

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στην πρόταση νόμου: «Απαγόρευση - ακυρότητα δικαιοπραξιών στις παραμεθόριες περιοχές»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

Παρατηρείται το φαινόμενο, ειδικά τα τελευταία χρόνια, της αύξησης, με γεωμετρική πρόοδο, των αγορών από αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές της χώρας μας, πίσω από τα οποία κρύβονται άγνωστα κεφάλαια ή εχθρικά συμφέροντα ή «μαύρο» χρήμα.

Αυτά τα άγνωστα και πιθανότατα εχθρικά προς την εθνική μας ασφάλεια ξένα συμφέροντα, εκμεταλλεύονται την οικονομική κατάρρευση των Ελλήνων που ζουν στις παραμεθόριες περιοχές, κυρίως από τα καταστροφικά μνημόνια και την εγκατάλειψή τους από τον Αθηνοκεντρικό - Επιτελικό Κράτος και έτσι αγοράζουν πάμφθηνα σημαντικά ακίνητα σε ευαίσθητες, για την εθνική μας ασφάλεια, παραμεθόριες περιοχές.

Μια ακόμα μεγάλη πληγή είναι οι πλειστηριασμοί, σε βάρος των οικονομικά αδύναμων Ελλήνων, στις ανωτέρω περιοχές, κυρίως, από τα Funds. Μέσω των πλειστηριασμών, ακίνητα, στις περιοχές αυτές, εκποιούνται σε άγνωστα συμφέροντα και με άγνωστης προέλευσης χρήματα. Ολόκληρες περιουσίες Ελλήνων και κόποι μιας ζωής αλλάζουν εκεί χέρια με γρήγορους ρυθμούς.

Δήμαρχοι, φορείς και τοπικές κοινωνίες, των παραμεθόριων περιοχών, διαμαρτύρονται έντονα και επισημαίνουν τον κίνδυνο κατάρρευσης της εθνικής μας ασφάλειας. Η Ελλάδα εκποιείται και μάλιστα, οι εκποιήσεις αυτές, στις ανωτέρω περιοχές, προοιωνίζονται μείωση της Επικράτειας στο μέλλον. Παρατηρείται, με αγωνία, ένας κανονικός εποικισμός σε βάρος της χώρας μας στις ανωτέρω ευαίσθητες περιοχές, όπως του Έβρου και γενικότερα, της Θράκης, των βορείων περιοχών της Χώρας, των νησιών του Ανατολικού Αιγαίου κ.λπ..

Δυστυχώς, ειδικά η παρούσα κυβέρνηση, δεν λαμβάνει υπόψιν της τις ανωτέρω προειδοποιήσεις, εκκλήσεις αλλά και τις κοινοβουλευτικές ερωτήσεις, που έχουν κατατεθεί στην Εθνική Αντιπροσωπεία.

Αυτό πρέπει να σταματήσει άμεσα. Το Κράτος πρέπει να είναι γνώστης κάθε παρόμοιας μεταβίβασης και να ελέγχει την προέλευση των χρημάτων, την ιθαγένεια του αποκτώντος, ακόμα και των εταίρων νομικών προσώπων, καθώς και τη σκοπιμότητα της απόκτησης, ώστε να απαγορεύει ύποπτες μεταβιβάσεις. Και μάλιστα, στην έννοια της μεταβίβασης πρέπει να περιλαμβάνονται, όχι μόνο η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, αλλά και ενοχικών.

Σύμφωνα με την παρ. 1, του άρθρου 25, του ν. 1892/1990 και τις συναφείς διατάξεις, επιχειρήθηκε στο παρελθόν να υπάρξει κάποιος έλεγχος αυτών των μεταβιβάσεων. Όμως το νομικό αυτό καθεστώς αποδεικνύεται στην πράξη ανεπαρκές, μη δυνάμενο, πλέον, να αντιμετωπίσει τα σημερινά φαινόμενα, που έχουν λάβει μορφή «χιονοστιβάδας». Πρέπει, λοιπόν, ο νομοθέτης να κάνει σοβαρή παρέμβαση που θα ενισχύει την εθνική μας κυριαρχία, την ασφάλεια και την ακεραιότητα της χώρας, όπως προτείνουμε στην κατωτέρω πρότασή μας.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ - ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- 1) Τροποποιείται η παρ. 1, του άρθρου 25, του ν. 1892/1990 (απαγόρευση δικαιοπραξιών).
- 2) Καταργείται κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που είναι αντίθετη προς τη νέα ανωτέρω τροποποιούμενη διάταξη.

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2025

ΟΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΕΣ ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ

Κυριάκος Βελόπουλος

Μαρία Αθανασίου

Σοφία - Χάιδω Ασημακοπούλου

Βασίλειος Βιλιάρδος

Βασίλειος Γραμμένος

Βασίλειος Κοτίδης

Συμεών Κουπέλογλου

Κωνσταντίνος Μπούμπας

Παράσχος Παπαδάκης

Στυλιανός Φωτόπουλος

Κωνσταντίνος Χήτας

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ

Απαγόρευση - ακυρότητα δικαιοπραξιών στις παραμεθόριες περιοχές

Άρθρο 1

Τροποποιείται η παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990, καθώς και ο τίτλος του ίδιου άρθρου και διαμορφώνονται ως εξής:

Άρθρο 25

Απαγόρευση - ακυρότητα δικαιοπραξιών

1. Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης αντίθετης γενικής ή ειδικής διάταξης:

α. Απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, με την οποία μεταβιβάζεται ή συνιστάται υπέρ φυσικών προσώπων με ιθαγένεια εκτός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή με διπλή ιθαγένεια, η μια εκ των οποίων είναι εκτός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές.

β. Απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, με την οποία μεταβιβάζεται ή συνιστάται υπέρ νομικών προσώπων, με έδρα εκτός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή με έδρα εντός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής αλλά εις τα οποία ένας τουλάχιστον μέτοχος ή εταίρος, ανεξαρτήτως ποσοστού συμμετοχής, έχει ιθαγένεια εκτός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή διπλή ιθαγένεια, μια εκ των οποίων είναι εκτός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταίρων νομικών προσώπων οποιασδήποτε μορφής, σύμφωνα με τα ανωτέρω, που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα στις περιοχές αυτές.

γ. Τα νομικά πρόσωπα του προηγούμενου εδαφίου, θα πρέπει να έχουν υποχρεωτικά ονομαστική συμμετοχή, ονομαστικά εταιρικά μερίδια ή ονομαστικές μετοχές.

δ. Η απαγόρευση των προηγούμενων εδαφίων ισχύει και για τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που αποκτούν ως υπερθεματιστές από πλειστηριασμό, οιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές.

Άρθρο 2

Κατάργηση διατάξεων

Καταργείται κάθε αντίθετη προς το άρθρο 1 του παρόντος, γενική ή ειδική διάταξη.

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2025

ΟΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΕΣ ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ

Κυριάκος Βελόπουλος

Μαρία Αθανασίου

Σοφία - Χάιδω Ασημακοπούλου

Βασίλειος Βιλιάρδος

Βασίλειος Γραμμένος

Βασίλειος Κοτίδης

Συμεών Κουπέλογλου

Κωνσταντίνος Μπούμπας

Παράσχος Παπαδάκης

Στυλιανός Φωτόπουλος

Κωνσταντίνος Χήτας