

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ:	4266
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων:	887
Ημερομ. Κατάθεσης:	27/3/2025



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 27-3-2025

ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Προς τους Υπουργούς

Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Ανάπτυξης
Δικαιοσύνης
Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
Εσωτερικών
Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
Προστασίας του Πολίτη

ΘΕΜΑ: «Εκτίναξη επιθετικών αγορών ακινήτων και επιχειρήσεων στις ακριτικές περιοχές από τουρκικά κεφάλαια που εμφανίζονται με τη μορφή Ελληνικών ή Ευρωπαϊκών επιχειρήσεων»

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του νόμου 1892/1990 «...ως παραμεθόριες περιοχές ορίζονται οι Νομοί Δωδεκανήσου, Έβρου, Θεσπρωτίας, Καστοριάς, Κιλκίς, Λέσβου, Ξάνθης, Πρέβεζας, Ροδόπης, Σάμου, Φλώρινας και Χίου, οι νήσοι Θήρα και Σκύρος, οι τέως Επαρχίες Νευροκοπίου του τέως Νομού Δράμας, Πωγωνίου και Κόνιτσας του τέως Νομού Ιωαννίνων, Αλμωπίας και Έδεσσας του τέως Νομού Πέλλης και Σιντικής του τέως Νομού Σερρών καθώς και οι τέως Κοινότητες Οθωνών, Μαθρακίου και Ερεικούσσης...».

Οι παραπάνω περιοχές στο Ιόνιο, την Ήπειρο, τη Μακεδονία, τη Θράκη και τα νησιά του Ανατολικού Αιγαίου χαρακτηρίστηκαν ως «παραμεθόριες» και αντιμετωπίζονται ως «αμυντικές» περιοχές με προεδρικό διάταγμα που εκδόθηκε σύμφωνα με το ίδιο άρθρο «με πρόταση των Υπουργών Εξωτερικών, Οικονομικών, Εθνικής Άμυνας, Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Προστασίας του Πολίτη και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων...»

Διαχρονικά το δίκαιο που ίσχυε σχετικά με τις δικαιοπραξίες επί ακινήτων στις παραμεθόριες περιοχές, αποσκοπούσε στην κατοχύρωση της εθνικής ασφάλειας και

της εδαφικής ακεραιότητας της Χώρας που υπερτερούν έναντι άλλων δημοσίων συμφερόντων ή ατομικών δικαιωμάτων πχ ΑΚ 281, εμπορικές ή επαγγελματικές μισθώσεις.

Νόμοι που επέβαλαν τους σχετικούς περιορισμούς στο παρελθόν ήταν το νομοθετικό διάταγμα 22/24.6.1927 και αργότερα ο α.ν. 1366/1938.

Μετά την καταδίκη της Ελλάδας από το ΔΕΚ, το οποίο με την απόφαση του 305/87 της 30.5.1989 έκρινε ότι οι διατάξεις του α.ν. 1366/1938 έρχονταν σε αντίθεση με τα άρθρα 48, 52 και 59 της Συνθήκης ΕΟΚ περί ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων, ελευθερίας εγκατάστασης και ελευθερίας παροχής υπηρεσιών, ψηφίστηκε ο νόμος 1892/1990 που κατήγγησε τον προηγούμενο 1366/1938. Ο νέος νόμος επαναπροσδιόρισε τις παραμεθόριες περιοχές και τις απαγορευμένες δικαιοπραξίες, διατηρώντας τους περιορισμούς τόσο για τους ημεδαπούς όσο και για τους αλλοδαπούς, αλλά αντιμετώπισε ενιαία τους ημεδαπούς, τους Ευρωπαίους πολίτες και τους ομογενείς διατηρώντας όμως για τους υπηκόους τρίτων χωρών σε ισχύ το ν.δ. 22/24.6.1927, δηλαδή οι περιορισμοί μπορούσαν να αρθούν μόνο με τη χορήγηση σχετικής αδείας.

Τα άρθρα 24 έως 32 του ν. 1892/1990 αντικαταστάθηκαν δυστυχώς το 2011 από ένα πρόχειρο και κακογραμμένο νομοθέτημα με το άρθρο 114 του νόμου 3978/2011 και αργότερα με το άρθρο 43 του νόμου 4278/2014 που βελτιώθηκε με το άρθρο τρίτο του νόμου 4126/2013 και άλλες διατάξεις.

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο περιορίζει τις απαγορεύσεις δικαιοπραξιών εν ζωή σε ακίνητα των παραμεθόριων περιοχών μόνο σε υπηκόους τρίτων χωρών εκτός ΕΕ και ΕΖΕΣ και προκρίνει τη θεωρία της έδρας έναντι της θεωρίας ελέγχου σχετικά με την ιθαγένεια ή ορθότερα την εθνικότητα. Αυτή η εξέλιξη επιτρέπει και διευκολύνει φυσικά πρόσωπα που φέρουν παράλληλα ευρωπαϊκή ιθαγένεια παρότι έχουν εθνικότητα τρίτης χώρας πχ τουρκική, ρωσική, κινεζική κλπ. ή Νομικά Πρόσωπα που έχουν δημιουργήσει έδρα στην Ελλάδα ή στην ΕΕ να μπορούν με ευκολία να αποκτήσουν ακίνητα ή εταιρικά μερίδια και μετοχές σε «παραμεθόριες και αμυντικές περιοχές» χωρίς πλέον να απαιτείται προηγούμενη απόφαση διοικητικής αρχής. Η νομοθεσία, η νομολογία και η «θεωρία της έδρας του νομικού προσώπου» που διαμορφώνεται τα τελευταία χρόνια, έναντι της «θεωρίας ελέγχου» σύμφωνα με την οποία εξετάζονταν η ιθαγένεια μέχρι φυσικού προσώπου που ελέγχει το νομικό πρόσωπο που ίσχυε παλιότερα, καθίσταται εξαιρετικά επικίνδυνη για την ασφάλεια, την άμυνα και την δημογραφική θωράκιση της περιοχής, ιδιαίτερα στη Θράκη και τα νησιά του Ανατολικού Αιγαίου.

Τα τελευταία χρόνια μας καταγγέλεται από συμβολαιογράφους, δικηγόρους, δημόσιους λειτουργούς αλλά και απλούς πολίτες, ότι έχουν πολλαπλασιαστεί αξιοσημείωτα οι αγορές ακινήτων και επιχειρήσεων ιδιαίτερα στις περιοχές της Αν. Μακεδονίας και Θράκης καθώς και στα νησιά του Ανατολικού Αιγαίου που δεν είναι απλά «παραμεθόριες» αλλά και «αμυντικές».

Επίσης σε σχετική δημόσια καταγγελία πρόεβη και ο Δήμαρχος Αλεξανδρούπολης στις 27.2.2025 στο Forum της Αν. Μακεδονίας και Θράκης μιλώντας για επιθετικές Τουρκικές και Βουλγαρικές αγορές και «εποικισμό του Έβρου από Μουσουλμάνους». Στο θέμα αναφέρθηκε με πρωτοσέλιδο της και η εφημερίδα ΤΑ ΝΕΑ στις 22-23 Μαρτίου 2025 με τίτλο «Ερευνες για το Τουρκικό Real Estate - Τα Μυστικά της Θράκης. Τι ψάχνει η ΕΥΠ στη Θράκη και σε νησιά του Ανατολικού Αιγαίου...».

Με δεδομένη την Τουρκική επιθετικότητα, τις επαναλαμβανόμενες δηλώσεις της Τουρκικής ηγεσίας για αναθεώρηση της Συνθήκης της Λοζάνης και την συστηματική προσπάθεια της Γείτονος για τουρκοποίηση και εργαλειοποίηση της Θρησκευτικής Μουσουλμανικής Μειονότητας στη Θράκη ,

ΑΙΤΟΥΜΑΣΤΕ στον αρμόδιο Υπουργό τα ακόλουθα ΕΓΓΡΑΦΑ:

Ζητούμε να μας κατατεθούν πίνακες, από τα Υποθηκοφυλακεία, το Εθνικό Κτηματολόγιο ή τους τοπικούς Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους, με όλες τις αγοραπωλησίες- δικαιοπραξίες που διενεργήθηκαν από το 2011 ανά νομό, από ξένα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευρωπαϊκά ή τρίτων χωρών, σε όλους τους νομούς που ορίζονται ως παραμεθόριες και αμυντικές περιοχές σύμφωνα με το νόμο.

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ οι αρμόδιοι Υπουργοί;

Τι μέτρα σκοπεύει να λάβει η Κυβέρνηση για να αντιμετωπίσει το ενδεχόμενο επιθετικών και κατευθυνόμενων αγορών ακινήτων ή επιχειρήσεων από ξένα κεφάλαια σε ευαίσθητες εθνικά περιοχές, όπως η Θράκη και τα νησιά;

Ποιός και πώς ελέγχει τους διαχειριστές-funds των κόκκινων δανείων που συνήθως έχουν έδρα στο εξωτερικό, σε ποιους πουλούν τα πλειστηριασμένα ακίνητα των ακριτικών περιοχών;

Σκοπεύει το αρμόδιο Υπουργείο να επαναφέρει το καθεστώς ελέγχων μέχρι φυσικού προσώπου στις δικαιοπραξίες που διενεργούνται στις παραμεθόριες και αμυντικές περιοχές, ώστε η ανάπτυξη να μη λειτουργεί σε βάρος της εθνικής ασφάλειας στις ακριτικές περιοχές;

Ποιες πολιτικές σχεδιάζει η Κυβέρνηση για τη δημογραφική θωράκιση της ακριτικής Ελλάδας;

Τι έχει κάνει η Κυβέρνηση για την υλοποίηση του πορίσματος της διακομματικής επιτροπής της Βουλής για τη Θράκη; Γιατί δεν έχει οριστεί μέχρι σήμερα συντονιστής και Επιτροπή Παρακολούθησης, όπως είχε ζητήσει η Διακομματική, που θα κινητοποιεί και θα συντονίζει το έργο των αρμόδιων Υπουργείων;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΣΤ. ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Βουλευτής Ροδόπης ΝΔ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ, Βουλευτής Β΄ Θεσσαλονίκης ΝΔ
ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, Βουλευτής Λάρισας ΝΔ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ, Βουλευτής Καβάλας ΝΔ
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΧΡΥΣΟΜΑΛΗΣ, Βουλευτής Μεσσηνίας ΝΔ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΔΗΜΟΣΧΑΚΗΣ, Βουλευτής Έβρου ΝΔ
ΜΑΝΟΣ Ν. ΚΟΝΣΟΛΑΣ, Βουλευτής Δωδεκανήσου ΝΔ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΒΛΑΧΟΣ, Βουλευτής Ανατολικής Αττικής ΝΔ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΡΑΣΜΑΝΗΣ, Βουλευτής Πέλλας ΝΔ
ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΛΕΟΝΤΑΡΙΔΗΣ, Βουλευτής Σερρών ΝΔ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, Βουλευτής Λέσβου ΝΔ