

Conseguenze legali (penali e/o civili) per i cittadini stranieri che acquistano immobili di proprietà dei greco-ciprioti nei territori della Repubblica di Cipro occupati dalla Turchia

- Si avvisano i cittadini stranieri di astenersi dall'acquisto degli immobili di proprietà dei greco-ciprioti nella parte della Repubblica di Cipro, dal 1974 sotto l'occupazione illegale turca.
- Nel 1974 le forze armate turche hanno espulso i legittimi proprietari greco-ciprioti e tutt'oggi impediscono a più di 170.000 sfollati di ritornare nelle loro case e di godere pacificamente le loro proprietà. Le risoluzioni 541 (1983) e 550 (1984) del Consiglio di sicurezza delle Nazioni Unite invitano tutti gli stati a rispettare la sovranità, l'indipendenza e l'integrità territoriale della Repubblica di Cipro e a non riconoscere nessun altro stato a Cipro né ad assistere in alcun modo l'entità secessionista. Di conseguenza, tale illegale entità secessionista nell'area occupata di Cipro non ha giurisdizione nell'eseguire validi trasferimenti di proprietà.
- Inoltre, secondo le leggi della Repubblica di Cipro, l'uso di beni registrati a nome di un altro individuo costituisce un reato penale. Commettere questo reato potrebbe condurre all'emissione di un mandato d'arresto europeo, esecutivo in qualsiasi dei 26 paesi dell'UE, nonché di un mandato d'arresto internazionale.
- L'articolo 303A del codice penale della Repubblica di Cipro, come modificato dalla legge 130(I)/2006, riguarda transazioni fraudolente che coinvolgono beni immobili di un'altra persona. Il comma (1) stabilisce che chiunque intraprenda intenzionalmente tali transazioni con lo scopo di commettere una frode commette un reato punibile fino a sette anni di reclusione. Anche il solo tentativo di commettere questo reato è un crimine e comporta una potenziale pena detentiva di cinque anni.
- Questa disposizione si applica quando una persona: (a) vende, affitta, trasferisce o consente l'uso della proprietà a qualcun altro, (b) pubblicizza o promuove la vendita, l'affitto, l'ipoteca o l'uso della proprietà da parte di un'altra persona, (c) stipula un contratto relativo alla vendita, all'affitto, all'ipoteca o all'uso della proprietà da parte di un'altra persona, oppure (d) accetta la vendita, l'affitto, l'ipoteca o l'uso della suddetta proprietà immobiliare.
- Inoltre, nel 2006, l'ambito di applicazione del Codice Penale è stato ampliato ai reati commessi all'estero da qualunque persona, purché il reato sia connesso ai beni immobili situati nel territorio della Repubblica. Ciò include azioni come associazione a delinquere, tentati crimini, istigazione o qualsiasi azione che incoraggi altri a commettere reati legati a beni immobili all'interno della Repubblica. Si ricorda che la legislazione della Repubblica di Cipro si applica sull'intero territorio del paese, comprese le zone sotto l'illegale occupazione militare della Turchia.
- Inoltre, i greco-ciprioti proprietari di immobili possono anche intraprendere un'azione civile contro gli usurpatori delle loro proprietà davanti ai tribunali civili competenti della Repubblica di Cipro. La Corte di Giustizia dell'UE nel caso Meletis Apostolides contro David e Linda Orams ha dichiarato l'obbligo dei tribunali nazionali di tutti gli Stati membri dell'UE di far rispettare ed eseguire le sentenze della Corte della Repubblica di Cipro. Di conseguenza, l'acquisto illegale di proprietà nelle zone occupate dalla Turchia potrebbe risultare in un'azione civile dinanzi alla Corte della Repubblica di Cipro. Tali sentenze sono eseguibili contro la proprietà dell'usurpatore in qualsiasi Stato Membro dell'UE.
- Infine, si avverte che la Repubblica di Cipro è fermamente intenzionata ad avviare un procedimento penale contro gli usurpatori.