ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Κτηματολόγιο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 157
ΠΑΡΕΛΗΦΘΗ: 30/09/2026

Αθήνα, 30/09/2026

ΑΠ.: 2647401/ΔΚ 721

Ταχ. Δ/νση: Λ. Μεσογείων 288
Ταχ. Κωδ.: 155 62 Χολαργός
Πληροφορίες: Δ. Χατζόπουλος
Τηλέφωνο: 2310 370509

Προς:
ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τις κτηματογραφούμενες περιοχές των Δήμων Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής

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 εν θέματι κτηματογραφούμενες περιοχές, όπως αυτές κτηματογραφήθηκαν με τη σύμβαση ΚΤΙΜΑ_ΡΡΟΤ.

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 1172/2645201/30.09.2026 Απόφαση Προέδρου** του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η **Τετάρτη 7 Οκτωβρίου 2026** 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 των Κτηματολογικών Γραφείων Αθηνών και Πειραιώς και Νήσων, 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 κανονιστικών πράξεων για τα ακίνητα των εν λόγω περιοχών θα γίνεται από το Υποκατάστημα Καλλιθέας του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών και το Υποκατάστημα Παλαιού Φαλήρου του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων, στην αρμοδιότητα των οποίων υπάγονται τα κτηματογραφηθέντα ακίνητα όπως αυτή έχει οριστεί με σχετικές αποφάσεις του Φορέα περί κατάργησης Υποθηκοφυλακείων.

- Τα βιβλία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το Υποκατάστημα Καλλιθέας του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών και το Υποκατάστημα Παλαιού Φαλήρου του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων, επέχουν θέση αρχείου. Τα αρχεία αυτά εξακολουθούν να φυλάσσονται από τα αρμόδια Υποκαταστήματα 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 των Κτηματολογικών Γραφείων.

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 Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

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/νσης Κτηματολογίου

EROFYLI PAPADOPOULOU
30/09/2026 15:25

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. **Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών**
   Ακαδημίας 60
   106 79 ΑΘΗΝΑ
   Τηλ.: 210 3398102-3
   E-mail: info@dsa.gr

3. **Δικηγορικό Σύλλογο Πειραιά**
   Ηρώων Πολυτεχνείου 47
   185 35 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
   Τηλ: 210 4110378, 210 4132650
   E-mail: secretary@dspeiraia.gr.

4. **Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας και Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσων**
   Γ. Γενναδίου 4
   106 78 ΑΘΗΝΑ
   Τηλ: 210-3307450-80
   E-mail: notaries@notariat.gr

5. **Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδος**
   Καρόλου 28
   104 37 ΑΘΗΝΑ
   Τηλ.: 210 3307127 / 3307128
   E-mail: epimelites@odee.gr

6. **Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς – Αιγαίου – Δωδεκανήσου- Λαμίας – Βορείου Αιγαίου και Ευβοίας**
   Καποδιστρίου 24
   106 82 ΑΘΗΝΑ
   Τηλ.: 2103837081/ 3812905
   E-mail: info@dikastikoi-epimelites.gr

7. **Περιφέρεια Αττικής**
   Λεωφ. Συγγρού 80-88
   117 41 ΑΘΗΝΑ
   Τηλ: 213 2063508
   E-mail: gperatt@patt.gov.gr

8. **Περιφερειακή Ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών**
   Λεωφόρου Ελευθερίου Βενιζέλου (Θησέως) 283
   176 74 ΚΑΛΛΙΘΕΑ
   Τηλ: 213 2129106
   E-mail: id.nta@patt.gov.gr

9. **Δήμο Καλλιθέας**
Ματζαγριωτάκη 76
176 76 ΚΑΛΛΙΘΕΑ
Τηλ: 213 2070310, 213 2070311
E-mail: grafeiodimarhou@kallithea.gr

10. **Δήμο Παλαιού Φαλήρου**
Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος
175 62 ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
Τηλ: 213 2020300, 213 2020396
E-mail: dimarxos.dpf@palaiofaliro.gr

11. **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας**
Νίκης 4, Σύνταγμα
10563 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 3291200
E-mail: tee@central.tee.gr