαιωμάτων των πραγματικών ιδιοκτητών στις περιπτώσεις προφανών σφαλμάτων;**

Τα γεωτεμάχια που δεν δηλώθηκαν από τρίτους και έχει καταχωρηθεί ο Δήμος Κυθήρων ανέρχονται σε 21.000. Σε ορισμένες περιπτώσεις έχουν ήδη υποβληθεί αιτήσεις διόρθωσης από ιδιώτες που θα εξεταστούν σε καθεστώς λειτουργίας κτηματολογίου σύμφωνα με το

άρθρο 11α του ν. 2308/1995. Επιπλέον στο άρθρο 18 του ν.2664/1998 για το Κτηματολόγιο προβλέπεται εκτεταμένη περιπτώσιολογία για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας