



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
Χολαργός, 10.08.2026
ΠΡ 965/2636225

Πληροφορίες: Ελ. Ανδρεδάκη
Τηλέφωνο: 210 6505840
Email: eandreda@ktimatologio.gr

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

**ΘΕΜΑ: Οργή για τα προβλήματα του Κτηματολογίου στον Ν. Χανίων, ανάγκη άμεσης
ανάκλησης της Κτηματογράφησης**

Σχετικό: Η υπ' αριθμ. 7188/21.07.2026 Ερώτηση Βουλής

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. 7188/21.07.2026 Ερώτησης Βουλής, σας γνωστοποιούμε τα
κάτωθι:

Α. Η ολοκλήρωση του 2ου Σταδίου των συμβάσεων κτηματογράφησης, με την έκδοση εντολής για την ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της περιοχής Κτηματογράφησης προϋποθέτει την αποδοχή του σχετικού παραδοτέου. Οι απαιτούμενοι έλεγχοι διενεργούνται με ενιαίο τρόπο σε όλες τις συμβάσεις κτηματογράφησης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Κεφαλαίου 8 «ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΩΝ» των ισχυουσών Τεχνικών Προδιαγραφών, από τα αρμόδια τμήματα ελέγχου και σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες διασφάλισης ποιότητας (ISO2859-2:1985). Σύμφωνα με αυτές ελέγχεται η ορθή επεξεργασία, από νομικής άποψης, των υποβληθέντων τίτλων, δηλώσεων και λοιπών εγγράφων, η ορθή καταχώριση των δεδομένων που προκύπτουν από αυτά καθώς και η εφαρμογή του ελέγχου νομιμότητας των συλλεχθέντων στοιχείων (άρθρο 3α του Ν.2308/95 όπως ισχύει) Οι διενεργούμενοι έλεγχοι είναι δειγματοληπτικοί καθώς και στοχευμένοι επι ειδικών θεμάτων και εφαρμόζονται στο σύνολο των συμβάσεων κτηματογράφησης με ενιαίες διαδικασίες. Πραγματοποιούνται από εξειδικευμένη ομάδα ελέγχου που αποτελείται από νομικούς και μηχανικούς του φορέα . Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων το ΔΣ του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο αποφασίζει για την έναρξη της Ανάρτησης των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων.

Η ανάρτηση συνιστά ενδιάμεσο στάδιο της διαδικασίας κτηματογράφησης και αποσκοπεί στη δημοσιοποίηση των στοιχείων της κτηματολογικής βάσης, καθώς και στην παροχή δυνατότητας στους ενδιαφερόμενους να ζητήσουν τη διόρθωση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων μέσω της υποβολής αιτήσεων διόρθωσης, πρόδηλων σφαλμάτων και συμπληρωματικών στοιχείων, εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών.

Β. Η παραλαβή των συμβάσεων δεν συνδέεται με την ολοκλήρωση της ανάρτησης, αλλά πραγματοποιείται μετά την πλήρη ολοκλήρωση του συμβατικού αντικειμένου. Ειδικότερα, μετά την ανάρτηση ακολουθούν η επικαιροποίηση της κτηματολογικής βάσης, η περαίωση της μελέτης, η σύνταξη των απαιτούμενων εκθέσεων, η δημοσιοποίησή τους σύμφωνα με το άρθρο 6Α, καθώς και η άρση των εκκρεμοτήτων που προκύπτουν από τη διαδικασία της ανάρτησης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ν. 5142/2024.

Κατά συνέπεια, στο παρόν στάδιο δεν τίθεται ζήτημα οριστικής παραλαβής της σύμβασης ούτε επιστροφής των εγγυητικών επιστολών, δεδομένου ότι το συμβατικό αντικείμενο δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

Γ. Σε ό,τι αφορά τη χρήση συστημάτων τεχνητής νοημοσύνης, επισημαίνεται ότι δεν προβλέπεται από το ισχύον συμβατικό και κανονιστικό πλαίσιο ούτε έχει εγκριθεί από την Υπηρεσία κάποια συγκεκριμένη μεθοδολογία επεξεργασίας ή παραγωγής δεδομένων μέσω συστημάτων τεχνητής νοημοσύνης στο πλαίσιο εκτέλεσης των συμβάσεων κτηματογράφησης. Περαιτέρω, οι έλεγχοι που διενεργούνται από την Υπηρεσία και τα αρμόδια τμήματα ελέγχου πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες και τις ισχύουσες Τεχνικές Προδιαγραφές και δεν βασίζονται στη χρήση συστημάτων τεχνητής νοημοσύνης.

Δ. Η προθεσμία για την υποβολή αίτησης διόρθωσης ορίζεται από το άρθρο 6Α παρ. 3 του Ν.2308/1995, ως ισχύει μετά την τροποποίησή του από τη διάταξη του άρθρου 33 περ. γ του Ν.5142/24, ως δίμηνη από την έναρξη της ανάρτησης τόσο για τους κατοίκους εσωτερικού όσο και για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο. Σημειώνεται πως σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του ίδιου άρθρου η αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος δεν υπόκειται σε προθεσμία, η ημερομηνία δε μετά την οποία δεν επιτρέπεται η κατάθεσή αυτής ορίζεται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του Ν.2308/95 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν.4617/2019.

Για τη μελέτη κτηματογράφησης ΚΤ5-30 (υπόλοιπες περιοχές της Π.Ε. Χανίων) ορίστηκε ως ημερομηνία ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων η 25η Μαΐου 2026 με την υπ' αριθμ. 414/3/30-04-2026 απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο. Με την ίδια ως άνω απόφαση ορίστηκε προθεσμία υποβολής πρόδηλων σφαλμάτων έως την 27η Ιουλίου 2026, ενώ με την πρόσφατη υπ' αριθμ. 432/6/21-07-2026 απόφαση Δ.Σ. του ν.π.δ.δ., η οποία δημοσιεύθηκε σε ΦΕΚ τεύχος δεύτερο και αριθμό φύλλου 4450 την 21-07-2026, αποφασίστηκε η μετάθεση της προθεσμίας αυτής έως και την 03-08-2026.

Η διαδικασία της συλλογής δηλώσεων για τη μελέτη ΚΤ5-30 ορίστηκε την 18-10-2021 και ολοκληρώθηκε την 18-10-2022. Ήδη σχεδόν πέντε (5) 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 της Π.Ε. Χανίων της Κρήτης απαιτήθηκε η επίσπευση των διαδικασιών κτηματογράφησης και η 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. Η σύμβαση με κωδικό ΚΤ5-30 συγχρηματοδοτείται από ίδιους πόρους και από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα, Καινοτομία»-ΕΠΑνΕΚ κίνηση (2014-2020). Η δημόσια αυτή σύμβαση υπόκειται σε συγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές και συμβατικές υποχρεώσεις που περιγράφονται στα συμβατικά τεύχη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

Ως εκ τούτου, η σύμβαση υπόκειται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα που πρέπει να τηρείται και προϋπολογισμό. Η άνευ νομίμου ερείσματος παράταση εκτέλεσης των εργασιών της σύμβασης ενδέχεται να επιβαρύνει το οικονομικό αντικείμενο αυτής και προφανώς αντιβαίνει στους κανόνες δημοσιονομικής πολιτικής αφού η σύμβαση χρηματοδοτείται από εθνικούς πόρους. Παράλληλα, οι παρατάσεις απομακρύνουν τον στόχο της ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου που είναι κατά κοινή ομολογία έργο υποδομής εθνικής σημασίας. 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.

Σας ενημερώνουμε επιπροσθέτως ότι σε συνέχεια συνάντησης που πραγματοποιήθηκε την 22η Ιουλίου 2026 στις εγκαταστάσεις του «Ελληνικού Κτηματολογίου», με τη συμμετοχή του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Δημήτρη Παπαστεργίου, του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Χρήστου Δερμεντζόπουλου, του Προέδρου του Φορέα, κ. Αθανασίου Λίπα, βουλευτών της Περιφέρειας Κρήτης, εκπροσώπων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των Δικηγορικών Συλλόγων και των λοιπών επαγγελματικών και επιστημονικών Φορέων του νησιού, αποφασίσθηκε μια σειρά μέτρων για τη διευκόλυνση πολιτών και επαγγελματιών κατά τη διαδικασία της Ανάρτησης, τα οποία περιλαμβάνουν: 1. Διεύρυνση του ωραρίου λειτουργίας. Τα Γραφεία Κτηματογράφησης Χανίων και Ηρακλείου λειτουργούν με απογευματινή εξυπηρέτηση πέραν της Τετάρτης. Ειδικότερα, Δευτέρα, Τρίτη, Πέμπτη και Παρασκευή από 08:00 έως 14:00 και από 17:00 έως 21:00, Τετάρτη συνεχώς από 08:00 έως 20:00 και Σάββατο από 09:00 έως 14:00. 2. Ενίσχυση υποδομών και προσωπικού. Εξασφαλίζεται η πλήρης λειτουργία πέντε (5) υπολογιστών σε κάθε Γραφείο Κτηματογράφησης, Ηρακλείου και Χανίων, για την εξυπηρέτηση πολιτών και επαγγελματιών, ενώ αμφότερα τα Γραφεία ενισχύονται με επιπλέον προσωπικό, ώστε η εξυπηρέτηση να γίνεται ταχύτερα και αποτελεσματικότερα. 3. Ηλεκτρονική υποβολή αιτημάτων και χρόνος απόκρισης. Θεσπίζεται η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αιτημάτων διόρθωσης από τους επαγγελματίες μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, ώστε οι υποθέσεις να διεκπεραιώνονται ταχύτερα, με παράλληλη δέσμευση του Φορέα για ανταπόκριση εντός 48 ωρών στα μηνύματα που υποβάλλουν πολίτες και επαγγελματίες. 4. Διευρυμένη δυνατότητα εξυπηρέτησης έως τις 3 Αυγούστου 2026. Για τις Περιφερειακές Ενότητες Χανίων και Ηρακλείου, τα Γραφεία Κτηματογράφησης παραλαμβάνουν αιτήσεις διόρθωσης είτε μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας στην ιστοσελίδα του Κτηματολογίου, είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και τις επτά ημέρες της εβδομάδας, όλο το εικοσιτετράωρο, είτε δια ζώσης κατά τις ανωτέρω ημέρες και ώρες λειτουργίας. Για την έγκαιρη πρωτοκόλληση της αίτησης αρκεί η αναγραφή του Α.Φ.Μ. και του Κ.Α.Ε.Κ. του ακινήτου, ενώ η συμπλήρωσή της με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μπορεί να ακολουθήσει στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα και μέχρι τις 3 Σεπτεμβρίου 2026. 5. Αποφάσεις Επιτροπών Εξέτασης Αντιρρήσεων. Παρέχεται η δυνατότητα υποβολής των αποφάσεων των Επιτροπών Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.) καθ' όλο το χρονικό διάστημα μέχρι και τη συνεδρίαση της Επιτροπής Εξέτασης Ενστάσεων. 6. Νομοθετική πρωτοβουλία. Προωθείται ρύθμιση που διπλασιάζει την προθεσμία της παρ. 9 του άρθρου 6Α του Ν. 2308/1995 για την ολοκλήρωση της διαδικασίας, χωρίς να τίθεται σε κίνδυνο κανένα δικαίωμα. 7. Δασικές εκτάσεις. Προωθείται ειδική διοικητική αντιμετώπιση, με αξιοποίηση των υφιστάμενων διαδικασιών για τη διόρθωση των εγγραφών στις περιπτώσεις που εκκρεμούν αποφάσεις επί των δασικών χαρτών. Παράλληλα, θα αξιοποιηθεί και η νέα δυνατότητα διαμεσολάβησης με το Ελληνικό Δημόσιο, η οποία περιλαμβάνεται σε νομοσχέδιο του Υπουργείου Δικαιοσύνης που βρίσκεται προς ψήφιση.

Ε. Σημειώνεται ότι, επειδή η διαδικασία της κτηματογράφησης συνεπάγεται μεγάλη δαπάνη, οι διατάξεις του Νόμου 2308/1995 λαμβάνουν μέριμνα για τη δίκαιη χρηματοδότηση της κτηματογράφησης μέσω των παγίων τελών και αναλογικών δικαιωμάτων κτηματογράφησης, η οποία (χρηματοδότηση) εξασφαλίζει και εγγυάται την ολοκλήρωση του έργου σε εθνικό επίπεδο. Τα έσοδα από την είσπραξη των τελών αυτών, τα οποία δεν υπόκεινται σε τέλος χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α., εγγράφονται στον προϋπολογισμό του Φορέα και διατίθενται για τους σκοπούς του.

Τα εν λόγω τέλη και δικαιώματα καθορίζονται με την παρ. 10 του άρθρου 2 του Ν.2308/1995, ως ισχύει.

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας

ATHANASIOS LIPAS
10/08/2026 17:46