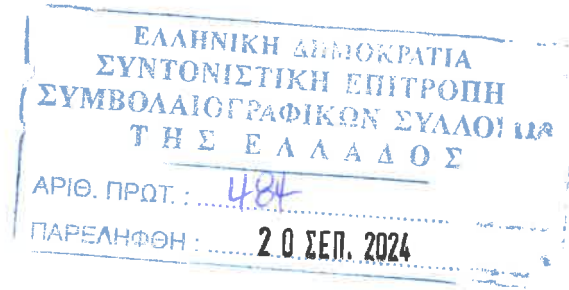




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο



Αθήνα, 16/09/2024

ΑΠ.: 2455525/ΔΚ 1492

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 στις Περιφερειακές Ενότητες Καλύμνου, Καρπάθου - Ηρωικής Νήσου Κάσου, Κω και Ρόδου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου

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 τις κτηματογραφούμενες περιοχές στις Περιφερειακές Ενότητες Καλύμνου, Καρπάθου - Ηρωικής Νήσου Κάσου, Κω και Ρόδου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και ειδικότερα: 1) Στο Δήμο Αγαθονησίου, 2) στο Δήμο Αστυπάλαιας, 3) στο Δήμο Καλυμνίων, 4) στο Δήμο Λειψών, 5) στο Δήμο Λέρου (εκτός της περιοχής εφαρμογής του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου), 6) στο Δήμο Καρπάθου, 7) στο Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου, 8) στο Δήμο Νισύρου, 9) στο Δήμο Μεγίστης, 10) στο Δήμο Τήλου και 11) στο Δήμο Χάλκης, όπως αυτές κτηματογραφήθηκαν με τη σύμβαση ΚΤ5-27.

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. ΠΡ 2047/2454498/12.09.2024 Απόφαση Προέδρου του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η Πέμπτη 19 Σεπτεμβρίου 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 θα υπάγονται στην κτηματολογική αρμοδιότητα των Υποθηκοφυλακείων Τήλου, Χάλκης, Νισύρου, Μεγίστης και Καρπάθου, τα οποία θα λειτουργήσουν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία, καθώς και των Υποκαταστημάτων Λέρου, Πάτμου και Καλύμνου του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα αυτών θα γίνονται εφεξής στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα από αυτά στοιχεία. Η άσκηση των αρμοδιοτήτων τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου και η έκδοση πάσης φύσεως πιστοποιητικών και πράξεων για τα ακίνητα των εν λόγω περιοχών θα γίνεται από τα μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία Τήλου, Χάλκης, Νισύρου, Μεγίστης και Καρπάθου καθώς και τα Υποκαταστήματα Καλύμνου, Λέρου και Πάτμου, στην αρμοδιότητα των οποίων θα υπάγονται τα κτηματογραφηθέντα ακίνητα.
- Τα βιβλία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, που θα τηρούν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα τοπικά αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, επέχουν θέση αρχείου. Τα αρχεία αυτά εξακολουθούν να φυλάσσονται από τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, τα οποία και εκδίδουν 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 των

Προϊσταμένων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων και των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του ν. 4512/2018.

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. Ελληνικό Κτηματολόγιο 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**  
**ΕΡΩΦΥΛΙ**

**ΡΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ**

**16.09.2024 15:43**

**Ερωφύλη Παπαδοπούλου**