



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Αθήνα, 20/08/2026

ΑΠ.: 2639211/ΔΚ 548

Ταχ. Δ/ση: 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 της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου

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 κτηματογραφούμενες περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου, όπως αυτές κτηματογραφήθηκαν με τη σύμβαση ΚΤ5-08, και ειδικότερα

1. του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων,
2. του Δήμου Δωδώνης,
3. του Δήμου Ζαγορίου,
4. του Δήμου Ζίτσας α) Δημοτική Ενότητα Εκάλης (Τοπικές Κοινότητες Βατατάδων, Βλαχατάνου, Γαβρισιών, Λιγοψάς), β) Δημοτική Ενότητα Ευρυμένων, γ) Δημοτική Ενότητα Ζίτσας, δ) Δημοτική Ενότητα Μολοσσών, ε) Δημοτική Ενότητα Πασαράνους (Τοπικές Κοινότητες Αναργύρων, Βαγενιτίου, Γραμμένου, Λοφίσκου, Λύγγου, Νεοχωρίου, Περάτη, Πετραλώνων, Πολυλόφου),
5. του Δήμου Ιωαννιτών α) Δημοτική Ενότητα Μπιζανίου (Τοπικές Κοινότητες Ασβεστοχωρίου, Κόντισκας, Κοσμηράς, Μανολιάσης), β) Δημοτική Ενότητα Παμβώτιδος (Τοπικές Κοινότητες Ανατολικής, Δαφνούλας, Δροσοχωρίου, Ηλιοκάλης,

Κράψης, Μουζακαίων, Πλατανιάς ή Γερακαρίου, Πετροβουνίου), γ) Δημοτική Ενότητα Περάματος (Τοπικές Κοινότητες Κρυόβρυσης, Μάζιας, Λιγκιάδων),

6. του Δήμου Κόνιτσας,
7. του Δήμου Μετσόβου και
8. του Δήμου Πωγωνίου.

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 1034/2638776/20.08.2026 Απόφαση Προέδρου του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η Πέμπτη 27 Αυγούστου 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 Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα αυτών θα γίνονται εφεξής στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα από αυτό 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 Κτηματολογικό Γραφείο Ηπείρου, το Υποκατάστημα Ηγουμενίτσας του ιδίου Κτηματολογικού Γραφείου και το Υποκατάστημα Καστοριάς του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Μακεδονίας, 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 Κτηματολογικό Γραφείο Ηπείρου, το Υποκατάστημα Ηγουμενίτσας του ιδίου Κτηματολογικού Γραφείου και το Υποκατάστημα Καστοριάς του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Μακεδονίας, επέχουν θέση αρχείου. Τα αρχεία αυτά εξακολουθούν να φυλάσσονται από τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία και 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/σης Κτηματολογίου

EROFYLI PAPADOPOULOU
21/08/2026 09:04

Ερωφύλη Παπαδοπούλου