

Από τον  
Βασίλη  
Παπακωνσταντόπουλο  
vpapakonstantopoulos@dimokratia.gr

**Μ**ια νέα ψηφιακή υπηρεσία θέτει σύντομα σε λειτουργία το Ελληνικό Κτηματολόγιο. Πρόκειται για το metanoles.ktimatologio.gr, μέσω της οποίας οι πολίτες θα μπορούν να διορθώνουν εξωδικαστικά την παράλειψη δήλωσης ιδιοκτησίας, μέσω μιας απλής ψηφιακής διαδικασίας, προσκομίζοντας τον μεταγεγραμμένο τίτλο τους.

Η διαδικασία καλύπτει όλες τις παλιές περιοχές κτηματογράφησης, καθώς και όσες βρίσκονται ακόμη εντός προθεσμίας υποβολής δηλώσεων, έως τις 30 Μαΐου 2025 (Κέρκυρα, Θεσπρωτία και Κρήτη). Πώς ακριβώς θα λειτουργεί η νέα υπηρεσία; Όσοι έχουν τίτλους ιδιοκτησίας θα μπορούν να παρακάμψουν τη δικαστική οδό και μέσω της πλατφόρμας να καταθέσουν ηλεκτρονικά τον τίτλο, να γίνει η διόρθωση των αρχικών εγγραφών στο Κτηματολόγιο, αποφεύγοντας έτσι τη διαμάχη με το Δημόσιο για την κυριότητα του ακινήτου.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα εισέρχονται στην πλατφόρμα και θα βλέπουν την εικόνα της περιουσίας τους όπως αποτυπώνεται αυτή τη στιγμή. Αν διαπιστώσουν ότι υπάρχουν λάθη ή παραλείψεις, θα προχωρούν σε διόρθωση, υποβάλλοντας το Ε9 και τον τίτλο ιδιοκτησίας ή κάποιο νομιμοποιητικό έγγραφο, όπως, για παράδειγμα, η αποδοχή κληρονομιάς ή μια δικαστική απόφαση χρεοκτισίας κι ένα τοπογραφικό διάγραμμα σε συνεργασία με τον μηχανικό τους.

Διορθώσεις θα μπορούν να γίνουν και για πιο περίπλοκες περιπτώσεις, που αφορούν τα όρια ενός ακινήτου και εμπλέκονται περισσότερα του ενός πρόσωπα. Εφόσον ο ενδιαφερόμενος έχει εξασφαλίσει τη συναίνεση των γειτόνων του, η μεταβολή της δήλωσης θα γίνεται αυτόματα στο σύστημα μέσω της αίτησης. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να απευθυνθεί σε πιστοποιημένο μηχανικό, ο οποίος θα εξετάζει τους διαθέσιμους τίτλους και θα αποφασίζει τι ανήκει σε ποιον.

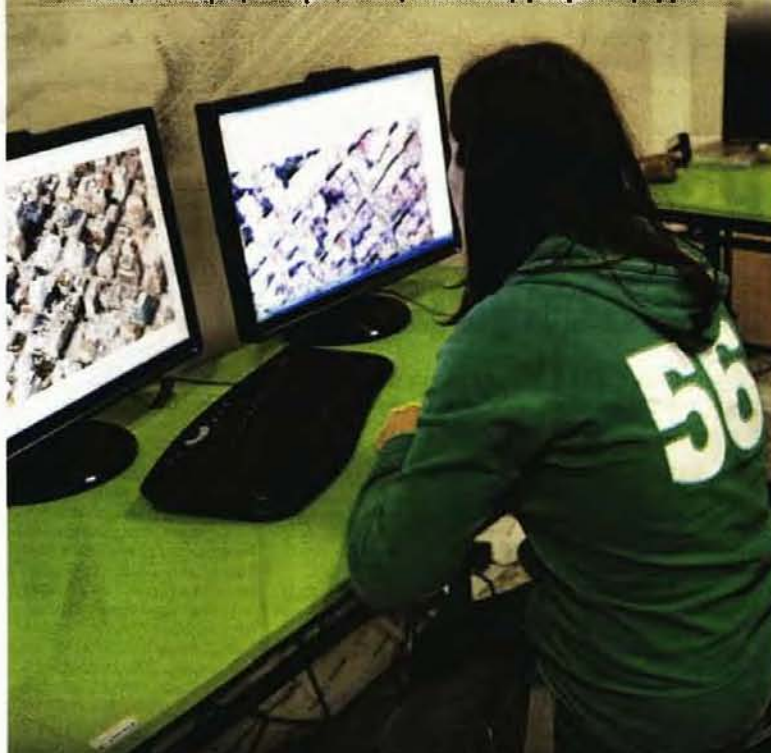
Συγκεκριμένα, αναλαμβάνει: α) Τη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μετρίδων, μετά της επισυναπτόμενης τεχνι-



**Έρχεται το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων το οποίο θα λειτουργήσει στις αρχές του 2026**

# Εξωδικαστικά οι διορθώσεις στο Κτηματολόγιο!

Σύντομα «στον αέρα» η νέα ψηφιακή υπηρεσία που θα διευκολύνει τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Πώς θα λειτουργεί η πλατφόρμα



## Χιλιάδες οι εκκρεμότητες λόγω της κατάρνησης των υποθηκοφυλακείων

«Αγκυρά», πάντως, για την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου παραμένουν οι εκκρεμότητες στα κτηματολογικά γραφεία. Ο φουέας κληρονομήσε περισσότερες από 300.000 εκκρεμότητες από την κατάρνηση των υποθηκοφυλακείων. Μετά την ολοκλήρωση της κατάρνησης, τους στο τέλος του 2024 το Ελληνικό Κτηματολόγιο λειτουργεί πλέον ως ο μοναδικός, ενιαίος φορέας για το σύνολο των συναλλαγών που αφορούν ακίνητα περιουσία.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Κτηματολογίου, επιτεύχθηκε ήδη πρόοδος, με χαρακτηριστικό παράδειγμα το Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών, όπου περισσότερες από 52.000 εκκρεμότητες έχουν ήδη εκκαθαριστεί, με αποτέλεσμα οι συναλλαγές να ολοκληρώνονται σήμερα μέσα σε λίγες ημέρες, αντί για τρεις μήνες ή και χρόνια αναμονής που αποτιούνταν στο παρελθόν. Αντίστοιχη βελτίωση αναμένεται μέχρι το

τέλος του 2025 και σε όλη τη μεγάλη χώρα, όπως αυτά του Πειραιά, του Κηφισού και της Θεσσαλονίκης.

Παράλληλα, προχωρά η υπογραφή συμβάσεων με τους δικηγόρους, συνολικά 35 περιφερειών της χώρας, με σκοπό τη δημιουργία ή την ενίσχυση Μητρώων Νομικών Εισληγμάτων. Πρόκειται για μια στρατηγική συνεργασία του Ελληνικού Κτηματολογίου με τους Δικηγόρους Συλλόγους Αθήνας, Βόλου, Κορίνθου, Κιφαλλίνιας, Κέρκυρας, Έδεσσας, Θήβας, Ραφίου, Φλωρίδας, Ναυπλίου, Κιλκίς, Παννιτών, Αιδικάς, Καβάλας και Μυτιλήνης, προκειμένου ιδιώτες δικηγόροι να εκπαιδεύονται και να συνδράμουν στην μηδενισμό των εκκρεμοτήτων. Επιπλέον, αποφασίστηκε η επέκταση της συνεργασίας με τον Δικηγόρικό Σύλλογο Κατερίνης, μέσω της έγκρισης πρόσθετων δικηγόρων στο ήδη υπάρχον Μητρώο Νομικών Εισληγμάτων.

κής έκθεσης και της τεχνικής εισήγησης για την ενημέρωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων λόγω εγγραπτείας προς καταχώριση πράξης ή τη διόρθωσή τους. β) Τον έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μετρίδων, μετά της επισυναπτόμενης τεχνικής έκθεσης και των στοιχείων τεχνικού περιεχομένου που επισυνάπτονται στην αίτηση για την καταχώριση των εγγραπτεών πράξεων και δικαστικών αποφάσεων. γ) Τον έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μετρίδων, μετά της επισυναπτόμενης τεχνικής έκθεσης και των στοιχείων τεχνικού περιεχομένου που επισυνάπτονται στην αίτηση για τη γεωμετρική διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων των ακινήτων στα κτηματολογικά διαγράμματα. δ) Τον έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μετρίδων, μετά της επισυναπτόμενης τεχνικής έκθεσης και των στοιχείων τεχνικού περιεχομένου που επισυνάπτονται στην αίτηση για την καταχώριση στην κτηματολογική βάση δικαστικών πράξεων, όπως απαλλοτριώσεις, πράξεις εφαρμογής και αναστροφών. Σημειώνεται ότι ο πιστοποιημένος μηχανικός θα ελέγχεται από τον φορέα του Κτηματολογίου για τη διαφύλαξη της ορθής εκτέλεσης των καθηκόντων του.

### ΠΡΟΦΙΛ

Παράλληλα, το Ελληνικό Κτηματολόγιο ετοιμάζει το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων, μια νέα πλατφόρμα, που αναμένεται να τεθεί σε πλήρη λειτουργία στις αρχές του 2026. Θα διαχειρίζεται με όλες τις ψηφιακές πλατφόρμες του κράτους, συγκεντρώνοντας σε ένα ενιαίο σημείο πλήρη προφίλ για κάθε ακίνητο.

Όπως εξήγησε πριν από λίγες ημέρες ο πρόεδρος του Ελληνικού Κτηματολογίου Στέλιος Σακερέτσιος, η αυτόματη ενημέρωση των αρμόδιων υπηρεσιών για κάθε αλλαγή στην ιδιοκτησία ή στα χαρακτηριστικά ενός ακινήτου θα εξαλείψει την ταλαιπωρία των πολιτών και τις χρονοβόρες διαδικασίες. Παράλληλα, η πλατφόρμα θα επιτρέπει ταχύτατες συναλλαγές και θα ενισχύει τη διαφάνεια και τον έλεγχο, δίνοντας στα ελεγκτικά όργανα τη δυνατότητα να εντοπίζουν περιπτώσεις αδήλων τετραγωνικών μέτρων.

Το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων βασίζεται στη διαλειτουργικότητα μεταξύ των βάσεων δεδομένων διαφόρων κρατικών φορέων, με κεντρικό αναγνωριστικό τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Με την ολοκλήρωση αυτού του έργου κάθε ιδιοκτήτης θα μπορεί, με μια απλή συναίνεση μέσω του gov.gr, να παρακαρρεί ψηφιακά πρότυπο στα στοιχεία του ακινήτου του, καταργώντας τη γραφειοκρατία και διασφαλίζοντας τη νομική ασφάλεια στις συναλλαγές.