



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης 230/2019

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

(Τμήμα Δ')

Συνεδρίαση της 13-11- 2019

Σύνθεση

Πρόεδρος: Χρυσαφούλα Αυγερινού, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., Αικατερίνη Γρηγορίου, Δημήτριος Αναστασόπουλος, Παναγιώτης Παππάς, Στέργιος Κίκας, Αθανάσιος Θεοχάρης, Μιχαήλ Τζουβάρας, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Αναστασία Σκουντή, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός Ερωτήματος: Το έγγραφο του Υπουργείου (πρώην) Μεταναστευτικής Πολιτικής και, ήδη, Προστασίας του Πολίτη/Γενική Γραμματεία Μεταναστευτικής Πολιτικής/Γενική Διεύθυνση Μεταναστευτικής Πολιτικής/Διεύθυνση Μεταναστευτικής Πολιτικής/Τμήμα Νομικού Συντονισμού και Ελέγχου με αριθμό πρωτοκόλλου Α.Π. 20302/19-6-2019, όπως αυτό συμπληρώθηκε με το μεταγενέστερο έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας με αριθμό πρωτοκόλλου Α.Π. 25461/5-7-2019, το οποίο εξετάζεται μόνο ως προς το πρώτο ερώτημα.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται αν: α) Ανήλικος πολίτης (κάτω ή άνω των δεκατεσσάρων ετών) τρίτης χώρας, ιδιοκτήτης ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, δικαιούται άδειας διαμονής «επενδυτή» στην Ελλάδα, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 20 κεφάλαιο Β του ν. 4251/2014 (Α' 80) ή οι ανήλικοι πολίτες τρίτων χωρών δικαιούνται άδειας διαμονής μόνο στα πλαίσια εφαρμογής των διατάξεων του ίδιου παραπάνω νόμου (Κώδικα Μετανάστευσης) περί οικογενειακής επανένωσης. Σε περίπτωση που κριθεί ότι οι παραπάνω ανήλικοι δικαιούνται να λάβουν την άδεια

διαμονής επενδυτή, ποιοί οι ειδικοί όροι εφαρμογής της σχετικής ρύθμισης. β) Είναι δυνατή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 20 κεφάλαιο Β του ν. 4251/2014, η χορήγηση άδειας διαμονής «επενδυτή» στη μητέρα ανηλίκου πολίτη τρίτης χώρας, ιδιοκτήτη ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, ως φορέα άσκησης της γονικής μέριμνας αυτού, αντί του ανηλίκου.

-/-

Στο πιο πάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Δ') γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

Στο παραπάνω έγγραφο ερώτημα της Υπηρεσίας και στα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν, εκτίθεται το ακόλουθο πραγματικό:

1. Στην πρώτη περίπτωση του ερωτήματος: Η Α.Ε., ανήλικη (γεννηθείσα το έτος 2006) πολίτης Ρωσίας, προέβη στην αγορά ακινήτου στην Ελλάδα, αξίας 570.000,00 ευρώ. Συγκεκριμένα, με το συμβόλαιο με αριθμό ../2019 του Συμβολαιογράφου Αθήνας Σ.Κ. (που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του οικείου Υποθηκοφυλακείου) η Ε.Ε., μητέρα της παραπάνω ανήλικης, ενεργούσα ως ασκούσα τη γονική μέριμνα της κόρης της, προέβη για λογαριασμό της στην αγορά του περιγραφομένου στη συμβολαιογραφική πράξη ακινήτου (διαμερίσματος πολυκατοικίας και θέσης στάθμευσης στην περιοχή της Βούλας Αττικής). Στη συνέχεια, όπως αναφέρεται στην από 13-5-2019 επιστολή των πληρεξουσίων δικηγόρων τους, μητέρα και κόρη μετέβησαν στην αρμόδια Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, προκειμένου να υποβάλουν τα απαιτούμενα από το νόμο δικαιολογητικά για την απόκτηση, κατ' άρθρο 20 κεφάλαιο Β του ν. 4251/2014 (Α' 80), μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Η Υπηρεσία αρνήθηκε να παραλάβει την αίτηση με την αιτιολογία ότι οι ανήλικοι πολίτες τρίτων χωρών δεν εμπίπτουν στην έννοια του «επενδυτή» των παραπάνω διατάξεων και ότι το δικαίωμα διαμονής στην Ελλάδα παρέχεται στην παραπάνω κατηγορία ανηλίκων για λόγους, μόνο, οικογενειακής επανένωσης κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του Κώδικα Μετανάστευσης.

2. Στη δεύτερη περίπτωση του ερωτήματος: Η F.S., ανήλικη (γεννηθείσα το έτος 2002) πολίτης Αιγύπτου, απέκτησε, κατά ποσοστό ½ εξ αδιαίρετου, την κυριότητα ακινήτου στην Ελλάδα, συνολικής αξίας 508.000,00 ευρώ. Συγκεκριμένα, με το

αγοραπωλητήριο συμβόλαιο του ιδίου Συμβολαιογράφου με αριθμό .../2017 (όπως αυτό διορθώθηκε, ως προς το καταβληθέν τίμημα, με το συμβόλαιο του ιδίου Συμβολαιογράφου με αριθμό .../2018) οι 1) A.S. και 2) F.S., εκπροσωπούμενοι από την I.M., δικηγόρο, που ενήργησε ως πληρεξουσία, αντιπρόσωπος και αντίκλητός τους, προέβησαν στην αγορά, κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαίρετου ο καθένας, των περιγραφομένων στο συμβόλαιο ιδιοκτησιών (διαμερίσματος πολυκατοικίας, αποθήκης και δύο θέσεων στάθμευσης στην περιοχή της Άνω Βούλας Αττικής), καταβάλλοντας, ο πρώτος (θετός γονέας της δεύτερης) το ποσό των 250.000,00 ευρώ και η δεύτερη το ποσό των 258.000,00 ευρώ. Το αρχικό συμβόλαιο μεταγράφηκε, ενώ για το μεταγενέστερο δεν προσκομίσθηκε πιστοποιητικό μεταγραφής. Μετά την αγορά, η ίδια δικηγόρος, προέβη, με την ιδιότητα που προαναφέρθηκε, στην κατάθεση αίτησης στην αρμόδια Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Δ/ση Αλλοδαπών και Μετανάστευσης Βορείου Τομέα και Ανατολικής Αττικής) για τη χορήγηση στην ανήλικη A.S. άδεια διαμονής με βάση, επίσης, τις διατάξεις του άρθρου 20 κεφάλαιο Β του Κώδικα Μετανάστευσης. Η παραπάνω Υπηρεσία με το έγγραφό της με αριθμό πρωτοκόλλου ΑΠ 29935/23-11-2018 ζήτησε από την ερωτώσα Υπηρεσία ενημέρωση σχετικά με το εάν η παραπάνω ξένη υπήκοος, που κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης (25-09-2018) ήταν ανήλικη, δικαιούται να υποβάλει αίτημα για τη χορήγηση άδειας διαμονής με βάση τις παραπάνω διατάξεις.

3. Κατόπιν αυτών, η ερωτώσα Υπηρεσία απέστειλε στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου (πρώην) Μεταναστευτικής Πολιτικής και, ήδη, Προστασίας του Πολίτη, το εξεταζόμενο ερώτημα εκθέτοντας τους επιμέρους προβληματισμούς της, οι οποίοι, ανεξάρτητα από τις επιφυλάξεις που διατυπώνει ως προς το ζήτημα της τήρησης ή μη των διατάξεων των άρθρων 134, 1526 και 1621 ΑΚ για την κατάρτιση επαχθών εμπραγμάτων δικαιοπραγιών από ανήλικους, όσον αφορά στην περίπτωση της ανήλικης Ρωσίδας υπηκόου Α.Ε., εστιάζονται στο αν α) οι ανήλικοι πολίτες τρίτων χωρών, που αποκτούν ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα δικαιούνται άδειας διαμονής, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 20 κεφάλαιο Β του ν. 4251/2014 ή το δικαίωμά τους να λάβουν άδεια διαμονής στη χώρα μας ερείδεται μόνον στις διατάξεις του ιδίου νόμου περί οικογενειακής επανένωσης (άρθρα 69-78 του Κώδικα Μετανάστευσης) και β) μητέρα ανήλικης, υπηκόου τρίτης χώρας και ιδιοκτήτριας ακινήτου στην Ελλάδα, δικαιούται να λάβει άδεια διαμονής «επενδυτή» ως φορέας άσκησης της γονικής μέριμνας της ανήλικης κόρης της, με βάση τις διατάξεις του

άρθρου 20 κεφάλαιο Β του Κώδικα Μετανάστευσης, μολονότι η ακίνητη περιουσία δεν ανήκει στην ίδια αλλά στην ανήλικη κόρη της. Το ερώτημα υπογράφεται από τον Γενικό Τομεακό Γραμματέα του Υπουργείου (τότε) Μεταναστευτικής Πολιτικής, στον οποίο είχε παρασχεθεί ειδική εξουσιοδότηση προς τούτο από τον Υπουργό (τότε) Μεταναστευτικής Πολιτικής για την υποβολή ερωτημάτων προς το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (σχετικές οι διατάξεις του άρθρου 3 της απόφασης με αριθμό 1293/2019- Β' 931/19-3-2019 του Υπουργού Μεταναστευτικής Πολιτικής «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Υπουργού» στον Γενικό (Διοικητικό) Γραμματέα του Υπουργείου Μεταναστευτικής Πολιτικής, στον Τομεακό Γραμματέα Μεταναστευτικής Πολιτικής και σε άλλα όργανα διοίκησης του Υπουργείου»). Η άποψη της ερωτώσας Υπηρεσίας, όπως αυτή διατυπώνεται στο έγγραφο του ερωτήματος, είναι ότι, οι ανήλικοι πολίτες τρίτων χωρών, δεν μπορεί να θεωρηθούν ως «επενδυτές» των διατάξεων του άρθρου 20 κεφάλαιο Β του παραπάνω Κώδικα και ότι το δικαίωμά τους να λάβουν άδεια διαμονής στην ελληνική επικράτεια, υπό την ιδιότητά τους ως πολίτες τρίτων χωρών, υπάγεται αποκλειστικά στις διατάξεις του ιδίου Κώδικα περί οικογενειακής επανένωσης.

Νομοθετικό πλαίσιο

4. Στις διατάξεις του άρθρου 34 ΑΚ ορίζεται ότι:

«Άρθρο 34. Ικανότητα δικαίου

Κάθε άνθρωπος είναι ικανός να έχει δικαιώματα και υποχρεώσεις».

5. Στις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 α', β', ιστ', λα', λβ', των άρθρων 6, 7, 20 κεφάλαιο Β παρ. 1,2,4,5 και 6, 69 παρ. 1, 70 παρ. 1, 71 παρ. 1, 72, 76 παρ. 4 και του άρθρου 136 παρ. 1 του ν. 4251/2014 (Α' 80) «Κώδικας Μετανάστευσης και Κοινωνικής Ένταξης και άλλες διατάξεις» ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 1. Ορισμοί

1. Για την εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα αυτού: α) Αλλοδαπός είναι το φυσικό πρόσωπο που δεν έχει την ελληνική ιθαγένεια ή είναι ανιθαγενής, β) Πολίτης τρίτης χώρας είναι το φυσικό πρόσωπο που δεν έχει την ελληνική ιθαγένεια ούτε την ιθαγένεια άλλου κράτους – μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά την έννοια του άρθρου 20 παράγραφος 1 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ..., ιστ) Άδεια διαμονής (οριστικός τίτλος διαμονής) είναι κάθε είδους πιστοποίηση που παρέχεται από τις αρμόδιες ελληνικές αρχές σύμφωνα με τις

διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 2 περίπτωση α' του Κανονισμού (ΕΚ) αριθμ. 1030/2002 του Συμβουλίου της 13^{ης} Ιουνίου 2002 «Για την καθιέρωση αδειών διαμονής ενιαίου τύπου για τους πολίτες τρίτων χωρών» (ΕΕ L 157/15.6.2002), όπως κάθε φορά ισχύει, και βάσει της οποίας, επιτρέπεται σε πολίτη τρίτης χώρας να διαμένει νόμιμα στην Ελληνική Επικράτεια..., λα) Οικογενειακή επανένωση: Η είσοδος και η διαμονή στη χώρα των μελών της οικογένειας πολίτη τρίτης χώρας που διαμένει μόνιμα στην Ελλάδα, προκειμένου να διατηρηθεί η ενότητα της οικογένειάς του, ασχέτως εάν οι οικογενειακοί δεσμοί δημιουργήθηκαν πριν ή μετά από την είσοδό του στη χώρα, λβ) Συντηρών: Ο πολίτης τρίτης χώρας που διαμένει νόμιμα στην Ελλάδα και υποβάλλει αίτηση οικογενειακής επανένωσης, προκειμένου να επιτραπεί η είσοδος και η διαμονή στα μέλη της οικογένειάς του στην Ελλάδα, όπως αυτά προσδιορίζονται στον παρόντα Κώδικα».

«Άρθρο 6. Γενικές προϋποθέσεις δικαιώματος διαμονής

Το δικαίωμα διαμονής πολιτών τρίτων χωρών που εισέρχονται νόμιμα στην Ελλάδα, για έναν από τους λόγους του Κώδικα αυτού, τελεί υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) Να είναι κάτοχοι έγκυρου ταξιδιωτικού εγγράφου αναγνωρισμένου από την Ελλάδα η ισχύς του οποίου εκτείνεται τουλάχιστον τρεις μήνες μετά την τελευταία προβλεπόμενη ημερομηνία αναχώρησης, να περιέχει τουλάχιστον δύο κενές σελίδες και να εκδόθηκε εντός της προηγούμενης δεκαετίας. Ειδικά στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο πολίτης τρίτης χώρας αδυνατεί να προσκομίσει ισχύον διαβατήριο ή άλλο ταξιδιωτικό έγγραφο, είναι δυνατή η αναγνώριση δικαιώματος διαμονής ως στερούμενος διαβατηρίου, εφόσον ο πολίτης τρίτης χώρας επικαλείται ειδικώς και αιτιολογημένα αντικειμενική αδυναμία λόγω ιδιαίτερων συνθηκών ή καταστάσεων, κατόπιν γνώμης της Επιτροπής της παραγράφου 2 του άρθρου 134. Κατά την εξέταση των στοιχείων του φακέλου η Επιτροπή λαμβάνει υποχρεωτικά υπόψη το βαθμό ένταξης του ενδιαφερομένου στη χώρα (όπως ισχύει μετά την προσθήκη του τελευταίου εδαφίου με το άρθρο 8 παρ. 20 του ν. 4332/2015 Α' 76).

β) Να είναι κάτοχοι ισχύουσας εθνικής θεώρησης εισόδου για έναν από τους λόγους του νόμου, υπό την επιφύλαξη ειδικότερων ρυθμίσεων του παρόντος Κώδικα.

γ) Να μην θεωρούνται απειλή για τη δημόσια τάξη, την εσωτερική ασφάλεια ή τις διεθνείς σχέσεις και να μην είναι καταχωρισμένοι ως ανεπιθύμητοι στις εθνικές βάσεις δεδομένων. Ως κριτήρια για τη συνδρομή των λόγων και δημόσιας τάξης και ασφάλειας, συνεκτιμώνται από την αρμόδια για την έκδοση της άδειας διαμονής υπηρεσία: ι) η έκδοση τελεσίδικης καταδικαστικής απόφασης για κακούργημα ή

πλημμέλημα σε ποινή φυλάκισης τουλάχιστον ενός (1) έτους, ii) η εγγραφή στον κατάλογο ανεπιθύμητων, η οποία παύει αυτοδικαίως να ισχύει με τη χορήγηση ή ανανέωση άδειας διαμονής, iii) άλλοι λόγοι δημόσιας τάξης, οι οποίοι θα πρέπει να μνημονεύονται ειδικώς και αιτιολογημένα στη σχετική απόφαση, iv) ιδιαιτέρως εξαιρετικοί λόγοι, ειδικώς αιτιολογημένοι, που αφορούν σε ζητήματα εσωτερικής ασφάλειας. Η εξέταση λόγων που αφορούν στη δημόσια τάξη και ασφάλεια της χώρας αποτελεί προαπαιτούμενο στοιχείο μόνο κατά την αρχική χορήγηση της άδειας διαμονής του πολίτη τρίτης χώρας και για την υπαγωγή σε καθεστώς αδειών διαμονής μακράς διάρκειας. Για τα ανήλικα τέκνα των πολιτών τρίτων χωρών, η εξέταση συνδρομής λόγων δημόσιας τάξης και ασφάλειας θα διενεργείται μόνο μετά τη συμπλήρωση του 15^{ου} έτους της ηλικίας τους. Εφόσον συντρέχουν λόγοι δημόσιας τάξης και ασφάλειας, η αρμόδια υπηρεσία μπορεί να αρνηθεί τη χορήγηση ή την ανανέωση της άδειας διαμονής. Η συνδρομή λόγων δημόσιας τάξης και ασφάλειας που ανακύπτουν μετά τη χορήγηση της άδειας διαμονής συνιστούν λόγο ανάκλησής της. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη, υποχρεούνται να απαντήσουν μέσα σε προθεσμία δύο μηνών. Η παράλειψη των υπηρεσιών να αποστείλουν εγκαίρως γνώμη δεν κωλύει την έκδοση της απόφασης χορήγησης άδειας διαμονής, εκτός εν τούτο ζητηθεί ειδικώς από τις ανωτέρω υπηρεσίες.

δ) Να μην αποτελούν κίνδυνο για τη δημόσια υγεία...

ε) Να διαθέτουν πλήρη ασφάλιση ασθένειας, για το σύνολο των κινδύνων που καλύπτονται για τους ημεδαπούς...».

« Άρθρο 7. Κατηγορίες αδειών διαμονής

1. Πολίτης τρίτης χώρας, που έχει λάβει θεώρηση εισόδου στην Ελλάδα για έναν από τους λόγους που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος, οφείλει να ζητήσει ευθύς μετά την είσοδό του στη χώρα άδεια διαμονής για τον ίδιο λόγο, υπό την επιφύλαξη των ειδικότερων άρθρων του παρόντος Κώδικα, εάν πληροί τις προβλεπόμενες από τον Κώδικα αυτόν προϋποθέσεις.

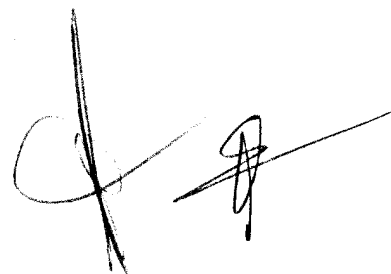
2. Οι κατηγορίες αδειών διαμονής, καθώς και οι τύποι αδειών που περιλαμβάνονται σε αυτές είναι οι εξής:

A) Άδεια διαμονής για εργασία και επαγγελματικούς λόγους.

A1. Εργαζόμενοι με εξηρημένη εργασία – παροχή υπηρεσιών ή έργου

A2. Εργαζόμενοι ειδικού σκοπού.

A3. Επενδυτική δραστηριότητα.



A4 Απασχόληση υψηλής ειδίκευσης «Μπλε Κάρτα»

B) Προσωρινή διαμονή.

B1. Εποχική εργασία

B2. Αλιεργάτες

B3. Μέλη καλλιτεχνικών συγκροτημάτων

B4. Πολίτες τρίτων χωρών που μετακινούνται από επιχείρηση εγκατεστημένη σε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, με σκοπό την παροχή υπηρεσίας

B5. Πολίτες τρίτων χωρών που μετακινούνται από επιχείρηση εγκατεστημένη σε τρίτη χώρα με σκοπό την παροχή υπηρεσίας

B6. Αρχηγοί οργανωμένων ομάδων τουρισμού

B7. Πολίτες τρίτων χωρών φοιτητές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης που συμμετέχουν σε προγράμματα πρακτικής άσκησης

Γ) Άδεια διαμονής για ανθρωπιστικούς, εξαιρετικούς και άλλους λόγους

Γ1. Ανθρωπιστικοί λόγοι

Γ2. Εξαιρετικοί λόγοι

Γ3. Δημόσιο συμφέρον

Γ4. Άλλοι λόγοι

Δ) Άδεια διαμονής για σπουδές, εθελοντική εργασία, έρευνα και επαγγελματική κατάρτιση

Δ1. Σπουδές

Δ2. Εθελοντική εργασία

Δ3. Έρευνα

Δ4. Επαγγελματική κατάρτιση.

Ε) Άδεια διαμονής για θύματα εμπορίας ανθρώπων και παράνομης διακίνησης μεταναστών

ΣΤ) Άδεια διαμονής για οικογενειακή επανένωση

ΣΤ1. Μέλη οικογένειας πολίτη τρίτης χώρας

ΣΤ2. Μέλη οικογένειας Έλληνα ή ομογενούς

ΣΤ3. Αυτοτελής άδεια διαμονής μέλους οικογένειας πολίτη τρίτης χώρας ή ομογενούς

ΣΤ4. Προσωποπαγές δικαίωμα διαμονής μελών οικογένειας Έλληνα.

Ζ) Άδεια διαμονής μακράς διάρκειας

Ζ1. Άδεια διαμονής επί μακρόν διαμένοντος

Ζ2. Άδεια διαμονής δεύτερης γενιάς

Z3. Άδεια δεκαετούς διάρκειας.

3. Σε κάθε άδεια διαμονής αναγράφεται εάν επιτρέπεται η πρόσβαση στην αγορά εργασίας, με την επιφύλαξη των ειδικών ρυθμίσεων του Κώδικα αυτού.

4. Δεν επιτρέπεται η αλλαγή σκοπού για τους κατόχους αδειών διαμονής για τους λόγους που προβλέπονται στα άρθρα 16, 17, 18, 20, 31 έως 42, 57 έως 67 και 109 έως 124, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε ειδικότερες διατάξεις. Στις συγκεκριμένες κατηγορίες αδειών διαμονής αναγράφεται η επαγγελματική ή άλλη ιδιότητα του κατόχου.

5. Η ισχύς της αρχικής άδειας διαμονής, με την επιφύλαξη ειδικών ρυθμίσεων του Κώδικα αυτού, είναι διετής και η εκάστοτε ανανέωσή της τριετής».

«Άρθρο 20. Λοιποί λόγοι χορήγησης άδειας διαμονής

Στον πολίτη τρίτης χώρας, που έχει λάβει θεώρηση εισόδου για έναν από τους λόγους του παρόντος άρθρου, χορηγείται αντίστοιχη άδεια διαμονής..

A...

B. Μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή (Ο τίτλος του Κεφαλαίου Β' αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 8 παρ. 27 ν. 4332/2015 Α' 76)

1. Με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, χορηγείται άδεια διαμονής για πέντε (5) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης, σε πολίτη τρίτης χώρας, που:

α) Έχει εισέλθει νομίμως στη χώρα με οποιαδήποτε θεώρηση εισόδου ή διαμένει νομίμως στη χώρα, ακόμη και αν ο τίτλος διαμονής που κατέχει δεν επιτρέπει αλλαγή σκοπού.

β) Διαθέτει, κατά πλήρη κυριότητα και νομή, ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα.

Επί εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας ακινήτου, αξίας κτήσης κατ' ελάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην περίπτωση 2, δικαίωμα διαμονής παρέχεται, μόνον αν οι συνιδιοκτήτες είναι σύζυγοι ή σύντροφοι που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης. Σε αντίθετη περίπτωση, το δικαίωμα διαμονής παρέχεται μόνον εάν το ποσοστό κάθε συνιδιοκτήτη είναι αξίας τουλάχιστον ίσης με την οριζόμενη στην περίπτωση 2.

γ) Διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα και νομή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, μέσω νομικού προσώπου με έδρα στην Ελλάδα ή άλλο κράτος- μέλος της Ε.Ε., του οποίου τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια κατέχει εξ ολοκλήρου.

δ) Έχει συνάψει μακροχρόνια σύμβαση σύνθετου τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 8 παρ. 2 του ν. 4002/2011 (Α' 180) ή σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1652/1986 (Α' 167), όπως ισχύει.

ε) Απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα και νομή ως εξ αδιαθέτου ή από διαθήκη κληρονόμος ή συνεπεία γονικής παροχής, ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, και είναι ενήλικος (όπως η παράγραφος 1 ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4587/2018 Α' 218)

2. Η ελάχιστη αξία της ακίνητης περιουσίας κατά το χρόνο κτήσης της, καθώς και το συνολικό συμβατικό μίσθωμα των μισθώσεων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών κατοικιών του παρόντος άρθρου, όπως αυτή προκύπτει από τις συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ή τις συμβάσεις μίσθωσης, αντίστοιχα, καθορίζεται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ και πρέπει να έχει καταβληθεί ολοσχερώς έως και την υπογραφή του αντίστοιχου οριστικού συμβολαίου.

Το συμφωνηθέν τίμημα ή μίσθωμα καταβάλλεται στο σύνολό του με δίγραμμα τραπεζική επιταγή σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί στην Ελλάδα ή με μεταφορά πίστωσης, κατά τον ορισμό 24 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018 (Α' 84), ή μέσω POS εγκατεστημένου από πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα, με χρέωση τραπεζικής πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας του αγοραστή, σε λογαριασμό πληρωμών του δικαιούχου που τηρείται σε πάροχο υπηρεσιών πληρωμών, κατά τον ορισμό 11 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018, ο οποίος λειτουργεί στην Ελλάδα. Οι ως άνω τρόποι πληρωμής δύναται να πραγματοποιηθούν και από σύζυγο ή/και από συγγενείς εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι β' βαθμού του αγοραστή.

Όλες οι ανωτέρω διατάξεις καταλαμβάνουν και τις καταβολές που έχουν λάβει χώρα με τους ως άνω τρόπους πληρωμής από 1.1.2017 μέχρι σήμερα. Όλα τα ειδικότερα στοιχεία διενέργειας της πληρωμής, συμπεριλαμβανομένων ιδίως των στοιχείων ταυτοποίησης πωλητή, αγοραστή, και τυχόν τρίτου πληρωτή, του αριθμού λογαριασμών πληρωμών του πληρωτή, της διεύθυνσής του, του επίσημου αριθμού προσωπικού εγγράφου του, του αναγνωριστικού αριθμού του πληρωτή ή της ημερομηνίας και του τόπου γέννησής του, του τρόπου πληρωμής και των σχετικών λογαριασμών πληρωμών χρέωσης του πληρωτή και πίστωσης του δικαιούχου, καθώς και υπεύθυνης δήλωσης του αγοραστή για τη συζυγική σχέση ή τη συγγένεια με τυχόν τρίτο πληρωτή, πρέπει να δηλώνονται και να υποβάλλονται υπευθύνως από τους συμβαλλόμενους ενώπιον του συντάσσοντος το συμβόλαιο συμβολαιογράφου και να αναγράφονται σε αυτό.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Οικονομικών, το ύψος της ως άνω ακίνητης περιουσίας μπορεί να αναπροσαρμόζεται, καθώς και να καταρτίζονται κατάλογοι περιοχών της επικράτειας, με τουλάχιστον πενταετή διάρκεια, για τις οποίες δύναται να ισχύει διαφοροποίηση ως προς το ύψος της επένδυσης της άνω παραγράφου, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία, όπως η αναπτυξιακή στόχευση, η τουριστική ανάπτυξη, η γεωγραφική θέση, καθώς και οι εμπορικές ή αντικειμενικές αξίες των ευρισκόμενων στις περιοχές αυτές ακινήτων και να ρυθμίζεται κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή των ως άνω διατάξεων (όπως η παράγραφος 2 {η οποία είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4587/2018, Α' 218, και συμπληρωθεί με το άρθρο 68 του ν. 4589/2019 Α' 13} ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 226 του ν. 4635/2019 Α' 167)

3...

4. Ο παραπάνω πολίτης τρίτης χώρας μπορεί να συνοδεύεται και από τα μέλη της οικογένειάς του στα οποία χορηγείται, ύστερα από αίτησή τους, ατομική άδεια διαμονής που λήγει ταυτόχρονα με την άδεια διαμονής του συντηρούντος.

Ως μέλη της οικογένειας νοούνται:

(α) ο έτερος των συζύγων ή των συντρόφων με τον/την οποίο/α ο/η πολίτης τρίτης χώρας έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης στην Ελλάδα,

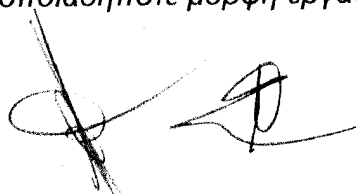
(β) τα άγαμα κοινά τέκνα των συζύγων ή των συντρόφων κάτω των 21 ετών,

(γ) τα άγαμα τέκνα του συντηρούντος ή του ετέρου των συζύγων ή των συντρόφων, εφόσον η επιμέλεια έχει νομίμως ανατεθεί για μεν τα τέκνα του/της συντηρούντος σε αυτόν/αυτήν για δε τα τέκνα του/της ετέρου των συζύγων ή συντρόφων σε αυτόν/αυτήν κάτω των 21 ετών,

(δ) οι απευθείας ανιόντες των συζύγων ή συντρόφων (όπως το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 4 {οι διατάξεις της οποίας είχαν συμπληρωθεί με το άρθρο 8 παρ. 28 του ν. 4332/2015} ισχύει μετά την αντικατάστασή του από 23-8-2018 με τις διατάξεις των άρθρων 31 παρ. 6 και 40 του ν. 4540/2018 Α' 91)

5. Η ως άνω άδεια μπορεί να ανανεώνεται για ισόχρονη διάρκεια, κάθε φορά, εφόσον η ακίνητη περιουσία παραμένει στην κυριότητα και νομή του πολίτη τρίτης χώρας ή παραμένουν σε ισχύ οι συμβάσεις της παραγράφου 1 της παρούσας και πληρούνται οι λοιπές, προβλεπόμενες από το νόμο προϋποθέσεις. Διαστήματα απουσίας από τη χώρα δεν αποτελούν παρακωλυτικό λόγο για την ανανέωση της άδειας διαμονής...

6. Οι κατά τις παραγράφους 1 και 4 του παρόντος άρθρου χορηγούμενες άδειες διαμονής δεν καθιερώνουν δικαίωμα πρόσβασης σε οποιαδήποτε μορφή εργασίας».



«Άρθρο 69. Πεδίο εφαρμογής

1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται όταν ο συντηρών κατέχει άδεια διαμονής που έχει εκδοθεί από τις αρμόδιες ελληνικές αρχές, διάρκειας ισχύος τουλάχιστον δύο ετών, η οποία του παρέχει τη δυνατότητα να αποκτήσει δικαίωμα μόνιμης διαμονής, εφόσον τα μέλη της οικογένειάς του είναι πολίτες τρίτης χώρας, ανεξάρτητα από το καθεστώς τους.»

«Άρθρο 70. Προϋποθέσεις για την οικογενειακή επανένωση

1. Ο πολίτης τρίτης χώρας που κατοικεί νόμιμα στην Ελλάδα για διάστημα δύο ετών δικαιούται να ζητήσει, κατόπιν αίτησής του, την είσοδο και διαμονή στη χώρα των μελών της οικογένειάς του. Η αίτηση υποβάλλεται και εξετάζεται όταν τα μέλη αυτά διαμένουν εκτός της ελληνικής επικράτειας. Τυχόν διαμονή των μελών αυτών στην ελληνική επικράτεια, πριν την υποβολή της αίτησης για οικογενειακή επανένωση, δεν αποτελεί λόγο που παρακωλύει την υποβολή της αίτησης.» (όπως οι διατάξεις του άρθρου 70 παρ. 1 ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 8 παρ. 35 του ν. 4332/2015 Α' 76)

«Άρθρο 71. Υποβολή και εξέταση της αίτησης για έγκριση της οικογενειακής επανένωσης

1. Ο συντηρών καταθέτει αίτηση οικογενειακής επανένωσης, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8.»

«Άρθρο 72. Χορήγηση της άδειας διαμονής

1. Το κάθε μέλος της οικογένειας, μετά την είσοδό του στη χώρα και πριν από τη λήξη της θεώρησης εισόδου, υποβάλλει αίτηση για χορήγηση της οικείας άδειας διαμονής, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8. Για τα ανήλικα τέκνα η αίτηση υποβάλλεται από εκείνον που ασκεί την επιμέλεια και τους χορηγείται ατομική άδεια διαμονής.

2. Η αίτηση για τη χορήγηση της άδειας διαμονής συνοδεύεται από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Η άδεια διαμονής χορηγείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή του Υπουργού Εσωτερικών κατά περίπτωση.

3. Η διαδικασία της οικογενειακής επανένωσης ολοκληρώνεται το αργότερο μέσα σε εννέα μήνες αφότου υποβλήθηκε η αίτηση του άρθρου 71 παράγραφος 1, με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, για την έγκριση της οικογενειακής επανένωσης..».

«Άρθρο 76. Αυτοτελής άδεια διαμονής μελών οικογένειας.

1...4. Το δικαίωμα διαμονής των ανήλικων τέκνων ακολουθεί την τύχη του δικαιώματος διαμονής του γονέα, στον οποίο έχει ανατεθεί η επιμέλεια..».

«Άρθρο 136. Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εξωτερικών και Εσωτερικών καθορίζονται τα ειδικά δικαιολογητικά ανά κατηγορία εθνικής θεώρησης και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση των αντίστοιχων αδειών διαμονής..».

6. Στις διατάξεις του άρθρου 1 της με αρ. οικ. 30825/2014 (Β' 1528) κοινής απόφασης των Υπουργών Εξωτερικών και Εσωτερικών «Καθορισμός απαιτούμενων δικαιολογητικών για τη χορήγηση εθνικών θεωρήσεων εισόδου και για την χορήγηση και ανανέωση τίτλου διαμονής σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4251/2014», που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 136 του ν. 4251/2014, όπως ισχύουν μετά τις τροποποιήσεις που επήλθαν με την κοινή απόφαση των Υπουργών Εξωτερικών και Μεταναστευτικής Πολιτικής με αρ. 31399/2018 (Β' 4366/2018), ορίζονται τα εξής:

«Καθορίζουμε τα απαιτούμενα σε κάθε περίπτωση δικαιολογητικά, που οφείλει να υποβάλει ο πολίτης τρίτης χώρας για τη χορήγηση θεώρησης εισόδου μακράς διάρκειας (Visa – τύπου D, για την αρχική χορήγηση και την ανανέωση της άδειας διαμονής του στην ελληνική επικράτεια, για έναν από τους λόγους του ν. 4251/2014, ως κατωτέρω:

Άρθρο 1

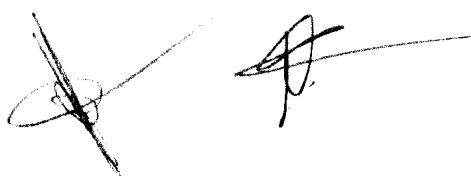
ΚΟΙΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΙΑΜΟΝΗΣ

Αρχική χορήγηση άδειας διαμονής

• Έντυπο αίτησης

Τέσσερις (4) έγχρωμες πρόσφατες φωτογραφίες σε φυσική μορφή, οι τεχνικές προδιαγραφές των οποίων είναι ίδιες με αυτές των διαβατηρίων, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και σε ψηφιακή μορφή σε οπτικό δίσκο αποθήκευσης (CD) σε μορφή γραφικών JPEG2000.

• Επικυρωμένο αντίγραφο ισχύοντος διαβατηρίου ή ταξιδιωτικού εγγράφου αναγνωρισμένου από τη χώρα μας με την προβλεπόμενη, όπου απαιτείται, ισχύουσα θεώρηση εισόδου με εξαίρεση τους πολίτες τρίτων χωρών αντικειμενικά στερούμενων διαβατηρίου, οι οποίοι αντί του διαβατηρίου ή του ταξιδιωτικού εγγράφου θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα αναφέρονται οι ιδιαίτερες συνθήκες ή καταστάσεις για την υφιστάμενη προσωρινή ή μόνιμη αντικειμενική αδυναμία κατοχής του και σχετικά έγγραφα που το αποδεικνύουν (λ.χ. έγγραφο της προξενικής αρχής του κράτους προέλευσης του πολίτη τρίτης χώρας επίσημα επικυρωμένο και μεταφρασμένο, έγγραφο δημόσιας ελληνικής αρχής). Σε κάθε περίπτωση θα



προσκομίζεται έγγραφο δημόσιας αρχής, ελληνικής ή της χώρας προέλευσης του πολίτη τρίτης χώρας από το οποίο θα αντλούνται τα στοιχεία ταυτότητας του ενδιαφερόμενου (διαβατήριο, ασχέτως λήξης της ισχύος του, ταυτότητα, πιστοποιητικό γέννησης, πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης, ληξιαρχική πράξη γέννησης).

- Τέλος κόστους εκτύπωσης άδειας διαμονής με τη μορφή αυτοτελούς εγγράφου, ύψους 16 ευρώ.

- Παράβολο με τη μορφή ηλεκτρονικού παραβόλου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 132 του ν. 4251/2014 και του άρθρου 38 του νόμου 4546/2018 (101 Α'), όπου απαιτείται. Εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής παραβόλου, τα ανήλικα παιδιά (κάτω των 18 ετών) όλων των κατηγοριών (άρθρο 132, παρ. 5).

- Βεβαίωση ότι έχει υποβληθεί αίτηση στον οικείο ασφαλιστικό φορέα για την κάλυψη εξόδων νοσηλείας, ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης και εργατικού ατυχήματος ή ασφαλιστήριο συμβόλαιο ιδιωτικού φορέα ασφάλισης, όπου αυτό επιτρέπεται από την κείμενη νομοθεσία, το οποίο θα καλύπτει το σύνολο των κινδύνων και το ύψος των καλυπτόμενων παροχών, όπως ορίζονται στην απόφαση που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 136 του ν. 4251/2014.

Ανανέωση άδειας διαμονής

- Έντυπο αίτησης

- Τέσσερις (4) έγχρωμες πρόσφατες φωτογραφίες σε φυσική μορφή, οι τεχνικές προδιαγραφές των οποίων είναι ίδιες με αυτές των διαβατηρίων, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και σε ψηφιακή μορφή σε οπτικό δίσκο αποθήκευσης (CD) σε μορφή γραφικών JPEG 2000.

- Επικυρωμένο αντίγραφο ισχύοντος διαβατηρίου ή ταξιδιωτικού εγγράφου αναγνωρισμένου από την χώρα μας με εξαίρεση τους πολίτες τρίτων χωρών αντικειμενικά στερούμενων διαβατηρίου οι οποίοι αντί του διαβατηρίου ή του ταξιδιωτικού εγγράφου θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρονται οι ιδιαίτερες συνθήκες ή καταστάσεις για την υφιστάμενη προσωρινή ή μόνιμη αντικειμενική αδυναμία κατοχής του και σχετικά έγγραφα που το αποδεικνύουν (λ.χ. έγγραφο της προξενικής αρχής του κράτους προέλευσης του πολίτη τρίτης χώρας επίσημα επικυρωμένο και μεταφρασμένο, έγγραφο δημόσιας ελληνικής αρχής). Σε κάθε περίπτωση όμως, θα προσκομίζεται έγγραφο δημόσιας αρχής, ελληνικής ή της χώρας προέλευσης του πολίτη τρίτης χώρας από το οποίο θα αντλούνται τα στοιχεία ταυτότητας του ενδιαφερόμενου (διαβατήριο, ασχέτως λήξης

της ισχύος του, ταυτότητα, πιστοποιητικό γέννησης, πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης, ληξιαρχική πράξη γέννησης)

• Τέλος κόστους εκτύπωσης άδειας διαμονής με τη μορφή αυτοτελούς εγγράφου, ύψους 16 ευρώ.

• Παράβολο με τη μορφή ηλεκτρονικού παραβόλου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 132 του ν. 4251/2014 και του άρθρου 38 του νόμου 4546/2018 (101 Α'), όπου απαιτείται.

• Αντίγραφο βιβλιαρίου υγείας του οικείου ασφαλιστικού οργανισμού βάσει της κείμενης νομοθεσίας ή ασφαλιστήριο συμβόλαιο ιδιωτικού φορέα ασφάλισης, όπου αυτό επιτρέπεται από την κείμενη νομοθεσία το οποίο θα καλύπτει το σύνολο των κινδύνων και το ύψος των καλυπτόμενων παροχών, όπως ορίζονται στην απόφαση που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 136 του ν. 4251/2014.

• Φωτοαντίγραφο όλων των σελίδων των ταξιδιωτικών εγγράφων που καλύπτουν το διάστημα ισχύος της τελευταίας άδειας διαμονής πριν την ανανέωση εφόσον υπάρχει.

Α) ΘΕΩΡΗΣΗ ΕΙΣΟΔΟΥ ΚΑΙ ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΣΚΗΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (ΑΡΘΡΑ 15-16-138 παρ. 7)....

Β) ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΔΙΑΜΟΝΗ- ΕΘΝΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΕΙΣΟΔΟΥ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑ Η ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΑΣΚΗΣΗ ΕΝΑΝΤΙ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ- Άρθρο 18....

Γ) ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΓΙΑ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΟΥΣ ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ – άρθρα 19, 19 Α και 20

Γ1)...

Γ2)...

Γ3) ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ ΚΑΙ ΑΔΕΙΑΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΓΙΑ ΑΛΛΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ- ΔΕΝ ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - Άρθρο 20

Γ3.1...

Γ3.2. Θεώρηση εισόδου και αρχική χορήγηση μόνιμης άδειας επενδυτή

Χορήγηση εθνικής θεώρησης εισόδου σε περίπτωση που δεν έχει ξεκινήσει ή δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αγοράς

• Έγγραφα που αποδεικνύουν την οικονομική δυνατότητα του πολίτη τρίτης χώρας όπως, βεβαίωση αναγνωρισμένης τράπεζας Α τάξεως ή επίσημου χρηματοδοτικού οργανισμού ή άλλου αναγνωρισμένου οργανισμού φύλαξης χρεογράφων με την οποία να πιστοποιείται η ύπαρξη τραπεζικών λογαριασμών ή λοιπών κινητών αξιών,

ιδίως ομόλογα ή μετοχές, για την κάλυψη των κεφαλαίων της επένδυσης, τουλάχιστον διακοσίων πενήντα χιλιάδων 250.000 ευρώ.

•Αντίγραφο σύμβασης ανάθεσης μεσιτείας σε δικηγόρο ή σε δικηγορικό ή σε κτηματομεσιτικό γραφείο.

Θεώρηση εισόδου και αρχική χορήγηση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή

•Συμβόλαιο αγοράς επί του οποίου αναγράφεται ότι «το συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ακινήτου, δεν τελεί υπό όρους και αιρέσεις, το σύνολο του τιμήματος ανέρχεται σε ποσό το οποίο καταβλήθηκε ολοσχερώς με δίγραμμη τραπεζική επιταγή ή με κατάθεση τραπεζικού εμβάσματος στο λογαριασμό του δικαιούχου που τηρείται σε τραπεζικό ίδρυμα της Ελλάδας ή σε πιστωτικό ίδρυμα που τελεί υπό την εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδας» και αποδεικτικό μεταγραφής του συμβολαίου από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή

•Βεβαίωση συμβολαιογράφου (σε περίπτωση που κατά την αγορά του ακινήτου καταβλήθηκε ποσό μικρότερο των διακοσίων πενήντα (250.000) χιλιάδων ευρώ αλλά η σημερινή αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει ή είναι ίση του εν λόγω ποσού, στην οποία θα πρέπει να αναγράφεται «Από τον έλεγχο του αριθμ. συμβολαίου αγοράς ακινήτου προκύπτει ότι καταβλήθηκε το τίμημα της αξίας του ακινήτου ολοσχερώς και το συμβόλαιο, δεν τελεί ΠΛΕΟΝ υπό όρους, αιρέσεις κα προθεσμίες και η αντικειμενική αξία του ακινήτου, ως έχει σήμερα, ανέρχεται στο ποσόν».

•Πιστοποιητικό υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογικού γραφείου από το οποίο να προκύπτει η μη ύπαρξη βαρών

•Αντίγραφο συμβολαιογραφικού εγγράφου μίσθωσης ξενοδοχειακών καταλυμάτων ή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, από το οποίο να αποδεικνύεται η ολοσχερής καταβολή του ποσού των 250.000 ευρώ και στο οποίο να υφίσταται μνεία για χορήγηση σχετικού σήματος λειτουργίας από τον ΕΟΤ και

•Αποδεικτικό μεταγραφής του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου στο οποίο έχει μεταγραφεί το σχετικό μισθωτήριο συμβόλαιο ή

•Συμβόλαιο αγοράς αγροτεμαχίου ή οικοπέδου και εργολαβικό συμφωνητικό ανέγερσης/αναπαλαίωσης κατοικίας κατατεθειμένο στην εφορία σύμφωνα με το νόμο και

•Οικοδομική άδεια στο όνομα του ενδιαφερομένου και

•Τιμολόγια του/των εργολάβου/ων και τις αντίστοιχες εξοφλητικές αποδείξεις ή

- Σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης τουλάχιστον πενταετούς διάρκειας στην οποία να αναφέρεται το τίμημα που αντιστοιχεί κατ' έτος και
 - Αποδεικτικό μεταγραφής από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο και
 - Βεβαίωση του ΕΟΤ ότι έχει λάβει γνώση της κατάρτισης της συγκεκριμένης χρονομεριστικής μίσθωσης
- Ανανέωση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή
- Η ακίνητη περιουσία παραμένει, στην κυριότητα και νομή του ενδιαφερομένου ή
 - Παραμένουν σε ισχύ οι προβλεπόμενες μισθώσεις».

7. Στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1,2,3,4 και 6 του π.δ. 81/2019 (Α' 119) «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους- Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» ορίζεται ότι:

«Άρθρο 2. Συγχώνευση των Υπουργείων Προστασίας του Πολίτη και Μεταναστευτικής Πολιτικής σε νέο Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη και μεταφορά αρμοδιοτήτων στο νέο Υπουργείο

1. Το Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη και το Υπουργείο Μεταναστευτικής Πολιτικής συγχωνεύονται σε νέο Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη.

2. Όλες οι υπηρεσίες, κεντρικές και περιφερειακές, τα όργανα, οι θέσεις και το προσωπικό των συγχωνευόμενων Υπουργείων αποτελούν εφεξής υπηρεσίες, όργανα, θέσεις και προσωπικό του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη...

3. Οι υφιστάμενες κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικές Γραμματείες των συγχωνευόμενων Υπουργείων αποτελούν εφεξής αντίστοιχες Γραμματείες του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη.

4. Στο Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη περιέρχονται οι αρμοδιότητες των συγχωνευόμενων Υπουργείων και των υπαγόμενων σε αυτά υπηρεσιακών μονάδων...

6. Όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρονται ο Υπουργός Μεταναστευτικής Πολιτικής... νοείται εφεξής ο Υπουργός Προστασίας του Πολίτη...».

Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου στο οποίο εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και την υπαγωγή σ' αυτές των

πραγματικών περιστατικών, που τέθηκαν υπόψη του Τμήματος από την ερωτώσα υπηρεσία, συνάγονται τα ακόλουθα:

8. Η ελευθερία εισόδου –εξόδου και, γενικά, η ελευθερία κίνησης, παραμονής και εγκατάστασης στην Ελλάδα κατοχυρώνεται ως συνταγματικό δικαίωμα μόνο για τους Έλληνες (άρθρο 5 παρ. 4 εδ. 1 Συντ). Για τους αλλοδαπούς δεν νοείται ότι τυγχάνει εφαρμογής το ως άνω δικαίωμα, για το λόγο ότι αυτοί δεν αποτελούν μέρος του λαού της Ελλάδας, καθώς είτε έχουν την ιθαγένεια αλλοδαπού Κράτους ή είναι ανιθαγενείς. Το ζήτημα της εισόδου – εξόδου, διαμονής και εγκατάστασης των πολιτών τρίτων χωρών στην Ελλάδα (δηλαδή αλλοδαπών) ρυθμίζεται από το ν. 4251/2014 για τον Κώδικα Μετανάστευσης και Κοινωνικής Ένταξης, όπως ισχύει και εφαρμόζεται για τα πρόσωπα που δεν είναι πολίτες κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

9. Η υιοθέτηση από τον εθνικό νομοθέτη του παραπάνω Κώδικα κρίθηκε αναγκαία, καθώς αφενός το υφιστάμενο, έως την έκδοσή του, νομοθετικό πλαίσιο όπως είχε, έως τότε, διαμορφωθεί, θεωρούνταν μεν ως ανταποκρινόμενο, στις περισσότερες περιπτώσεις, στις ανάγκες των πολιτών των τρίτων χωρών, αλλά ήταν εξαιρετικά διασπασμένο, αφετέρου είχε διαπιστωθεί η ανάγκη λήψης πρόσθετων μέτρων για την αντιμετώπιση δυσλειτουργιών του θεσμικού πλαισίου, οι οποίες είτε είχαν προσφάτως εντοπισθεί είτε οφείλονταν σε μεταβολές ή διαφορετική προσέγγιση θεμάτων που ρυθμίζονται ή σχετίζονται με την εφαρμογή της ενωσιακής νομοθεσίας. Κινούμενος, λοιπόν, ο νομοθέτης στο πνεύμα αυτό προέβη όχι μόνο στην κωδικοποίηση της υφιστάμενης νομοθεσίας αλλά και σε ορισμένες στοχευμένες παρεμβάσεις στο ισχύον, έως τότε, πλαίσιο ούτως ώστε αυτό «...να καταστεί περισσότερο ορθολογικό, λειτουργικό και περισσότερο συμβατό με την κοινωνικοοικονομική κατάσταση της χώρας, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί...» (βλ. την από 13-2-2014 αιτιολογική έκθεση του Κώδικα, σελίδα 1).

10. Οι ουσιαστικές παρεμβάσεις στο πεδίο της υπάρχουσας, κατά την κατάρτιση του Κώδικα, νομοθεσίας κινήθηκαν, μεταξύ άλλων, και στον άξονα της καλλιέργειας φιλικού κλίματος για επενδύσεις από πολίτες τρίτων χωρών, με στόχο την υποβοήθηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος φυσικών και νομικών προσώπων με έδρα το εξωτερικό και την τόνωση της εγχώριας κτηματαγοράς με ρυθμίσεις για τη χορήγηση άδειας διαμονής (βλ. την από 13-2-2014 αιτιολογική έκθεση του Κώδικα,

σελ. 1). Με τις διατάξεις, ειδικότερα, του άρθρου 20 του Κώδικα Μετανάστευσης και Κοινωνικής Ένταξης ομαδοποιήθηκαν κατηγορίες αδειών διαμονής, που παρέχουν μόνο δικαίωμα διαμονής και όχι δικαίωμα εργασίας στην Ελλάδα και χορηγούνται για την εξυπηρέτηση διπλωματικών και πολιτιστικών σκοπών καθώς και σκοπών δημοσίου συμφέροντος. Στις άδειες αυτές συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, εκείνες που χορηγούνται σε πολίτες τρίτων χωρών, που αποκτούν στην Ελλάδα, με βάση τις οριζόμενες από τον Κώδικα προϋποθέσεις και διαδικασίες, ακίνητα αξίας, τουλάχιστον, διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000,00) ευρώ (βλ. την από 13-2-2014 αιτιολογική έκθεση του Κώδικα, ως προς το προτεινόμενο άρθρο 21, σελ. 9). Πρόκειται, προφανώς, για περίπτωση χορήγησης δυνατότητας μόνο διαμονής, καθώς ο πολίτης της τρίτης χώρας, στον οποίο χορηγείται η άδεια αυτή, δεν υπέχει υποχρέωση να διαμένει στην Ελλάδα για κάποιο ελάχιστο χρονικό διάστημα ανά έτος, αλλά παραμένει κάτοχος της άδειας ακόμη και με λίγες ημέρες διαμονής στην ελληνική επικράτεια.

11. Οι ίδιες διατάξεις, προκειμένου να γίνουν πιο ελκυστικές οι επενδύσεις, ορίζουν ότι οι παραπάνω «επενδυτές» έχουν τη δυνατότητα να συνοδεύονται και από τα μέλη της οικογένειάς τους, στα οποία χορηγείται, ύστερα από αίτησή τους, ατομική άδεια διαμονής που λήγει ταυτόχρονα με την άδεια διαμονής του συντηρούντος.

12. Εξάλλου, με τα άρθρα 69-77 του Κώδικα Μετανάστευσης ενσωματώθηκαν διατάξεις, βάσει των οποίων εναρμονίστηκε η ελληνική νομοθεσία με την ευρωπαϊκή Οδηγία 2003/86/ΕΚ, σχετικά με την εισδοχή πολιτών τρίτων χωρών για οικογενειακή επανένωση. Ο θεσμός της οικογενειακής επανένωσης έχει ως κεντρικό άξονα το δικαίωμα του μετανάστη, που έχει σταθεροποιήσει τη διαμονή του στο ευρωπαϊκό κράτος υποδοχής, να επιδιώξει παραδεκτά την εγκατάσταση στο κράτος αυτό και των μελών της οικογένειάς του. Επιγραμματικά παρατηρείται ότι το δικαίωμα αυτό παρέχεται σε πολίτη τρίτης χώρας που κατέχει άδεια διαμονής, που έχει εκδοθεί από τις αρμόδιες ελληνικές Αρχές, διάρκειας τουλάχιστον δύο ετών, η οποία του παρέχει τη δυνατότητα να αποκτήσει δικαίωμα μόνιμης διαμονής, εφόσον τα μέλη της οικογένειάς του είναι πολίτες τρίτης χώρας, ανεξάρτητα από το καθεστώς τους. Σύμφωνα με τα αναλυτικά οριζόμενα στις οικείες διατάξεις του Κώδικα Μετανάστευσης, ο πολίτης αυτός δικαιούται να ζητήσει, με την υποβολή σχετικής αίτησης, την είσοδο και διαμονή στη χώρα των μελών της οικογένειάς του.




13. Για την άσκηση του δικαιώματος οικογενειακής επανένωσης, ο συντηρών θα πρέπει να αποδεικνύει την οικογενειακή σχέση του με τα πρόσωπα, για τα οποία ζητεί την επανένωση στην Ελλάδα, καθώς και ότι πληροί ο ίδιος, σωρευτικά, σειρά προϋποθέσεων. Συγκεκριμένα, πρέπει να αποδεικνύει ότι ο ίδιος διαθέτει α) κατάλυμα ικανό να καλύψει τις ανάγκες του ίδιου και των μελών της οικογένειάς του, για τα οποία ζητεί την επανένωση, β) προσωπικό εισόδημα σταθερό και τακτικό, επαρκές για τις ανάγκες του ίδιου και της οικογένειάς του, το οποίο δεν προέρχεται από προσφυγή στο σύστημα κοινωνικής αρωγής της χώρας και το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το καθοριζόμενο στις ίδιες διατάξεις και γ) πλήρη ασφάλιση ασθενείας ως προς το σύνολο των κινδύνων που καλύπτονται για τις αντίστοιχες κατηγορίες εργαζομένων ημεδαπών, η οποία να μπορεί να καλύψει και τα μέλη της οικογένειάς του.

14. Με τις σχετικές, επίσης, διατάξεις του ίδιου ως άνω Κώδικα Μετανάστευσης καθορίζονται οι προϋποθέσεις απόκτησης αυτοτελούς άδειας διαμονής από τα μέλη που έχουν γίνει δεκτά για λόγους οικογενειακής επανένωσης, ορίζεται, πάντως, ρητά ότι το δικαίωμα διαμονής των ανηλίκων τέκνων ακολουθεί την τύχη του δικαιώματος διαμονής του γονέα, στον οποίο έχει ανατεθεί η επιμέλεια. Η αφορώσα στο ανήλικο τέκνο ρύθμιση συμπορεύεται με τη γενική αρχή που αποτυπώνεται τόσο στην ευρωπαϊκή όσο και στην ελληνική νομοθεσία για την οικογενειακή επανένωση, σύμφωνα με την οποία η διαμονή του ανήλικου τέκνου, πολίτη τρίτης χώρας, ακολουθεί την τύχη της διαμονής του συντηρούντος γονέα του (βλ. Ζ. Παπασιώπη-Πασιά (α) το καθεστώς διαμονής των ανηλίκων, σε: Δίκαιο των αλλοδαπών, 2015, σελ. 164-165, Sakkoulas -Online.gr). Αυτό σημαίνει πως όταν η διαμονή του συντηρούντος γονέα δεν είναι νόμιμη, το ίδιο θα ισχύσει και για τα ανήλικα τέκνα του, τα οποία σε τυχόν απομάκρυνση του συντηρούντος γονέα τους θα πρέπει και αυτά να τον ακολουθήσουν. Έτσι, το νομικό καθεστώς των ανηλίκων τέκνων ακολουθεί, όσον αφορά στο θεσμό της οικογενειακής επανένωσης, αυτό των συντηρούντων γονέων τους.

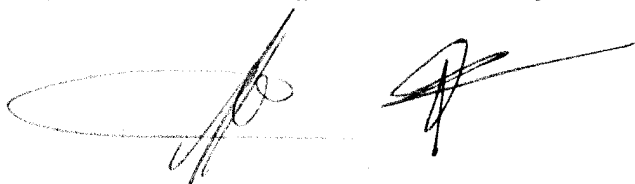
15. Ενόψει των παραπάνω, ως προς το πρώτο υποερώτημα διατυπώθηκαν οι ακόλουθες γνώμες:

A. Η πρώτη γνώμη, την οποία υποστήριξαν η Πρόεδρος του Τμήματος Χρυσαφούλα Αυγερινού, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ, και οι Αικατερίνη Γρηγορίου,

Παναγιώτης Παππάς και Αθανάσιος Θεοχάρης, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους (ψήφοι τέσσερις – 4), με την οποία συντάχθηκε και η εισηγήτρια, δέχθηκε τα εξής:

Με την διάταξη του άρθρου 34 ΑΚ εισάγεται κανόνας αναγκαστικού δικαίου, που ανήκει στην εσωτερική δημόσια αλλά και στη διεθνή δημόσια τάξη. Η ικανότητα δικαίου, συνυφασμένη με την αρχή της ισότητας και ως αναπόσπαστο τμήμα της ελευθερίας του ανθρώπου, ανήκει σε κάθε άνθρωπο, ο οποίος με την ικανότητα αυτή καλείται πρόσωπο. Η αναγνωριζόμενη από την παραπάνω διάταξη ικανότητα δικαίου είναι γενική, υπό την έννοια της ικανότητας, καταρχάς, του ανθρώπου να είναι υποκείμενο εννόμων σχέσεων. Αντίθετα, η ειδική ικανότητα δικαίου είναι η δυνατότητα να είναι ο άνθρωπος υποκείμενο έννομης σχέσης ορισμένου τύπου, η οποία εξαρτάται από τον κανόνα ή θεσμό που διέπει αυτή. Η μεταξύ τους διαφοροποίηση συνίσταται στη δυνατότητα επιβολής περιορισμών στις ειδικές ικανότητες, υπό τον όρο της μη αντίθεσης ειδικώς στο νόμο ή τα χρηστά ήθη και της μη υπέρμετρης δέσμευσης της ελευθερίας του προσώπου, ενώ η γενική ικανότητα δικαίου είναι αναπαλλοτρίωτη και ανεπίδεκτη περιορισμών, ακόμη και από το νομοθέτη, καθώς κάτι τέτοιο θα ήταν αντίθετο προς θεμελιακές από το Σύνταγμα καθιερούμενες αρχές (2 παρ. 1 και 5 παρ. 1 Σ). Οι επιβαλλόμενοι από το νομοθέτη περιορισμοί των ειδικών ικανοτήτων, οι οποίοι είναι δυνατοί για ορισμένη κατηγορία ανθρώπων, πρέπει να έχουν δικαιολογητικό λόγο τις σχετικές ανομοιότητες ή ανισότητες ή ανικανότητες. Υπάρχει, εξάλλου, δέσμευση του νομοθέτη για τους περιορισμούς των ειδικών ικανοτήτων, ότι οι περιορισμοί δεν πρέπει να εκτείνονται σε τέτοιο σημείο, ώστε να μην αποστερείται ορισμένη κατηγορία ανθρώπων, ακόμη και αλλοδαποί (28 Σ), του ελαχίστου ορίου των ειδικών ικανοτήτων, που είναι αναγκαίο για την εξασφάλιση ζωής, που αντιστοιχεί στη στοιχειώδη ανθρώπινη αξιοπρέπεια και ελευθερία (βλ. Β. Βαθρακοκόλη, Άρθρο 34. Ικανότητα δικαίου, σε: ΕΡΝΟΜΑΚ- Γενικές Αρχές, τόμος 1, 2001, σελ. 219-221, Sakkoulas Online.gr).

Στο χώρο του δημοσίου δικαίου, η ικανότητα δικαίου αποτελεί μία από τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για συμμετοχή στις έννομες σχέσεις που διέπονται από αυτό. Με τον όρο ικανότητα δικαίου εννοούμε, όπως και στο ιδιωτικό δίκαιο (άρθρο 34 ΑΚ), την ικανότητα του προσώπου να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων. Η ικανότητα δικαίου του φυσικού προσώπου είναι ταυτόσημη στο ιδιωτικό και το δημόσιο δίκαιο με εξαίρεση τον παράγοντα της ιθαγένειας, που περιορίζει σε σημαντικό βαθμό την ικανότητα δικαίου στο δημόσιο δίκαιο. Εξάλλου,



όπως στο ιδιωτικό, έτσι και στο δημόσιο δίκαιο διακρίνονται η γενική από την ειδική ικανότητα ατομικών δικαιωμάτων. Η τελευταία μπορεί να αποκτηθεί για πρώτη φορά (αλλά και να εκλείψει) με τη συμπλήρωση ορισμένης ηλικίας. Αυτό μπορεί να ορίζεται απευθείας από το Σύνταγμα, μπορεί όμως να ορίζεται και από το νόμο βάσει ρητής συνταγματικής εξουσιοδότησης.

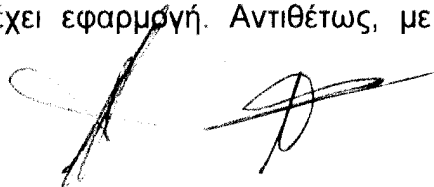
Όσον αφορά την κατάσταση των αλλοδαπών, το γενικό δημόσιο διεθνές δίκαιο αποκρυσταλλώνεται σε ορισμένους θεμελιώδεις κανόνες, που έχουν αποδέκτες όλα τα κράτη υποχρεώνοντάς τα να χορηγήσουν την προβλεπόμενη από αυτούς έννομη προστασία και στους αλλοδαπούς. Βασικός κανόνας, σύμφωνα με τα παραπάνω, είναι ότι οι αλλοδαποί πρέπει να απολαμβάνουν ικανότητας δικαίου. Κάθε πολιτεία, δηλαδή, οφείλει να αναγνωρίζει σε κάθε πρόσωπο, και επομένως και στους αλλοδαπούς, νομική προσωπικότητα (άρθρο 16 του Διεθνούς Συμφώνου για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα, κυρωθέντος με το ν. 2462/1997). Οι πολιτείες είναι, επίσης, ελεύθερες και να απαγορεύουν στους αλλοδαπούς την κτήση ορισμένων αγαθών ή την άσκηση ορισμένων δικαιωμάτων που, προφανώς, δεν είναι στοιχειώδη.

Εξάλλου, τα ανήλικα άτομα είναι υποκείμενα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και απολαμβάνουν την απεριόριστη ικανότητα δικαίου των διατάξεων του άρθρου 34 ΑΚ, δοθέντος ότι η αναγνώρισή τους ως φορέων δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει την πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα, που αποκτάται με την κατά το αστικό δίκαιο ενηλικιότητα, καθώς αρκεί προς τούτο η ικανότητα δικαίου. Η διάκριση δε του ιδιωτικού δικαίου ανάμεσα στην ικανότητα δικαίου και τη δικαιοπρακτική ικανότητα έχει την αντιστοιχία της και στο δημόσιο δίκαιο. Σε ό,τι αφορά, π.χ. στα θεμελιώδη δικαιώματα, ο ανήλικος, ως υποκείμενο δικαίου, είναι φορέας των δικαιωμάτων που καθιερώνει το Σύνταγμα. Και ναι μεν η δυνατότητα της αυτοπρόσωπης άσκησής τους είναι συνάρτηση της ηλικιακής ωρίμανσης και της ταυτόχρονα διαμορφούμενης προσωπικότητάς του, το γεγονός αυτό, όμως, δεν αναιρεί την ιδιότητα του τελευταίου ως υποκειμένου δικαίου και, επομένως, ως φορέα ατομικών δικαιωμάτων (βλ. Α. Μάνεση, Η πραγμάτωση της συνταγματικής προστασίας της ανήλικης νεότητας στο ισχύον δίκαιο, σε: Συνταγματική θεωρία και πράξη, τόμ. 2, 2007, σ. 617-652, Sakkoulas-Online.gr).

Με τις διατάξεις του άρθρου 20 κεφάλαιο Β παρ. 1 του Κώδικα Μετανάστευσης, η ενηλικιότητα τίθεται ρητά ως προϋπόθεση για τη χορήγηση άδειας διαμονής σε πολίτη

τρίτης χώρας μόνο στην περίπτωση ε', που προστέθηκε με τη διάταξη του άρθρου του άρθρου 3 παρ. 2 του ν. 4587/2018, δηλαδή στην περίπτωση που ο πολίτης τρίτης χώρας αποκτά ακίνητο στην Ελλάδα αξίας μεγαλύτερης των 250.000 ευρώ, λόγω γονικής παροχής ή κληρονομικής διαδοχής, δηλαδή χωρίς χρηματική εισροή στη χώρα. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις και, ειδικότερα, στην περίπτωση β' που ερευνάται αν εφαρμόζεται στην προκειμένη περίπτωση, η ενηλικότητα του αποκτώντος δεν αποτελεί προϋπόθεση για την εφαρμογή της και την επέλευση της προβλεπόμενης έννομης συνέπειας. Δοθέντος δε ότι ο ανήλικος, κατά τα ανωτέρω, έχει ικανότητα δικαίου, είναι φορέας δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, όπως εμπραγμάτων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν από σύμβαση, χωρίς να απαιτείται να τα ασκεί αυτοπροσώπως, δεν μπορεί, άνευ άλλου τινός, να γίνει δεκτό ότι η ανηλικότητα του αποκτώντος αποτελεί λόγο μη εφαρμογής της ως άνω διάταξης και λόγο άρνησης χορήγησης της προβλεπόμενης στη διάταξη άδειας διαμονής επενδυτή.

Η γραμματική αυτή ερμηνεία των κρίσιμων διατάξεων είναι σύμφωνη και με την τεολογική ερμηνεία τους. Συγκεκριμένα, ο νομοθέτης προέβη στις σχετικές ρυθμίσεις έχοντας σκοπό την τόνωση της οικονομίας, μέσω ενίσχυσης της χειμαζόμενης αγοράς ακινήτων, με την παροχή στους πολίτες τρίτων χωρών, που αγοράζουν, υπό τις λεπτομερώς καθοριζόμενες από το νόμο προϋποθέσεις, ακίνητα στην Ελλάδα αξίας μεγαλύτερης των 250.000 ευρώ, του δικαιώματος να αποκτήσουν άδεια διαμονής στη χώρα μας με δυνατότητα συνεχούς ανανέωσής της ανά πενταετία, εφόσον εξακολουθούν να είναι κύριοι της περιουσίας που αγόρασαν. Πρόκειται, στην ουσία, για προνόμιο διαμονής, δοθέντος ότι η απόκτηση της άδειας δεν συνεπάγεται ούτε υποχρέωση του «επενδυτή» για μετοίκηση στην Ελλάδα ούτε υποχρέωση παραμονής, κατ' έτος, για ένα ελάχιστο απαιτούμενο χρονικό διάστημα, ενώ τα τυχόν διαστήματα απουσίας από τη χώρα δεν αποτελούν παρακωλυτικό λόγο για την ανανέωση της άδειας. Το γεγονός δε ότι με διατάξεις του ν. 4587/2018 προστέθηκαν στις κατηγορίες δικαιούχων της άδειας διαμονής «επενδυτή» και οι ενήλικοι πολίτες τρίτων χωρών, που απέκτησαν κατά πλήρη κυριότητα ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, αξίας 250.000 ευρώ, είτε με γονική παροχή είτε ως κληρονόμοι, χωρίς, δηλαδή, την καταβολή τιμήματος, δεν υποδηλώνει ότι ο νομοθέτης αποκλείει τους ανήλικους πολίτες τρίτων χωρών, αγοραστές ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, από τη χορήγηση της άδειας αυτής, δηλαδή δεν περιορίζει τον κύκλο προσώπων στα οποία η ρύθμιση έχει εφαρμογή. Αντιθέτως, με τις



τροποποιητικές αυτές διατάξεις ο νομοθέτης διευρύνει τον κύκλο των προσώπων αυτών και αποσυνδέει την έννοια του «επενδυτή» από την έννοια που αποδίδεται συνήθως κατά τις συναλλαγές. Από τις διατάξεις αυτές δεν μπορεί να συναχθεί επιχείρημα εξ αντιδιαστολής, δοθέντος ότι κατά τη θέσπισή τους ήταν, προφανώς, σε γνώση του νομοθέτη ότι και τα ανήλικα άτομα μπορούν να προβούν, υπό τη συνδρομή των απαιτούμενων από το νόμο προϋποθέσεων, στην αγορά ακινήτου. Εάν, λοιπόν, ο νομοθέτης ήθελε να αποκλείσει τους ανήλικους ή οποιαδήποτε άλλη κατηγορία από τη χορήγηση άδειας διαμονής «επενδυτή» βάσει των διατάξεων του άρθρου 20 κεφ. Β παρ. 1 (β), θα το όριζε ρητά, όπως έπραξε με την περίπτωση της απόκτησης ακίνητης περιουσίας συνεπεία γονικής παροχής ή κληρονομικής διαδοχής, όπου ορίζει ως προϋπόθεση για τη χορήγηση της άδειας διαμονής μεταξύ άλλων και την ενηλικότητα του πολίτη τρίτης χώρας. Επομένως, ανήλικος πολίτης τρίτης χώρας μπορεί να υπαχθεί στην έννοια του «επενδυτή» των διατάξεων του άρθρου 20 κεφ. Β περ. 1 (β') του ν. 4251/2014 (όπως οι διατάξεις αυτές ισχύουν μετά την αντικατάσταση της περίπτωσης 1 με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4587/2018), υπό τον αυτονόητο και απαραίτητο όρο ότι πληρούνται στο πρόσωπό του στο σύνολό τους οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις, η διαπίστωση και εξακρίβωση της τήρησης των οποίων αποτελεί καθήκον των αρμοδίων διοικητικών οργάνων τόσο κατά την αρχική χορήγηση της άδειας όσο και την τυχόν ανανέωσή της.

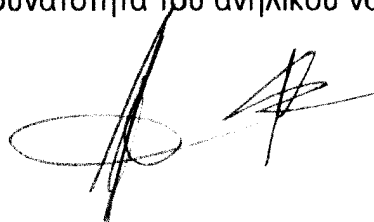
Γίνεται μνεία ότι η αιτηθείσα από την ερωτώσα Υπηρεσία, σε περίπτωση θετικής απάντησης, παροχή συστάσεων, οδηγιών ως προς τους όρους εφαρμογής της ρύθμισης, δεν εμπίπτει στις γνωμοδοτικές αρμοδιότητες του ΝΣΚ και, ως εκ τούτου, το Τμήμα απέχει από την έκδοση γνωμοδότησης.

Β. Η δεύτερη γνώμη, την οποία υποστήριξαν ο Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ, και οι Δημήτριος Αναστασόπουλος, Στέργιος Κίκας και Μιχαήλ Τζουβάρας, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους (ψήφοι τέσσερις- 4), δέχθηκε τα εξής:

Από τη γραμματική, αλλά και τη λογική ερμηνεία των συνδυασμένων μεταξύ τους διατάξεων της παραγράφου Β περιπτώσεις 1 και 2 του άρθρου 20 του άνω Κώδικα, όπως ισχύουν πλέον μετά το ν. 4635/2019, συνάγονται τα ακόλουθα: Πρώτον, παρά τη νομοτεχνική ατέλεια των διατάξεων αυτών, η ενηλικότητα του επενδυτή προβλέπεται ρητώς, ως δεύτερη και αναγκαία προϋπόθεση για καθεμιά από τις περιπτώσεις των στοιχείων α έως και ε της παραγράφου 1, λόγω της διατύπωσής

της. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το γράμμα της, «1. ...χορηγείται άδεια διαμονής,...σε πολίτη τρίτης χώρας, που: α)...β) διαθέτει, κατά πλήρη κυριότητα και νομή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. γ)...δ)...ε) Απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα και νομή ως εξ αδιαθέτου ή από διαθήκη κληρονόμος ή συνεπεία γονικής παροχής, ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας 250.000 ευρώ, και είναι ενήλικος». Η χρήση δηλ. του συμπλεκτικού συνδέσμου «και», αν και τίθεται μετά την περίπτωση του στοιχείου ε), δεν προκύπτει ότι αφορά μόνο την τελευταία, αλλά όλες τις προηγούμενες περιπτώσεις. Πράγματι, αν αφορούσε μόνο την τελευταία περίπτωση δεν θα προηγείτο κόμμα του «και». Δεύτερον, διότι, άλλως, θα εστερείτο νοήματος η σύνδεση της ενηλικότητας του «επενδυτή», δικαιούχου άδειας διαμονής, μόνο με τις περιπτώσεις της κτήσης από αυτόν ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα συνεπεία κληρονομικής διαδοχής ή γονικής παροχής, και η αποσύνδεσή της όταν ο πολίτης αυτός της τρίτης χώρας ενεργεί στις άλλες περιπτώσεις, εν προκειμένω δε, ως κύριος ακίνητης περιουσίας στη χώρα μας. Εξάλλου, εφόσον ο νομοθέτης απαιτεί ρητά την ενηλικότητα για την απόκτηση άδειας διαμονής σε περιπτώσεις, όπου η μετακίνηση της ακίνητης περιουσίας στον δικαιούχο γίνεται χωρίς την ανάπτυξη πρωτοβουλίας του ιδίου και την αντίστοιχη καταβολή τιμήματος, δεν νοείται να επιτρέπεται η χορήγηση της άδειας αυτής σε ανήλικο πολίτη τρίτης χώρας, που αποκτά ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα μετά την κατάρτιση, δι' αντιπροσώπου, επαχθούς για αυτόν δικαιοπραξίας, η οποία, επίσης, συνεπάγεται ένα αντίστοιχο πλέγμα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων για τον «επενδυτή» στην Ελλάδα, όπως και δικαιοπρακτική ικανότητα εφαρμοζομένης της αρχής *lex rei sitae*.

Επίσης, αν ήθελε ο νομοθέτης την ενηλικότητα ως προϋπόθεση μόνο για την τελευταία περίπτωση (κληρονόμων και «δωρεοδόχων» ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα 250.000 ευρώ), για ποιο λόγο δεν θα ήθελε το ίδιο και για την περίπτωση κληρονομίας κινητών (χρημάτων), με την ανάλωση των οποίων αποκτήθηκε ακίνητο στην Ελλάδα. Περαιτέρω ερμηνευτικό επιχείρημα, ότι δηλ. οι ρυθμίσεις αυτές δεν αφορούν ανηλίκους αντλείται από τις ρυθμίσεις των επόμενων παραγράφων του ιδίου ως άνω άρθρου, ιδίως της παραγράφου 4, όπου γίνεται λόγος για τη δυνατότητα του επενδυτή «συντηρούντος» την οικογένειά του να συνοδεύεται από αυτήν (όπως, πάντως, αυτή ορίζεται ειδικώς), η οποία, ως εκ της φράσεως αυτής («συντηρούντος την οικογένεια») συνάδει και παραπέμπει, κατ' αρχήν, σε ενήλικο. Ο νομοθέτης, συνεπώς εν επιγνώσει ότι η ηλικία είναι ελάχιστο, αλλά επαρκές στοιχείο ωριμότητας, δεν εισήγαγε ρητή πρόβλεψη για τη δυνατότητα του ανηλίκου να ζητήσει



άδεια διαμονής επενδυτή. Εν κατακλείδι, τόσο κατά το γράμμα αλλά και το πνεύμα των ως άνω διατάξεων, η αίτηση για τη χορήγηση της άδειας διαμονής «επενδυτή» μπορεί να υποβληθεί μόνον από άτομα, τα οποία διαθέτουν την απαιτούμενη πνευματική ωριμότητα προς τούτο και, επομένως, όχι από ανήλικους.

Σημειώνεται, συναφώς προς τα ανωτέρω, ότι η προβλεπόμενη στις δημοσίου δικαίου διατάξεις του άρθρου 20 παράγ. Β περ. 1 και 2 του ν.4251/2014 (Κώδικας Μετανάστευσης), όπως αυτές τροποποιήθηκαν διαδοχικά με τους ν. 4332/2015, 4587/2018 και προσφάτως με το ν. 4635/2019, χορήγηση άδειας σε υπηκόους τρίτων χωρών για διαμονή στη χώρα μας επί μακρόν, με βάση επενδύσεις τους σε αυτή, δεν ρυθμίζονται σε επίπεδο Ε.Ε. αλλά διέπεται αμιγώς, από το εθνικό δίκαιο. Έχουν, όμως, εντοπιστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή οι κυριότεροι κίνδυνοι από τα εφαρμοζόμενα από ορισμένα κράτη μέλη προγράμματα χορήγησης αδειών διαμονής σε επενδυτές, σε σχέση με την νομοθεσία της Ε.Ε. (βλ. την από 23 Ιανουαρίου 2019 Έκθεσή της).

16. Ως προς το δεύτερο υποερώτημα γίνεται ομόφωνα δεκτό ότι, όπως συνάγεται από τις διατάξεις που προπαρατέθηκαν, η δυνατότητα διαμονής επενδυτή, κατ' άρθρο 20 κεφ. Β παρ. 1 του ν. 4251/2014 (όπως ισχύει σήμερα), έχει χαρακτήρα αυστηρά προσωποπαγή και επομένως δεν είναι δυνατό να απονεμηθεί, αντί στον δικαιούχο που συγκεντρώνει τις απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις, σε άλλο πρόσωπο, έστω και εάν το πρόσωπο τούτο ασκεί τη νόμιμη αντιπροσώπευση του δικαιούχου. Συνεπώς, σε κάθε περίπτωση, δεν είναι η επιτρεπτή η χορήγηση της άδειας διαμονής «επενδυτή» των διατάξεων του άρθρου 20 κεφάλαιο Β παρ. 1 (β) του ν. 4251/2014, στο γονέα ανήλικου πολίτη τρίτης χώρας, ιδιοκτήτη ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, ως φορέα της γονικής του μέριμνας. Κατά τη συγκλίνουσα δε γνώμη της Προέδρου του Τμήματος, Χρυσαφούλας Αυγερινού, Αντιπροέδρου ΝΣΚ, και της Αικατερίνης Γρηγορίου, Νομικής Συμβούλου ΝΣΚ, ο γονέας του ανήλικου πολίτη τρίτης χώρας και δικαιούχου της παραπάνω άδειας, έχει το δικαίωμα να λάβει ατομική άδεια διαμονής στην Ελλάδα ως απευθείας ανιών του δικαιούχου ανηλίκου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 4 του παραπάνω άρθρου, οι οποίες, όπως προαναφέρθηκε, προβλέπουν ότι ο πολίτης τρίτης χώρας που λαμβάνει άδεια διαμονής με βάση τις διατάξεις του άρθρου 20 κεφάλαιο Β του Κώδικα Μετανάστευσης μπορεί να συνοδεύεται από τα μέλη της οικογένειάς του, στα οποία χορηγείται, μετά από αίτησή τους, ατομική άδεια διαμονής. Η άποψη αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός ότι στις οικείες διατάξεις ως μέλη της οικογένειας

αναφέρονται μεταξύ άλλων και οι «...απευθείας ανιόντες των συζύγων ή συντρόφων...» και όχι, απλώς, οι απευθείας ανιόντες των δικαιούχων, καθώς ο νομοθέτης προέβη στη σχετική ρύθμιση με βάση το συνήθως συμβαίνον, ήτοι τη χορήγηση αδειών διαμονής σε ενήλικους «επενδυτές» και τις οικογένειές τους.

Απάντηση

17. Κατόπιν των παραπάνω:

Ως προς το πρώτο υποερώτημα: Κατά την πρώτη γνώμη, που συγκέντρωσε τέσσερις (4) ψήφους, ανήλικος πολίτης τρίτης χώρας μπορεί να υπαχθεί στην έννοια του «επενδυτή» των διατάξεων του άρθρου 20 κεφ. Β περ. 1 (β') του ν. 4251/2014 (όπως οι διατάξεις αυτές ισχύουν μετά την αντικατάσταση της περίπτωσης 1 με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4587/2018), συντρεχουσών των λοιπών νομίμων προϋποθέσεων.

Κατά τη δεύτερη γνώμη, που, επίσης, συγκέντρωσε τέσσερις (4) ψήφους, δεν είναι δυνατή η χορήγηση άδειας διαμονής επενδυτή σε ανήλικους πολίτες τρίτων χωρών κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 20 κεφάλαιο Β παρ.1 (β) του ν. 4251/2014, όπως ισχύουν σήμερα.

Επομένως, το πρώτο υποερώτημα παραπέμπεται στην Ολομέλεια του ΝΣΚ, κατά τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 3086/2002 (Α' 324), όπως ισχύει.

Ως προς το δεύτερο υποερώτημα, το Δ' Τμήμα του ΝΣΚ ομόφωνα γνωμοδοτεί ότι δεν είναι η επιτρεπτή η χορήγηση της άδειας διαμονής «επενδυτή» των διατάξεων του άρθρου 20 κεφάλαιο Β παρ. 1 (β) του ν. 4251/2014, όπως ισχύουν σήμερα, στο γονέα ανήλικου πολίτη τρίτης χώρας ιδιοκτήτη ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, ως φορέα της γονικής του μέριμνας.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 23 -12-2019

Η Πρόεδρος

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Χρυσάφουλα Α. Αυγερινού

Αναστασία Δ. Σκουντή