



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

Ν. 4990/2022: ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΧΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



Ν. 4990/2022: ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΧΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4990/2022 (ΦΕΚ 210/Τ.Α'/11.11.2022)¹ και ειδικότερα του άρθ. 39, προκειμένου να επιτευχθεί η μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών και να διευκολυνθεί η άσκηση των αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των ανακριβών πρώτων εγγραφών, δόθηκε **εκ νέου παράταση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2023** στην προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών τόσο **στις περιοχές παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης** που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 -δηλαδή πριν από την 2/8/2006- με την προϋπόθεση ότι η αποκλειστική πενταετής προθεσμία, που είχε αρχικά προβλεφθεί με το ν. 2664/1998 (άρθ.6 παρ.2) προς διόρθωση των αρχικών ανακριβών εγγραφών και οι παρατάσεις

¹ Ν. 4990/2022: Προστασία προσώπων που αναφέρουν παραβιάσεις ενωσιακού δικαίου- Ενσωμάτωση της Οδηγίας ΕΕ 2019/1937 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23/10/2019 και λοιπές επείγουσες ρυθμίσεις





αυτής², δεν είχε λήξει μέχρι την 30.11.2018 όσο και **στις περιοχές νέων προγραμμάτων κτηματογράφησης** που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, ενώ **εξαίρεση** εξακολουθεί να προβλέπεται για **μεμονωμένες περιπτώσεις περιοχών των παλαιών προγραμμάτων** που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 χωρίς όμως να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 4623/2019 -δηλαδή την 9/8/2019- και στις οποίες η προθεσμία για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών λήγει την **31 Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ έτη από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε αυτές.**

✓ **ΑΡΧΙΚΕΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ.**

Είναι οι εγγραφές εκείνες που εμφανίζονται στο Κτηματολογικό βιβλίο μιας περιοχής κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης και πριν την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή και στις οποίες στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή δικαιωμάτων.

✓ **ΠΕΔΙΟ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΕΩΣ ΤΗΝ 31/12/2023**

Ενιαία καταληκτική προθεσμία για τη δικαστική ή διοικητική ή εξωδικαστική διόρθωση και την αποκατάσταση του περιεχομένου των ανακριβών αρχικών κτηματολογικών εγγραφών **μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2023** δόθηκε για τις ακόλουθες περιπτώσεις:

I. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

- Αφορά τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση **πριν από τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (2/8/2006)**. Ειδικότερα αφορά τις περιοχές στις οποίες η δημοσίευση της απόφασης έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε από 1/3/2004 έως και την 31/12/2004, καθώς και από την 01/01/2005 και μετά.

-**Προϋπόθεση** για την εφαρμογή της αποτελεί ότι τόσο η αρχική 5ετής προβλεφθείσα από το ν. 2664/1998 για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών προθεσμία όσο και οι δοθείσες

² Δυνάμει του ν. 4623/2019 (άρθ.102) παρατάθηκε μέχρι την **31/12/2020**. Δυνάμει του ν. 4759/2020 (άρθ.134 παρ. 4) παρατάθηκε μέχρι την **31/12/2021**. Δυνάμει του ν. 4821/2021 (άρθ. 9) παρατάθηκε μέχρι την **31/12/2022**.





παρατάσεις αυτής – μέχρι και την 31/12/2022 – δεν είχαν λήξει για την οικεία κτηματογραφούμενη περιοχή μέχρι τις 30/11/2018³.

II. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΝΕΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

Αφορά τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφιση μετά τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (2/8/2006). Ειδικότερα, αφορά τις περιοχές στις οποίες οι αρχικές εγγραφές καταχωρίστηκαν από την 01/01/2013 έως και την 31/12/2014.⁴

✓ ΚΑΤ' ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΤΩΝ ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΕΩΣ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ 8ΕΤΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Ορίζεται 8ετής προθεσμία λήγουσα την 31 Δεκεμβρίου του έτους εκείνου εντός του οποίου συμπληρώνονται τα οκτώ έτη από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις περιοχές αυτές και ειδικότερα:

- Σε μεμονωμένες περιπτώσεις περιοχών των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφισης όπου κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφιση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006

- Στις περιοχές αυτές δεν είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφισης κατά την έναρξη ισχύος του ν. 4623/2019 (δηλαδή την 9/8/2019), καθώς δεν είχε εκδοθεί διαπιστωτική πράξη περαίωσης της κτηματογράφισης.

Ελεονώρα Αναγνώστου

Δικηγόρος

D.E.A. Droit Economique et Social

Université Paris IX – Dauphine

³ Σύμφωνα με την ισχύουσα στις 30/11/2018 νομοθεσία για τις περιοχές που είχαν κηρυχθεί υπό κτηματογράφιση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 ίσχυε 14ετής προθεσμία διόρθωσης (άρθ.6 του ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε από το άρθ. 37 του ν. 4361/2016). Σύμφωνα με το άρθ. 127 του ν. 4514/2018 προβλέφθηκε αρχικά 3μηνη παράταση για τις περιοχές που η ως άνω προθεσμία έληγε εντός του 2018 και αντικαταστάθηκε από 9μηνη παράταση για τις ίδιες περιοχές με το άρθ. 4551/2018 (άρθ.18).

⁴ Σύμφωνα με το ν. 4623/2019 για τις περιοχές αυτές είχε προβλεφθεί 8ετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών από τη δημοσίευση της απόφασης κτηματογράφισης στο ΦΕΚ και λήγουσα την 31 Δεκεμβρίου του έτους συμπλήρωσης της ως άνω προθεσμίας, ενώ σύμφωνα με το άρθ.9 του ν. 4821/2021 παρατάθηκε έως την 31.12.2022.