



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 16-8-2021  
Αρ.πρωτ.507

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Προθεσμία διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών  
σε κτηματογραφούμενες περιοχές μετά την έναρξη ισχύος του ν.4821/2021*

Σας αποστέλλουμε το με αριθμ.πρωτ.3369/2133606/11-8-2021 έγγραφο του του τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Ελληνικού Κτηματολογίου, σχετικό με το άνω θέμα, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Δημήτριος Τζίμας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 11.08.2021

Αρ. Πρωτ.: Οικ. ΝΔ 3369/2133606

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288, Χολαργός  
Πληροφορίες : κα Ρ. Κουκούτση  
Προϊστάμενος  
Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου  
Νομική Διεύθυνση  
Τηλέφωνο : 210 6505620  
E - mail : [ktimagen@ktimatologio.gr](mailto:ktimagen@ktimatologio.gr)

**Προς:**

- Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα (ν. 4512/2018)
- Μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία (ν. 2664/1998)

**Κοινοποίηση:**

- Κτηματολογικοί Δικαστές
  - Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι
- Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
  - Δικηγορικοί Σύλλογοι
- Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών
  - Δικαστικοί Επιμελητές

**Θέμα: «Προθεσμία Διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγραφών σε κτηματογραφημένες περιοχές μετά την έναρξη ισχύος του ν. 4821/2021 (Α' 134, άρθρο 9).»**

Με αφορμή ερωτήματα που υποβλήθηκαν στην υπηρεσία μας για το εν θέματι ζήτημα και ειδικότερα για το πεδίο ισχύος της νέας καταληκτικής ημερομηνίας, όπως ορίστηκε με το άρθρο 9 του ν. 4821/2021 (Α' 134), για τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών σε κτηματογραφημένες περιοχές, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

**I. Περιοχές Παλαιών Προγραμμάτων Κτηματογράφησης** {περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση *πριν* από τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006 (:2.8.2006)}:

**A.** Με το άρθρο **102 του ν. 4623/2019 (Α΄134)** καταργήθηκε η υπολογιζόμενη σε έτη προθεσμία διόρθωσης της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 που ίσχυε για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση *πριν* από τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006 (:2.8.2006)- παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης- **(παρ. 3)** και **ορίστηκε η 31.12.2020 ως ενιαία, καταληκτική ημερομηνία για τη διορθώσεις των ανακριβών εγγραφών στις προαναφερόμενες περιοχές** (όπως η διόρθωση της ανακριβούς αρχικής κτηματολογικής εγγραφής ορίζεται στην περίπτωση α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998), **υπό την προϋπόθεση ότι στις 30.11.2018 δεν είχε λήξει η ισχύουσα κατά το χρόνο εκείνο προθεσμία διόρθωσης και οι τυχόν παρατάσεις της για την οικεία κτηματογραφημένη περιοχή (παρ. 2).**

Η ρύθμιση αυτή κατέλαβε τις κτηματογραφημένες περιοχές αρμοδιότητάς σας, των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης, που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε από 01.03.2004 έως και 31.12.2004, καθώς και από 01.01.2005 και έπειτα.

Υπενθυμίζεται ότι:

**α. Στις 30.11.2018 είχε ήδη λήξει η αρχική δεκατετραετής προθεσμία διόρθωσης για τις κτηματογραφημένες περιοχές αρμοδιότητάς σας, που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε εντός του έτους 2003.**

**β. Στις 30.11.2018 είχε, επίσης, λήξει η αρχική δεκατετραετής προθεσμία, καθώς και η εννιάμηνη παράταση, ως ίσχυσε σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4551/2018, για περιοχές αρμοδιότητάς σας που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε εντός του έτους 2004 και συγκεκριμένα από 01.01.2004 έως και 29.02.2004.**

**B.** Με το άρθρο **134 παρ. 4 του ν. 4759/2020 (Α΄245)** η προβλεπόμενη στο άρθρο 102 του ν. 4623/2019 προθεσμία (για τα παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης) **παρατάθηκε κατά ένα έτος και ορίστηκε η λήξη της στις 31.12.2021.**

Γ. Με το άρθρο 9 του ν. 4821/2021 (Α' 134) η προβλεπόμενη στο άρθρο 102 του ν. 4623/2019 προθεσμία (για τα παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης) παρατάθηκε εκ νέου κατά ένα έτος και ορίστηκε η λήξη της στις 31.12.2022. Ειδικότερα η διάταξη αντικαταστάθηκε ως εξής: «2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2022.».

Κατόπιν τούτου, για τις κτηματογραφημένες περιοχές αρμοδιότητάς σας, των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης, που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε από 01.03.2004 έως και 31.12.2004, καθώς και από 01.01.2005 και έπειτα, η προθεσμία για τη διόρθωση των ανακριβών αρχικών εγγραφών λήγει στις 31.12.2022.

Π. Περιοχές Νέων Προγραμμάτων Κτηματογράφησης {περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006 (:2.8.2006)}:

Α. Για τις περιοχές των νέων προγραμμάτων κτηματογράφησης (που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006), με το άρθρο 102 του ν. 4623/2019 (Α' 134) ορίστηκε οκταετής προθεσμία για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, υπολογιζόμενη από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην οικεία κτηματογραφημένη περιοχή και λήγουσα την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνεται η οκταετής προθεσμία (παρ. 1).

Β. Με το άρθρο 9 του ν. 4821/2021 (Α' 134) ειδικά και μόνο για τις περιοχές των νέων προγραμμάτων κτηματογράφησης, όπου οι αρχικές εγγραφές καταχωρίστηκαν στα κτηματολογικά βιβλία από την 1<sup>η</sup>.1.2013 έως και την 31.12.2013 (και των οποίων η οκταετής προθεσμία διόρθωσης θα έληγε στις 31.12.2021), ορίστηκε κατά παράταση καταληκτική ημερομηνία διόρθωσης η 31<sup>η</sup>.12.2022.

**Κατόπιν τούτου, για τις κτηματογραφημένες περιοχές αρμοδιότητάς σας, των νέων προγραμμάτων κτηματογράφησης, όπου η καταχώριση των πρώτων εγγραφών διενεργήθηκε από την 1<sup>η</sup>.1.2013 έως και την 31.12.2013, η προθεσμία για τη διόρθωση των ανακριβών αρχικών εγγραφών λήγει κατά παράταση στις 31.12.2022.**

Η παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις (Α και Β)- παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης/ νέα προγράμματα κτηματογράφησης και μόνο για τις περιοχές όπου η καταχώριση των πρώτων εγγραφών διενεργήθηκε από την 1<sup>η</sup>.1.2013 έως και την 31.12.2013)- καταλαμβάνει **κάθε** προβλεπόμενη εκ του νόμου 2664/1998 διαδικασία διόρθωσης (εξωδικαστική/ διοικητική και δικαστική) για την αποκατάσταση του περιεχομένου ανακριβούς αρχικής κτηματολογικής εγγραφής, όπως ορίζεται, κατά περίπτωση, στις οικείες διατάξεις και η σχετική αξίωση διόρθωσης, σύμφωνα με αυτές, **πρέπει να ασκηθεί εντός της νόμιμης αποκλειστικής προθεσμίας της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6** (βλ. άρθρο 6 παρ. 2, 3, 4, 4α, 4β, και 8, άρθρο 7 παρ. 1 και 3, άρθρο 7α παρ. 1, άρθρο 9, άρθρο 18 παρ. 1 περ. στ΄, άρθρο 19 παρ. 2 και 4, άρθρο 20α) που, για τις προαναφερόμενες περιοχές λήγει, **κατά παράταση, στις 31.12.2022.**

**ΠΙ.** Τέλος, για μεμονωμένες περιπτώσεις περιοχών των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης (πχ νήσος Γαύδος), όπου η περαίωση της διαδικασίας και η καταχώριση των πρώτων εγγραφών δεν είχε διενεργηθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του ν.4623/2019 (:9.8.2019) και εξακολουθούν να τελούν υπό κτηματογράφηση, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών (όταν συντελεστεί στις εν λόγω περιοχές η περαίωση της κτηματογράφησης και οριστεί η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου), ορίζεται οκταετής, λήγουσα την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου θα συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε αυτές.

**Με εκτίμηση**

Eirini Koukoutsis Eirini Koukoutsis  
Aug 12 2021 3:34 PM

**Ρένα Κουκούτση**

**Προϊστάμενος**

**Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου**

**Νομική Διεύθυνση**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Νομική Δ/ση
- Δ/ση Έργων
- Δ/ση Κτηματολογίου
- Δ/ση Προϊόντων & Υπηρεσιών