

Ιδιοκτησιακό καθεστώς των ξενοδοχείων και άλλων εγκαταστάσεων φιλοξενίας στο κατεχόμενο τμήμα της Κυπριακής Δημοκρατίας

Το Υπουργείο Εξωτερικών της Κυπριακής Δημοκρατίας εκδίδει τον κατάλογο των ξενοδοχείων* που βρίσκονται στο Τουρκικό κατεχόμενο μέρος της Κύπρου. Τα περισσότερα από αυτά τα ξενοδοχεία ανήκουν στους Ελληνοκύπριους εκτοπισθέντες οι οποίοι αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν τις περιουσίες τους μετά την τουρκική εισβολή του 1974 ή έχουν χτιστεί παράνομα σε περιουσίες που ανήκουν σε εκτοπισμένους Ελληνοκύπριους, σε παραβίαση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας τους και χωρίς τη συγκατάθεσή τους.

Ένας αριθμός ξενοδοχείων ανήκουν σε Τουρκοκύπριους ή έχει χτιστεί σε γη που ανήκει σε Τουρκοκύπριους.

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, στην Απόφασή του της 18ης Δεκεμβρίου 1996 για την ατομική προσφυγή της Ελληνοκύπριας εκτοπισμένης ιδιοκτήτριας Τιτίνας Λοϊζίδου από την Κερύνεια εναντίον της Τουρκίας, καθώς και στην Τέταρτη Διακρατική Προσφυγή της Κύπρου εναντίον της Τουρκίας της 10ης Μαΐου 2001, υπεστήριξε τα περιουσιακά δικαιώματα των προσφύγων. Στην υπόθεση Λοϊζίδου, το Δικαστήριο διέταξε την Κυβέρνηση της Τουρκίας να αποζημιώσει την αιτήτρια για το χρονικό διάστημα που της αποστέρησε την περιουσία της και να δώσει πλήρη πρόσβαση, καθώς και να επιτρέψει την ειρηνική απόλαυση της περιουσίας της στην Κερύνεια. Το δικαίωμα των εκτοπισμένων ιδιοκτητών στις περιουσίες τους, επαναβεβαιώθηκε στην απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Δεκ. 2005) σχετικά με την αίτηση της Μύρας Ξενίδη – Αρέστη ν. Τουρκίας, και έκτοτε έχει επανειλημμένα επιβεβαιωθεί σε αρκετές υποθέσεις που τέθηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου από Ε/Κ νόμιμους ιδιοκτήτες περιουσιών στα κατεχόμενα, κατά της Τουρκίας.

Σύμφωνα δε τις "Αρχές των Ηνωμένων Εθνών για Αποκατάσταση στις Οικίες και στις Περιουσίες τους των Προσφύγων και των Εκτοπισμένων", "Αρχές Πινέιρο" (United Nations Principles on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons) «όλοι οι πρόσφυγες και εκτοπισμένοι έχουν το δικαίωμα να αποκατασταθούν σε όποια κατοικία, γη ή ιδιοκτησία, από την οποία έχουν αποστερηθεί παράνομα».

Βάσει του Κυπριακού νόμου, οι Ελληνοκύπριοι ιδιοκτήτες ακινήτων μπορούν να προσφεύγουν στη δικαιοσύνη ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων της Δημοκρατίας εναντίον καταπατητών των περιουσιών τους στην τουρκοκρατούμενη περιοχή, διεκδικώντας αποζημίωση και άλλα ένδικα μέσα που έχουν στη διάθεσή τους βάσει του αστικού δικαίου. Αποφάσεις που εκδίδονται υπέρ των νομίμων ιδιοκτητών ακινήτων θα αναγνωρίζονται και θα εκτελούνται κατά της ιδιοκτησίας / περιουσιακών στοιχείων των κατηγορουμένων / οφειλετών της απόφασης σε οποιοδήποτε κράτος μέλος της ΕΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις του κανονισμού ΕΚ Νο.44/2001.

Με την απόφασή του ημερομηνίας 15 Νοεμβρίου 2004 στην υπόθεση Μελέτιος Αποστολίδης ν. Ντέιβιντ και Λίντα Όραμς, το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας βρήκε τους κατηγορούμενους ένοχους για καταπάτηση της περιουσίας του παραπονούμενου, διατάσσοντάς τους να κατεδαφίσουν την έπαυλη και άλλα κτίσματα που ανέγειραν στην περιουσία, να παραδώσουν την κενή ιδιοκτησία στον παραπονούμενο και να καταβάλουν αποζημιώσεις.

Με στόχο την αναγνώριση και εκτέλεση της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, ο κ. Αποστολίδης κατέθεσε τα απαραίτητα έγγραφα στο Αγγλικό Ανώτερο Δικαστήριο. Η υπόθεση κατέληξε στο Αγγλικό Εφετείο, το οποίο απέστειλε πέντε προδικαστικά ερωτήματα στο Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Στις 29 Απριλίου 2009, το Δικαστήριο Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων [Τμήμα Μείζονος Συνθέσεως] αναγνώρισε την ορθότητα των θέσεων του κ. Αποστολίδη και κατ' επέκταση της Κυπριακής

Δημοκρατίας.

Ακολούθως, το Αγγλικό Εφετείο στις 19 Ιανουαρίου 2010, εξέδωσε την τελική απόφασή του επί της συγκεκριμένης υπόθεσης. Το Δικαστήριο υπογράμμισε την υποχρέωση σεβασμού της κυριαρχίας, ανεξαρτησίας και εδαφικής ακεραιότητας της Κυπριακής Δημοκρατίας, και επιβεβαίωσε την αποκλειστική αρμοδιότητα των κυπριακών δικαστηρίων, ακόμη και σε υποθέσεις που αφορούν τα δικαιώματα ιδιοκτησίας περιουσίας που βρίσκεται στις κατεχόμενες περιοχές της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ταυτόχρονα, το Δικαστήριο αποδεχόμενο ότι θα πρέπει να παρέχεται κάθε ενθάρρυνση για την επίτευξη ειρηνικής επίλυσης του Κυπριακού Προβλήματος, έκρινε ότι δεν υπήρχε κανένας λόγος για τη μη αναγνώριση και εφαρμογή μιας νόμιμης απόφασης ενός νόμιμου δικαστηρίου, κράτους μέλους της ΕΕ. Σε σχέση με αυτό, διαπιστώνει ότι η μη αναγνώριση της εν λόγω απόφασης θα μπορούσε να πυροδοτήσει την κατάσταση. Ταυτόχρονα, το Δικαστήριο υπενθύμισε την υποχρέωση που πηγάζει από τα Ψηφίσματα του Συμβουλίου Ασφαλείας του ΟΗΕ, για σεβασμό προς την εδαφική ακεραιότητα και ενιαία κυριαρχία της Κυπριακής Δημοκρατίας, η οποία σαφώς περιλαμβάνει την υποχρέωση επίδειξης σεβασμού προς τα Δικαστήρια τα οποία αποτελούν βασικό βραχίονα του κυρίαρχου κράτους, ζητώντας ταυτόχρονα την πραγματοποίηση διαπραγματεύσεων για επίλυση του Κυπριακού Προβλήματος.

Ο Κυπριακός Ποινικός Κώδικας, Κεφ. 154, αναφέρει ρητώς, ότι κάθε άτομο, που εν γνώσει του διαπράττει απάτη με το να εκμεταλλεύεται περιουσία που ανήκει σε άλλο άτομο, χωρίς τη συγκατάθεση του τελευταίου, είναι ένοχο κακούργημα, αλλά και υπόκειται σε ποινή μέχρι 7 χρόνια φυλάκισης. Σύμφωνα με το Νόμο, άτομο που διαπράττει απάτη, θεωρείται αυτό που εμπλέκεται με ξένη ακίνητη περιουσία, την οποία: (α) πωλεί, ενοικιάζει ή υποθηκεύει ή δίνει τη χρήση της σε άλλο άτομο και/ή (β) δημοσιεύει ή άλλως πως προωθεί την πώληση, ενοικίαση ή υποθήκη ή χρήση του ακινήτου από άλλο άτομο και/ή (γ) ολοκληρώνει συμφωνία για την πώληση, ενοικίαση ή υποθήκη ή χρήση του ακινήτου από άλλο άτομο και/ή (δ) είναι το άτομο που αποδέχεται την πώληση, ενοικίαση ή υποθήκη ή χρήση της εν λόγω ακίνητης περιουσίας. Αναλόγως των γεγονότων, δύναται να εκδοθεί Ευρωπαϊκό Ένταλμα Σύλληψης εναντίον ατόμων που ενδέχεται να διωχθούν για ανάμειξή τους στα προαναφερθέντα ποινικά αδικήματα στη Δημοκρατία.

Δεδομένων των ανωτέρω, αλλά και του γεγονότος ότι το δικαίωμα στην ειρηνική απόλαυση της ιδιοκτησίας της περιουσίας του καθενός είναι αναφαίρετα θεμελιώδη ανθρώπινα δικαιώματα, σύμφωνα με το Σύνταγμα της Κυπριακής Δημοκρατίας και σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, οι Ελληνοκύπριοι ιδιοκτήτες δικαιούνται νομική προστασία εναντίον κάθε μορφής παράνομης παρέμβασης έναντι αυτών των δικαιωμάτων, είτε υπό μορφή ποινικής διαδικασίας, είτε υπό μορφή διαδικασίας αστικού δικαίου και με σοβαρότατες συνέπειες, όπως εξηγείται πιο πάνω.

Το Υπουργείο Εξωτερικών της Κυπριακής Δημοκρατίας μεταφέρει ένα ισχυρό μήνυμα προειδοποίησης στους ξένους πολίτες που επιθυμούν να ταξιδέψουν στο κατεχόμενο τμήμα της Κύπρου, ότι η διαμονή στα αναφερόμενα Ελληνοκυπριακής ιδιοκτησίας ξενοδοχεία ή σε ξενοδοχεία τα οποία έχουν κατασκευαστεί σε Ελληνοκυπριακή ιδιοκτησία, χωρίς τη συγκατάθεση των ιδιοκτητών, είναι παράνομη και συμβάλλει / συνδράμει στην παράνομη εκμετάλλευση / σφετερισμό Ελληνοκυπριακών ιδιοκτησιών σε αντίθεση με το εγχώριο και Διεθνές Δίκαιο. Οι εν λόγω αλλοδαποί πολίτες, ως εκ τούτου, συνίσταται να αναζητούν διαμονή σε ξενοδοχεία και άλλες εγκαταστάσεις που νόμιμα ανήκουν σε Τουρκοκύπριους.

* Περιλαμβάνονται μόνο ξενοδοχεία και άλλες εγκαταστάσεις φιλοξενίας για τα οποία υπάρχουν πληροφορίες σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς.