



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 15 Μαΐου 2020

αριθμ. πρωτ. 224

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληρ/ρίες : Γεώργιος Πούλιος (2130307481)
Λένα Κοντογεώργου (2130319154,
6944888830)

Προς τον Υπουργό Δικαιοσύνης,
κ. Κώστα Τσιάρα
Κοιν: κ. Ελευθερία Χασάνη,
Προϊσταμένη Τμήματος
Συμ/φων και Υποθ/κων

ΕΡΩΤΗΜΑ: Απαιτείται άδεια εκποίησης ακινήτου, κειμένου στην παραμεθόριο, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 25 Ν. 1892/1990, με αγοραστή πολίτη του Ηνωμένου Βασιλείου ή νομικό πρόσωπο με έδρα την χώρα αυτή , μετά την εφαρμογή των ρυθμίσεων του Ν. 4652/2020.

Κύριε Υπουργέ,

σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 1 του Ν. 1892/1990, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει «Απαγορεύεται 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 εταίρων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές.....».

Με την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση, ορίστηκε μια μεταβατική περίοδος, η οποία λήγει στις 31-12-2020, για τη ρύθμιση των διαφόρων θεμάτων που προκύπτουν από αυτό το γεγονός και για τον σκοπό αυτό ψηφίστηκε ο Ν. 4652/2020 «Ρυθμίσεις για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλες διατάξεις» (Α' 92). Ειδικότερα από το περιεχόμενο των ρυθμίσεων του ως άνω Νόμου, καθώς επίσης και από τα αναφερόμενα στην Εισηγητική Έκθεση αυτού, προκύπτει ότι σκοπός του νόμου είναι να ρυθμίσει το σύνολο των σχέσεων (παραμονή, εργασία, ασφάλιση, περίθαλψη, οικονομική δρα-

στηριότητα) των πολιτών του Ηνωμένου Βασιλείου και των εταιρειών που εδρεύουν στη χώρα αυτή, με ορίζοντα τις 31.12.2020, θέτοντας την ημερομηνία αυτή, όπως προαναφέρθηκε, ως καταληκτική μίας περιόδου μεταβατικής με έναρξη την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την ΕΕ. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι ρυθμίσεις των παραγράφων 2 περίπτωση α) και 3 περίπτωση α) του άρθρου 2 του ανωτέρω νόμου, στις οποίες οι πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου και τα μέλη της οικογένειάς τους, που είναι είτε πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου είτε πολίτες τρίτης χώρας και εισέρχονται στην Ελλάδα μετά την ημερομηνία αποχώρησης του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έως τις 31.12.2020, είτε έχουν εισέλθει πριν αλλά δεν έχουν αιτηθεί τη χορήγηση βεβαίωσης εγγραφής κατά το άρθρο 8 του π.δ. 106/2007, εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 106/2007 και έως 31.12.2020, εξομοιώνοντας αυτούς, μέχρι τις 31.12.2020, με τους Πολίτες κρατών - μελών της ΕΕ.

Υπό το πρίσμα αυτό, οι διατάξεις του άρθρου 25 Ν. 1892/1990, όπως ισχύει, εξακολουθούν να εφαρμόζονται και για τους πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου μέχρι τις 31.12.2020 και επομένως δεν απαιτείται η άδεια εκποίησης ακινήτου κειμένου στην παραμεθόριο, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 25 Ν. 1892/1990, με αγοραστή πολίτη του Ηνωμένου Βασιλείου ή νομικό πρόσωπο με έδρα την χώρα αυτή, μετά την εφαρμογή των ρυθμίσεων του Ν. 4652/2020.

Λόγω αρνήσεως κάποιων Υποθηκοφυλάκων και Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων να μεταγράψουν ή να καταχωρίσουν στα αντίστοιχα βιβλία και φύλλα αγοραπωλητήρια συμβόλαια με αγοραστή πολίτη του Ηνωμένου Βασιλείου ή νομικό πρόσωπο με έδρα την χώρα αυτή, στα οποία δεν προσαρτάται η προαναφερθείσα, απαιτούμενη εκ του Ν. 1892/1990 άδεια, παρακαλούμε να εκδώσετε και να αποστείλετε σχετική εγκύκλιο, προς αποφυγή προβλημάτων και ανασφάλειας των εμπραγμάτων συναλλαγών.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσας