

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 5777  
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 561  
Ημερομ. Κατάθεσης: 2/6/2026



**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ  
ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ**

**Αθήνα, 2 Ιουνίου 2026**

**ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ**

**Προς τους Υπουργούς: 1. Ψηφιακής Διακυβέρνησης  
2. Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

**Θέμα: Πρόωρη περαίωση, μεταφορά εκκρεμοτήτων, στρεβλώσεις ανταγωνισμού και σοβαροί κίνδυνοι για την ασφάλεια δικαίου στο Εθνικό Κτηματολόγιο**

Η Έκθεση Ελέγχου 5/2025 του Ελεγκτικού Συνεδρίου για το Εθνικό Κτηματολόγιο αναδεικνύει, με σαφή και τεκμηριωμένο τρόπο, ότι παρά την πρόοδο που έχει καταγραφεί, η κτηματογράφηση της χώρας εξακολουθεί να συνοδεύεται από σοβαρές παθογένειες, θεσμικές εκκρεμότητες και λειτουργικούς κινδύνους, οι οποίοι επηρεάζουν άμεσα την ασφάλεια δικαίου, την προστασία της ιδιοκτησίας, τη δημόσια περιουσία και την αξιοπιστία των συναλλαγών.

Το ίδιο το Ελεγκτικό Συνέδριο χαρακτηρίζει το χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης ως «υπέρμετρα εκτεταμένο», επισημαίνοντας ότι τρεις δεκαετίες μετά τη νομοθετική πρόβλεψη του Εθνικού Κτηματολογίου, το έργο πλησιάζει μεν στο τέλος του, αλλά με σημαντικές εκκρεμότητες και ανοιχτούς κινδύνους.

Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί η διαπίστωση ότι σημαντικός αριθμός ακινήτων έχει καταχωρηθεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», με την έκθεση να αναφέρει περίπου 3,45 εκατομμύρια δικαιώματα, ήτοι ποσοστό 8,82% του συνόλου. Το Ελεγκτικό Συνέδριο συνδέει ευθέως το ζήτημα αυτό με δυσλειτουργίες της κτηματογράφησης, αλλά και με τον κίνδυνο υφαρπαγής περιουσίας, ιδίως όταν πρόκειται για αδήλωτη ή μη επαρκώς καταγεγραμμένη δημόσια περιουσία.

Παράλληλα, η έκθεση επισημαίνει ότι η κτηματογράφηση σε πολλές περιοχές περατώθηκε πρόωρα, χωρίς προηγούμενη ολοκλήρωση της εξέτασης αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων από τις αρμόδιες Επιτροπές ή ακόμη και από τον ανάδοχο, με αποτέλεσμα η εξέταση εκκρεμοτήτων να μεταφέρεται στο στάδιο λειτουργίας του Κτηματολογίου. Τα μέτρα αυτά, ενώ επιταχύνουν την έναρξη λειτουργίας, μπορούν να προκαλέσουν παρατεταμένη αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς και επιβάρυνση του δικαστικού συστήματος.

Η έκθεση περιλαμβάνει κρίσιμα αριθμητικά δεδομένα: περίπου 233.000 εκκρεμείς ενστάσεις/αιτήσεις διόρθωσης, περίπου 20.000 πινάκια, 13.713 αιτήσεις διόρθωσης που απορρίφθηκαν ως μη παραδεκτές και δεν παραπέμφθηκαν στις Επιτροπές, 109.096 εκκρεμή αιτήματα καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων και 9.699 εκκρεμείς αντιρρήσεις, εκ των οποίων 8.024 αφορούσαν αιτήσεις διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων. Τα στοιχεία αυτά αποτυπώνουν ότι το κρίσιμο ζήτημα δεν είναι μόνο η «στατιστική

ολοκλήρωση» του έργου, αλλά η πραγματική ποιότητα, ασφάλεια και αξιοπιστία των πρώτων εγγραφών.

Εξίσου σοβαρό είναι το εύρημα ότι οι πρώτες εγγραφές, μετά την οριστικοποίησή τους, παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας, ενώ το Ελεγκτικό Συνέδριο αναδεικνύει νομοθετική ασάφεια ως προς το εάν η οριστικοποίηση ανακριβών πρώτων εγγραφών συνεπάγεται πρωτότυπη κτήση κυριότητας από τον ανακριβώς εγγεγραμμένο, καθώς και ανάγκη επανεξέτασης του καθεστώτος αποζημιωτικής ευθύνης του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Περαιτέρω, η έκθεση καταγράφει σημαντική υποστελέχωση, ποσοτική και ποιοτική, στις υπηρεσίες του Ελληνικού Κτηματολογίου, καθώς και σε Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα. Αναδεικνύει επίσης δυσλειτουργίες κρίσιμων πληροφοριακών συστημάτων, όπως η παύση λειτουργίας του PMIS, η αποσπασματική τήρηση δεδομένων και η χειροκίνητη εξαγωγή αναφορών, καθώς και ζητήματα λειτουργίας του ΣΠΕΚ. Παράλληλα, η χρήση τεχνητής νοημοσύνης στον νομικό έλεγχο εμφανίζεται να έχει επιταχύνει σημαντικά τη διεκπεραίωση πράξεων, αλλά το Ελεγκτικό Συνέδριο τονίζει την ανάγκη κατάλληλων δικλίδων ασφαλείας, ελέγχου, κατάρτισης και αποφυγής υποκατάστασης της ανθρώπινης κρίσης.

Επιπλέον, ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί η απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού, όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 4278/Β/07.08.2025, με την οποία διαπιστώθηκαν αντι-ανταγωνιστικές πρακτικές και συντονισμένες συμπεριφορές στον τομέα των διαγωνισμών κτηματογράφησης, μεταξύ άλλων στο πλαίσιο του προγράμματος κτηματογράφησης ΚΤΙΜΑ 16, με επιβολή σημαντικών διοικητικών προστίμων. Από την απόφαση προκύπτει ότι εμπλεκόμενοι ανάδοχοι συνεργάστηκαν στο πλαίσιο της διαδικασίας ενώπιον της Αρχής, αναγνωρίζοντας τις διαπιστωθείσες πρακτικές. Τα ευρήματα αυτά, που αφορούν κρίσιμες φάσεις υλοποίησης του έργου του Εθνικού Κτηματολογίου, εγείρουν σοβαρά ερωτήματα ως προς τη διασφάλιση του υγιούς ανταγωνισμού, το πραγματικό κόστος των συμβάσεων, την ποιότητα των παραδοτέων, αλλά και το κατά πόσον οι καθυστερήσεις και οι υπερβάσεις συνδέονται με τις διαπιστωμένες στρεβλώσεις.

**Τα ανωτέρω συγκροτούν μια εικόνα κατά την οποία η εμφανιζόμενη επιτάχυνση του έργου κινδυνεύει να στηρίζεται όχι στην πραγματική επίλυση εκκρεμοτήτων, αλλά στη μεταφορά τους στο λειτουργούν Κτηματολόγιο, με αποτέλεσμα τη μετακύλιση κόστους, ευθύνης και νομικής αβεβαιότητας στους πολίτες, στο Δημόσιο και στη Δικαιοσύνη υπονομεύοντας την θεμελιώδη αρχή της ασφάλειας δικαίου.**

#### **Κατόπιν αυτών, ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:**

- 1. Ποιος είναι σήμερα ο ακριβής αριθμός των δικαιωμάτων που έχουν καταγραφεί στο πλαίσιο της κτηματογράφησης, πόσα έχουν ενταχθεί σε λειτουργούν Κτηματολόγιο, πόσα βρίσκονται σε στάδιο ανάρτησης χωρίς λειτουργία και ποια είναι η αναλυτική κατανομή ανά Περιφερειακή Ενότητα, σύμβαση και γενεά κτηματογράφησης;**
- 2. Ποιος είναι σήμερα ο αριθμός και το ποσοστό των δικαιωμάτων «αγνώστου ιδιοκτήτη», πόσα εξ αυτών βρίσκονται ήδη σε περιοχές λειτουργούντος Κτηματολογίου και ποια είναι η διαχρονική εξέλιξη του αριθμού αυτού από την ανάρτηση έως σήμερα;**
- 3. Ποια συγκεκριμένα μέτρα έχουν ληφθεί για την αποτροπή υφαρπαγής περιουσίας σε ακίνητα «αγνώστου ιδιοκτήτη», ιδίως στις περιπτώσεις επίκλησης χρησικτησίας, και πόσοι ειδικοί έλεγχοι έχουν διενεργηθεί μέχρι σήμερα;**

4. Ποιο είναι το ποσοστό ολοκλήρωσης της καταγραφής των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου; Πόσα δικαιώματα του Δημοσίου δεν έχουν ακόμη δηλωθεί, εξεταστεί ή οριστικοποιηθεί και ποιες υπηρεσίες δεν ανταποκρίθηκαν εγκαίρως στις σχετικές υποχρεώσεις τους;

5. Για ποιους λόγους επελέγη η πρόωρη περαίωση της κτηματογράφησης σε περιοχές όπου εκκρεμούσε η εξέταση αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων; Υπήρξε τεκμηριωμένη στάθμιση κόστους-οφέλους πριν από την εφαρμογή της επιλογής αυτής;

6. Πόσες συμβάσεις 3ης και 4ης γενεάς έχουν ολοκληρωθεί με την πάγια διαδικασία, πόσες με πρόωρη περαίωση χωρίς εξέταση αιτήσεων από Επιτροπές, πόσες χωρίς εξέταση αιτήσεων από τον ανάδοχο και πόσες χωρίς προηγούμενη ανάρτηση;

7. Ποιος είναι σήμερα ο ακριβής αριθμός εκκρεμών αιτήσεων διόρθωσης, ενστάσεων, πινακίων και εγγραπτών πράξεων που έχουν μεταφερθεί στο λειτουργούν Κτηματολόγιο; Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα εκκαθάρισής τους ανά Κτηματολογικό Γραφείο και Υποκατάστημα;

8. Πόσες αιτήσεις διόρθωσης έχουν απορριφθεί ως μη παραδεκτές για τυπικούς ή διαδικαστικούς λόγους, χωρίς ουσιαστική εξέταση από Επιτροπή, και πόσες εκτιμάται ότι θα απορριφθούν αντίστοιχα στις εκκρεμείς συμβάσεις;

9. Πώς διασφαλίζεται η ασφάλεια δικαίου των πολιτών όταν η διόρθωση σφαλμάτων μετατίθεται στο στάδιο λειτουργίας του Κτηματολογίου, συνεπαγόμενη καθυστερήσεις, οικονομική επιβάρυνση και πιθανή προσφυγή στη Δικαιοσύνη;

10. Έχουν προκηρυχθεί ή προτίθεται η κυβέρνηση να προκηρύξει νέες συμβάσεις υποστήριξης από αναδόχους για τη διαχείριση των εκκρεμοτήτων που μεταφέρονται στο λειτουργούν Κτηματολόγιο; Αν ναι, με ποιο αντικείμενο, προϋπολογισμό και χρονοδιάγραμμα;

11. Ποιο είναι το εγκεκριμένο οργανόγραμμα και ποια η πραγματική στελέχωση της Διεύθυνσης Έργων, της Νομικής Υπηρεσίας, του Τμήματος Ελέγχων και Διασφάλισης Ποιότητας, του Τμήματος Πληροφορικής και των Κτηματολογικών Γραφείων/Υποκαταστημάτων;

12. Πόσες οργανικές θέσεις προβλέπονται, πόσες είναι καλυμμένες, πόσες δεσμευμένες μέσω ΑΣΕΠ και πόσες παραμένουν κενές, ανά ειδικότητα, ιδίως για νομικούς, μηχανικούς, τοπογράφους, γεωπληροφορικούς και πληροφορικούς;

13. Πώς αντιμετωπίζεται η ποιοτική υποστελέχωση, ιδίως σε υπηρεσίες όπου απαιτείται νομικός και τεχνικός έλεγχος, και ποιες είναι οι επιπτώσεις της στην ταχύτητα και την ποιότητα των εγγραφών;

14. Ποια είναι η υφιστάμενη κατάσταση λειτουργίας του PMIS και των λοιπών συστημάτων παρακολούθησης έργων; Για ποιο λόγο έπαυσε η λειτουργία του PMIS, ποια δεδομένα τηρούνται πλέον αποσπασματικά και ποιο σύστημα παράγει τους δείκτες προόδου;

15. Πώς διασφαλίζεται ότι οι αναφορές προόδου προς το Υπουργείο, την Ευρωπαϊκή Ένωση ή άλλους χρηματοδοτικούς φορείς παράγονται με αυτοματοποιημένο, επαληθεύσιμο και ελεγκτικά ασφαλή τρόπο και όχι μέσω χειροκίνητης σύνθεσης δεδομένων;

16. Ποιες δυσλειτουργίες έχουν καταγραφεί στο ΣΠΕΚ, ποιο είναι το σχέδιο μετάπτωσης ή αναβάθμισής του, ποια περιστατικά διακοπής λειτουργίας έχουν καταγραφεί και ποιο το σχέδιο επιχειρησιακής συνέχειας;

17. Ποιο είναι το θεσμικό, τεχνικό και ελεγκτικό πλαίσιο χρήσης τεχνητής νοημοσύνης στον νομικό έλεγχο εγγραπτών πράξεων; Ποιες δικλείδες υπάρχουν για την αποφυγή υπερβολικής εξάρτησης από το σύστημα, για την τεκμηρίωση ανθρώπινης κρίσης και για τον περιοδικό έλεγχο ακρίβειας των αποτελεσμάτων;

18. Σε ποιο βαθμό η ανάρτηση, η περαίωση ή η λειτουργία του Κτηματολογίου έχουν οριστεί ως ορόσημα ή στόχοι σε χρηματοδοτικά μέσα, όπως το Ταμείο Ανάκαμψης, το ΕΣΠΑ/ΕΤΠΑ ή άλλα ευρωπαϊκά/εθνικά προγράμματα; Συνδέονται με εκταμιεύσεις, πιστοποιήσεις προόδου ή πληρωμές αναδόχων;

19. Πώς διασφαλίζεται ότι τα χρηματοδοτικά ορόσημα αντανακλούν ουσιαστική και νομικά ασφαλή πρόοδο και όχι απλώς τυπική ή στατιστική πρόοδο, ενώ εκκρεμούν ενστάσεις, αιτήσεις διόρθωσης και έλεγχοι;

20. Σε ποιες ενέργειες έχει προβεί η κυβέρνηση μετά την απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού για νόθευση διαγωνισμών σε υπηρεσίες κτηματογράφησης; Έχει εκτιμηθεί πιθανή οικονομική ζημία του Ελληνικού Δημοσίου και προτίθεται η κυβέρνηση να διεκδικήσει αποζημιώσεις ή επιστροφή ποσών;

21. Έχει γίνει διασταύρωση των αναδόχων που εμπλέκονται στην απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού με συμβάσεις κτηματογράφησης που παρουσιάζουν καθυστερήσεις, συμπληρωματικές συμβάσεις, παρατάσεις ή αυξημένο κόστος;

22. Ποια είναι η πολιτική διάθεσης, εμπορικής αξιοποίησης και τιμολόγησης δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου; Ποια προϊόντα και υπηρεσίες δεδομένων διατίθενται, σε ποιους αποδέκτες, με ποιους όρους και με ποια έσοδα ανά έτος;

23. Πώς διασφαλίζεται ότι τα δεδομένα του Κτηματολογίου, ως κρίσιμη δημόσια πληροφοριακή υποδομή, δεν δημιουργούν άνισους όρους πρόσβασης, προνομιακή πληροφόρηση ή νέες στρεβλώσεις στην αγορά;

24. Προτίθεται η κυβέρνηση να αναθεωρήσει το νομοθετικό πλαίσιο ώστε να αποσαφηνιστεί αν η οριστικοποίηση ανακριβών πρώτων εγγραφών συνεπάγεται πρωτότυπη κτήση κυριότητας από τον ανακριβώς εγγεγραμμένο;

25. Προτίθεται η κυβέρνηση να επανεξετάσει το καθεστώς αποζημιωτικής ευθύνης του Ελληνικού Κτηματολογίου για εσφαλμένες εγγραφές και να θεσπίσει σαφές, ενιαίο και αποτελεσματικό πλαίσιο προστασίας των θιγόμενων πολιτών;

26. Πώς προτίθεται η κυβέρνηση να αντιμετωπίσει τον κατακερματισμό αρμοδιοτήτων μεταξύ Κτηματολογίου, δασικών χαρτών, ΥΔΟΜ, χωροταξικών και πολεοδομικών δεδομένων; Εξετάζεται θεσμική ή λειτουργική ενοποίηση ή πλήρης διαλειτουργικότητα των σχετικών συστημάτων;

27. Προτίθεται η κυβέρνηση να διατάξει πλήρη διαχειριστικό, οικονομικό, νομικό και πληροφοριακό έλεγχο του έργου της κτηματογράφησης, των συμβάσεων, των πληρωμών, των παρατάσεων, των συμπληρωματικών συμβάσεων, των πληροφοριακών συστημάτων και της αξιοποίησης δεδομένων;

#### Αιτούμαστε την κατάθεση των εξής εγγράφων και στοιχείων:

1. Αναλυτικό πίνακα ανά σύμβαση κτηματογράφησης, με αρχικό προϋπολογισμό, τελικό κόστος, παρατάσεις, συμπληρωματικές συμβάσεις, στάδιο εξέλιξης, πληρωμές και πηγή χρηματοδότησης.

2. Αναλυτικό πίνακα δικαιωμάτων «αγνώστου ιδιοκτήτη» ανά Περιφερειακή Ενότητα, ΟΤΑ, σύμβαση και στάδιο διαδικασίας.
3. Αναλυτικό πίνακα εκκρεμών αιτήσεων διόρθωσης, ενστάσεων, πινακίων, εγγραπτέων πράξεων και αντιρρήσεων ανά Κτηματολογικό Γραφείο και Υποκατάστημα.
4. Όλες τις αποφάσεις πρόωρης περαίωσης κτηματογράφησης, με αναφορά στο νομοθετικό καθεστώς βάσει του οποίου εκδόθηκαν.
5. Τυχόν εισηγήσεις, μελέτες ή αποφάσεις στάθμισης κόστους-οφέλους για την πρόωρη περαίωση.
6. Το εγκεκριμένο οργανόγραμμα του Ελληνικού Κτηματολογίου και πίνακα πραγματικής στελέχωσης ανά υπηρεσία, οργανική θέση, ειδικότητα και σχέση εργασίας.
7. Τα στοιχεία λειτουργίας του PMIS, τις αποφάσεις παύσης ή αντικατάστασής του και το σχέδιο παραγωγής/πιστοποίησης δεικτών προόδου.
8. Τεχνική περιγραφή, πολιτική ασφαλείας, DPIA/εκτίμηση επιπτώσεων, εφόσον υπάρχει, και πλαίσιο ελέγχου για τη χρήση τεχνητής νοημοσύνης στον νομικό έλεγχο εγγραπτέων πράξεων.
9. Πίνακα χρηματοδοτικών οροσήμων/στόχων που αφορούν κτηματογράφηση, ανάρτηση, περαίωση, λειτουργία Κτηματολογίου και ψηφιοποίηση αρχείων, με ένδειξη αν συνδέονται με εκταμίευση ή πληρωμή.
10. Πίνακα προϊόντων και υπηρεσιών δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου, τιμολογιακή πολιτική, αποδέκτες και έσοδα ανά έτος.
11. Όλες τις ενέργειες του Δημοσίου μετά την απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού, συμπεριλαμβανομένης τυχόν εκτίμησης ζημίας ή νομικής αξιολόγησης για διεκδίκηση αποζημιώσεων.
12. Τυχόν εσωτερικούς ή εξωτερικούς ελέγχους, πορίσματα, αναφορές ή εκθέσεις για συμβάσεις κτηματογράφησης, πληροφοριακά συστήματα, καθυστερήσεις, ποιότητα πρώτων εγγραφών και εμπορική διάθεση δεδομένων.

**Οι ερωτώντες και αιτούντες Βουλευτές**

**Πάνας Απόστολος**

**Μπιιάγκης Δημήτριος**

**Τσίμαρης Ιωάννης**

**Γερουλάνος Παύλος**

**Μάντζος Δημήτριος**

**Χρησιτίδης Παύλος**

**Αχμέτ Ιλχάν**

**Βατσινά Ελένη**

**Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια)**

**Γιαννακούρας Ευάγγελος**

**Γρηγοράκου Παναγιώτα (Νάγια)**

**Θρασκιά Ουρανία (Ράνια)**

**Καζάνη Αικατερίνη**

**Κατρίνης Μιχάλης**

**Λιακούλη Ευαγγελία**

**Μιχαηλίδης Σταύρος**

**Μουλκιώτης Γεώργιος**

**Νικητιάδης Γεώργιος**

**Νικολαΐδης Αναστάσιος**

**Παπανδρέου Γεώργιος**

**Παππός Πέτρος**

**Παραστατίδης Στέφανος**

**Παρασύρης Φραγκίσκος**

**Πουλός Ανδρέας**

**Σπυριδάκη Αικατερίνη**

**Σταρακά Χριστίνα**

**Χνάρης Εμμανουήλ**

**Χριστοδουλάκης Εμμανουήλ**