



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Αθήνα, 09.06.2026
ΠΡ 700/2626654

Πληροφορίες:

Ε. Κουκούτση

Τηλέφωνο: 2106505620

Email: rkoukout@ktimatologio.gr

Προς:

Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Υπηρεσία Συντονισμού

Γραφείο Νομικών και

Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

E-mail: ke@mindigital.gr

a.giannakis@mindigital.gr

ΘΕΜΑ: Κτηματολόγιο-Ανάγκη για άμεση λύση στο μπλόκο των αγνώστων ιδιοκτητών που αφήνει εκατοντάδες πολίτες στον αέρα

Σχετικό: Η με Α.Π. 5767/02.06.2026 Ερώτηση Βουλής

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτηση των Βουλευτών κ. Β. Κόκκαλη κλπ με θέμα: «Κτηματολόγιο-Ανάγκη για άμεση λύση στο «μπλόκο» των αγνώστων ιδιοκτητών που αφήνει εκατοντάδες πολίτες στον αέρα», παραθέτουμε κατά το λόγο αρμοδιότητάς μας τα ακόλουθα:

Η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών για τα προγράμματα κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006) που αρχικά είχε οριστεί σε πέντε έτη, έτυχε πολλαπλής τροποποίησης και παράτασης από το έτος 2007 και η τελευταία συντελέστηκε με το με το νόμο 5160/2024 (άρθρο 36), όπου ορίστηκε αποκλειστική προθεσμία που λήγει μετά την πάροδο ενός (1) έτους από τη δημοσίευση πράξης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» με την οποία διαπιστώνεται η εφαρμογή του συστήματος του Κτηματολογίου σε αντικατάσταση του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών στο σύνολο της επικράτειας της χώρας.

Η ρύθμιση αυτή καταλαμβάνει τα ακίνητα με την ένδειξη ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ σε όλα τα παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης, ακόμα και σε περιοχές που η προθεσμία διόρθωσης έχει παρέλθει και έχει συντρέξει το αμάχητο τεκμήριο κατά το άρθρο 7 του ν. 2664/1998. Σημειώνεται ότι η προθεσμία αυτή κατ' εξαίρεση είχε ήδη αναβιώσει με το ν.

5076/2023 και διατηρήθηκε με το ν. 5160/2024, ειδικά και ως προς τα ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους ιδιοκτήτες τους να προβούν με επιμέλειά τους σε διορθωτικές ενέργειες.

Από τα προαναφερόμενα καταδεικνύεται ότι ο νομοθέτης έχει επιδείξει διαχρονικά την κατάλληλη ανταπόκριση για την αντιμετώπιση του ζητήματος και έχει ήδη αξιοποιηθεί κάθε δυνατότητα παράτασης και διαχείρισης των έννομων συνεπειών του αμάχητου τεκμηρίου. Ο Φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο» δεν διαθέτει εκ του νόμου νομοθετική πρωτοβουλία για τα συναφή ζητήματα, ανεξάρτητα όμως από αυτό, κατά το λόγο της αρμοδιότητάς του, όταν ζητείται η συνεισφορά του από το εποπτεύον Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, παρέχει οπωσδήποτε κάθε αναγκαία πληροφορία και συνεργασία.

Ως προς το δικονομικό ζήτημα της συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου στην κτηματολογική διαμεσολάβηση στις δίκες για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», όπου περιορίζεται στην παροχή της συναίνεσής του μόνο κατά το σκέλος της διόρθωσης της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής, χωρίς μνεία για την αναγνώριση του δικαιώματος κυριότητας του ενάγοντα ιδιώτη, η διαχείριση του θέματος με τον προαναφερόμενο τρόπο αφορά σε οδηγία της κεντρικής υπηρεσίας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους προς τα Δικαστικά Γραφεία της Χώρας και τους υπηρετούντες σε αυτά Λειτουργούς, καθώς και τους Δικηγόρους του Δημοσίου, σε όσες περιφέρειες δεν λειτουργεί Γραφείο Νομικού Συμβούλου.

Τούτου δοθέντος, κατά την υποβολή προς καταχώριση των σχετικών πρακτικών στα κατά τόπους Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο, επί αγωγών με εναγόμενο το Ελληνικό Δημόσιο, εγείρονται εύλογα ζητήματα για την καταλληλότητα τους να καταστούν εγγραπτέα, δεδομένου ότι ελλείπει από το περιεχόμενό τους το σκέλος της αναγκαίας αναγνώρισης του επίδικου δικαιώματος της κυριότητας του ενάγοντα ιδιώτη και συνεπακόλουθα δεν επιτυγχάνεται η αναγκαία και δικονομικά επιδιωκόμενη εκ της διαμεσολάβησης, κατάργηση της δίκης και έτι περαιτέρω η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών.

Με το υπ'αρ. πρωτ. ΑΠ Οικ. ΔΝΕΛΚ 0725/2626816/04.06.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο προς το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους εξετέθη αναλυτικά το προαναφερόμενο ζήτημα και ζητήθηκαν οι απόψεις του.

Ο Φορέας Ελληνικό Κτηματολόγιο παραμένει κατά το σκέλος της αρμοδιότητάς του στη διάθεση όλων για κάθε αναγκαία συνεργασία για το ζήτημα, επί τω τέλει της ορθής

εφαρμογής της προβλεπόμενης διαδικασίας διαμεσολάβησης, με την αναγκαία ασφάλεια δικαίου, τόσο για τα εγγραπτά δικαιώματα των πολιτών, όσο και του Ελληνικού Δημοσίου.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Λίπας