

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΣΥΝΤΟΜΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ  
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : ..... 445 .....

ΠΑΡΕΛΗΦΘΗ : ..... 12 ΝΟΕ. 2020 .....



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Μετανάστευσης & Ασύλου

Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 2020  
Α.Π.: 13847/20

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Προς:  
Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας  
Δ/σεις Αλλοδαπών και Μετ/σης

Ταχ. Δ/ση: Ευαγγελιστρίας 2  
ΤΚ 105 63 - Αθήνα  
Email: dmsecretariat@migration.gov.gr

**ΘΕΜΑ: «Παροχή διευκρινίσεων για άρθρο 20 Β του ν.4251/14, όπως ισχύει».**

Κατόπιν σχετικών ερωτημάτων, αναφορικά με τη δυνατότητα αναλογικής εφαρμογής της περ.7Α της παρ.Β του αρ.20 του ν.4251/14, όπως ισχύει, στην περίπτωση της γονικής παροχής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις περ. 5 και 7Α της παρ. Β του αρ. 20 του ν.4251/2014, όπως ισχύει, προβλέπεται ότι η πενταετής μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή μπορεί να ανανεώνεται για ισόχρονη διάρκεια, κάθε φορά, εφόσον η ακίνητη περιουσία παραμένει στην κυριότητα και νομή του πολίτη τρίτης χώρας, καθώς και ότι σε περίπτωση σύναψης συμβολαίου πώλησης ακινήτου με οποιοδήποτε τίμημα, ο πωλητής, πολίτης τρίτης χώρας, οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση της κατά τόπον αρμόδιας Υπηρεσίας Αλλοδαπών και Μετανάστευσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σχετικά με το αν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή.

Περαιτέρω, στην παράγραφο 1 του άρθρου 24 του ν.4251/14, όπως ισχύει, προβλέπεται ότι η άδεια διαμονής δεν χορηγείται ή ανακαλείται ή δεν ανανεώνεται, αν, μεταξύ άλλων, δεν πληρούνται ή δεν πληρούνται πλέον, οι προϋποθέσεις του νόμου αυτού.

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων, συνάγεται ότι οι πολίτες τρίτων χωρών που έχουν αδειοδοτηθεί στο πλαίσιο του αρ. 20 παρ. Β παύουν να διατηρούν το δικαίωμα διαμονής τους, εάν επέλθει μεταβολή στην κυριότητα και νομή επί της ακίνητης περιουσίας, η οποία λήφθηκε υπόψη για την υπαγωγή τους στην ως άνω διάταξη.

Ως εκ τούτου, μολονότι η γραμματική διατύπωση της διάταξης της περ.7Α της παρ.Β του άρθρου 20 αναφέρεται στη μεταπώληση ακίνητης περιουσίας πολίτη τρίτης χώρας, ως συνηθέστερη στις συναλλαγές περίπτωση, δύναται να συναχθεί ότι η συγκεκριμένη ρύθμιση καταλαμβάνει κάθε συμβολαιογραφική πράξη με την οποία επέρχεται μεταβολή στην κυριότητα και νομή επί της ακίνητης περιουσίας. Εξάλλου, τυχόν διαφορετική ερμηνεία του νόμου ως προς τις δικαιπραξίες γονικών παροχών θα οδηγούσε ενδεχομένως σε καταστρατήγηση της ως άνω ρύθμισης, ο σκοπός της οποίας είναι να λαμβάνει γνώση η αρμόδια υπηρεσία για την πρόθεση του πολίτη τρίτης χώρας να μεταβιβάσει την ακίνητη περιουσία στην οποία θεμελιώθηκε το σχετικό δικαίωμα διαμονής του.



Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΣΥΠ. Π.Τ.Χ.

Ο Γενικός Γραμματέας

Θ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ

Π.Γεωργιάδης

**Κοινοποίηση:**

1. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσων  
E-mail: [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)  
(με την παράκληση όπως διαβιβαστεί στους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της χώρας)

2. Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών, fax: 210 3610537  
(με την παράκληση όπως διαβιβαστεί στους δικηγορικούς Συλλόγους της χώρας)

**Εσωτερική διανομή:**

- Γρ. Υπουργού
- Γρ. Αν. Υπουργού
- Γρ. Γεν. Γραμματέα
- Γεν. Δντή Μετ/κής Πολιτικής
- Δ/νσή μας (όλα τα Τμήματα)