



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Προς τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτρη Παπαστεργίου

Θέμα: «Αίτημα του Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου για παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των στοιχείων ανάρτησης του Κτηματολογίου στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου και αντιμετώπιση σοβαρών προβλημάτων της κτηματογράφησης»

ΑΝΑΦΟΡΑ

Αθήνα, 10.06.2026

Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου, με το συνημμένο ψήφισμά του, επισημαίνει τα σοβαρά προβλήματα που έχουν ανακύψει κατά τη διαδικασία ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου. Σύμφωνα με το ψήφισμα, διαπιστώνεται μεγάλος αριθμός σφαλμάτων, τόσο ως προς τη νομική πληροφορία (ιδιοκτησιακό καθεστώς), όσο και ως προς τη χωρική αποτύπωση των ακινήτων, ενώ τονίζεται ότι η δίμηνη προθεσμία για την υποβολή αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων είναι ανεπαρκής για την αποτελεσματική προστασία των δικαιωμάτων των πολιτών.

Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στις ιδιαιτερότητες της Κρήτης, όπως οι περιπτώσεις χρησικτησίας, οι εξ αδιαιρέτου συγκυριότητες που απορρέουν από κληροτεμάχια, οι εκκρεμότητες πράξεων εφαρμογής, οι δασικές εκτάσεις και οι δηλώσεις κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου επί εκτάσεων χωρίς προσκόμιση τίτλων, καθώς και στα ειδικά προβλήματα που έχουν ανακύψει στην περιοχή της Νέας Αλικαρνασσού.

Παράλληλα, επισημαίνεται ότι η παράλειψη του σταδίου της προανάρτησης, η πολυπλοκότητα των απαιτούμενων διορθώσεων και η ανάγκη συνδρομής εξειδικευμένων επιστημόνων (δικηγόρων και μηχανικών) δημιουργούν σοβαρά προσκόμματα στην άσκηση των δικαιωμάτων των πολιτών, ενώ ελλοχεύει ο κίνδυνος

μεταφοράς των υφιστάμενων προβλημάτων στο λειτουργούν Κτηματολόγιο, με περαιτέρω επιβάρυνση των πολιτών και του Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης.

Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου ζητά, μεταξύ άλλων:

-Την παράταση της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων από δύο (2) μήνες σε δώδεκα (12) μήνες.

-Την άμεση αντιμετώπιση του ζητήματος των δηλώσεων κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου επί εκτάσεων που χαρακτηρίζονται δασικές χωρίς την προσκόμιση τίτλων.

-Τη δυνατότητα υποβολής δηλώσεων για δικαιώματα που δηλώνονται για πρώτη φορά, ανεξαρτήτως τρόπου κτήσης.

- Την ενίσχυση των μηχανισμών ενημέρωσης και υποστήριξης των πολιτών και την επαρκή στελέχωση των αρμόδιων υπηρεσιών.

Όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά στο εν λόγω ψήφισμα:

«...Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου, στο πλαίσιο του θεσμικού του ρόλου, λαμβάνοντας υπόψη την έναρξη της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου στις 25-5-2026, διαπιστώνει ότι τα σφάλματα που έχουν εμφιλοχωρήσει στη διαδικασία και αποτυπώνονται στα αποτελέσματα της ανάρτησης και η ασφυκτική προθεσμία διόρθωσης αυτών, θέτουν σε άμεσο κίνδυνο τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των πολιτών....

.....Πέραν της γενικής και καθολικής αυτής διαπίστωσης είναι σαφές επίσης ότι δεν λήφθηκαν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που επικρατούν στην Κρήτη και συγκεκριμένα: πληθώρα δικαιωμάτων που εδράζονται στον καθ' όλα νόμιμο τρόπο κτήσης κυριότητας με χρησικτησία, κληροτεμάχια που δημιουργούν «αναγκαστικά» εξ αδιαιρέτου συγκυριότητες, πράξεις εφαρμογής οι οποίες χρήζουν διόρθωσης, κυρωμένοι δασικοί χάρτες και εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, οι οποίες αποδόθηκαν στο Ελληνικό Δημόσιο, χωρίς αυτό να αποδείξει την κυριότητά του, εκτοπίζοντας δηλωμένα δικαιώματα ιδιωτών, κατά παράβαση του νομοθετικού καθεστώτος που διέπει τις δασικές εκτάσεις στην Κρήτη.

...Περαιτέρω, σοβαρό πρόβλημα έχει δημιουργηθεί με ιδιοκτησίες στην περιοχή της Νέας Αλικαρνασσού, το οποίο χρήζει νομοθετικής παρέμβασης,
Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178
Μοίρες: 25¹⁵ Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

καθώς και με την αποτύπωση κοινοχρήστων χώρων, δρόμων και ρεμάτων, σύμφωνα με τις δηλώσεις του αρμόδιου αντιδημάρχου Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου.

Τονίζεται ότι η πλειοψηφία των δικαιούχων εγγραπτέων δικαιωμάτων στις περιοχές που αφορά η ανάρτηση, διαθέτουν ακίνητα σε περιοχές που ήδη υφίσταται λειτουργούν κτηματολόγιο, (προκαποδιστριακός Δήμος Ηρακλείου, Δήμοι Βιάννου, Αρχανών – Αστερουσίων, Μινώα Πεδιάδας, Φαιστού και Γόρτυνας). Ομοίως στις ανωτέρω κτηματογραφήσεις είχαν επιφορτωθεί τόσο πολλά σφάλματα, ώστε από το έτος 2010, δηλαδή εδώ και 16 χρόνια, όσον αφορά στην πόλη του Ηρακλείου, ακόμα δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκατασταθεί η ορθότητα των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών. Οι πολίτες έχουν ήδη επιβαρυνθεί και εξακολουθούν να επιβαρύνονται με μεγάλη ταλαιπωρία, έξοδα και δικαστικούς αγώνες, προκειμένου να μην απωλέσουν τις ιδιοκτησίες τους, στα δικαστήρια εκκρεμεί τόσο μεγάλος αριθμός κτηματολογικών υποθέσεων, ώστε υπερδιπλασιάστηκε ο αριθμός των κτηματολογικών δικαστών, το δε Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης, αδυνατεί να ανταπεξέλθει στον υπέρμετρο αριθμό αιτήσεων διόρθωσης σφαλμάτων και εξέτασης των αποφάσεων επιτροπών ενστάσεων της προηγούμενης κτηματογράφησης, οι οποίες έχουν μεταφερθεί ως εκκρεμότητα σε αυτό.

.....Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου έχοντας εκ του θεσμικού του ρόλου την ευθύνη προστασίας των δικαιωμάτων των πολιτών και εκ της καθημερινής ενασχόλησης των μελών του, δικηγόρων Ηρακλείου, την άμεση γνώση όλων όσων συνεπάγεται η λήξη της προθεσμίας διόρθωσης των σφαλμάτων της ανάρτησης, ζητά μετ' επιτάσεως:

i. Την παράταση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης στο πλαίσιο της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, από δύο (2) μήνες σε δώδεκα (12) μήνες.....

Γ) Να γίνουν οι αναγκαίες νομοθετικές παρεμβάσεις, όπου αυτό απαιτείται, προκειμένου, όπου είναι εφικτό, να δοθούν λύσεις συλλογικές και να μην αναγκάζονται οι πολίτες να προσφεύγουν στα δικαστήρια.

ii. Την άμεση εξεύρεση λύσης για τις δηλώσεις κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, οι οποίες έγιναν δεκτές με μόνη αιτία τον δασικό χαρακτήρα της

έκτασης. Συγκεκριμένα να υπάρξει σχετική πρόβλεψη κατά τη διαδικασία της υποβολής αιτήσεων διόρθωσης ώστε στις περιπτώσεις που δεν προσκομίζει τίτλο το Ελληνικό Δημόσιο να προκρίνεται το δικαίωμα του ιδιώτη.

iii. Τη δυνατότητα υποβολής δηλώσεων για δικαιώματα που δηλώνονται για πρώτη φορά, ανεξαρτήτως του τρόπου κτήσης.

iv. Την ενίσχυση των μηχανισμών ενημέρωσης και υποστήριξης των πολιτών, με σαφείς οδηγίες, προσβάσιμη πληροφόρηση, επαρκή στελέχωση των γραφείων κτηματογράφησης και δυνατότητα ουσιαστικής εξυπηρέτησης.

Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου δηλώνει ότι θα σταθεί αρωγός των πολιτών στην αντιμετώπιση των παραπάνω προβλημάτων, ...».

Παρακαλούμε, όπως εξεταστούν τα θέματα που αναφέρονται στο ψήφισμα του Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου και ληφθούν οι κατάλληλες πρωτοβουλίες, ώστε να αντιμετωπιστεί το εν λόγω ζήτημα.

Ο αναφέρων Βουλευτής

**Λευτέρης Κ. Αυγενάκης
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δικαστικό Μέγαρο
Τηλ: 2810286386 & 2810288312
E-mail: dikigorher@yahoo.gr

ΨΗΦΙΣΜΑ

Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου, στο πλαίσιο του θεσμικού του ρόλου, λαμβάνοντας υπόψη την έναρξη της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου στις 25-5-2026, διαπιστώνει ότι τα σφάλματα που έχουν εμφιλοχωρήσει στη διαδικασία και αποτυπώνονται στα αποτελέσματα της ανάρτησης και η ασφυκτική προθεσμία διόρθωσης αυτών, θέτουν σε άμεσο κίνδυνο τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των πολιτών, το δικαίωμα τους για παροχή έννομης προστασίας και προηγούμενης ακρόασης και την ασφάλεια των συναλλαγών.

Από την πληθώρα σφαλμάτων που διαπιστώνονται τόσο στην νομική, (ιδιοκτησιακό καθεστώς), όσο και στην τεχνική (χωρική αποτύπωση) πληροφορία των ακινήτων αποδεικνύεται ότι επεξεργασία των δηλώσεων δεν έγινε -για μία ακόμη φορά- με τη μέγιστη επιμέλεια και με γνώμονα το συμφέρον των πολιτών.

Πέραν της γενικής και καθολικής αυτής διαπίστωσης είναι σαφές επίσης ότι δεν λήφθηκαν υπόψιν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που επικρατούν στην Κρήτη και συγκεκριμένα: πληθώρα δικαιωμάτων που εδράζονται στον καθ' όλα νόμιμο τρόπο κτήσης κυριότητας με χρησικτησία, κληροτεμάχια που δημιουργούν «αναγκαστικά» εξ αδιαιρέτου συγκυριότητες, πράξεις εφαρμογής οι οποίες χρήζουν διόρθωσης, κυρωμένοι δασικοί χάρτες και εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, οι οποίες αποδόθηκαν στο Ελληνικό Δημόσιο, χωρίς αυτό να αποδείξει την κυριότητά του, εκτοπίζοντας δηλωμένα δικαιώματα ιδιωτών, κατά παράβαση του νομοθετικού καθεστώτος που διέπει τις δασικές εκτάσεις στην Κρήτη.

Η έκταση και η φύση των σφαλμάτων που διαπιστώνονται, σε συνδυασμό με την παράλειψη του σταδίου της προανάρτησης, της πολυπλοκότητας της διαδικασίας διόρθωσης, όσον αφορά στις παραπάνω, ιδιαζόντως δύσκολες περιπτώσεις, της ανάγκης συνδρομής δικηγόρων και μηχανικών και του κόστους που απαιτείται για τις παραπάνω διορθώσεις, καθιστούν την δίμηνη προθεσμία υποβολής αιτήσεων διόρθωσης ανεπαρκή και θέτουν σε άμεσο κίνδυνο τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των πολιτών.

Περεταίρω, σοβαρό πρόβλημα έχει δημιουργηθεί με ιδιοκτησίες στην περιοχή της Νέας Αλικαρνασσού, το οποίο χρήζει νομοθετικής παρέμβασης, καθώς και με την αποτύπωση κοινοχρήστων χώρων, δρόμων και ρεμάτων, σύμφωνα με τις δηλώσεις του αρμόδιου αντιδημάρχου Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου.

Τονίζεται ότι η πλειοψηφία των δικαιούχων εγγραπτών δικαιωμάτων στις περιοχές που αφορά η ανάρτηση, διαθέτουν ακίνητα σε περιοχές που ήδη υφίσταται λειτουργούν κτηματολόγιο, (προκαποδιστριακός Δήμος Ηρακλείου, Δήμοι Βιάννου, Αρχανών – Αστερουσίων, Μινώα Πεδιάδας, Φαιστού και Γόρτυνας). Ομοίως στις ανωτέρω κτηματογραφήσεις είχαν εμφιλοχωρήσει τόσο πολλά σφάλματα, ώστε από το έτος 2010, δηλαδή εδώ και 16 χρόνια, όσον αφορά στην πόλη του Ηρακλείου, ακόμα δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκατασταθεί η ορθότητα των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών. Οι πολίτες έχουν ήδη επιβαρυνθεί και εξακολουθούν να επιβαρύνονται με μεγάλη ταλαιπωρία, έξοδα και δικαστικούς αγώνες, προκειμένου να μην απωλέσουν τις ιδιοκτησίες τους, στα δικαστήρια εκκρεμεί τόσο μεγάλος αριθμός κτηματολογικών υποθέσεων, ώστε υπερδιπλασιάστηκε ο αριθμός των κτηματολογικών δικαστών, το δε Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης, αδυνατεί να ανταπεξέλθει στον υπέρμετρο αριθμό αιτήσεων διόρθωσης σφαλμάτων και εξέτασης των αποφάσεων επιτροπών ενστάσεων της προηγούμενης κτηματογράφησης, οι οποίες έχουν μεταφερθεί ως εκκρεμότητα σε αυτό.

Η λήξη της ανεπαρκούς δίμηνης προθεσμίας αιτήσεων διόρθωσης θα σημάνει την μεταφορά όλων των προβλημάτων της κτηματογράφησης στο λειτουργούν κτηματολόγιο, το οποίο συνεπάγεται αναπόδραστα τον πολλαπλασιασμό του χρόνου και του κόστους διόρθωσης των κτηματολογικών σφαλμάτων, την οικονομική αδυναμία μεγάλης μερίδας των πολιτών να ανταπεξέλθουν στις παραπάνω διαδικασίες και το απόλυτο χάος στο ήδη επιβαρυνόμενο Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης, στο οποίο εκκρεμούν πράξεις κατατεθειμένες ακόμα και από το έτος 2021.

Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου έχοντας εκ του θεσμικού του ρόλου την ευθύνη προστασίας των δικαιωμάτων των πολιτών και εκ της καθημερινής ενασχόλησης των μελών του, δικηγόρων Ηρακλείου, την άμεση γνώση όλων όσων συνεπάγεται η λήξη της προθεσμίας διόρθωσης των σφαλμάτων της ανάρτησης, ζητά μετ' επιτάσεως:

ι. Την παράταση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης στο πλαίσιο της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, από δύο (2) μήνες σε δώδεκα (12) μήνες, ώστε:

Α) Οι πολίτες να έχουν επαρκή χρόνο για τον έλεγχο των κτηματολογικών στοιχείων, τη συγκέντρωση των αναγκαίων τίτλων και αποδεικτικών εγγράφων και τη λήψη νομικής και τεχνικής συνδρομής για την άσκηση των νόμιμων δικαιωμάτων τους.

Β) Να ενημερωθούν και να συνεργαστούν όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς: Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, αρμόδιες Διευθύνσεις Υπουργείων, στην αρμοδιότητα των οποίων άπτονται τα παραπάνω ζητήματα, Δήμοι, Περιφέρειες, Κτηματολόγιο, καθώς και οι βουλευτές του Ηρακλείου, ώστε να εξευρεθούν λύσεις.

Γ) Να γίνουν οι αναγκαίες νομοθετικές παρεμβάσεις, όπου αυτό απαιτείται, προκειμένου, όπου είναι εφικτό, να δοθούν λύσεις συλλογικές και να μην αναγκάζονται οι πολίτες να προσφεύγουν στα δικαστήρια.

ii. Την άμεση εξεύρεση λύσης για τις δηλώσεις κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, οι οποίες έγιναν δεκτές με μόνη αιτία τον δασικό χαρακτήρα της έκτασης. Συγκεκριμένα να υπάρξει σχετική πρόβλεψη κατά τη διαδικασία της υποβολής αιτήσεων διόρθωσης ώστε στις περιπτώσεις που δεν προσκομίζει τίτλο το Ελληνικό Δημόσιο να προκρίνεται το δικαίωμα του ιδιώτη.

iii. Τη δυνατότητα υποβολής δηλώσεων για δικαιώματα που δηλώνονται για πρώτη φορά, ανεξαρτήτως του τρόπου κτήσης.

iv. Την ενίσχυση των μηχανισμών ενημέρωσης και υποστήριξης των πολιτών, με σαφείς οδηγίες, προσβάσιμη πληροφόρηση, επαρκή στελέχωση των γραφείων κτηματογράφησης και δυνατότητα ουσιαστικής εξυπηρέτησης.

Ο Δικηγορικός Σύλλογος Ηρακλείου δηλώνει ότι θα σταθεί αρωγός των πολιτών στην αντιμετώπιση των παραπάνω προβλημάτων, θα ηγηθεί πρωτοβουλιών που άπτονται των νομικών θεμάτων αντιμετώπισης αυτών και καλεί σε σύμπραξη όλους τους ενδιαφερόμενους φορείς.

Εκ του Δ.Σ. του Δ.Σ.Η