

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Οδηγίες για την εφαρμογή Ν.1892/1990.

Σας διαβιβάζουμε το με αριθμ.πρωτ.912/15-3-2006 έγγραφο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, που αφορά τη διαδικασία απόκτησης ακινήτων εκ μέρους αλλοδαπών-Ελλήνων το γένος (ομογενών) στο Νομό Χαλκιδικής, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαορής

Χριστίνα Φαρδή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ. ΥΠΟΣΤ/ΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ Γ. & Κ. ΑΠΟΚ/ΣΗΣ

Αθήνα 15-3-2006
Αρ.Πρωτ.912

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ	: Πειραιώς 108	ΠΡΟΣ: Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση
ΤΑΧ. ΚΩΔ	: 11854	Χαλκιδικής
ΠΛΗΡΟΦ.	: Θ. Τζαβλάκη	Δ/ση Αγροτικής Ανάπτυξης
ΤΗΛΕΦΩΝΟ	: 2103412690	Τμήμα Εποικισμού-Αναδασμού
FAX	: 2103412314	Διοικητήριο Τ.Κ. 63100
		Πολύγυρος

ΚΟΙΝ: 1. Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις
Χώρας
α. Δ/σεις Γεωργικής
Ανάπτυξης-Γεωργίας
β. Δ/σεις Πολιτικής Γης
Έδρες τους
2. Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι
Ελλάδος
Έδρες τους
3. Υποθηκοφυλακείο
Ν. Μουδανιών
25^{ης} Μαρτίου 16 Τ.Κ. 63200
Ν. Μουδανιά
4. Γραφείο Προϊστ/νης Δ/σης
5. Τμηματάρχες και Εισηγητές
Δ/σης

ΘΕΜΑ: «Οδηγίες για την εφαρμογή
Ν.1892/90»

Απαντώντας στο αριθ. 05/1380/3-2-06 έγγραφό σας, που αφορά ερωτήματά σας σχετικά με τη διαδικασία απόκτησης ακινήτων εκ μέρους αλλοδαπών - Ελλήνων το γένος (ομογενών), στην περιοχή του Νομού Χαλκιδικής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Πράγματι όπως εκτίθεται και στο ανωτέρω έγγραφό σας, η περιοχή του Νομού Χαλκιδικής έχει χαρακτηριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του από 22-6-1927 Ν. Δ/τος ως παραμεθόριος περιοχή (Π.Δ. 167/74 /ΦΕΚ 63Α'). Με το Νόμο όμως 1892/90, ο Νομός Χαλκιδικής δεν υπάγεται στις παραμεθόριες περιοχές.

Ο μη χαρακτηρισμός της περιοχής του Νομού Χαλκιδικής ως παραμεθορίου με το Ν. 1892/90 απαλλάσσει τις κατηγορίες των φυσικών ή νομικών προσώπων, που αναφέρονται στο άρθρο 26 παρ. 1 του Νόμου αυτού, μεταξύ των οποίων και τους ομογενείς (δηλαδή Έλληνες το

γένος), από την υποχρέωση χορήγησης άδειας κατά τη διαδικασία του άρθρου 26 παρ.1 του Νόμου αυτού, δεδομένου ότι η διαδικασία αυτή τηρείται μόνο για τις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως παραμεθόριες κατά το άρθρο 24 του Ν. 1892/90.

Παράλληλα στο άρθρο 31 του ίδιου νόμου 1892/90 γίνεται μνεία ότι διατηρείται σε ισχύ το από 22-6-1927 Ν.Δ. και ορίζεται ότι αυτό εφαρμόζεται μόνο για φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών, στους οποίους ασφαλώς δεν περιλαμβάνονται οι ομογενείς.

Μετά από τα ανωτέρω και σύμφωνα με την αριθ. 10/98 Γνωμοδότηση του Αντιεισαγγελέα Α.Π., η απόκτηση ακινήτου εκ μέρους α) ελλήνων υπηκόων, β) υπηκόων κρατών - μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και γ) ομογενών (Ελλήνων το γένος), στις περιοχές της Ελληνικής Επικράτειας που δεν περιλαμβάνονται στο άρθρο 24 του Ν. 1892/90, μεταξύ των οποίων και αυτής του Νομού Χαλκιδικής, είναι ελεύθερη χωρίς δηλαδή την τήρηση οποιασδήποτε διαδικασίας.

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι το άρθρο 14 παρ. 3 του Νόμου 2258/52, το οποίο επέτρεπε στους Βορειοηπειρώτες, την αγορά ενός μόνο ακινήτου στις παραμεθόριες περιοχές, θεωρούμε ότι δεν μπορεί να έχει εφαρμογή μετά την ψήφιση του Ν. 1892/90, δεδομένου ότι: α) ο Α.Ν. 1366/38, στη διαδικασία του οποίου παραπέμπει το άρθρο 14 παρ. 3 του Ν. 2258/52, καταργήθηκε με το άρθρο 31 παρ. 1 του Ν. 1892/90, β) ο Ν. 1892/90 είναι νεώτερος από τον Ν. 2258/52 και δεν εξαιρεί από τις ρυθμίσεις του καμία κατηγορία ομογενών.

Εξάλλου, τυχόν εφαρμογή του Ν. 2258/52 σήμερα, θα οδηγούσε σε δυσμενέστερη μεταχείριση των ομογενών εκ Βορείου Ηπείρου, από τις άλλες κατηγορίες ομογενών, πράγμα που δεν θεωρούμε ότι ήταν στις προθέσεις του νομοθέτη.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι οποιαδήποτε αντίθετη διαταγή της Υπηρεσίας μας ανακαλείται.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
Πηνελόπη Οικονόμου

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΣΤ. ΜΑΝΤΕΛΗ