



**ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

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

Αθήνα, 26.10.2018

Αρ. Πρωτ.: ΝΔ 2690 / 1836724

**ΠΡΟΣ:**

Δικηγορικό Σύλλογο Καλαμάτας  
Δικαστικό Μέγαρο Καλαμάτας  
Υπόψη: Προέδρου κου Περικλή  
Ξηρογιάννη  
e – mail: [info.dskalamatas@gmail.com](mailto:info.dskalamatas@gmail.com)  
Fax: 27210 - 26353

**Θέμα:** «Προθεσμία διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για  
το Δήμο Καλαμάτας»

**Σχετ.:** Το από 26.09.2018 έγγραφό σας

Σε απάντηση του από 26.9.2018 εγγράφου σας με θέμα την προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για το Δήμο Καλαμάτας κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 σε συνδυασμό με το άρθρο 18 του ν. 4551/2018 που προέβλεψε παράταση για χρονικό διάστημα εννέα (9) μηνών της ίδιας προθεσμίας, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

1.

α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 37 του ν. 4361/2016 (Α' 10), σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία επτά (7) ετών (περ. α'). *Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162)-παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης- η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α) της παραγράφου αυτής είναι δεκατεσσάρων (14) ετών (περ. β'). Η αποκλειστική προθεσμία αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της*

Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή.

β) Με το άρθρο 127 του ν. 4514/2018 (Α'14) η δεκατετραετής προθεσμία της περίπτωσης β) του άρθρου 6 παρ. 2 **παρατάθηκε για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών αποκλειστικά για τις περιοχές στις οποίες λήγει εντός του έτους 2018.** Σύμφωνα με το άρθρο 128, η έναρξη ισχύος του νόμου 4514/2018 (και του άρθρου 126) αρχίζει από **3.1.2018.**

γ) Με το άρθρο 18 του ν. 4551/2018 (Α' 116) η δεκατετραετής προθεσμία της περίπτωσης β) του άρθρου 6 παρ. 2 **παρατάθηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) μηνών αποκλειστικά για τις περιοχές στις οποίες λήγει εντός του έτους 2018.** Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, η ισχύς της διάταξης αρχίζει από **3.1.2018.**

Για τις περιπτώσεις β) και γ) με τις οποίες εισήχθη ρύθμιση για την παράταση της δεκατετραετούς προθεσμίας της περίπτωσης β) του άρθρου 6 παρ. 2, σημειώνονται τα ακόλουθα:

-Η αρχική τρίμηνη παράταση της διάταξης του άρθρου 127 του ν. 4514/2018 αντικαταστάθηκε από την εννιάμηνη της μεταγενέστερης διάταξης του άρθρου 18 του ν. 4551/2018.

- Η δημοσίευση του νόμου 4514/2018 διενεργήθηκε στις 30.1.2018. Στο άρθρο 128 ορίστηκε αναδρομική ισχύς όλων των διατάξεων αυτού του νόμου, συμπεριλαμβανομένης της διάταξης του άρθρου 126 για την αρχική τρίμηνη παράταση, από τις 3.1.2018. **Με τον τρόπο αυτό, η παράταση κατέλαβε αναδρομικά όλες τις περιοχές, όπου από 3.1.2018 και μέχρι τη δημοσίευσή του είχε συντρέξει η λήξη της δεκατετραετούς προθεσμίας. Η ίδια αναδρομική ισχύς διατηρήθηκε και με τη μεταγενέστερη διάταξη του άρθρου 18 του ν. 4551/2018 που όρισε την εννιάμηνη παράταση.**

-Η αρχική τρίμηνη, και όπως αντικαταστάθηκε, εννιάμηνη παράταση καταλαμβάνει όλες τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφιση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162)-παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης- και για τις οποίες η λήξη της δεκατετραετούς προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 εμπίπτει εντός του έτους 2018.

- Για τον υπολογισμό των προθεσμιών που καθορίζονται με νόμο, ισχύουν οι ερμηνευτικές διατάξεις των άρθρων 241 έως και 246 του Αστικού Κώδικα (ΑΚ 240) και εκείνες των άρθρων 144 και 145 του ΚΠολΔ.

2. Με την υπ' αρ. **233/2/30.4.2004** απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (**B'658/6.5.2004**) διαπιστώθηκε η ολοκλήρωση της καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και ορίστηκε η 10<sup>η</sup> Μαΐου 2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Δήμο Καλαμάτας. Σύμφωνα, λοιπόν, με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2, από τις **7.5.2004** (:επόμενη ημέρα της δημοσίευσης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Δήμο Καλαμάτας, ΑΚ 241) άρχισε ο υπολογισμός της δεκατετραετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών που έληγε στις **7.5.2018**. Από την **8.5.2018** άρχισε η εννιάμηνη κατά παράταση προθεσμία (ΑΚ 245) σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4551/2018. Η προθεσμία αυτή λήγει στις **8.2.2019** (ΑΚ 243 εδ. γ'). Σε περίπτωση που οιαδήποτε από τις προαναφερόμενες προθεσμίες λήγει σε ημέρα τυχόν εξαιρετέα, η λήξη μετατίθεται την επόμενη μη εξαιρετέα ημέρα (ΑΚ 242, ΚΠολΔ 144).

Η παρούσα λόγω ζητήματος γενικότερου ενδιαφέροντος κοινοποιείται στους Δικηγορικούς Συλλόγους και τα Κτηματολογικά Γραφεία της Χώρας.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**

Με εκτίμηση



**ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΔΟΥΝΑ  
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΝ**

**Ρένα Κουκούτση**

**Προϊστάμενος**

**Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου**

**Νομική Διεύθυνση**

**Κοινοποίηση:**

- Δικηγορικοί Σύλλογοι της Χώρας
- Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
- Κτηματολογικά Γραφεία της Χώρας

