



Βουλή των Ελλήνων  
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου  
Αριθ.Πρωτ.Ερωτήσεων.6480  
Ημερ.κατ.13/5/2020

Βουλή των Ελλήνων  
Βασίλειος – Νικόλαος Α. Υψηλάντης  
Α' Κοσμήτορας  
Βουλευτής Δωδεκανήσου – Νέα Δημοκρατία

## ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα στις 12 Μαΐου 2020

Προς τον Αξιότιμο κ. Υπουργό των Εσωτερικών  
Προς τον Αξιότιμο κ. Υπουργό της Δικαιοσύνης

Αξιότιμοι κ.κ Υπουργοί,

Με την από 9 Μαρτίου 2020 επιστολή του προς εσάς, ο Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου κ. Βασίλειος Περίδης, επισημαίνει ότι το τελευταίο διάστημα και πριν τη λήψη των μέτρων για την πανδημία, παρατηρήθηκε το φαινόμενο οι συμβολαιογράφοι της Ρόδου και όλων των λοιπών παραμεθόριων περιοχών, να μην συντάσσουν συμβόλαια αγοράς ακινήτων, με αγοραστές πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου, διότι θεωρούν τους πολίτες της χώρας αυτής ως πολίτες τρίτης χώρας.

Τούτο διότι ο νόμος 1892/1990 περί παραμεθόριων περιοχών, (άρθρα 25 και 26) απαγορεύει κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταιριών εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα στις περιοχές αυτές.

Η απαγόρευση αυτή για τους πολίτες εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης και Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών, αίρεται με απόφαση της αρμόδιας κατά τόπον αποκεντρωμένης αυτοδιοίκησης.

Συνέπεια των ανωτέρω, είναι να έχει ανακύψει τεράστιο πρόβλημα στις συναλλαγές, καθώς κατά την τρέχουσα περίοδο λήγουν προσύμφωνα αγοραπωλησίας ακινήτων, για τα οποία έχουν πληρωθεί προκαταβολές χιλιάδων ευρώ, και έχουν συμφωνηθεί αγορές ακινήτων οι οποίες δεν μπορούν να υλοποιηθούν.

Οι δε αποκεντρωμένες αυτοδιοικήσεις, ορθώς πράττουσες, δεν δέχονται αιτήσεις άρσης της απαγόρευσης αγοράς ακινήτων για πολίτες ΗΒ, αφού όπως θα φανεί και αμέσως παρακάτω, δεν απαιτούνται τέτοιες άδειες για αγορές που θα λάβουν χώρα μέχρι την 31/12/2020.

2. Σύμφωνα με την ισχύουσα συμφωνία για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση και την Ευρωπαϊκή Κοινότητα

Ατομικής Ενέργειας (Απόφαση (ΕΕ) 2020/135 του Συμβουλίου της 30ής Ιανουαρίου 2020), κατά την μεταβατική περίοδο (31/1/2020 έως 31/12/2020) η ΕΕ θα αντιμετωπίζει το ΗΒ ως κράτος μέλος, με εξαίρεση τη συμμετοχή του στα θεσμικά όργανα και τις δομές διακυβέρνησης της ΕΕ (βλ. Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η συμφωνία αποχώρησης του ΗΒ με απλά λόγια [https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/the\\_withdrawal\\_agreement\\_explained\\_el.pdf](https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/the_withdrawal_agreement_explained_el.pdf). Σελ. 28).

Περαιτέρω σύμφωνα με το άρθρο 127 της συμφωνίας §1 και 3, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στην συμφωνία, το δίκαιο της Ένωσης εφαρμόζεται για το Ηνωμένο Βασίλειο και εντός αυτού κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου.

Οι επίμαχες διατάξεις των άρθρων 25 και 26 Ν. 1892/1990, εάν αυτές εφαρμοσθούν κατά την διάρκεια της μεταβατικής περιόδου, εγκαθιδρύουν διάκριση σε βάρος των πολιτών του Ηνωμένου Βασιλείου σε σχέση με τους λοιπούς πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η οποία απαγορεύεται από το Ενωσιακό Δίκαιο το οποίο, σύμφωνα με τη συμφωνία αποχώρησης, εφαρμόζεται και για τους πολίτες του ΗΒ κατά την περίοδο αυτή.

3. Εν όψει των ανωτέρω, προς άμεση επίλυση του προβλήματος που έχει ανακύψει, ζητήθηκε όπως προβείτε σε έκδοση ερμηνευτικής εγκυκλίου προς τις αποκεντρωμένες αυτοδιοικήσεις με την οποία θα διευκρινίζεται ότι κατά την διάρκεια της μεταβατικής περιόδου, ήτοι μέχρι την 31/12/2020 δεν απαιτείται άδεια του άρθρου 26 Ν. 1892/1990 για την αγορά ακινήτων από πολίτες του ΗΒ καθώς και σε κάθε άλλη πρόσφορη ενέργεια κρίνεται.

4. Με την ίδια επιστολή ζητήθηκε να θεσπιστούν, για τους πολίτες του ΗΒ, εξαίρεση από την υποχρέωση λήψης άδειας για την αγορά ακινήτων στις παραμεθόριες περιοχές, για την περίοδο μετά την 31/12/2020.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω

Ερωτώνται οι κ. Υπουργοί εάν προτίθενται άμεσα :

1ον) Να προβούν σε έκδοση ερμηνευτικής εγκυκλίου προς τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις με την οποία θα διευκρινίζεται ότι κατά την διάρκεια της μεταβατικής περιόδου, ήτοι μέχρι την 31/12/2020 δεν απαιτείται άδεια του άρθρου 26 Ν. 1892/1990 για την αγορά ακινήτων από πολίτες του ΗΒ καθώς και σε κάθε άλλη πρόσφορη ενέργεια.

2ον) Εάν προτίθενται να θεσπίσουν εξαίρεση για τους πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου, από την υποχρέωση λήψης άδειας για την αγορά ακινήτων στις παραμεθόριες περιοχές, για την περίοδο μετά την 31/12/2020.

**Ο Ερωτών Βουλευτής**

Βασίλειος – Νικόλαος Α. Υψηλάντης  
Βουλευτής Δωδεκανήσου