

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 350  
Ημερομ. Κατάθεσης: 13/10/2026

Αρετή Ι. Παπαϊωάννου  
Βουλευτής (Β' Θεσσαλονίκης)

e-✉: [aretipapaioannou@parliament.gr](mailto:aretipapaioannou@parliament.gr)

✉ | Βουλής 4 | 1<sup>ος</sup> όροφος | Γραφείο 101 | Αθήνα, 10562



## ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 13 Οκτωβρίου 2026

**Προς:** Τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Δημήτρη Παπαστεργίου

**Θέμα:** «Ανάγκη άμεσης αντιμετώπισης των σφαλμάτων κτηματογράφησης στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής και άρσης των προβλημάτων στις μεταβιβάσεις ακινήτων»

Η ορθή καταγραφή των εμπράγματων δικαιωμάτων και των χαρακτηριστικών κάθε ακινήτου στο Ελληνικό Κτηματολόγιο αποτελεί ουσιώδη προϋπόθεση για την ασφάλεια των συναλλαγών, την προστασία της ιδιοκτησίας και την εύρυθμη λειτουργία της αγοράς ακινήτων.

Η έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογίου στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής στις 4 Σεπτεμβρίου 2026 ανέδειξε σοβαρά προβλήματα σχετικά με την ακρίβεια των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, τα οποία δημιουργούν σημαντικές δυσχέρειες στην αξιοποίηση και την μεταβίβαση των ακινήτων της περιοχής. Ειδικότερα, έχουν περιέλθει σε γνώση μου αναφορές για δύο κατηγορίες πιθανών σφαλμάτων, που καθιστούν αναγκαία την επίσημη ενημέρωση για την έκταση των προβλημάτων και τα μέτρα που προτίθεται να λάβει η Πολιτεία για την αντιμετώπισή τους.

**Πρώτον, ως προς την εσφαλμένη καταχώριση ενστάσεων στα κτηματολογικά φύλλα**, έχουν αναφερθεί περιπτώσεις ακινήτων στα οποία εμφανίζονται καταχωρίσεις ενστάσεων που, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία των σχετικών φακέλων, αφορούν διαφορετικά ακίνητα από εκείνα με τα οποία έχουν συσχετισθεί. Η συγκεκριμένη αναντιστοιχία καθιστά **αδύνατη την διενέργεια δικαιοπραξιών στα επηρεαζόμενα**

**Αρετή Ι. Παπαϊωάννου**

Βουλευτής (Β' Θεσσαλονίκης)

e-✉: [aretipapaioannou@parliament.gr](mailto:aretipapaioannou@parliament.gr)

✉ | Βουλής 4 | 1<sup>ος</sup> όροφος | Γραφείο 101 | Αθήνα, 10562



**ακίνητα, καθώς οι ιδιοκτήτες «εγκλωβίζονται» σε μια μακροχρόνια αναμονή τουλάχιστον 2-3 ετών για την περάτωση της εξέτασης των ενστάσεων**, η οποία απαιτείται για την διαγραφή των λανθασμένων στοιχείων από το οικείο ΚΑΕΚ, στερούμενοι την δυνατότητα εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας τους. Το πρόβλημα μάλιστα δεν δύναται να αποκατασταθεί ούτε μέσω της διαδικασίας διόρθωσης προδήλου σφάλματος.

**Δεύτερον, ως προς την απεικόνιση κάθετων ιδιοκτησιών ως οριζοντίων**, έχουν διατυπωθεί αναφορές για περιπτώσεις στις οποίες η νομική μορφή ακινήτων, όπως αυτή προκύπτει από τις οικείες πράξεις σύστασης και τους νόμιμους τίτλους, αποτυπώνεται **λανθασμένα** στα κτηματολογικά φύλλα. Ειδικότερα, αναφέρεται ότι ιδιοκτησίες που έχουν συσταθεί ως κάθετες, σύμφωνα με το ν.δ. 1024/1971, εμφανίζονται σε ορισμένες περιπτώσεις με χαρακτηρισμό οριζόντιας ιδιοκτησίας. Αποτέλεσμα της αναντιστοιχίας αυτής, η οποία σχετίζεται άμεσα με το ζήτημα της ορθής ταυτοποίησης του ακινήτου, **είναι να καθίσταται αδύνατη η καταχώριση μεταβιβαστικών πράξεων ή άλλων εμπράγματων δικαιοπραγιών**. Είναι, συνεπώς, αναγκαίο να διευκρινιστεί ποια διαδικασία προβλέπεται για την αποκατάσταση των συγκεκριμένων σφαλμάτων βάσει των νόμιμων τίτλων και των πράξεων σύστασης, καθώς και εάν είναι δυνατή η διόρθωσή τους από τον άμεσα ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη χωρίς να απαιτείται, σε κάθε περίπτωση, η συναίνεση του συνόλου των συνιδιοκτητών, με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων τρίτων και των ειδικότερων νόμιμων προϋποθέσεων.

Με δεδομένο ότι η ορθότητα των κτηματολογικών εγγραφών αποτελεί βασική προϋπόθεση για την ασφάλεια δικαίου, την προστασία των ιδιοκτητών και την διενέργεια εμπράγματων συναλλαγών, καθίσταται επιβεβλημένη η επίσημη αποσαφήνιση των παραπάνω ζητημάτων και η εξέταση τυχόν αναγκαίων νομοθετικών παρεμβάσεων.

**Αρετή Ι. Παπαϊωάννου**

Βουλευτής (Β' Θεσσαλονίκης)

e-✉: [aretipapaioannou@parliament.gr](mailto:aretipapaioannou@parliament.gr)

✉ | Βουλής 4 | 1<sup>ος</sup> όροφος | Γραφείο 101 | Αθήνα, 10562



Σας επισημαίνεται επίσης, ότι εκτός από την ταλαιπωρία των πολιτών και το μπλοκάρισμα της περιουσίας τους, το κράτος θα στερηθεί σημαντικών εσόδων από την παύση των συναλλαγών σε αυτά τα ακίνητα, **εσόδων από φόρους και τέλη κάθε είδους.**

**Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:**

1. Έχει ενημερωθεί το Υπουργείο και το Ελληνικό Κτηματολόγιο για αναφορές περί εσφαλμένης καταχώρισης ενστάσεων σε κτηματολογικά φύλλα ακινήτων της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής; Έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος για την ύπαρξη, την έκταση και τα αίτια του συγκεκριμένου προβλήματος και, εφόσον ναι, ποια είναι τα αποτελέσματά του;
2. Εξετάζει το Υπουργείο την ανάγκη θέσπισης ειδικής διαδικασίας για την ταχεία διόρθωση καταφανώς εσφαλμένων συσχετίσεων ενστάσεων με ΚΑΕΚ, όταν η αναντιστοιχία τεκμηριώνεται από τα επίσημα έγγραφα και δεν θίγονται δικαιώματα τρίτων;
3. Προτίθεται το Υπουργείο να εξετάσει, σε συνεργασία με το Ελληνικό Κτηματολόγιο, την ανάγκη ειδικής νομοθετικής ρύθμισης για την διόρθωση αποδεδειγμένων σφαλμάτων κτηματογράφησης που εμποδίζουν τη διενέργεια νόμιμων συναλλαγών, με κατάλληλες εγγυήσεις ώστε να μην παρακάμπτονται τα δικαιώματα τρίτων και οι προβλεπόμενες διαδικασίες αμφισβήτησης της κυριότητας;

**Η ερωτώσα Βουλευτής**

**Αρετή Ι. Παπαϊωάννου**  
**Βουλευτής Β' Θεσσαλονίκης**