

Ägarförhållanden för hotell och andra boenden på den ockuperade delen av Cypern

Cyperns utrikesdepartement har publicerat en lista (*1) på hotellen belägna på den ockuperade delen av Cypern (se pdf-dokument på denna sida – "List of hotels situated in the Turkish occupied part of Cyprus"). Majoriteten av dessa hotell tillhör fördrivna grekcyprioter som tvingades lämna sina egendomar vid den turkiska invasionen 1974, eller så har de byggts illegalt på egendom som tillhör fördrivna grekcyprioter, i strid mot egendomsrätten och utan deras medgivande.

Ett antal hotell tillhör turkcyprioter eller har byggts på mark som tillhör turkcyprioter.

Den fördrivna grekcyprioten Titina Loizidou från Kyrenia gjorde en anmälan mot Turkiet och med sin dom den 18 december 1996 försvarade Europeiska domstolen för de mänskliga rättigheterna de fördrivnas rättigheter till sina egendomar. Så även i Cyperns fjärde mellanstatliga anmälan mot Turkiet den 10 maj 2001. I fallet Loizidou beordrade domstolen Turkiets regering att kompensera den sökande för den tid hon inte kunnat nyttja sin egendom i Kyrenia, samt ge henne fri tillgång till den. De fördrivnas rätt till sin egendom bekräftades återigen i ett beslut från Europeiska domstolen för de mänskliga rättigheterna i december 2005, i fallet Myra Xenides vs Turkiet, och har sedan dess bekräftats upprepade gången i ett flertal fall som fördrivna grekcyprioter drivit mot Turkiet.

Värt att notera är även att enligt FN:s principer om boende och återlämnande av egendom till flyktingar och fördrivna personer (Pinheiro principerna) "har alla flyktingar och fördrivna personer rätt att återfå boende, mark och annan egendom som de godtyckligt eller olagligen berövats...".

Enligt cypriotisk lag kan grekcyprioter som berövats sin egendom väcka talan i Cyperns domstolar mot de som inkräktar på deras egendom på den ockuperade sidan, samt kräva skadestånd. Domar som fallit till förmån för de rättmätiga ägarna ska erkännas och verkställas i samtliga EU-länder, enligt EG-förordning 44/2001.

I fallet Meletis Apostolides vs Orams, gällande Apostolides fasta egendom i Lapithos som olagligen nyttjades av paret Orams, fann Nicosias tingsrätt dem skyldiga till intrång och ålade dem att riva villan och andra byggnationer de uppfört på Apostolides mark, återlämna egendomen samt betala skadestånd. Den 6 september 2006 avtog en domare vid brittiska Högsta Domstolens Queen's Bench Division Apostolides ansökan att registrera och genomföra det cypriotiska domslutet i Storbritannien.

Apostolides överklagade förstainstansrättens dom och för att klargöra de många EU-rättsfrågor som tas upp i fallet, vidarebefordrade hovrätten ett flertal frågor till EU-domstolen för ett förhandsavgörande. Den 29 april 2009, fällde EU-domstolen (Grand Chamber) sin dom i förhandsavgörandet, där de gick tvärt emot den engelska domstolens utlåtande, till förmån för Apostolides och republiken Cypern.

Efter EU-domstolens utslag, utfärdade hovrätten den 19 januari 2010 sin slutliga dom i målet. Domstolen betonade skyldigheten att respektera Cyperns suveränitet, oberoende och territoriella integritet, och bekräftade de cypriotiska domstolarnas befogenhet, även i de fall som rör äganderätten till mark som ligger i det ockuperade området av Cypern. Domstolen framhöll även att trots internationellt stöd för att finna en lösning på Cypernfrågan, fanns det ingen grund för att inte erkänna och genomföra ett domslut utfärdat i en EU-medlemsstat. Domstolen hävdade även att vägran att erkänna det cypriotiska domslutet skulle förvärra situationen. Domstolen betonade att FN:s Säkerhetsråds resolutioner, förutom att uppmana till förhandlingar och en lösning av Cypernfrågan, konsekvent har krävt respekt för Cyperns territoriella integritet, under en enda

suveränitet, som innefattar respekt för domstolarna och lagarna i en suverän stat.

Enligt kapitel 154 i Cyperns brottsbalk är den som i brottsligt syfte handlar med fast egendom tillhörande någon annan, skyldig till grov brottslighet och kan fängslas i upp till sju år. Enligt lagen anses en person skyldig till att handla med fast egendom om han/hon:

- Säljer, hyr ut, belånar eller på något annat sätt gör egendom tillgänglig för andra.
- Annonserar eller på annat sätt marknadsför försäljning, uthyrning, belåning eller byte av egendom.
- Ingår avtal om försäljning, uthyrning, belåning eller byte.
- Accepterar egendomen ifråga.

Beroende på situationen, så är det även möjligt att en europeisk arresteringsorder utfärdas mot personer som åtalats i Cypern enligt ovanstående punkter.

Att kunna nyttja sin egendom är en mänsklig rättighet som skyddas i Cyperns konstitution samt Europakonventionen. Grekcypriotiska egendomsägare är därför enligt lag skyddade mot alla former av kränkning av sina mänskliga rättigheter. Personer som bryter mot dessa lagar riskerar allvarliga påföljder.

Cyperns utrikesdepartement riktar en stark varning till de utländska medborgare som reser till den ockuperade delen av Cypern, om att boende på hotell som har grekcypriotiska ägare eller är byggda på grekcypriotisk mark utan den rättmätiga ägarens tillstånd, är en illegal handling vilken bidrar till den illegala exploateringen av grekcypriotisk egendom, i strid mot inhemsk och/eller internationell lagstiftning. Därför rekommenderas utländska medborgare som besöker det ockuperade Cypern att söka logi på hotell som ägs av turkcyprioter.

*1 Listan inkluderar endast hotell och andra boenden där information om ägandeförhållandena är känd.