



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 9098330
Email: ke@mindigital.gr

Αθήνα, 04/09/2026
Α. Π.: 32262 ΕΞ 2026

Απάντηση στο έγγραφο: 30069 ΕΙ
2026

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων & ΑΚΕ

ΚΟΙΝ.: Βουλευτές κ.κ. Φ. Παρασύρη, Ε. Χνάρη
Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 7605/11.8.2026 Ερώτηση των βουλευτών κ.κ. Φ. Παρασύρη και Ε. Χνάρη»

Σε απάντηση της εν θέματι Ερώτησης και κατά λόγο αρμοδιότητας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Η διαδικασία της κτηματογράφησης αποσκοπεί στην καταγραφή, επεξεργασία και οριστική καταχώριση των εμπράγματων και λοιπών εγγραπτών δικαιωμάτων επί των ακινήτων και δεν αποτελεί διαδικασία χαρακτηρισμού των εκτάσεων ως δασικών. Στο πλαίσιο αυτό, το Ελληνικό Κτηματολόγιο εφαρμόζει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο που διέπει την κτηματογράφηση και την καταχώριση των δικαιωμάτων χωρίς να υποκαθιστά τις αρμόδιες διοικητικές ή δικαστικές αρχές ως προς την οριστική κρίση επί αμφισβητούμενων εμπράγματων δικαιωμάτων.

Ειδικότερα, όσον αφορά στην κτηματογράφηση στις Περιφερειακές Ενότητες Ηρακλείου, Χανίων και Ρεθύμνης, αυτή διενεργήθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον ν. 2308/1995, με την προβλεπόμενη διαδικασία ελέγχου και επεξεργασίας των δηλώσεων και των υποβληθέντων στοιχείων.

Περαιτέρω, με το άρθρο 152 του ν. 4819/2021 προστέθηκε περίπτωση IV στην παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, με την οποία προβλέπεται ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις προβλεπόμενες από τη σχετική διάταξη εκτάσεις όταν συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που τίθενται από τον νόμο. Κατά συνέπεια, ο νομοθέτης έχει ήδη προβλέψει ειδική ρύθμιση για τις περιοχές στις οποίες δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η Κρήτη, καθορίζοντας τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων.

Ειδικότερα, απαιτείται, αφενός, το Ελληνικό Δημόσιο να μη διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του και, αφετέρου, οι ιδιώτες που διεκδικούν την έκταση να διαθέτουν οι ίδιοι ή οι δικαιοπάροχοί τους τίτλους ιδιοκτησίας που να έχουν συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα.

Η εφαρμογή της ανωτέρω ρύθμισης εξειδικεύθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/02.12.2021 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία παρέχει οδηγίες για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων.

Συνεπώς, κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης, η ύπαρξη δασικού χαρακτήρα μιας έκτασης δεν οδηγεί αυτομάτως, από μόνη της, σε αναγνώριση κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Αντιθέτως, το ζήτημα της κυριότητας εξετάζεται σύμφωνα με το ισχύον ιδιοκτησιακό και κτηματολογικό πλαίσιο και με βάση τα στοιχεία και τους τίτλους που έχουν υποβληθεί από τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Στο πλαίσιο αυτό, η υποβολή δήλωσης δικαιώματος από οποιονδήποτε δικαιούχο, συμπεριλαμβανομένου του Ελληνικού Δημοσίου, δεν συνεπάγεται αφ' εαυτής και την οριστική αναγνώριση της κυριότητας του δηλούντος. Οι δηλώσεις υποβάλλονται σε έλεγχο νομιμότητας και αξιολογούνται με βάση το σύνολο των διαθέσιμων στοιχείων, των τίτλων και του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου.

Ειδικότερα, για τις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις των περιοχών που υπάγονται στη ρύθμιση του άρθρου 152 του ν. 4819/2021, για την εφαρμογή της σχετικής διάταξης απαιτείται να προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου που περιγράφεται στον τίτλο και να συντρέχουν οι προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος.

Οι ανωτέρω νομοθετικές ρυθμίσεις και το ειδικό νομικό καθεστώς που διέπει την Κρήτη ελήφθησαν υπόψη κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης και εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκειά της από τους εμπλεκόμενους φορείς και τον ανάδοχο της μελέτης σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Σε κάθε περίπτωση, το ισχύον θεσμικό πλαίσιο προβλέπει ειδικές διαδικασίες για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών και την αποκατάσταση τυχόν ανακρίβειών, με σκοπό οι τελικές εγγραφές να αποτυπώνουν κατά το δυνατόν με ακρίβεια και πληρότητα την πραγματική νομική κατάσταση των ακινήτων.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης παρακολουθεί συστηματικά την εξέλιξη των διαδικασιών κτηματογράφησης, με στόχο τη διασφάλιση της ορθής εφαρμογής του θεσμικού πλαισίου, της ασφάλειας δικαίου και της αποτελεσματικής προστασίας των δικαιωμάτων των πολιτών.

Επισυνάπτεται συναφώς το υπ' αρ. ΠΡ 1031/2639887/3.9.2026 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**
ΧΡΗΣΤΟΣ ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (2)
Αρ. συνημμένων σελίδων: (5)
Συνολικός αριθμός σελίδων: (7)