

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

*Για την προστασία του εθνικού χαρακτήρα των παραμεθόριων περιοχών*Προς τη Βουλή των ΕλλήνωνΕπί της Αρχής

Οι απειλές για την εθνική ανεξαρτησία και την εδαφική ακεραιότητα της πατρίδας μας έχουν οξυνθεί τα τελευταία χρόνια:

Η Τουρκία αμφισβητεί έμπρακτα την κυριαρχία και τα κυριαρχικά δικαιώματα της Ελλάδας στο Αιγαίο και την Ανατολική Μεσόγειο, ενώ διατηρεί σε ισχύ το «casus belli» για την περίπτωση της άσκησης από τη χώρα μας του δικαιώματος επέκτασης της αιγιαλίτιδας ζώνης πέραν των 6 ν.μ..

Η Αλβανία εγείρει ανύπαρκτα μειονοτικά ζητήματα περί «Τσαμουριάς» τη στιγμή που απεργάζεται συστηματικά την εξάλειψη της ελληνικής εθνικής μειονότητας από τα πατρογονικά εδάφη της Βορείου Ηπείρου.

Το κράτος των Σκοπίων αρνείται να εγκαταλείψει τα σοβινιστικά και επεκτατικά ιδεολογήματα περί δήθεν «Μακεδονίας του Αιγαίου».

Από την άλλη πλευρά, οι πολίτες της Ε.Ε. απολαμβάνουν τις θεμελιώδεις ελευθερίες μετακίνησης και εγκατάστασης στην Ελλάδα. Εν τούτοις, οι ελευθερίες αυτές δεν πρέπει να ασκούνται καταχρηστικά, προς υπονόμηση της εθνικής μας ασφάλειας, λαμβανομένης υπ' όψη της δραματικής αύξησης του αριθμού των πολιτών της Ε.Ε. που αμφισβητούν τις κοινές ευρωπαϊκές αξίες και διάκινται φιλικά προς την Τουρκία και άλλα ισλαμικά καθεστώτα ή κινήματα.

Το τελευταίο μάλιστα διάστημα διαπιστώνεται πλήθος καταγγελιών από τοπικούς άρχοντες ιδίως στην ευαίσθητη περιοχή της Θράκης για μαζική αγορά εκτάσεων και ακινήτων μέσω παρένθετων φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια/έδρα εντός Ε.Ε. (κυρίως Βουλγαρία), προκειμένου να παρακάμψουν την σχετική απαγορευτική νομοθεσία.

Υπό το κράτος αυτών των υπαρξιακών κινδύνων, η διατήρηση του ελληνικού - εθνικού χαρακτήρα των παραμεθόριων περιοχών έχει ζωτική σημασία για την άμυνα και ασφάλεια της πατρίδας μας.

Στο πλαίσιο αυτό, το άρθρο 25 του ν. 1892/1990 στην αρχική του μορφή, απαγόρευε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά σε ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές. Επίσης, στο αρχικό άρθρο 26 του ιδίου νόμου προβλεπόταν ειδική διαδικασία άρσης της απαγόρευσης αυτής, για τα φυσικά/νομικά πρόσωπα της Ελλάδας - Ε.Ε. καθώς και τους ομογενείς μας, διακριτή από την ισχύουσα διαδικασία για τα πρόσωπα τρίτων χωρών.

Με την παρ. 1 του άρθρου 114 του ν. 3978/2011, αφ' ενός μεν, η απαγόρευση ήρθη για το σύνολο των Ελλήνων πολιτών και των προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εντός Ε.Ε./Ε.Ζ.Ε.Σ., αφ' ετέρου δε, οι Έλληνες ομογενείς εξομοιώθηκαν κατά απαράδεκτο τρόπο με τους υπηκόους τρίτων χωρών.

Η ανωτέρω ρύθμιση του 2011 συνέπεσε με τη μνημονιακή περίοδο, την κατάρρευση των τιμών των ακινήτων και τη φτωχοποίηση των Ελλήνων πολιτών, που πρώτα και κύρια έπληξε τους ακρίτες μας.

Υπό αυτές τις συνθήκες, άνοιξε η «κερκόπορτα» για πρακτικές επιθετικών εξαγορών ιδιοκτησιών από ημεδαπά πρόσωπα ή πρόσωπα με ιθαγένεια/έδρα εντός της Ε.Ε., που δύνανται να αλλάξουν τις κοινωνικές, οικονομικές και δημογραφικές ισορροπίες στις ακριτικές περιοχές.

Η απαράδεκτη - και εντός ολίγου μη αναστρέψιμη - κατάσταση που διαμορφώνεται απαιτεί τη λήψη άμεσων και αποφασιστικών μέτρων στην κατεύθυνση της αποκατάστασης του πνεύματος των αρχικών ρυθμίσεων του ν. 1892/1990 - με πλήρη σεβασμό προς το ευρωπαϊκό κεκτημένο- χωρίς, όμως, να δημιουργούνται αδικαιολόγητα εμπόδια στην αναγκαία για την αναζωογόνηση των ακριτικών περιοχών οικονομική δραστηριότητα.

Για τους λόγους αυτούς, κρίνεται απολύτως αναγκαία και επείγουσα η τροποποίηση των άρθρων 25 και 26 του ν. 1892/1990 σύμφωνα με την παρούσα πρόταση νόμου.

Επί των άρθρων

Άρθρο 1

Αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990 στην κατεύθυνση της αποκατάστασης της αρχικής ρύθμισης, σύμφωνα με την οποία απαγορεύονται οι δικαιопραξίες σύστασης/μεταβίβασης εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην ορισμένων εξαιρέσεων.

Άρθρο 2

Τροποποιείται η παράγραφος 1 του άρθρου 26 του ν. 1892/1990 προς εναρμόνιση με την νέα ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 25.

Επειδή, όμως, η επαναφορά της καθολικής απαγόρευσης δεν πρέπει να δημιουργεί αδικαιολόγητες καθυστερήσεις και προσκόμματα στην οικονομική δραστηριότητα των Ελλήνων πολιτών ή ομογενών, καθώς και των προσώπων με ιθαγένεια/έδρα εντός Ε.Ε. προβλέπεται για τα πρόσωπα αυτά, αφ' ενός μεν αποκλειστική προθεσμία εξέτασης των αιτήσεων άρσης της απαγόρευσης, αφ' ετέρου δε η δυνατότητα διαφορετικής ρύθμισης κάθε σχετικού θέματος, με την ΚΥΑ της παραγράφου 4 του άρθρου 26 του ίδιου νόμου.

Άρθρο 3

Προστίθεται παρ. 3 στο άρθρο 31 του ν. 1892/1990 για τη ρητή κατάργηση του π.δ. 24/1927 και του ν.δ. 22/24.6.1927 προς αποφυγή παρερμηνειών.

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2025

Οι Υπογράφοντες Βουλευτές

Δημήτριος Νατσιός

Γεώργιος Ρούντας

Αθανάσιος Ρακοβαλής

Ανδρέας Βορύλλας

Κομνηνός Δελβερούδης

Ασπασία Κουρουπάκη

Αναστάσιος Οικονομόπουλος

Σπυρίδων Τσιρώνης

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ

Για την προστασία του εθνικού χαρακτήρα των παραμεθόριων περιοχών

Άρθρο 1

1. Η παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990 (Α' 101) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Απαγορεύεται με ποινή απόλυτης ακυρότητας:

(α) Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή, με την οποία μεταβιβάζεται ή συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών, οιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά σε ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές.

(β) Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή, με την οποία μεταβιβάζεται ή συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα κράτους - μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών οιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά σε ακίνητα, κείμενα στις Περιφερειακές Ενότητες Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου, Λέσβου, Χίου, Σάμου και Δωδεκανήσου.

(γ) Η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταίρων εταιρειών οιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές. Από την απαγόρευση αυτήν εξαιρούνται οι μεταβιβάσεις μετοχών εισηγμένων σε ελληνικό χρηματιστήριο, οι συμβάσεις/δικαιοπραξίες γονικής παροχής, μισθώσεως μέχρι έξι (6) ετών, συστάσεως οριζοντίου και καθέτου ιδιοκτησίας, αποδοχής κληρονομιάς, κανονισμού ορίων, διανομής κοινού και μεταβιβάσεως ποσοστού εξ αδιαιρέτου μεταξύ συγκυρίων.»

Άρθρο 2

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 26 του ν. 1892/1990 (Α' 101) τροποποιούνται οι περιπτώσεις α' και β', προστίθεται περίπτωση δ' και η παράγραφος 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. α. Η απαγόρευση της παραγράφου 1 του άρθρου 25 αίρεται κατόπιν αιτήσεως των ενδιαφερομένων προσώπων, στην οποία πρέπει να αναφέρεται και ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο. Ειδικά στην περίπτωση πλειστηριασμού επί ακινήτου, η άρση της απαγόρευσης αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση στον υπερθεματιστή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.

β. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται σε επιτροπή, που συνιστάται με θητεία πέντε (5) ετών σε κάθε Αποκεντρωμένη Διοίκηση με απόφαση του οικείου Συντονιστή και απαρτίζεται:

- i) από τον Συντονιστή ή τον νόμιμο αναπληρωτή του, ως Πρόεδρο,
- ii) έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας,
- iii) έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών,
- iv) έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Ανάπτυξης,
- v) έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής,

vi) έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, και τους αναπληρωτές τους, που ορίζονται από τα Υπουργεία.

Επιτροπές που δεν έχουν συσταθεί, συνίστανται υποχρεωτικώς εντός δέκα (10) ημερών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και συγκροτούνται νόμιμα από τον πρόεδρο και τον εκπρόσωπο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, έστω και αν δεν έχουν οριστεί όλα τα μέλη που αναφέρονται στα στοιχ. iii) έως και vi) του παρόντος.

γ. Η απαγόρευση αίρεται με απόφαση της επιτροπής, που λαμβάνεται με πλειοψηφία του συνόλου του αριθμού των μελών της και με θετική οπωσδήποτε ψήφο του εκπροσώπου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

δ. Οι αιτήσεις άρσης απαγόρευσης, που υποβάλλονται από φυσικά ή νομικά πρόσωπα με ιθαγένεια ή έδρα κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών, καθώς και από ομογενείς Έλληνες, εξετάζονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας θεωρούνται δεκτές. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου διακόπτεται εάν εντός αυτής, η επιτροπή αποφανθεί ότι απαιτούνται συμπληρωματικά στοιχεία, διευκρινίσεις ή δικαιολογητικά, από την προσκόμιση των οποίων, εκκινεί νέα αποκλειστική προθεσμία 15 ημερών. Για την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας της παρούσας περίπτωσης δ' χορηγείται από την οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση σχετική βεβαίωση.

Με την απόφαση της παραγράφου 4, δύναται να ρυθμίζονται ειδικώς τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και κάθε άλλο θέμα σχετικό με τις αιτήσεις άρσης απαγόρευσης που υποβάλλονται από τα πρόσωπα της παρούσας περίπτωσης δ'.

Άρθρο 3

Το π.δ. 24/1927 «Κύρωση ν.δ. 5/24.5.1926 - Θέματα παραμεθορίων περιοχών», καθώς και το ν.δ. 22/24.6.1927, καταργούνται.

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος

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

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2025

Οι Προτείνοντες Βουλευτές

Δημήτριος Νατσιός

Γεώργιος Ρούντας

Αθανάσιος Ρακοβαλής

Ανδρέας Βορύλλας

Κομνηνός Δελβερούδης

Ασπασία Κουρουπάκη

Αναστάσιος Οικονομόπουλος

Σπυρίδων Τσιρώνης