



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Αθήνα, 03/04/2024

ΑΠ.: 2420149/ΔΚ575

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μεσογείων 288

Ταχ. Κωδ.: 155 62 Χολαργός

Πληροφορίες: Δ. Χατζόπουλος

Τηλέφωνο: 2310 370509

Προς:  
ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

**ΘΕΜΑ:** Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής και ειδικότερα στο Δήμο Σαρωνικού: Δημοτικές Κοινότητες Αναβύσσου, Καλυβίων-Θορικού, Παλαιάς Φώκαιας, Σαρωνίδος και Τοπική Κοινότητα Κουβαρά

Αξιότιμοι κύριοι,

με την παρούσα, επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα κτηματογραφημένα ακίνητα στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής και ειδικότερα στο Δήμο Σαρωνικού: Δημοτικές Κοινότητες Αναβύσσου, Καλυβίων-Θορικού, Παλαιάς Φώκαιας, Σαρωνίδος και Τοπική Κοινότητα Κουβαρά.

Κατόπιν τούτων, στις εν λόγω περιοχές καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. **851/2416050/01.04.2024 απόφαση** του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η **Δευτέρα 8 Απριλίου 2024** ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στις ανωτέρω περιοχές.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη

ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου επέρχονται ορισμένες σημαντικές αλλαγές.

Ειδικότερα:

- Οι εν θέματι περιοχές υπάγονται στην κτηματολογική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα αυτών θα γίνονται εφεξής στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα από αυτό στοιχεία. Η άσκηση των αρμοδιοτήτων τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου και η έκδοση πάσης φύσεως πιστοποιητικών και κανονιστικών πράξεων για τα ακίνητα των εν λόγω περιοχών θα γίνεται από το Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής στην αρμοδιότητα του οποίου υπάγονται τα κτηματογραφηθέντα ακίνητα όπως αυτή έχει οριστεί με σχετικές αποφάσεις του Φορέα περί κατάργησης Υποθηκοφυλακείων.
- Τα βιβλία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το αρμόδιο Υποκατάστημα, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας του Κτηματολογικού Γραφείου.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας του Υποθηκοφύλακα και του λοιπού προσωπικού του Υποθηκοφυλακείου.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό του ν.π.δ.δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», που αποτελεί τον εθνικό φορέα σύνταξης και

λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου της χώρας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**Με εκτίμηση,**

**Για το ν.π.δ.δ. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

**Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/σης Κτηματολογίου**

**Ερωφύλη Παπαδοπούλου**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:**

### **1. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ**

Όπως νομίμως εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομίας & Οικονομικών  
Αρμόδια Υπηρεσία για την κοινοποίηση της παρούσας:  
Νομικό Συμβούλιο του Κράτους  
Ακαδημίας 68, 106 78 Αθήνα

### **2. Εισαγγελία Πρωτοδικών Αθηνών**

Ευελπίδων 14 (Πρώην Σχολή Ευελπίδων)  
TK 114 74 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 210 8253643  
E-mail: [dioikitiko@protodikeio-athinon.gov.gr](mailto:dioikitiko@protodikeio-athinon.gov.gr)

### **3. Εισαγγελία Πρωτοδικών Αθηνών**

Πρώην Σχολή Ευελπίδων (κτίριο 16)  
101 67 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 2132156268  
E-mail: [eispa04@otenet.gr](mailto:eispa04@otenet.gr)

### **4. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών**

Ακαδημίας 60  
106 79 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 210 3398102-3  
E-mail: [info@dsa.gr](mailto:info@dsa.gr)

### **5. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας & Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσων**

Γ. Γενναδίου 4  
106 78 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 210-3307450-80  
E-mail: [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)

### **6. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδος**

Καρόλου 28  
104 37 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 210 3307127 / 3307128  
E-mail: [epimelites@odee.gr](mailto:epimelites@odee.gr)

### **7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσων**

Καποδιστρίου 24  
106 82 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 2103837081/ 3812905  
E-mail: [info@dikastikoi-epimelites.gr](mailto:info@dikastikoi-epimelites.gr)

**8. Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής**

Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη  
17<sup>ο</sup> χλμ Λ. Μαραθώνος  
153 51 ΠΑΛΛΗΝΗ  
Τηλ.: 213 2005122  
E-mail: [ant.anatolikis@patt.gov.gr](mailto:ant.anatolikis@patt.gov.gr)

**9. Δήμο Σαρωνικού**

Γραφείο Δημάρχου  
Αθηνών & Ρήγα Φεραίου  
190 10 ΚΑΛΥΒΙΑ  
Τηλ.: 22990 48332  
E-mail: [info@saronikocity.gr](mailto:info@saronikocity.gr)