



Πληροφορίες: Ελ. Ανδρεδάκη  
Τηλέφωνο: 2106505840  
Ηλ. Ταχυδρομείο: [eandreda@ktimatologio.gr](mailto:eandreda@ktimatologio.gr)

Αθήνα, 19.01.2026  
ΑΠ.: ΠΡ 12/2600760

ΠΡΟΣ:  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης  
Υπηρεσία Συντονισμού  
Γραφείο Νομικών και  
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων  
Τηλ.: 210 4803256  
Email: [ke@mindigital.gr](mailto:ke@mindigital.gr)  
[a.kechagioglou@mindigital.gr](mailto:a.kechagioglou@mindigital.gr)

**ΘΕΜΑ:** Διπλές εγγραφές και διπλές διανομές ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο – Ανεσφάλεια δικαίου, συγκρούσεις ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων και αποτυχία της ρύθμισης των καταπατημένων εκτάσεων – Αναγκαία η νομοθετική παρέμβαση

**Σχετικό:** Η υπ' αριθ. 2216/08-01-2026 Ερώτηση Βουλής

Σε απάντηση του σχετικού εγγράφου σας, αναφέρουμε τα ακόλουθα:

Η διαδικασία με την οποία διενεργείται, εξελίσσεται και ολοκληρώνεται η κτηματογράφηση μιας περιοχής ορίζεται και περιγράφεται στο νόμο, εξειδικεύεται δε έτι περαιτέρω στις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές. Η διαδικασία αυτή ακολουθείται πιστά σε όλες τις διενεργούμενες από το ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» κτηματογραφήσεις, το οποίο τηρεί απαρέγκλιτα όλες τις διατυπώσεις νομιμότητας και δημοσιότητας σε κάθε στάδιο της κτηματογράφησης.

Η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου συνίσταται στην καταγραφή των εγγραπτών δικαιωμάτων σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχή, όπως ορίζεται στον ν.2308/1995, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Κατά τη σύνταξη του κτηματολογίου προβλέπεται διαδικασία πρόκρισης δικαιωμάτων επί εκάστου ακινήτου, σε περίπτωση σύγκρουσης δικαιωμάτων. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3α του ν.2308/95, ως ισχύει «*Τα στοιχεία που έχουν συλλεγεί αποτελούν αντικείμενο ελέγχου νομιμότητας, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης. Στο πλαίσιο του ελέγχου αυτού εξετάζεται αν ο τίτλος που προσκομίζεται από τον δηλούντα είναι πρόσφορος για την κτήση του δικαιώματος που δηλώθηκε. Σε περίπτωση δηλώσεων που είναι αντίθετες μεταξύ τους και προκειμένου να διαπιστωθεί ποιο από τα δικαιώματα που δηλώθηκαν θα καταχωρισθεί στα κτηματολογικά διαγράμματα και στους κτηματολογικούς πίνακες, καθώς επίσης σε κάθε άλλη περίπτωση, που από τα στοιχεία που συλλέχθηκαν και υποβλήθηκαν σε επεξεργασία παρίσταται ανάγκη να ληφθούν υπόψη και οι απώτεροι τίτλοι, ο έλεγχος καταλαμβάνει και τους τίτλους αυτούς.*»

Από τα ανωτέρω προκύπτει σαφώς ότι από την διαδικασία της κτηματογράφησης, δεν είναι δυνατή η διπλοεγγραφή επί του ιδίου ακινήτου.

Επισημαίνεται ότι η σύνταξη του Κτηματολογίου είναι μια διοικητική διαδικασία που έχει διαπιστωτικό και μόνο χαρακτήρα, δεδομένου ότι αποσκοπεί στην ακριβή και ασφαλή αποτύπωση της ακίνητης ιδιοκτησίας και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτής ανεξάρτητα από τη χρήση που αυτή έχει. Το παραπάνω θεσμικό πλαίσιο που αφορά στην κτηματογράφηση δεν θίγει καθόλου τις ισχύουσες μέχρι σήμερα, ουσιαστικού δικαίου, διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, τόσο του Δημοσίου, όσο και των ιδιωτών.

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επί πλέον διευκρίνιση ή πληροφορία.

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Αθανάσιος Λίπας**