



## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 12<sup>η</sup>

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

-----  
Ταχ.Δ/νση: Γ. Γενναδίου 4-106 78- Αθήνα  
Τηλέφωνα: 210-3307450-490  
E-mail : [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)  
Ιστότοπος : [www.enotariat.gr](http://www.enotariat.gr)

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2026

αριθμ. πρωτ. 90

Προς  
τους συμβολαιογράφους της Χώρας

### **Θ Ε Μ Α : Υποχρέωση κατάρτισης συμβολαιογραφικής πράξης συνένωσης ακινήτων του αυτού ιδιοκτήτη, σε καθεστώς Κτηματολογίου**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

αποστέλλεται συνημμένα προς ενημέρωσή σας η υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 2625459/27.05.2026 Οδηγία του Ελληνικού Κτηματολογίου προς τα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα για τη μονομερή δήλωση βούλησης περί συνένωσης ακινήτων σε καθεστώς Κτηματολογίου.

Σύμφωνα με την συγκεκριμένη Οδηγία, προκειμένου να επέλθει συνένωση ομόρων ακινήτων του αυτού ιδιοκτήτη, σε καθεστώς Κτηματολογίου δεν επέρχεται αυτόματη ενοποίησή τους (φυσική συνένωση), αλλά πρέπει να καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη μονομερούς δήλωσης της βούλησης του ιδιοκτήτη για την συνένωση των ομόρων ακινήτων του, στην οποία θα προσαρτάται σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

Η συμβολαιογραφική αυτή πράξη καταχωρίζεται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ως εγγραπτέα πράξη συνένωσης ομόρων ακινήτων του αυτού ιδιοκτήτη και κατά την υποβολή της προς καταχώριση θα συνοδεύεται από το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο ο συντάκτης μηχανικός θα απεικονίσει τις επερχόμενες

μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά μεταφορά από το προσαρτώμενο στην προαναφερθείσα συμβολαιογραφική πράξη τοπογραφικό διάγραμμα.

Με τιμή

Η Πρόεδρος

Λένα Κοντογεώργου

Αθήνα, 27.05.2026

Αρ. Πρωτ.: Οικ. ΔΝΕΛΚ

0682/2625459

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](mailto:ktimagen@ktimatologio.gr)

Προς:

**Κτηματολογικά Γραφεία  
και Υποκαταστήματα**

Κοινοποίηση:

- Συντονιστική Επιτροπή  
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων  
Ελλάδος
- Ολομέλεια Δικηγορικών  
Συλλόγων
- Ομοσπονδία Δικαστικών  
Επιμελητών

**Θέμα: «Οδηγία για τη μονομερή δήλωση βούλησης περί συνένωσης ακινήτων σε καθεστώς Κτηματολογίου»**

Με αφορμή ερωτήματα Κτηματολογικών Γραφείων και συναλλασσομένων για το νομικό ζήτημα της συνένωσης ακινήτων σε καθεστώς Κτηματολογίου, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

Κατά τα ισχύοντα, σε περίπτωση που το ίδιο πρόσωπο έχει την κυριότητα περισσότερων όμορων ακινήτων, δεν επέρχεται αυτόματη ενοποίησή τους και θα πρέπει να υπάρξει ιδιαίτερη πράξη ή δήλωση βούλησης του ιδιοκτήτη τους περί ενοποίησής τους.

Στο σύστημα του Κτηματολογίου, η συνένωση, ως μονομερής δήλωση βούλησης του ιδιοκτήτη για την ενοποίηση όμορων ακινήτων, **που περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου**, καταχωρίζεται ως εγγραπτέα πράξη και επιφέρει τις αντίστοιχες γεωμετρικές μεταβολές.

Κατά την υποβολή προς καταχώριση της εγγραπτέας πράξης συνένωσης, αυτή θα πρέπει να συνοδεύεται από διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο ο συντάκτης μηχανικός θα απεικονίσει τις επερχόμενες μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά μεταφορά από το τοπογραφικό διάγραμμα που θα συνταχθεί και θα επισυναφθεί στο σώμα της συμβολαιογραφικής πράξης.

Παρακαλούμε για την τήρηση των προαναφερομένων.

**Με εκτίμηση**

EIRINI KOUKOUTSI

27/05/2026 11:58

**Ρένα Κουκούτση**

**Προϊσταμένη Διεύθυνσης**

**Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Γραφείο Γενικού Διευθυντή
- Διεύθυνση Κτηματολογίου
- Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου