



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αθήνα 17-11-1998

Αριθ. ΓΝωμ., 10

Π ρ ο σ

Τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων
Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου

Σε απάντηση του υπ' αριθμ. 980/6.7.1998 εγγράφου σας και των δι' αυτού τεθέντων ερωτημάτων, σας γνωρίζουμε τ' ακόλουθα:

1) Κατά την παρ. 1 του άρθρου 25 του Ν. 1892/1990 "δια τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις" απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων οποιοδήποτε εμπράγματο δικαιώμα που αφορά ακίνητα, κείμενα στις οριζόμενες από το άρθρο 24 του ίδιου νόμου παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδιών ή η μεταβολή του προσώπου εταίρων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές. Από την απαγόρευση αυτή εξαιρούνται οι συμβάσεις γονικής παροχής, μισθώσεις μέχρι έξι έτη, κανονισμού ορίων, διανομής κοινού και οι συμβάσεις μεταβίβασης ποσοστού εξ αδιαιρέτου μεταξύ συγκυριών, κατά δε την παρ. 2 του αυτού άρθρου η απαγόρευση αυτή δένται τιχύει, όταν αποκτούν τα πιο πάνω δικαιώματα το Ελληνικό Δημόσιο, οι δήμοι και οι

κοινότητες, τα νομικά πρόσωπα του δημοσίου τομέα, και αυτού που αποκαθίστανται κατά τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας.

Εξ άλλου κατά την παρ. 1 του άρθρου 26 του ίδιου νόμου φυσικά ή νομικά πρόσωπα ελληνικής ιθαγένειας και ομογενείς, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια ενός των κρατών-μελών των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγόρευσης της παρ. 1 του προηγουμένου άρθρου με αίτησή τους, στην οποία, πρέπει να αναφέρεται και ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται σε επιτροπή που συνιστάται με θητεία πέντε ετών σε κάθε νομό με απόφαση του νομάρχη και απαρτίζεται από τον νομάρχη ως πρόεδρο και από έναν εκπρόσωπο των Υπουργών Εθνικής 'Αμυνας, Εθνικής Οικονομίας, Δημόσιας Τάξης και Γεωργίας, που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τα οικεία Υπουργεία. 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 Υπουργού Εθνικής 'Αμυνας. Κατά την παρ. 2 του ίδιου άρθρου για φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών, είναι δυνατή η απόκτηση των δικαιωμάτων της παραγράφου 1 του άρθρου 25, στις περιοχές του άρθρου 24, καθώς και στις περιοχές του Ν.Δ. της 22/6/1927 με απόφαση του Υπουργού Εθνικής 'Αμυνας που παρέχεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου.

Εκ των διατάξεων αυτών σαφώς προκύπτει ότι απόφαση του

Υπουργού Εθνικής Άμυνας προς απόκτηση των δικαιωμάτων του άρθρου 25 § 1 του παραπάνω νόμου απαιτείται μόνο για τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών τόσο για τις παραμεθόριες περιοχές του άρθρου 24 του ίδιου νόμου, όσο και για εκείνες του ν.δ. 22/6/1927, ενώ προκειμένου περί φυσικών ή νομικών προσώπων ελληνικής ιθαγένειας και τους ομογενείς, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, καθώς και τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια ενός των κρατών-μελών των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων, αρκεί η τήρηση της διαδικασίας άρσης απαγορεύσεως του άρθρου 26 § 1, και μόνο για τις περιοχές του άρθρου 24 του νόμου τούτου, όχι δε και για εκείνες του μνημονευθέντος νομοθετικού διατάγματος.

2) Κατά το άρθρο 29 του Ν. 1892/1990 για την απόκτηση με δικαιοπραξία εν ζωή οποιονδήποτε εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων για τη διάνοιξη δρόμων ή την εκτέλεση οποιωνδήποτε μεταλλευτικών ή λατομικών εργασιών σε ακίνητα περιοχών που καλύπτουν τους ορεινούς όγκους Καμβουνίων, Πιερίων, Ολύμπου, Βερμίου, Δυοσδόρου, Βερτσοκού, Κερδυλλίων, Μενικίου, Παγγαίου και Ορέων Λεκάνης καθώς, και σε περιοχές της Κρήτης που αναφέρονται στο άρθρο 32, απαιτείται σχετική άδεια του νομάρχη, που παρέχεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου και σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας στρατιωτικής υπηρεσίας (Διοικητής της Στρατιωτικής Ναυτικής ή Αεροπορικής), στη ζώνη ευθύνης της οποίας

ευρίσκεται η συγκεκριμένη εποχή. Είναι προφανές από την διάταξη αυτή ότι η κατά την ως άνω διαδικασία εκδιδομένη άδεια του γομάρχη απαιτείται για την απόκτηση δικαιωμάτων στην ειδική περίπτωση διανοίξεως δρόμων ή την εκτέλεση μεταλλευτικών ή λατομικών εργασιών σε ακίνητα των περιγραφομένων σε αυτήν περιοχών και δεν συνδέεται προς την υπηκοότητα του αιτούντος ενδιαφερομένου.

Ακόμη σας γνωρίζουμε, ότι η ιδιότης του ομογενούς ή, κατά τον ταυτόσημο όρο, έλληνα το γένος, δεν προϋποθέτει την ύπαρξη ελληνικής ιθαγένειας και δύναται να είναι ομογενής ο υπήκοος οιασδήποτε χώρας, ανήκουσας ή μη στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα (βλ. περί αυτού εκτενώς στην υπ' αρ. 2/1979 Γνωμοδότησή μας), χωρίς εκ του λόγου αυτού να αποκλείεται της προβλεπομένης (για τους ομογενείς) σχετικής νομοθετικής ρυθμίσεως. -

Ο Αντεισαγγέλεας του Αρείου Πάγου

Σταύρος Γυπαράκης

Π.Π.