



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
Χολαργός, 25.08.2026
ΠΡ 1013/2638451

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: Ψήφισμα των Επιστημονικών Φορέων της Κρήτης για την Κτηματογράφηση

Σχετικό: Η υπ' αριθμ. 3090/31.07.2026 Αναφορά Βουλής

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. 3090/31.07.2026 Αναφοράς Βουλής, σας γνωστοποιούμε τα κάτωθι:

Α. και Β. Η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου συνίσταται στην καταγραφή των εγγραπτών 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 εγγραπτεύου 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 για την Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου ορίστηκε την 22-11-2021 και ολοκληρώθηκε την 22-11-2022. Με το ΦΕΚ 6519/Β'/21-11-2024, καθορίστηκε ως ημερομηνία μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων, η 30-05-2025. Όλο αυτό το διάστημα 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.

Αντίστοιχα, η διαδικασία της συλλογής δηλώσεων για την Περιφερειακή Ενότητα Χανίων ορίστηκε την 18-10-2021 και ολοκληρώθηκε την 18-10-2022. Με το ΦΕΚ 1601/Β'/03-04-2025, καθορίστηκε ως ημερομηνία μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων, η 30-05-2025. Όλο αυτό το διάστημα 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. 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.

Ειδικότερα με την υπ' αριθ. 414/2/30-4-2026 απόφαση του ΔΣ του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η **25^η Μαΐου 2026** ως ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης κτηματολογικών στοιχείων στην Π.Ε. Ηρακλείου. 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.

Αντίστοιχα, με την υπ' αριθ. 414/3/30-04-2026 απόφαση του ΔΣ του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η 25η Μαΐου 2026 ως ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης κτηματολογικών στοιχείων στην Π.Ε. Χανίων.

Με την υπ' αριθ. 432/7/08-07-2026 απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο εγκρίθηκε η παράταση της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων διόρθωσης κατά των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων της Ανάρτησης, έως και την **03-08-2026** και η μετάθεση της ημερομηνίας μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η κατάθεση αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος (άρθρο 6Α παρ.5 του ν.2308/95 όπως ισχύει) έως και την **03-08-2026**, για τις υπόλοιπες περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης.

Αντίστοιχα, με την **υπ' αριθ. 432/6/08-07-2026** απόφαση του ΔΣ του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο εγκρίθηκε η **03-08-2026** ως ημερομηνία λήξης της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων για τις περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων και μετατέθηκε για την 03-08-2026, η ημερομηνία μετά την παρέλευση της οποίας δεν επιτρέπεται η κατάθεση αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 2 παρ.8β και 6Α παρ.5 του ν.2308/1995, όπως ισχύει.

Ωστόσο, σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου της κτηματογράφησης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δικαιούχων σε περιόδους αιχμής, όπως συμβαίνει κατά κανόνα στις τελευταίες ημέρες της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων, το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, για την αποφυγή της πολύωρης αναμονής των πολιτών, εγκρίθηκε η διαδικασία διαπίστωσης «εμπρόθεσμης προσέλευσης» την καταληκτική ημερομηνία της λήξης της ανάρτησης. Οι ενδιαφερόμενοι,

μέσω των Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, μπορούσαν να προβούν σε προσωρινή καταχώριση της αίτησης διόρθωσης με τα ελάχιστα απαιτούμενα στοιχεία έως την 03/08/2026 και ώρα 23:59 ώστε να έχουν δυνατότητα να ολοκληρώσουν την υποβολή έως την 03/09/2026 και ώρα 23:59.

Επισημαίνεται ότι για την Π.Ε Ηρακλείου, από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης (25-05-2026), εκτός από την τηλεφωνική ενημέρωση, δόθηκε 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.

Επιπλέον με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των επαγγελματιών, έχει ήδη αποσταλεί ενημέρωση για την υποβολή αιτήσεων διόρθωσης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στις διευθύνσεις (epaggelmaties1@ktimaheraklion.gr και epaggelmaties2@ktimaheraklion.gr), για τις περιπτώσεις που δεν είναι εφικτή η υποβολή στην WEB εφαρμογή στην ιστοσελίδα του Φορέα.

Ομοίως, για την Π.Ε Χανίων, από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης (25-05-2026), εκτός από την τηλεφωνική ενημέρωση, δόθηκε 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.

Επιπλέον με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των επαγγελματιών, έχει ήδη αποσταλεί ενημέρωση για την υποβολή αιτήσεων διόρθωσης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στις διευθύνσεις (epaggelmaties1@ktimahania.gr για τους Καλλικρατικούς Δήμους Κισσάμου, Πλατανιά, Κάνταρος-Σέλιος και epaggelmaties2@ktimahania.gr για τους Καλλικρατικούς Δήμους Χανίων, Αποκορώνου, Σφακίων), για τις περιπτώσεις που δεν είναι εφικτή η υποβολή στην WEB εφαρμογή στην ιστοσελίδα του Φορέα.

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.

Επιπλέον για τη διευκόλυνση πολιτών και επαγγελματιών κατά τη διαδικασία της Ανάρτησης, μετά τη συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στις 22-7-2026 στις εγκαταστάσεις του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» μεταξύ του Υπουργού και του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Βουλευτών της Περιφέρειας Κρήτης, εκπροσώπων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Δικηγορικών Συλλόγων και λοιπών επαγγελματικών Φορέων του νησιού, αποφασίστηκε δέσμη των παρακάτω μέτρων :

«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.

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.

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.

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.

Ειδική πρόβλεψη για την Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνου. Προστίθενται επιπλέον δεκαπέντε (15) ημέρες, με καταληκτική ημερομηνία τις 5 Αυγούστου 2026, προκειμένου να συμπληρωθούν οι ήδη κατατεθειμένες αιτήσεις διόρθωσης.

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.

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.

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.

Τα Γραφεία Κτηματογράφησης Ηρακλείου, Χανίων και Ρεθύμνου έχουν ήδη λάβει τις σχετικές οδηγίες για την άμεση εφαρμογή των ανωτέρω. Παρακαλούμε για την ενημέρωση των μελών σας, ώστε η πληροφορία να φτάσει έγκαιρα σε κάθε ενδιαφερόμενο πολίτη και επαγγελματία.

Το «Ελληνικό Κτηματολόγιο» παραμένει στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση και συνεργασία. Η συμβολή σας υπήρξε καθοριστική για τη διαμόρφωση των μέτρων αυτών και θεωρούμε τη συνέχιση του διαλόγου απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή ολοκλήρωση ενός έργου εθνικής σημασίας, που θεμελιώνει την ασφάλεια δικαίου, τη διαφάνεια και τη σύγχρονη εξυπηρέτηση των πολιτών.»

Γ. Όσον αφορά στην Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνου, η διαδικασία της συλλογής δηλώσεων για την Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνου ορίστηκε την 30-06-2021 και ολοκληρώθηκε την 30-06-2022. Με το ΦΕΚ 1601/Β'/03-04-2025, καθορίστηκε ως ημερομηνία μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων, η 30-05-2025. Όλο αυτό το διάστημα 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.

Ειδικότερα, με την υπ' αριθ. 410/26/15-04-2026 απόφαση του ΔΣ του ν.π.δ.δ Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η **30^η Απριλίου 2026** ως ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης κτηματολογικών στοιχείων στην Π.Ε. Ρεθύμνου. 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.

Με την υπ' αρ. 429/12/24-06-2026 απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο εγκρίθηκε η παράταση της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων διόρθωσης κατά των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων της Ανάρτησης, έως και την 06-07-2026 και η μετάθεση της ημερομηνίας μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η κατάθεση αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος (άρθρο 6Α παρ.5 του ν.2308/95 όπως ισχύει) έως και την 06-07-2026, για την Σύμβαση με τίτλο «Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου της Περιφέρειας Κρήτης» και κωδικό ΚΤ5-29.

Επιπλέον, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου της κτηματογράφησης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δικαιούχων σε περιόδους αιχμής, όπως συμβαίνει κατά κανόνα στις τελευταίες ημέρες της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων, το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, για την αποφυγή της πολύωρης αναμονής των πολιτών, εγκρίθηκε η διαδικασία διαπίστωσης «εμπρόθεσμης προσέλευσης» κατά την καταληκτική ημερομηνία της λήξης της ανάρτησης.

Επιπρόσθετα, αιτήσεις διόρθωσης, οι οποίες βρίσκονταν σε «προσωρινή καταχώριση» στο portal του Ελληνικού Κτηματολογίου, υπήρχε η δυνατότητα να υποβληθούν οριστικά μέχρι και την 21η Ιουλίου 2026, με την προϋπόθεση ότι είχαν αποθηκευτεί προσωρινά στο σύστημα έως και την ημερομηνία λήξης της ανάρτησης της 6^{ης} Ιουλίου 2026.

Επισημαίνεται ότι για την Π.Ε Ρεθύμνου, από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης (30-04-2026), εκτός από την τηλεφωνική ενημέρωση, δόθηκε η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αίτησης διόρθωσης μέσω των Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο στο www.ktimatologio.gr ή στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Επιπρόσθετα, στην ανωτέρω ιστοσελίδα του φορέα, έχει αναρτηθεί ενημερωτικό υλικό και οδηγίες και για επίλυση περαιτέρω ερωτημάτων, προς διευκόλυνση των πολιτών.

Επιπλέον, όσον αφορά στην Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνου προστέθηκαν επιπλέον δεκαπέντε (15) ημέρες, με καταληκτική ημερομηνία την 5 Αυγούστου 2026, προκειμένου να συμπληρωθούν οι ήδη κατατεθειμένες αιτήσεις διόρθωσης.

Δ. Αναφορικά με την επεξεργασία της δήλωσης εμπραγμάτων δικαιωμάτων των οικείων Διευθύνσεων Δασών ΠΕ Ηρακλείου, Χανίων και Ρεθύμνης διενεργήθηκε ο κατά νόμον έλεγχος νομιμότητας του αρ. 3^α ν. 2308/95 σύμφωνα με τον οποίο «Τα στοιχεία που έχουν συλλεγεί αποτελούν αντικείμενο ελέγχου νομιμότητας, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης. Στο πλαίσιο του ελέγχου αυτού εξετάζεται αν ο τίτλος που προσκομίζεται από τον δηλούντα είναι πρόσφορος για την κτήση του δικαιώματος που δηλώθηκε. Σε περίπτωση δηλώσεων που είναι αντίθετες μεταξύ τους και προκειμένου να διαπιστωθεί ποιο από τα δικαιώματα που δηλώθηκαν θα καταχωρισθεί στα κτηματολογικά διαγράμματα και στους κτηματολογικούς πίνακες, καθώς επίσης σε κάθε άλλη περίπτωση, που από τα στοιχεία που συλλέχθηκαν και υποβλήθηκαν σε επεξεργασία παρίσταται ανάγκη να ληφθούν υπόψη και οι απώτεροι τίτλοι, ο έλεγχος καταλαμβάνει και τους τίτλους αυτούς.»

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ :

Α. Με το άρθρο 152 του ν.4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129/23.7.2021) με τίτλο «Ιδιοκτησιακές ρυθμίσεις για τις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις των περιοχών του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979», προστέθηκε περίπτωση IV στην παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 και ειδικότερα ορίστηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, τα οποία:

«IV. Περιλαμβάνονται σε περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979 (Α' 289) για τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας και, συγχρόνως, οι διεκδικούντες την έκταση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας, οι ίδιοι ή οι δικαιοπάροχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001 το αργότερο, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα. Εκκρεμείς εμπράγματα αγωγές του Δημοσίου που αφορούν στις εν λόγω εκτάσεις και οι οποίες βασίζονται σε τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, δεν επηρεάζονται από την ρύθμιση του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση που το δικαίωμα της κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων έχει καταχωρηθεί υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου στα κτηματολογικά βιβλία των οικείων κτηματολογικών γραφείων, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επ' αυτών και δεν ασκεί τα ένδικα βοηθήματα που προβλέπονται στο άρθρο 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275).»

Συναφώς το άρθρο 62 του ν. 998/1979 ορίζει: «Επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως ενάγοντος είτε ως εναγομένου είτε ως αιτούντος είτε ως καθ'ού η αίτηση και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο προβάλλει ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή μη επί των δασών, των δασικών εκτάσεων το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την παρ' αυτώ ύπαρξη του δικαιώματός του. Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης, όπως αυτή ορίζεται από τα διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης.»

Σύμφωνα με τα παραπάνω, στις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις των περιοχών των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας εάν δεν διαθέτει τίτλους ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του και ταυτόχρονα τα προβαλλόμενα δικαιώματα των ιδιωτών στηρίζονται σε μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας των ιδίων ή των δικαιοπαρόχων τους, που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα.

Συνεπώς, για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021 κατά το στάδιο της Κτηματογράφησης:

Οι ιδιώτες δηλούντες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας σε δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις, για την θεμελίωση του δικαιώματός τους έναντι του Ελληνικού Δημοσίου προσκομίζουν (ανάλογα με την περίπτωση):

1. Μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δηλούντος που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα.
2. Μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δηλούντος που έχει συνταχθεί μετά την 1η.7.2001, το ιστορικό του οποίου αναφέρεται σε μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δικαιοπαρόχου του δηλούντος, που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα.
3. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής και δήλωσης κληρονόμου πριν από την σύνταξη αποδοχής, μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του θανόντος που έχει συνταχθεί

μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα (περ. 1) ή μεταγεγραμμένο τίτλο θανόντος, ο οποίος στηρίζεται σε μεταγεγραμμένο τίτλο του δικαιοπαρόχου του θανόντος, που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα (περ. 2).

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις κτήσης κυριότητας σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου του ακινήτου με τις προϋποθέσεις του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021. Στις περιπτώσεις αυτές αρκεί να καλύπτονται οι προϋποθέσεις του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021 έστω και από έναν από τους συγκύριους του γεωτεμαχίου. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή του άρθρου 152 Ν. 4819/2021 είναι να προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου που περιγράφεται στον τίτλο.

Β. Ο Κρητικός Κώδικας τέθηκε σε ισχύ στις 23 Ιουλίου 1904, η ισχύς του οποίου διατηρήθηκε και μετά την ένωση της Κρήτης με την υπόλοιπη Ελλάδα και μέχρι την 23/2/1946, οπότε και άρχισε η ισχύς του Αστικού Κώδικα. Σύμφωνα με τον Κρητικό Κώδικα στο άρθρο 198 αναφέρεται, ότι τα κτήματα της Επικράτειας είναι Δημόσια ή ανήκουν στην περιουσία του Κράτους. Με το άρθρο 199 γίνεται η διάκριση των Δημοσίων κτημάτων που είναι αναπαλλοτρίωτα και στα οποία δεν περιλαμβάνονται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, ενώ κατά το επόμενο άρθρο 200 πάντα τα λοιπά κτήματα της επικράτειας ανήκαν στην περιουσία του κράτους, δηλαδή γεωργικές, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις. Όσον αφορά στον τρόπο κτήσης κυριότητας ακινήτων με χρησικτησία, σύμφωνα με τον Κρητικό Αστικό Κώδικα αναφέρουμε τα παρακάτω: «Σύμφωνα με το άρθρο 293, εκείνος που με καλή πίστη απέκτησε ακίνητο με τίτλο νομότυπα συντεταγμένο και μετεγγραμμένο, γίνεται κύριος του ακινήτου με δεκαετή συνεχή νομή από της μεταγραφής (τακτική χρησικτησία), κατά δε το άρθρο 294 καλής πίστης νομέας θεωρείται εκείνος που κατά τον χρόνο έναρξης της νομής αγνοεί ότι απέκτησε το πράγμα από μη αληθινό κύριο. Περαιτέρω, οι διατάξεις των άρθρων 206,237,295,296, 299 και 302 του εν λόγω Κώδικα καθιερώνουν ως τρόπο κτήσης κυριότητας σε ακίνητο την έκτακτη χρησικτησία δυνάμει εικοσαετούς νομής. Ο Κρητικός Κώδικας θέσπισε με τα άρθρα 1356 και 1357 ειδική ρύθμιση για τον υπολογισμό του χρόνου, ο οποίος διέδραμε πριν από την ισχύ του, και κατά την πρώτη διάταξη ορίζεται ότι ο χρόνος που ορίζεται από τον παρόντα νόμο για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία αρχίζει, αφότου υπήρξαν όλα τα προσόντα που απαιτούνται από τον 21 νόμο για τη χρησικτησία και ότι εάν κατά την έναρξη ισχύος αυτού είναι συμπληρωμένος ο χρόνος ή υπολείπεται για τη συμπλήρωση του χρονικού διαστήματος μικρότερο της πενταετίας, η κυριότητα δεν αποκτάται πριν περάσουν πέντε έτη από την ισχύ του νόμου. Σύμφωνα λοιπόν με τις διατάξεις αυτές και σε συνδυασμό με τα άρθρα 1356 και 1357 του Κώδικα ήταν δυνατή η κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, που έπρεπε να έχει συμπληρωθεί έως την 11.05.1915, με δυνατότητα συνυπολογισμού μέχρι και δεκαπέντε ετών χρόνου νομής, πριν από την έναρξη ισχύος του Κώδικα και με τακτική χρησικτησία μέχρι και 5 χρόνια πριν από την έναρξη της ισχύος του, εφόσον υπήρχαν τα απαιτούμενα προσόντα ήτοι τίτλος, μεταγραφή και καλή πίστη. Ο θεσμός της χρησικτησίας ίσχυσε στην Κρήτη, μέχρι την 12η-9-1915 με την εφαρμογή του ν. ΔΞΗ'/1912 και των εκδοθέντων Δ/των. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στην Κρήτη από το 1915 και μετά διέπεται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας όπως και όλη την Ελλάδα.

Ε. Οι συμβάσεις κτηματογράφησης υπόκεινται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα που πρέπει να τηρείται και σε συγκεκριμένο προϋπολογισμό. Η άνευ νομίμου ερείσματος παράταση εκτέλεσης των εργασιών των συμβάσεων αυτών ενδέχεται να επιβαρύνει το οικονομικό αντικείμενο τους και προφανώς αντιβαίνει στους κανόνες δημοσιονομικής πολιτικής χρηματοδοτούνται από εθνικούς πόρους. Παράλληλα, οι παρατάσεις απομακρύνουν τον στόχο της ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου που είναι κατά κοινή ομολογία έργο υποδομής εθνικής σημασίας. Σας αναφέρουμε, όμως ότι όσοι έχουν έννομο συμφέρον και προσέλθουν στο γραφείο κτηματογράφησης έως και την τελευταία ημέρα της λήξης της προθεσμίας της ανάρτησης, θα τύχουν εξυπηρέτησης.

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.

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ATHANASIOS LIPAS
25/08/2026 12:23

Αθανάσιος Λίπας