



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ
ΑΘΗΝΑ

Αθήνα, 9 Ιανουαρίου 2025

Αριθμ. Πρωτ. 6

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
E-mail : notaries@notariat.gr
Ιστότοπος : www.enotariat.gr

Προς
τους συμβολαιογράφους της Χώρας

ΘΕΜΑ: «Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου
(έδρα Ρόδος) και Υποκαταστήματος Κω - Ν.4512/2018»

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

αποστέλλεται προς ενημέρωσή σας το υπ'αριθμ.πρωτ. 16/2500895/09.01.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου σχετικά με την έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου (έδρα Ρόδος) και Υποκαταστήματος Κω - Ν.4512/2018.

Με τιμή

Η Πρόεδρος

Λένα Κοντογεώργου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Κτηματολόγιο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.:6.....
ΠΑΡΕΛΗΦΘΗ:9-1-2025.....

Αθήνα, 09.01.2025

ΑΠ: ΠΡ 16/2500895

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
Πληροφορίες: Ε. Κουκούτση
Τηλ: 2106505620
Email: rkoukout@ktimatologio.gr

Προς
Συμβολαιογραφικό Σύλλογο
Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου
& Δωδεκανήσου
Για διανομή στα Μέλη του Συλλόγου
notaries@notariat.gr

Δικηγορικό Σύλλογο Ρόδου
info@dsrnet.gr

Δικηγορικό Σύλλογο Κω
dik.syll.kw@gmail.com

Θέμα: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου (έδρα Ρόδος) και Υποκαταστήματος Κω ν. 4512/2018

Με την υπό στοιχεία **ΔΣ 267/8/15.1.2024** απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Β' 239), όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία ΠΡ 1628/2437216/4.7.2024 (Β' 3952), ΠΡ 2293/2458457/15.10.2024 (Β' 5817) και ΠΡ 2618/2468622/22.11.2024 (Β' 6448) αποφάσεις του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο»: «*Κατάργηση του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου - Έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο»*» ορίστηκε η κατάργηση του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου (πρώην έμμισθη υπηρεσία του Υπουργείου Δικαιοσύνης) την 31.12.2024 και αντίστοιχα η έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο την 01.01.2025.

Ομοίως, με την υπό στοιχεία **Δ.Σ. 267/9/15.01.2024** Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» με θέμα: «*Κατάργηση του Κτηματολογικού Γραφείου Κω-Λέρου- Σύσταση Υποκαταστήματος Κω στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο*» (Β' 239), όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία ΠΡ 1630/2439056/04.07.2024 (Β' 3952), ΠΡ 2295/2456858/15.10.2024 (Β' 5817) και ΠΡ 2620/2468612/22.11.2024 (Β' 6448) αποφάσεις του Προέδρου του ΔΣ του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ορίστηκε η κατάργηση του Κτηματολογικού Γραφείου Κω-Λέρου (πρώην έμμισθη υπηρεσία του Υπουργείου Δικαιοσύνης) και αντίστοιχα η έναρξη λειτουργίας του Υποκαταστήματος Κω, κατά τις ίδιες προαναφερόμενες ημερομηνίες.

Με την υπ' αρ. **ΑΠ ΓΔ 2476066/31.12.2024** Απόφαση Γενικής Διευθύντριας (ΑΔΑ: ΨΟΙΒ46ΜΨΦΖ-3ΟΕ) ορίστηκε η αναστολή λειτουργίας της νέας υπηρεσίας του

Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου κατά το διάστημα από 01.01.2025 έως και 19.01.2025, κατά το ειδικότερο σκεπτικό και αιτιολογία που περιέχονται στην ίδια απόφαση.

Σύμφωνα με την ίδια απόφαση, εξαιρετικά και μόνο για λόγους παραγραφής και νόμιμης προθεσμίας, εκδίδονται και χορηγούνται πιστοποιητικά, αντίγραφα και στοιχεία από τα βιβλία που τηρούσε μέχρι την κατάργησή του το καταργηθέν Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου για τα οποία είχε υποβληθεί αίτημα έκδοσης μέχρι και τις 31.12.2024. Για την έκδοση και χορήγηση αυτών των πιστοποιητικών, τηρείται ως προς την τιμολόγηση και πληρωμή τους η προϊσχύουσα διαδικασία.

Αντίστοιχα, με την υπ' αρ. **ΑΠ ΓΔ 2476062/31.12.2024** όμοια απόφαση (ΑΔΑ: Ψ13046ΜΨΦΖ-193) ορίστηκε η αναστολή λειτουργίας της νέας υπηρεσίας του Υποκαταστήματος Κω για το ίδιο διάστημα.

Μετά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω, σύμφωνα με το άρθρο 12 (παρ. 1) του ν. 5076/2023, εφαρμόζεται στο εξής ο ν. 2664/1998, με εξαίρεση τα άρθρα 6 έως 9 του Δευτέρου Κεφαλαίου, δηλαδή τις διατάξεις για τις αρχικές εγγραφές, καθόσον στην περιοχή αυτή ήδη λειτουργούσε το σύστημα του Κτηματολογίου και δεν πρόκειται για περαίωση της κτηματογράφησης. Τούτο σημαίνει ότι κατά τη λειτουργία της υπηρεσίας, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας του ελέγχου νομιμότητας για την αποδοχή ή την απόρριψη των αιτημάτων καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων, τηρούνται στο εξής οι προβλέψεις του ν. 2664/1998.

Επίσης και σύμφωνα με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου, από την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου, καθώς και του Υποκαταστήματος Κω, εφαρμόζονται οι παρ. 1 έως και 3 του άρθρου 47 του ν. 4934/2022 και ειδικότερα:

α) Παύουν να ισχύουν οι ουσιαστικές διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου και στις περιοχές αυτές εφαρμόζεται η ισχύουσα στην Επικράτεια, γενική ή ειδική νομοθεσία για τα εμπράγματα και λοιπά εγγραπτέα δικαιώματα και τις εγγραπτέες πράξεις, είτε πρόκειται για δικαιώματα ιδιωτών, είτε για δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου ή άλλων Ν.Π.Δ.Δ.

β) Εμπράγματα δικαιώματα σε ξένο πράγμα ή δικαίωμα, που υφίστανται κατά τον χρόνο έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης, αλλά δεν αναγνωρίζονται από το εφεξής ισχύον δίκαιο, διατηρούνται σε ισχύ. Στις περιπτώσεις του πρώτου εδαφίου εφαρμόζεται αναλογικά, ως προς την έκταση, το περιεχόμενο, τη δυνατότητα μεταβίβασης ή επιβάρυνσης, την προστασία και κατάργηση των δικαιωμάτων, το ισχύον δίκαιο.

γ) Δικαίωμα που αποκτήθηκε με τη χρησικτησία του άρθρου 63 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, της οποίας ο χρόνος έχει ήδη συμπληρωθεί κατά την έναρξη λειτουργίας της υπηρεσίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου, αναγνωρίζεται με δικαστική απόφαση της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2664/1998 (Α` 275) και διορθώνεται η εγγραφή. Οι διατάξεις για τη χρησικτησία του Αστικού Κώδικα και της λοιπής νομοθεσίας, εφαρμόζονται από την έναρξη λειτουργίας της υπηρεσίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και στη χρησικτησία που είχε αρχίσει υπό το καθεστώς ισχύος του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, αλλά ο χρόνος της δεν είχε συμπληρωθεί. Το δικαίωμα δεν αποκτάται προτού συμπληρωθεί ο χρόνος, τον οποίο προβλέπουν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα και της λοιπής νομοθεσίας. Η έναρξη, η αναστολή και η διακοπή κρίνονται, ως προς τον χρόνο πριν από την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης, από το έως τότε ισχύον δίκαιο.

Κατά το τρέχον διάστημα της αναστολής και για την προετοιμασία της έκδοσης της απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 5076/2023 για τη ρύθμιση ειδικότερων επιμέρους διαδικαστικών θεμάτων, όπως για την τήρηση και ενημέρωση των βιβλίων και στοιχείων, την

έκδοση πιστοποιητικών, καθώς και κάθε άλλο συναφές τεχνικό ζήτημα, ο Φορέας επεξεργάζεται εντατικά τις κατάλληλες προϋποθέσεις, ώστε να τεθούν σε λειτουργία, μετά τη λήξη της αναστολής, ηλεκτρονικές υπηρεσίες προς επαγγελματίες και πολίτες για την απρόσκοπτη διεκπεραίωση των συναλλαγών τους κατά τον τρόπο ανάλογο και αντίστοιχο με τα πρότυπα λειτουργίας όλων των υπόλοιπων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων στη χώρα.

Επίσης, το εποπτεύον Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σε συνεργασία με τη Διοίκηση του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο, επεξεργάζεται νομοθετική πρωτοβουλία για την αντιμετώπιση των εκκρεμοτήτων νομικού ελέγχου του προηγούμενου διαστήματος και μέχρι την κατάργηση των υπηρεσιών των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω-Λέρου, ώστε η επεξεργασία και η εκκαθάρισή τους να συντελεστεί υπό τους όρους του ν. 2664/1998.

Θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι ο Φορέας και οι υπηρεσίες του καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για την έγκαιρη, ολοκληρωμένη και αποτελεσματική αντιμετώπιση των κάθε είδους ζητημάτων που άπτονται στην μετάβαση της λειτουργίας των πρώην Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω-Λέρου και στη συνακόλουθη μεταφορά και ανάληψη της αρμοδιότητάς τους από τις νέες υπηρεσίες του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω, αντίστοιχα, με πνεύμα και έμπρακτη διάθεση συνεργασίας και κατανόησης των ειδικότερων συνθηκών και αναγκών, ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη λειτουργία τους και οπωσδήποτε η ασφάλεια των συναλλαγών.

**Με εκτίμηση,
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

STYLIANOS SAKARETSIOS
09/01/2025 14:18
Στυλιανός Σακαρέτσιος

Κοινοποίηση:

Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Γραφείο Υφυπουργού
depminister@mindigital.gr

Υπουργείο Δικαιοσύνης, Γραφείο Υπουργού
grammateia@justice.gov.gr

Πρωτοδικείο Ρόδου (Υπ' όψιν Κτηματολογικού Δικαστή)
prodrod@otenet.gr

Πρωτοδικείο Κω (Υπ' όψιν Κτηματολογικού Δικαστή)
prot.kw@protodikeio-ko.gov.gr

Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου (έδρα Ρόδος)
nmatsaki@ktimatologio.gr

Υποκατάστημα Κω
atsigada@ktimatologio.gr