



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Αθήνα, 04.06.2026

Αρ. Πρωτ.: Οικ. ΔΝΕΑΚ

0902/2631861

Κτηματολόγιο

Διεύθυνση : Νομικού Έργου Λειτουργούντος
Κτηματολογίου
Ταχ. Δ/ση : Λεωφ. Μεσογείων 288, 155 62
Χολαργός
Πληροφορίες : κα Ρ. Κουκούτση Προϊσταμένη
Τηλέφωνο : 210 - 6505600
E-MAIL : ktimagen@ktimatologio.gr

ΠΡΟΣ:

Κτηματολογικά Γραφεία
& Υποκαταστήματα
(ν. 4512/2018)

Κοινοποίηση:

- Υπουργείο
Ψηφιακής
Διακυβέρνησης
Γραφείο Υφυπουργού
(Νομικό Σύμβουλο
κ. Κ. Πλιάτσικα E – mail:
pliatzikask@gmail.com)

- Νομικό Συμβούλιο
του Κράτους
Σχηματισμός Διαφορών
Δικαιοδοσίας Πολιτικών
Δικαστηρίων-Γραφείο Β1
EMAIL: sb1@nsk.gr

- Ολομέλεια
Δικηγορικών
Συλλόγων
E – mail: olomeleia@dsa.gr

Θέμα: «Η κτηματολογική διαμεσολάβηση του Δημοσίου»

Σχετ Το υπ' αρ. πρωτ. Οικ. ΔΝΕΑΚ 0725/2626816/04.06.2026 έγγραφό μας

Το υπ' αρ. πρωτ. ΚΥ- 93301 / 9850B1/23.06.2026 έγγραφο του ΝΣΚ

Για το εν θέματι ζήτημα, με το (1^ο) εν θέματι έγγραφό μας απευθυνόμενοι προς το ΝΣΚ, ζητήσαμε την άποψή του ως προς το θέμα της συμμετοχής του στη διαδικασία διαμεσολάβησης σε δίκες με εναγόμενο το Ελληνικό Δημόσιο, μετά την άσκηση αγωγής για την αναγνώριση της κυριότητας ιδιωτών σε βάρος του και παρεπόμενο αίτημα τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών.

Συγκεκριμένα κατά τη διαμεσολάβηση στις υπόψη δίκες, για τις οποίες προηγείται υποχρεωτικά άσκηση αγωγής, αναγνωριστικής ή διεκδικητικής, κατά το άρθρο 6 παρ. 2 ν. 2664/1998 παρατηρείται ότι το Ελληνικό Δημόσιο περιορίζεται μόνο στην παροχή της συναίνεσής του για την αιτούμενη διόρθωση, χωρίς άλλη μνεία για την αναγνώριση της κυριότητας υπέρ του ενάγοντα, όταν είναι το ίδιο εναγόμενο, γεγονός που εγείρει ζήτημα για την κατάργηση της δίκης κατά το σκέλος αυτό, καθόσον η κατάργηση της εκκρεμοδικίας συνιστά έννομη συνέπεια που επέρχεται μετά τη σύνταξη του πρακτικού και την κατάθεσή του στη Γραμματεία του Δικαστηρίου, όπως άλλωστε ρητά προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 8 ν. 4940/2016.

Με το (2^ο) εν θέματι έγγραφο, το ΝΣΚ σε απάντηση του 1^{ου} δικού μας, αναφέρει ότι κατά το λόγο της δίκης του αρμοδιότητας, περιορίζεται υποχρεωτικά μόνο στην παροχή συναίνεσης, που τη θεωρεί πρόσφορη και επαρκή, με σχετικό σκεπτικό που αναπτύσσει στο ίδιο έγγραφο.

Παρόλα αυτά, σύμφωνα με εκδιδόμενες δικαστικές αποφάσεις (πρόσφατα η υπ' αρ 16845/2026 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης) διαπιστώνεται ότι, ως προς το αναγνωριστικό αίτημα της ασκηθείσας αγωγής σε βάρος του Δημοσίου, αυτό δεν καλύπτεται από το περιεχόμενο της δήλωσής του περί συναίνεσης στη διόρθωση, όπως καταγράφεται στο πρακτικό διαμεσολάβησης και για το λόγο αυτό χρήζει έκδοσης, διά της δικαστικής απόφασης, προσήκουσα αναγνωριστική διάταξη υπό του Δικαστηρίου σε βάρος του Δημοσίου, προς οριστική κατάργηση της δίκης.

Διαπιστώνουμε, λοιπόν, ότι η δήλωση του Δημοσίου στη διαδικασία της διαμεσολάβησης με μόνο περιεχόμενο την παροχή συναίνεσης για την αιτούμενη διόρθωση επί αναγνωριστικής (ή διεκδικητικής) αγωγής και με παρεπόμενο αίτημα τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, δεν επιφέρει δικονομικά την προσήκουσα κατάργηση της δίκης. επί της ασκηθείσας αγωγής, αναγνωριστικής ή διεκδικητικής, όπως απαιτείται, συνεπαγόμενης δε εξ αυτού της ανάγκης για την έκδοση σχετικής

αναγνωριστικής διάταξης υπό του Δικαστηρίου.

Ούτε ασφαλώς κατά τον έλεγχο νομιμότητας του Προϊσταμένου ή άλλου αρμοδίου οργάνου κατά το ν. 2664/1998 για την εγγραφή του πρακτικού στα κτηματολογικά βιβλία, παρέχεται σε αυτούς η αρμοδιότητα για την υποκατάσταση της απαραίτητης δικαστικής κρίσης και την έκδοση υπό αυτών προσήκουσας αναγνωριστικής διάταξης σε βάρος του Δημοσίου για την άρση της εκκρεμοδικίας, όπως αρμοδίως αποφαινόνται τα Δικαστήρια στις σχετικές δίκες, ούτε συντρέχει δυνατότητα για σχετική ερμηνευτική κρίση και αξιολόγηση.

Τούτων δοθέντων, ο Φορέας ήδη απευθυνόμενος αρμοδίως στο εποπτεύον Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης διέτύπωσε την πρόταση για την τροποποίηση της περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, ώστε να προβλέπεται στο εξήρηγτά ότι η παρεχόμενη εκ του Ελληνικού Δημοσίου συναίνεση διά των λειτουργών του ΝΣΚ περί διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών λόγω μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου, επέχει θέση αναγνώρισης του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και επιφέρει την κατάργηση της ίδιας δίκης.

Αυριβές αντίγραφο



Μετά τιμής

Ρένα Κουκούτση
Προϊσταμένη Διεύθυνσης Νομικού Έργου
Λειτουργούτος Κτηματολογίου

ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΔΟΥΝΑ
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΝ

Εσωτερική Διανομή

Γραφείο Προέδρου

Γραφείο Γενικού Διευθυντή

Διεύθυνση Κτηματολογίου

Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούτος Κτηματολογίου

