

Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Χαρ. Τρικούπη 7α, 10678 ΑΘΗΝΑ

τηλ: 210-88.16.583 e-mail: emdydas@tee.gr URL: www.emdydas.gr

Αθήνα, 20/10/2026

Αρ. Πρωτ. : 10005

Προς: Πίνακα Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Προβλήματα που ανακύπτουν από τον θεσμό του «Πιστοποιημένου Μηχανικού» στο Ελληνικό Κτηματολόγιο

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ενώσεων Μηχανικών Δημοσίων Υπαλλήλων Διπλωματούχων Ανώτατων Σχολών (Π.Ο. ΕΜΔΥΔΑΣ) αποτελεί την Ομοσπονδία με συνδικαλιστικό, αλλά και επιστημονικό χαρακτήρα, που εκπροσωπεί το σύνολο των Διπλωματούχων Μηχανικών οι οποίοι υπηρετούν στη Δημόσια Διοίκηση (Υπουργεία, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α΄ και Β΄ Βαθμού). Απευθυνόμαστε σε εσάς σχετικά με την απόφαση του ΔΣ του Ελληνικού Κτηματολογίου 443-17.09.2026, σύμφωνα με την οποία δέκα συνάδελφοι μας Τοπογράφοι Μηχανικοί, ορίζονται ως «Πιστοποιημένοι Μηχανικοί Κτηματολογίου» σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 5142/2024 .

Όπως και οι ίδιοι οι συνάδελφοι μας έχουν ενημερώσει με σχετική τους αναφορά, αλλά και αιτήματα ανάκλησης του ορισμού τους, η εν λόγω απόφαση θα δημιουργήσει πλήθος προβλημάτων, τόσο στους ίδιους, όσο και στη λειτουργία του Φορέα. Συγκεκριμένα:

Τόσο η Ομοσπονδία μας, όσο και οι συνάδελφοι , έχουμε εκφράσει τις αντιρρήσεις μας με τη συγκεκριμένο θεσμό των «Πιστοποιημένων Τοπογράφων Κτηματολογίου», γιατί θα προσδώσει αρμοδιότητες Δημοσίας Αρχής σε ιδιώτες Μηχανικούς, τους οποίους και θα φορτώσει με ευθύνες που δεν τους αντιστοιχούν. Όπως γράφαμε και [στη σχετική μας ανακοίνωση](#): «Οι αρμοδιότητες των διαπιστευμένων μηχανικών θα όφειλαν να διεκπεραιώνονται από Δημοσίου Υπαλλήλους Μηχανικούς που θα στελεχώσουν τις Υπηρεσίες του Κτηματολογίου και μπορούν να εξασφαλίσουν **την ανεξαρτησία και ακεραιότητα της Διοίκησης προς υπεράσπιση του Δημοσίου Συμφέροντος**. Σε όλες τις περιπτώσεις όπου έχει εκχωρηθεί η Δημόσια Ελεγκτική Λειτουργία σε ιδιώτες αυτή λειτουργεί σε βάρος του Δημοσίου Συμφέροντος, φορτώνοντας του πολίτες με επιπλέον κόστος, δημιουργώντας φαινόμενα σύγκρουσης συμφερόντων και έλλειψης ανεξαρτησίας, φορτώνοντας τη Διοίκηση με πρόσθετους ελέγχους και ευθύνες υπογραφής».

Οι αρμοδιότητες όμως που ανατίθενται στους συναδέλφους μας μηχανικούς υπερβαίνουν τις γνώσεις και τις αρμοδιότητες τους ως Διπλωματούχοι Μηχανικοί. Όπως αναφέρουν και οι ίδιοι: «Υπό το προϊσχύσαν καθεστώς του ν. 2664/1998, η αποφασιστική αρμοδιότητα επί των σχετικών διορθώσεων ασκούσαν από τον

Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, ο οποίος είχε στη διάθεσή του την αναγκαία τεχνική και νομική επεξεργασία της υπόθεσης. Σε περιπτώσεις ουσιαστικής αμφισβήτησης ή μη συναίνεσης, η διοικητική διαδικασία δεν λειτουργούσε στην πράξη ως μηχανισμός επίλυσης πραγματικής ιδιοκτησιακής διαφοράς. Με το νέο καθεστώς, ο Πιστοποιημένος Μηχανικός καλείται να αξιολογεί αιτήσεις, αντιρρήσεις, τεχνικά και νομικά στοιχεία και να διαμορφώνει ο ίδιος ουσιαστική κρίση επί αντικρουόμενων ισχυρισμών και συμφερόντων, εκδίδοντας σχετική διοικητική απόφαση.» καθώς και «πριν από την έκδοση απόφασης από τον Πιστοποιημένο Μηχανικό, δεν προηγείται ο απαιτούμενος νομικός έλεγχος ως προς τη νομιμότητα, τη βασιμότητα και το επιτρεπτό της αιτούμενης διόρθωσης, ιδίως όταν ανακύπτουν ζητήματα τίτλων, κυριότητας, εμπραγμάτων δικαιωμάτων, συγκυριότητας, διαδοχής, ταυτότητας ακινήτου ή ορθότητας κτηματολογικών εγγραφών»

Συγκεκριμένα για την έκδοση απόφασης για διόρθωση ορίων των γεωτεμαχίων που καλείται να εκδώσει ο πιστοποιημένος μηχανικός του Ελληνικού Κτηματολογίου, απαιτούνται **νομικές γνώσεις που σε καμία περίπτωση αυτός δεν έχει καθώς δεν περιλαμβάνονται στο γνωστικό του αντικείμενο και δεν προκύπτουν από την εργασιακή του εμπειρία στον Φορέα**. Οι μηχανικοί, παρά την υψηλή τεχνική τους επάρκεια, δεν διαθέτουν τη νομική εξειδίκευση ενός έμπειρου Προϊστάμενου ή Νομικού για να σταθμίσουν τις ευρύτερες νομικές συνέπειες μιας απόφασης.

Η υποκατάσταση του θεσμικού ρόλου των Προϊστάμενων των Κτηματολογικών Γραφείων, από διαπιστευμένους μηχανικούς και η μετατροπή τους, σε «δικαστές» των ορίων μιας ιδιοκτησίας, ενδέχεται να οδηγήσει σε σωρεία λανθασμένων/προβληματικών αποφάσεων, που θα μετατρέψει μια σοβαρή διοικητική λειτουργία, σε μια διαδικασία - ανασφάλειας δικαίου για τους ιδιοκτήτες.

Εδώ πρέπει να τονιστεί ιδιαίτερα ότι **ο μηχανικός εισηγητής της τεχνικής πληρότητα της αιτήσεως καθίσταται τελικά και ελεγκτής του αιτήματος με αποφασιστική αρμοδιότητα**, γεγονός που εγείρει πολλά και σοβαρά ζητήματα συνταγματικότητας και όχι μόνο.

Η επιχειρούμενη μεταβίβαση της αρμοδιότητας έκδοσης των αποφάσεων **από τους 105 Προϊστάμενους Κτηματολογικών Γραφείων σε όλη την επικράτεια σε μόλις 10 πιστοποιημένους μηχανικούς** δεν αποτελεί απλά μια διοικητική αλλαγή, αλλά οδηγεί σε μια αναπόφευκτη και προβλέψιμη συνθήκη πολύμηνης καθυστέρησης στην οριστικοποίηση των αιτήσεων με όλα τα επακόλουθα προβλήματα στις συναλλαγές, μεταβιβάσεις κ.ο.κ.

Το πρόβλημα γίνεται ακόμα πιο οξύ αν συνυπολογιστεί ότι από τους δέκα μηχανικούς, οι τέσσερις (4), είναι ήδη επιφορτισμένοι με την επεξεργασία χιλιάδων αποφάσεων επιτροπών ενστάσεων της κτηματογράφησης που έχουν μετακυλιστεί στο Λειτουργούν Κτηματολόγιο (από τους συνολικά πέντε (5), που έχουν αναλάβει εξ ολοκλήρου το έργο αυτό).

Τέλος θα πρέπει να τονίσουμε ότι οι συνάδελφοι/σες μας ουδέποτε ερωτήθηκαν για τη σύμφωνη γνώμη τους για τη μεταβολή αυτή, η οποία τους προσδίδει ευθύνες πολύ μεγαλύτερες των καθηκόντων τους, άσχετες με το γνωστικό τους αντικείμενο χωρίς καμία νομική κάλυψη από τον Φορέα σε μια διαδικασία που ακόμα δεν έχει πλήρως αποσαφηνιστεί.

Με βάση τα παραπάνω σας εφιστούμε την προσοχή στον θεσμικά προβληματικό ρόλο του Πιστοποιημένου μηχανικού για το Ελληνικό Κτηματολόγιο είτε αυτός είναι ιδιώτης είτε δημόσιος υπάλληλος στον Φορέα και σας καλούμε να κάνετε αποδεκτές όποιες αιτήσεις ανάκλησης ορισμού καταθέσουν οι συνάδερφοι.



Πίνακας Αποδεκτών

1. Πρόεδρο και ΔΣ Ελληνικού Κτηματολογίου

Κοινοποίηση

1. Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης
2. Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης
3. Α' Βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ
4. Πρόεδρο και ΔΕ ΤΕΕ