

Ο Εκτοπισμός στην Κύπρο

Οι Συνέπειες της Πολιτειακής
και της Στρατιωτικής Διαμάχης

Έκθεση 4

Το Τουρκοκυπριακό
Νομικό Πλαίσιο

Ayla Gürel



Για την συγγραφέα

Η **Ayla Gürel** είναι ανώτερη ερευνητική σύμβουλος στο Κέντρο του PRIO στη Λευκωσία. Από το 2005 εργάστηκε σε διάφορα ερευνητικά προγράμματα σχετικά με την κατάσταση των εκτοπισμένων στις δύο πλευρές του νησιού και με το συναφές ζήτημα των περιουσιακών δικαιωμάτων στο πλαίσιο του κυπριακού προβλήματος. Έχει, σχετικά με τα πιο πάνω θέματα, πολλές δημοσιεύσεις. Πρόσφατα ηγήθηκε της ομάδας του Κέντρου PRIO στην Κύπρο για την εργασία "Ο εσωτερικός εκτοπισμός στην Κύπρο. Χαρτογράφηση των επιπτώσεων της πολιτειακής και της στρατιωτικής διαμάχης". (www.prio-cyprus-displacement.net).

Ο ΕΚΤΟΠΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ
ΟΙ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ
ΤΗΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΗΣ ΔΙΑΜΑΧΗΣ

Έκθεση 4

**ΤΟ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΟ
ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Άννα Γκιουρέλ

Peace Research Institute Oslo (PRIO)

Hausmanns gate 7

PO Box 9229 Oslo

NO-0134 OSLO, Norway

Τηλέφωνο +47 22 54 77 00

Τηλεομοιότυπο +47 22 54 77 01

Ηλ. διεύθυνση: info@prio.no

Ιστοσελίδα: www.prio.no



Το PRIO ενθαρρύνει τους ερευνητές του και τους ερευνητικούς του συνεργάτες να δημοσιεύουν τις εργασίες τους σε επιστημονικά περιοδικά και σε σειρές βιβλίων καθώς και σε σειρά Εκθέσεων, Εργασιών και Πολιτικών Επισκοπήσεων του PRIO. Κατά την επιμέλεια των δημοσιεύσεων αναλαμβάνουμε ένα στοιχειώδη ποιοτικό έλεγχο αλλά ως εκ τούτου το PRIO δεν έχει άποψη σε πολιτικά θέματα. Ενθαρρύνουμε τους ερευνητές μας να λαμβάνουν ενεργό μέρος σε δημόσιες συζητήσεις, με πλήρη ελευθερία της γνώμης. Η ευθύνη και η τιμή για τις υποθέσεις, τις θεωρίες, τα ευρήματα και τις απόψεις που εκφράζονται στις εκδόσεις ανήκει στους ίδιους τους συγγραφείς.



Τα κείμενα που συγκεντρώθηκαν στην παρούσα έκδοση, συμπεριλαμβανόμενης της ορολογίας που χρησιμοποιείται, είναι της αποκλειστικής ευθύνης του/ων συγγραφέα(ων) ή/και του Κέντρου του Ινστιτούτου Έρευνας για την Ειρήνη του Όσλο (PRIO) ως ένας από τους δικαιούχους του χρηματοδοτούμενου από την Ευρωπαϊκή Ένωση προγράμματος «Διάλογος για την Οικοδόμηση Εμπιστοσύνης και τη Συμφιλίωση: Οι Κύπριοι αναζητούν Νέες Προσεγγίσεις στο Περιουσιακό Ζήτημα». Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το περιεχόμενο της παρούσας έκδοσης να αποδοθεί στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Η Ε.Ε. δεν αναγνωρίζει την «Τουρκική Δημοκρατία της Βορείου Κύπρου» παρά μόνο την Κυπριακή Δημοκρατία, το Κράτος Μέλος της.

© Peace Research Institute Oslo (PRIO), 2012

Με την επιφύλαξη παντός δικαιώματος. Κανένα τμήμα της παρούσας έκδοσης δεν δύναται να αναπαραχθεί, να αποθηκευτεί σε σύστημα ανάκτησης ή να χρησιμοποιηθεί σε οποιαδήποτε μορφή ή με οποιοδήποτε μέσο, ηλεκτρονικό, μηχανικό φωτοτυπικό, εγγραφής ή άλλο, χωρίς την εκ των προτέρων γραπτή άδεια του/ων κατόχου/ων των πνευματικών δικαιωμάτων.

Η εργασία αυτή συντάχθηκε, στο πρωτότυπό της, στην Αγγλική γλώσσα.

ISBN 978-82-7288-424-5

Φωτογραφία στο εξώφυλλο: Harun Uçar

Παραγωγή και σχεδιασμός εξωφύλλου: Action Global Communications

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	1
1. ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ: ΑΠΟ ΤΟ 1964 ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ.....	7
2. ΕΚΤΟΠΙΣΜΟΣ: ΑΠΩΛΕΙΑ ΣΠΙΤΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΓΕΩΠΟΛΙΤΙΚΗ.....	11
3. ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΕΚΤΟΠΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΠΟΥ ΣΤΕΡΗΘΗΚΑΝ ΤΗΝ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥΣ.....	17
3.1 Το σκεπτικό πίσω από τις πολιτικές.....	17
3.2 ΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΕΙΣ	21
3.2.1 ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	21
3.2.2 ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	24
3.2.3 ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ	24
4. ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΤΗΣ Τ.Δ.Β.Κ.....	37
4.1 ΨΗΦΙΣΜΑΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΩΝ ΗΝΩΜΕΝΩΝ ΕΘΝΩΝ ΚΑΙ Η ΤΔΒΚ	38
4.2 ΟΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΔΑΔ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΤΔΒΚ	39
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	41

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Από τη δημιουργία της Κυπριακής Δημοκρατίας (Κ.Δ.), τον Αύγουστο του 1960, μέχρι την κατάρρευση της δικοινοτικής κυβέρνησης, τρία χρόνια αργότερα, επικρατούσε σε όλη τη χώρα το ίδιο νομικό καθεστώς. Η συνταγματική δομή της Κ.Δ. του 1960, η οποία επινοήθηκε για να εφαρμόσει τις συμφωνίες Ζυρίχης-Λονδίνου του 1959,¹ όριζε την ύπαρξη δυο κοινοτήτων στο νησί: των Ελλήνων Κυπρίων και των Τούρκων Κυπρίων.² Οι δυο κοινότητες απολάμβαναν μερική κοινοτική αυτονομία καθώς και ίση μεταχείριση σε ό,τι αφορούσε τη συμμετοχή τους στα όργανα της Δημοκρατίας.

Ιδρύθηκε ένα Κοινοτικό Επιμελητήριο για κάθε κοινότητα, με όρους εντολής να ασκεί νομοθετική και εκτελεστική εξουσία για ορισμένα, περιορισμένα κοινοτικά θέματα (αναφέρονται ενδεικτικά, η θρησκεία, η παιδεία και ο πολιτισμός). Είχαν επίσης τη δυνατότητα να εισπράττουν κοινοτικούς φόρους έτσι ώστε να μπορούν να προνοούν για τις ανάγκες των κοινοτικών σωμάτων και ιδρυμάτων.³

Η κεντρική κυβέρνηση, η νομοθετική και η δικαστική εξουσία και η δημόσια υπηρεσία της Κ.Δ. συγκροτήθηκαν από μέλη των δυο κοινοτήτων, σε αναλογία επτά Ελληνοκυπρίων και 3 Τουρκοκυπρίων. Το Σύνταγμα προέβλεπε προεδρικό σύστημα με έναν Έλληνα Κύπριο Πρόεδρο και έναν Τούρκο Κύπριο Αντιπρόεδρο, εκλεγμένους αντίστοιχα από τους Ελληνοκύπριους και Τουρκοκύπριους με ξεχωριστούς εκλογικούς καταλόγους.⁴ Οι επτά Έλληνες Κύπριοι και τρεις Τούρκοι Κύπριοι, μέλη του Υπουργικού Συμβουλίου, διορίζονταν ξεχωριστά και αντίστοιχα από τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρο. Ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος είχαν, ξεχωριστά και από κοινού, το δικαίωμα της αρνησικυρίας σε οποιοδήποτε νόμο ή απόφαση της

¹ Οι συμφωνίες έγιναν μεταξύ των κυβερνήσεων του Ηνωμένου Βασιλείου, της Ελλάδας και της Τουρκίας και αποτύπωσαν σε 27 παραγράφους τους όρους της 'τελικής λύσης' του Κυπριακού προβλήματος (βλ. <http://www.cyprus-conflict.net/Treaties%20-1959-60.html>). Οι πρόνοιες του Συντάγματος που περιελάμβαναν αυτούς του όρους από τις συμφωνίες Ζυρίχης-Λονδίνου θεωρήθηκαν 'βασικές' ως προς τη μεταβολή, προσθήκη ή κατάργησή τους. Άλλες πρόνοιες του Συντάγματος μπορούσαν να τροποποιηθούν ή να καταργηθούν με ειδικές, ξεχωριστές πλειοψηφίες των δυο-τρίτων του συνόλου των Ελλήνων και δυο-τρίτων του συνόλου των Τούρκων μελών της Βουλής των Αντιπροσώπων. (Βλ. Άρθρο 182 του Συντάγματος).

² Σύμφωνα με το 2^ο Άρθρο του Συντάγματος της Κ.Δ. κάθε πολίτης της Δημοκρατίας είναι μέλος μιας από τις δυο κοινότητες, της Ελληνικής (εκ των οποίων «όλοι οι πολίτες της Δημοκρατίας ελληνικής καταγωγής και των οποίων η μητρική γλώσσα είναι Ελληνική και έχουν ελληνικές πολιτιστικές παραδόσεις ή που είναι μέλη της Ελληνικής Ορθόδοξης Εκκλησίας») και της Τουρκικής (εκ των οποίων «όλοι οι πολίτες της Δημοκρατίας που είναι τουρκικής καταγωγής, και των οποίων η μητρική γλώσσα είναι Τουρκική και έχουν τουρκικές πολιτιστικές παραδόσεις ή είναι Μουσουλμάνοι»). Όλοι οι άλλοι πολίτες που δεν εμπίπτουν στις πιο πάνω κατηγορίες έπρεπε να επιλέξουν εντός τριών μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύς του Συντάγματος να ενταχθούν στην Ελληνική ή την Τουρκική κοινότητα ως άτομα ή αν ανήκαν σε θρησκευτική ομάδα (πχ Μαρωνίτες, Αρμένιοι), να ενταχθούν σε μια κοινότητα ως θρησκευτική ομάδα.

³ Άρθρα 86-90 του Συντάγματος.

⁴ Άρθρο 1 του Συντάγματος.

Βουλής των Αντιπροσώπων, καθώς και οποιοδήποτε απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, αναφορικά με τις εξωτερικές υποθέσεις, την άμυνα ή την ασφάλεια.⁵ Η νομοθετική εξουσία ασκείται από τη Βουλή των Αντιπροσώπων για όλα τα θέματα με τα οποία δεν ασχολείται ρητά το Κοινοτικό Επιμελητήριο. Οι Έλληνες Κύπριοι και Τούρκοι Κύπριοι, μέλη της Βουλής, εκλέγονταν, ξεχωριστά και αντιστοίχως, από Έλληνες Κύπριους και Τούρκους Κύπριους.⁶ Η Βουλή των Αντιπροσώπων λάμβανε αποφάσεις με απλή πλειοψηφία εκτός από τις περιπτώσεις που αφορούσαν στη φορολογία, τις εκλογές και τους δήμους, που απαιτείτο μια ξεχωριστή πλειοψηφία των Ελλήνων και των Τούρκων Κυπρίων μελών της Βουλής.⁷

Το 1963 μια συνταγματική κρίση οδήγησε σε δια-κοινοτική βία, η οποία σήμανε σχεδόν το τέλος των δικαιοκοινωνικών δομών επιμερισμού της εξουσίας της Δημοκρατίας.⁸ Από τότε, οι Τουρκοκύπριοι έπαψαν να είναι μέρος της κυβέρνησης της Κ.Δ. η οποία μετατράπηκε από τότε σε μια *de facto* Ελληνοκυπριακή διοίκηση.⁹ Ωστόσο, η τελευταία έχει ισχυριστεί και έχει σταδιακά επιτύχει, να γίνει διεθνώς αποδεκτή ως η *de jure* κυβέρνηση της Κ.Δ. και η μοναδική νόμιμη κυβέρνηση του νησιού.¹⁰ Οι Ελληνοκύπριοι υποστηρίζουν ότι εκπροσωπούν νόμιμα την ΚΔ βασίζοντας την άποψή τους στο «δόγμα της ανάγκης»¹¹. Ωστόσο, οι Τουρκοκύπριοι

⁵ Άρθρα 48-49 και 50, 57 του Συντάγματος.

⁶ Άρθρο 62 του Συντάγματος.

⁷ Άρθρο 78 του Συντάγματος.

⁸ Οι σχέσεις μεταξύ των δύο κοινοτήτων ήταν ήδη τεταμένες, κυρίως λόγω διαφωνιών μεταξύ των δυο κοινοτήτων για την εφαρμογή συγκεκριμένων διατάξεων του Συντάγματος. Η κατάσταση μετατράπηκε σε κρίση, όταν ο ελληνοκύπριος Πρόεδρος της Κυπριακής Δημοκρατίας, χωρίς διαβούλευση με τον Τουρκοκύπριο Αντιπρόεδρο, ανακοίνωσε δημοσίως προτάσεις για την αναθεώρηση του Συντάγματος, συμπεριλαμβανομένων και ορισμένων βασικών (τυπικά αναλλοίωτων) διατάξεών του. Οι προτεινόμενες αλλαγές θα έδιναν τη δυνατότητα στην ελληνική πλειοψηφία της Κύπρου να αποφασίζει χωρίς εμπόδια, κάτι που απέρριπτε τόσο η τουρκοκυπριακή ηγεσία όσο και η Τουρκία. Βλ. Keith Kyle, *Cyprus: in Search of Peace* (Minority Right Group International, 1997), σελ. 5-15. Για μια πιο λεπτομερειακή εξέταση των γεγονότων της κρίσης του 1963, βλ. Richard A. Patrick, *Political Geography and the Cyprus Conflict: 1963-1971* (Τμήμα Γεωγραφικών Σπουδών, Πανεπιστήμιο του Waterloo, 1976), σελ. 45-88.

⁹ Από το 1963 και μετά την *de facto* ελληνική κυπριακή κυβέρνηση το 1965, έπαυσε η αναγνώριση της τουρκοκυπριακής Αντιπροεδρίας, η οποία κατέστησε την επιστροφή των Τουρκοκυπρίων μελών της Βουλής των Αντιπροσώπων αδύνατη, μετά την άρνηση της αποδοχής των συνταγματικών και θεσμικών αλλαγών εκ μέρους τους η οποία θα μείωνε το συνταγματικά κατοχυρωμένο καθεστώς της πολιτικής ισότητας με τους Ελληνοκυπρίους. Βλ. *Έκθεση του Γενικού Γραμματέα για τις Πρόσφατες Εξελίξεις στην Κύπρο* (29 Ιουλίου 1965), έγγραφο HE S/6569.

¹⁰ Αυτό συνέβη χωρίς τυπικές διαδικασίες όπως την επαναδιαπραγμάτευση των Συμφωνιών του 1960 που δημιούργησαν την Κυπριακή Δημοκρατία.

¹¹ Το δόγμα της ανάγκης είχε επικαλεστεί αρχικά στην υπόθεση του 1964 *Ο Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας εναντίον Μουσταφά Ιμπραχίμ και Άλλων* (υπόθεση Ιμπραχίμ) και έγινε υπόθεση-ορόσημο στην εφαρμογή αυτού του κανόνα στην Κύπρο. Στην περίπτωση αυτή, το Ανώτατο Δικαστήριο (το οποίο αποτελείτο από Ελληνοκύπριους δικαστές μόνο) αναγνώρισε, στηρίζονο στην έννοια της 'κατάστασης έκτακτης ανάγκης', τη δικαιοδοσία του να εξετάσει την υπόθεση και να αναστείλει ή να αποφασίσει βάσει της μη-εφαρμοσιμότητας ορισμένων διατάξεων του Συντάγματος της ΚΔ, η οποία με τη σειρά της επέτρεψε τη συνέχιση της λειτουργίας των σωμάτων του κράτους με μέλη μόνο Ελληνοκύπριους. Για μια συνολική εξέταση του θέματος, βλ. Alecos Markides, 'The Republic of Cyprus' in *Constitutional Law of 10 EU Member States: the 2004 Enlargement*, C. Kortmann, J. Fleuren, and W. Voermans (eds.) (Kluwer BV, Deventer, 2006), σελ. 1.10-1.17; και Murat Metin Hakki, *The Cyprus issue: a documentary history, 1878-2007* (I.B. Tauris, London, 2007), κεφάλαιο 15. Για μια γενική συζήτηση του δόγματος της ανάγκης καθώς και μια κριτική αξιολόγηση της εφαρμογής του στην Κύπρο και τις συνέπειες στην Τουρκοκυπριακή κοινότητα, βλ. Kudret Özersay, 'The Excuse of State Necessity and Its Implications on the Cyprus Conflict', *Perceptions: Journal of International Affairs* (Winter 2004-2005), σελ. 31-70. Επίσης, Costas Constantinou, 'On the Cypriot States of Exception', *International Political Sociology* (2008), No.9, σελ. 145-164, το οποίο εξετάζει την κυπριακή εφαρμογή του δόγματος σε ένα ευρύτερο πλαίσιο της έννοιας του 'κράτους εξαιρέσεων'.

(και η Τουρκία) διατηρούν την άποψη, μέχρι και σήμερα, ότι οι Ελληνοκύπριοι από μόνοι τους δεν μπορούν να εκπροσωπούν νόμιμα την ΚΔ, καθώς αυτό θα ήταν αντίθετο προς το Σύνταγμα του 1960 και τις συμφωνίες Ζυρίχης-Λονδίνου που δημιούργησαν την ΚΔ.

Μετά την εκ των πραγμάτων ανάληψη της κυβέρνησης της Κύπρου από τους Ελληνοκύπριους οι Τουρκοκύπριοι σχημάτισαν δικές τους οργανώσεις, ώστε να διαχειριστούν τις υποθέσεις του τουρκικού πληθυσμού που ζούσε στην Κύπρο, στις περιοχές που βρίσκονταν υπό τον έλεγχό τους. Από το 1963 μέχρι το 1974, οι περιοχές αυτές ήταν αυτο-φυλασσόμενοι θύλακοι, διάσπαρτοι σε όλη την Κύπρο.¹² Αυτό ήταν το πρώτο βήμα μέχρι το διαχωρισμό της επικράτειας της Κ.Δ. σε περιοχές που διαχειρίζονταν ξεχωριστά οι Ελληνοκύπριοι και οι Τουρκοκύπριοι. Μετά τον πόλεμο του 1974 και την μετέπειτα *de facto* διαίρεση του νησιού από τις τουρκικές ένοπλες δυνάμεις, σχεδόν το σύνολο της τουρκοκυπριακής κοινότητας άρχισε να ζει σε μια ελεγχόμενη Τούρκο-Κυπριακή περιοχή στο βόρειο (ένα τρίτο μέρος) του νησιού.¹³ Από το 1964 μέχρι την ίδρυση το 1983 της σημερινής Τουρκικής Δημοκρατίας της Βόρειας Κύπρου (ΤΔΒΚ),¹⁴ η τουρκοκυπριακή διοίκηση πέρασε από διάφορες ενδιάμεσες φάσεις: την Γενική Επιτροπή (1964-1967), την Προσωρινή Τουρκοκυπριακή Διοίκηση (1967-1971), την Κυπριακή Τουρκική Διοίκηση (1971-1974), την Αυτόνομη Κυπριακή Τουρκική Διοίκηση (1974-1975), το Τουρκικό Ομοσπονδιακό Κράτος της Κύπρου (ΤΟΚΚ, 1975-1983). Κατά τη διάρκεια κάθε σταδίου ελήφθησαν σειρά συνταγματικών, νομοθετικών και εκτελεστικών αποφάσεων, από τα όργανα αυτών των αρχών, για τον καθορισμό του πολιτικού και του κοινωνικού πλαισίου το οποίο εφαρμοζόταν στις ελεγχόμενες από τους Τουρκοκύπριους, περιοχές του νησιού. Παρόλα αυτά, διατηρήθηκε μια ουσιαστική συνέχεια της τουρκοκυπριακής διοίκησης στη διάρκεια όλων αυτών των σταδίων (βλ. παρακάτω).

Έτσι, από το 1964 περίπου, οι Ελληνοκύπριοι και οι Τουρκοκύπριοι ζουν σε σχεδόν ξεχωριστά νομικά περιβάλλοντα, τα οποία δεν είναι εντελώς ανόμοια μεταξύ τους. Μέχρι σήμερα, οι Ελληνοκύπριοι ζουν εντός ενός διεθνώς αναγνωρισμένου καθεστώτος, της ΚΔ, χωρίς όμως τη συμμετοχή των Τουρκοκυπρίων, ενώ οι Τουρκοκύπριοι έχουν καταφέρει να δημιουργήσουν τις δικές τους πολιτικές και νομικές δομές. Μέχρι το 1976, έτος αποδοχής του Συντάγματος της ΤΟΚΚ, το τουρκοκυπριακό νομικό πλαίσιο περιελάμβανε το Σύνταγμα της ΚΔ (ή καλύτερα, τις διατάξεις που θεωρούσε ότι εφαρμόζονται στο πλαίσιο της πολιτικά ανώμαλης συνθήκης), δηλαδή την Νομοθεσία της προ-1963 εποχής και τους νέους κανόνες και νόμους που ψήφισε η *de facto* τουρκοκυπριακή διοίκηση. Από το σημείο αυτό η τουρκοκυπριακή

¹² Βλ. <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=646>

¹³ See <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=646>. Από το 1974 η Τουρκία διατηρεί περίπου 35,000 στρατιώτες, οι Τουρκοκύπριοι ισχυρίζονται ότι είναι απαραίτητοι για λόγους ασφαλείας μέχρι να επιτευχθεί μια συνολική λύση του Κυπριακού προβλήματος.

¹⁴ Η ΤΔΒΚ παραμένει ένα μη-αναγνωρισμένο κράτος διεθνώς. Η Τουρκία είναι η μοναδική χώρα που την έχει αναγνωρίσει.

διοίκηση εξελίχθηκε κάτω από διαφορετικές συνταγματικές δομές και τελικά θα μετατραπεί στο σημερινό Τουρκοκυπριακό κράτος: την ΤΔΒΚ.¹⁵

Όπως είναι αναμενόμενο, η εξέλιξη των τουρκικών σχέσεων με την κυπριακή νομοθεσία περί ιδιοκτησίας αντικατοπτρίζει σε σημαντικό βαθμό το υλικό των μεταβαλλόμενων συνθηκών και τις γεωπολιτικές προτεραιότητες της Κοινότητας κατά τις διαφορετικές φάσεις της πολιτικής οργάνωσής της. Παράλληλα, με την κύρια νομοθεσία περί της ακινήτου περιουσίας, που κληρονομήθηκε από την περίοδο της αρχικής κοινής ζωής εντός της ΚΔ, έχουν θεσπιστεί πολλοί νόμοι επιπλέον. Αυτό έγινε προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι κοινωνικές, οικονομικές, πολιτικές και στρατηγικές ανάγκες και οι ανησυχίες της τουρκοκυπριακής κοινότητας. Για παράδειγμα, ψηφίστηκε το 1969 ο νόμος *Κανόνας για Αποφυγή της Πώλησης Περιουσίας σε Άτομα που δεν ανήκουν στην Τουρκική Κοινότητα*, Αρ. 06/1969. Ήταν λοιπόν επόμενο να εφαρμοστούν μέτρα για την αντιμετώπιση του κινδύνου που ένιωθαν οι Τουρκοκύπριοι ότι δηλαδή, ενδέχεται να καταλήξουν ως μια «κοινότητα χωρίς γη». Κυρίως επειδή εκείνη την εποχή τα Τουρκοκυπριακά περιουσιακά στοιχεία θα μπορούσαν κάλλιστα να αγοραστούν από την Ελληνοκυπριακή κοινότητα της Κύπρου, η οποία ήταν πολυάριθμη και πλουσιότερη. Μετά το 1974, οι Τουρκοκύπριοι είχαν να αντιμετωπίσουν τα θέματα των εκτοπισμένων τους (μερικοί από τους οποίους είχαν εκτοπιστεί ήδη από το 1963), τη δημιουργία ενός νέου κοινωνικού και οικονομικού περιβάλλοντος στο νέο έδαφός τους στο βορρά και γενικά να θέσουν σε μια βάση ορθής οικονομικής χρήσης τα ακίνητα τα οποία άφησαν πίσω τους οι Ελληνοκύπριοι, κάτοικοι του βορρά που είχαν σχεδόν όλοι καταφύγει στο νότο. Κατά τη διάρκεια των πολλών ετών που πέρασαν από το 1974, οι Τουρκοκύπριοι έθεσαν σε εφαρμογή ένα σύνολο πολύπλοκων νομικών μέτρων. Τα μέτρα αυτά αντανakλούν όχι μόνο τις ιδιαιτερότητες των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών, αλλά και τις πολιτικές και στρατηγικές ανησυχίες των Τουρκοκυπρίων που συνδέονται με τη συνεχιζόμενη κατάσταση σύγκρουσης με τους Ελληνοκύπριους. Αυτό που καθιστά αυτά τα μέτρα, ακόμη πιο περίπλοκα, φυσικά, είναι το γεγονός ότι έχουν δημιουργήσει ένα καθεστώς ιδιοκτησίας στο βόρειο τμήμα, το οποίο είναι από ορισμένες απόψεις, σε μεγάλο βαθμό ασυμβίβαστο με αυτό του νότου και αρκετά προβληματικό σε σχέση με το διεθνές δίκαιο (βλ. παρακάτω).

Είναι σαφές ότι σε οποιαδήποτε διαδικασία συμφιλίωσης ή/και εξομάλυνσης των σχέσεων μεταξύ των δύο κοινοτήτων, το περιουσιακό ζήτημα, θα αποδειχθεί ότι είναι το πιο απαιτητικό. Η ασυμβατότητα των περιουσιακών καθεστώτων που λειτουργούν στα δύο τμήματα του νησιού προσθέτει σε αυτή την πρόκληση. Μια βαθιά κατανόηση της φύσης αυτών των καθεστώτων είναι συνεπώς ζωτικής σημασίας για κάθε προσπάθεια για να συλλάβει κανείς την πολυπλοκότητα του προβλήματος στην Κύπρο.

¹⁵ Η περιοχή της ΤΔΒΚ είναι το *de facto* Τουρκοκυπριακό διοικούμενο βόρειο τμήμα του νησιού, το οποίο, στη φρασεολογία της ΕΕ αναφέρεται ως 'οι περιοχές της Κυπριακής Δημοκρατίας στις οποίες η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο'. Βλ. Άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου Αρ. 10 της Ευρωπαϊκής Συνθήκης Προσχώρησης (2003).

Η παρούσα έκθεση παρέχει μια περιεκτική σύνοψη των τουρκοκυπριακών νομικών ρυθμίσεων που αφορούν τους εκτοπισμένους και την ακίνητη περιουσία, με ιδιαίτερη έμφαση εκείνες τις περιπτώσεις που απορρέουν από τη σύγκρουση και συνδέονται με τις ανησυχίες ή/και με πολιτικούς στόχους. Στην 1^η Ενότητα της έκθεσης γίνεται μια επισκόπηση της εξέλιξης της τουρκοκυπριακής διοίκησης από το 1964 μέχρι σήμερα. Η 2^η Ενότητα εξετάζει τις ανθρωπιστικές, κοινωνικές και πολιτικές συνέπειες των μετακινήσεων των πληθυσμών που έγιναν στην Κύπρο μετά τα γεγονότα του 1963 και του 1974. Η 3^η Ενότητα ξεκινά με μια ανάλυση του σκεπτικού πίσω από την τουρκοκυπριακή πολιτική που αφορά τους εκτοπισμένους και όσους στερήθηκαν τις ακίνητες περιουσίες τους. Ακολουθεί μια συλλογή από τις σχετικές νομικές ρυθμίσεις που ισχύουν σήμερα στην τουρκοκυπριακή διοίκηση, στο βόρειο τμήμα του νησιού, δηλαδή την ΤΔΒΚ. Η 4^η Ενότητα ασχολείται με την εγκυρότητα των νομικών πράξεων της ΤΔΒΚ σε επίπεδο διεθνούς δικαίου, στο βαθμό που το θέμα έχει συζητηθεί στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Τα συμπεράσματα αναπτύσσονται στην 5^η Ενότητα.

1. Η ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ: ΑΠΟ ΤΟ 1964 ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

Αρκετούς μήνες μετά τη διακοπή του Δεκεμβρίου του 1963, η τουρκοκυπριακή ηγεσία αναδιοργανώθηκε και σχημάτισε, στην τουρκοκυπριακή συνοικία της Λευκωσίας, μια «Γενική Επιτροπή». Η επιτροπή, με επικεφαλής τον Δρ. Φαζίλ Κιουτσούκ, Αντιπρόεδρο της Δημοκρατίας, αρχικά αποτελείτο από 13 μέλη που επελέγησαν μεταξύ των Τουρκοκυπρίων μελών του Υπουργικού Συμβουλίου της Δημοκρατίας, της Βουλής των Αντιπροσώπων και της δικαστικής εξουσίας και από την εκτελεστική επιτροπή του Τουρκοκυπριακού Κοινοτικού Επιμελητηρίου. Στη Λευκωσία, την Αμμόχωστο, την Λάρνακα, την Λεμεσό και την Πάφο, ιδρύθηκαν περιφερειακές επιτροπές υπό τον έλεγχο της Γενικής Επιτροπής. Τα κοινοτικά και δημοτικά συμβούλια ήταν με τη σειρά τους υπόλογα στην Επαρχιακή Επιτροπή. Ενώ οι νομοθετικές, εκτελεστικές και δικαστικές υποθέσεις της τουρκοκυπριακής κοινότητας βρίσκονταν σε γενικές γραμμές κάτω από αυτή τη δομή, σε κοινοτικό και επαρχιακό επίπεδο, την *de facto* ηγεσία είχαν αναλάβει οι «Μαχητές» (*Mücahitler*, πληθυντικός του *Mücahit*, το οποίο προφέρεται μουτζαχίντ).¹⁶ Με άλλα λόγια, η κυβέρνηση της κοινότητας ήταν ένα κράμα πολιτικών και στρατιωτικών στοιχείων.¹⁷

Η Γενική Επιτροπή συνέχισε να λειτουργεί μέχρι τα τέλη 1967 όταν άρχισε να δέχεται σοβαρές επικρίσεις για την αποτελεσματικότητά της, εν μέρει λόγω υπερβολών στον τομέα της προστασίας. Την ίδια στιγμή μια σοβαρή στρατιωτική κρίση ξέσπασε τον Νοέμβριο του 1967. Αυτή εκτονώθηκε με την αποδοχή του Τουρκικού τελεσίγραφου από τους Ελληνοκυπρίους και την Ελληνική Κυβέρνηση, ανοίγοντας το δρόμο για πολιτικές διαπραγματεύσεις μεταξύ Ελλήνων και Τούρκων Κυπρίων.¹⁸ Υπό αυτές τις συνθήκες, η τουρκοκυπριακή ηγεσία, μαζί με την Τουρκία αποφάσισε να μεταρρυθμίσει την υπάρχουσα τουρκοκυπριακή διοίκηση σε μια πιο αποτελεσματική και δημοκρατική δομή. Ο στόχος αυτής της αλλαγής φαίνεται επίσης να ήταν η ενίσχυση της Γενικής Επιτροπής, που με την σειρά της ενίσχυε την τουρκοκυπριακή πλευρά στις επικείμενες διακοινοτικές συνομιλίες.¹⁹

¹⁶ Οι Μαχητές (*Mücahitler*) αποτέλεσαν την Τουρκοκυπριακή στρατιωτική δύναμη. Δημιουργήθηκε το 1963 ως προέκταση της ΤΜΤ (*Türk Mukavemet Teşkilatı*), της τουρκοκυπριακής παραστρατιωτικής οργάνωσης η οποία εμφανίστηκε αρχικά το 1958.

¹⁷ Patrick, σελ. 82-83. Για μια άλλη εξέταση της δημιουργίας της Γενικής Επιτροπής, βλ. Aytuğ Plümer, *Cyprus, 1963-64: The Fateful Years* (CYREP, Nicosia, 2003), σελ. 24.

¹⁸ Patrick, σελ. 142-144.

¹⁹ Ό.π., σελ. 169-177.

Στις 29 Δεκεμβρίου 1967, η Γενική Επιτροπή μετατράπηκε σε «Προσωρινή Τουρκοκυπριακή Διοίκηση». Συντάχθηκε ένα σύνολο «βασικών αρχών» (*Temel Kurallar*) σύμφωνα με το οποίο οι Τούρκοι οι οποίοι ζουν σε τουρκικές περιοχές θα υπαγόntonταν στην τουρκική διοίκηση, «μέχρις ότου οι διατάξεις του Συντάγματος του 1960 τύχουν πλήρους εφαρμογής».²⁰ Η Νομοθετική Συνέλευση της Προσωρινής Διοίκησης αποτελείτο από Τουρκοκύπριους in-absentia μέλη της Βουλής των Αντιπροσώπων και από μέλη του Τουρκοκυπριακού Κοινοτικού Επιμελητηρίου. Όλοι οι κανόνες που τηρούνταν στις Τουρκικές περιοχές θα αποφασίζονταν από τη Συνέλευση της Προσωρινής Τουρκοκυπριακής Διοίκησης. Όσοι νόμοι είχαν τεθεί σε ισχύ πριν την 21^η Δεκεμβρίου 1963, σύμφωνα με το Σύνταγμα του 1960, ήταν έγκυροι και σε ισχύ. Οι νόμοι που ψηφίστηκαν μεταξύ της 21^{ης} Δεκεμβρίου 1963 και της 28^{ης} Δεκεμβρίου 1967 ήταν επίσης έγκυροι και σε ισχύ. Εκτελεστικές εξουσίες δόθηκαν σε ένα Εκτελεστικό Συμβούλιο το οποίο είχε οργανωθεί ως υπουργικό συμβούλιο. Ο Δρ Κουτσιαούκ, Αντιπρόεδρος της Δημοκρατίας έγινε Πρόεδρος του Συμβουλίου. Ο Ραούφ Ντενκτάς, και Πρόεδρος του Τουρκοκυπριακού Κοινοτικού Επιμελητηρίου τότε, έγινε Αντιπρόεδρος του Εκτελεστικού Συμβουλίου. Τα υπόλοιπα εννέα μέλη του Συμβουλίου διορίστηκαν ως 'υπουργοί'. Οι δικαστικές υποθέσεις αντιμετωπίζονταν από τα 'Ανεξάρτητα Τουρκικά Δικαστήρια'.²¹ Τον Απρίλιο 1971, ο προσδιορισμός «προσωρινή» αφαιρέθηκε αλλάζοντας το όνομα της διοίκησης σε 'Κυπριακή Τουρκική Διοίκηση'.

Μετά τη διαίρεση του νησιού και το φυσικό διαχωρισμό των δύο κοινοτήτων, την 1η Οκτωβρίου 1974, η λέξη «αυτόνομη» προστέθηκε στον τίτλο της κυβέρνησης των Τουρκοκυπρίων αλλάζοντας το όνομα σε «Αυτόνομη Κυπριακή Τουρκική Διοίκηση».

Στις 13 Φεβρουαρίου 1975, η Νομοθετική Συνέλευση της Αυτόνομης Κυπριακής Τουρκικής Διοίκησης ανακήρυξε την ίδρυση του Τουρκικού Ομοσπονδιακού Κράτους της Κύπρου (TOKK) (*Kıbrıs Türk Federe Devleti*).²² Αυτό, θεωρήθηκε από τους Τουρκοκύπριους ότι θα έδινε μια νομική βάση για το Τουρκικό Κυπριακό κράτος και έτσι θα διευκόλυνε την πρόοδο προς 'την ίδρυση της μελλοντικής Ομόσπονδης Δημοκρατίας της Κύπρου'. Η απόφαση που ελήφθη από τη Συνέλευση σημείωνε: 'η Αυτόνομη Κυπριακή Τουρκική Διοίκηση θα αναδομηθεί και θα οργανωθεί στη βάση ενός κοσμικού ομοσπονδιακού κράτους, μέχρις ότου το σύνταγμα της Δημοκρατίας του 1960, του οποίου τα βασικά άρθρα καθορίστηκαν από διεθνείς συμφωνίες σε συμμόρφωση με το διεθνές δίκαιο, τροποποιηθεί με παρόμοιο τρόπο, για να αποτελέσουν το Σύνταγμα της Ομόσπονδης Δημοκρατίας της Κύπρου, μέχρι την ίδρυση της

²⁰ Άρθρο 1 των 'Βασικών Αρχών'. Βλ. *Temel Kurallar* στην <http://www.mahkemeler.net/cgi-bin/anayasa.aspx>.

²¹ Η ελληνοκυπριακή κυβέρνηση ανακοίνωσε ότι η ίδρυση της Προσωρινής Διοίκησης είναι 'κατάφωρα παράνομη' και ότι οι δράσεις της θα θεωρηθούν 'άκυρες και ότι στερούνται κάθε νομικής ισχύος'. Βλ. Patrick, σελ. 169-170.

²² Οι Ελληνοκύπριοι αντέδρασαν αρνητικά θεωρώντας την κίνηση αυτή σαν ένα ξεκάθαρο βήμα προς την απόσχισή. Το Συμβούλιο Ασφαλείας των ΗΕ εξέφρασε λύπη για την ανακήρυξη του 'Ομοσπονδιακού Τουρκικού Κράτους' αλλά σημείωσε ότι δεν σκοπεύει να 'προδικάσει την τελική πολιτική διευθέτηση του κυπριακού προβλήματος' (Ψήφισμα του Συμβουλίου Ασφαλείας των ΗΕ 376, παράγραφοι 2-3).

εν λόγω Ομόσπονδης Δημοκρατίας. Επίσης, θεωρήθηκε ότι η διευκρίνιση του καθεστώτος της τουρκοκυπριακής κοινότητας θα βοηθούσε την οικονομική ανάπτυξη που ήταν τόσο απαραίτητη. Η 40-μελής Συνταγματική Συνέλευση συγκροτήθηκε υπό την προεδρία του Ραούφ Ντενκτάς, ο οποίος ήταν επίσης ο πρόεδρος του νέου κράτους. Η Συνταγματική Συνέλευση περιελάμβανε 25 μέλη της υφιστάμενης συνέλευσης, τέσσερα μέλη που διορίστηκαν από τον Πρόεδρο και εκπροσώπους που διορίστηκαν από τη μοναδική πολιτική δύναμη που υπήρχε εκείνη την εποχή (το Ρεπουμπλικανικό Τουρκικό Κόμμα ή Cumhuriyetçi Türk Partisi), καθώς και από διάφορα συνδικάτα και άλλες κοινωνικές και επαγγελματικές οργανώσεις μεγάλων κοινωνικών ομάδων: εκπαιδευτικούς, αγρότες, δικηγόρους, γιατρούς, δημόσιους υπαλλήλους, μηχανικούς και αρχιτέκτονες, κλπ.²³

Το Σύνταγμα της ΤΟΚΚ προετοιμάστηκε από αυτή τη συνέλευση και τέθηκε σε ψηφοφορία τον Ιούνιο του 1975. Με συμμετοχή στο δημοψήφισμα 72 τοις εκατό, το Σύνταγμα εγκρίθηκε από το 99,4 τοις εκατό των ψηφοφόρων. Σύμφωνα με το Σύνταγμα το εκτελεστικό σκέλος της κυβέρνησης αποτελείτο από τον πρόεδρο ο οποίος είναι και ο αρχηγός του κράτους και το υπουργικό συμβούλιο το οποίο ηγείται ο πρωθυπουργός, ο οποίος διορίζεται από τον πρόεδρο μεταξύ των μελών του νομοθετικού σώματος. Ως μια αναπαράσταση του Τουρκοκυπριακού στόχου για την επίτευξη μιας συμφωνίας μεταξύ Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων για να δημιουργήσουν μια Ομόσπονδη Κυπριακή Δημοκρατία, το Άρθρο 2 του Συντάγματος της ΤΟΚΚ ορίζει ότι: 'το Σύνταγμα της ΤΟΚΚ θα τροποποιηθεί όπως κριθεί απαραίτητο όταν τεθεί σε ισχύ το σύνταγμα της Ομόσπονδης Δημοκρατίας της Κύπρου'.²⁴

Στις 15 Νοεμβρίου 1983, το κοινοβούλιο της ΤΟΚΚ ομόφωνα δέχτηκε την ανακήρυξη της ανεξαρτησίας και την ίδρυση της Τουρκικής Δημοκρατίας της Βορείου Κύπρου.²⁵ Η υφιστάμενη 40μελής σύνθεση της Βουλής της ΤΟΚΚ επεκτάθηκε σε ένα 70μέλες Συνταγματικό Σώμα με τη συμπερίληψη, σύμφωνα με το Σύνταγμα της ΤΟΚΚ, αντιπροσώπων των κοινωνικών και επαγγελματικών ιδρυμάτων. Αυτό το Σώμα προετοίμασε το Σύνταγμα της ΤΔΒΚ το οποίο τέθηκε σε δημοψήφισμα και έγινε αποδεκτό 5 Μαΐου 1985 (με συμμετοχή 78,3 τοις εκατό και αποτέλεσμα 70,2 τοις εκατό υπέρ και 29,8 τοις εκατό εναντίον).

Το Σύνταγμα αυτό, το οποίο σε γενικές γραμμές βασίστηκε στο Σύνταγμα της ΤΟΚΚ του 1975, προνοούσε ένα ανεξάρτητο κράτος χωρίς αναφορές σε μια Ομόσπονδη Κυπριακή Δημοκρατία. Ωστόσο, στις 15 Νοεμβρίου 1983 η απόφαση του Συνταγματικού Σώματος της ΤΟΚΚ για ανεξαρτησία και ίδρυση της ΤΔΒΚ δήλωνε ότι η ανακήρυξη δεν θα εμποδίσει αλλά

²³ C.H. Dodd, 'From Federated State to Republic: 1975-1984' in C.H. Dodd (ed.), *The Political, Social and Economic Development of Northern Cyprus* (Eothen Press, Huntingdon, 1993).

²⁴ Για το Σύνταγμα της ΤΟΚΚ βλ. Zaim M. Nedjati and Gerald Leathes, 'A study of the Constitution of the Turkish Federated State of Cyprus', *Anglo-American Law Review* (1976), τόμος 5, αρ. 1, σελ. 67-92.

²⁵ Η κίνηση των Τουρκοκυπρίων κρίθηκε 'νομικά άκυρη' από το Συμβούλιο Ασφαλείας των ΗΕ (βλ. 4^η Ενότητα της παρούσας έκθεσης), και μη-κράτος για όλες τις χώρες εκτός της Τουρκίας η οποία αναγνώρισε την ΤΔΒΚ ως ανεξάρτητο κράτος.

περισσότερο θα διευκολύνει την επανίδρυση μιας ομοσπονδιακής συνεργασία μεταξύ Τούρκων και Ελλήνων Κύπριων.²⁶ Στην ομιλία του στο Συμβούλιο Ασφαλείας των ΗΕ εκείνο το καιρό, ο Τουρκοκύπριος Πρόεδρος Ντενκτάς δήλωνε emphaticά ότι η ανακήρυξη της ανεξαρτησίας δεν επεδίωκε την απόσχιση.²⁷

Η ΤΔΒΚ, στη σημερινή της μορφή, έχει ιδρυθεί ως ένα κοσμικό κράτος το οποίο βασίζεται σε δημοκρατικές αρχές, στην κοινωνική δικαιοσύνη και την υπεροχή του νόμου. Ο Πρόεδρος εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια, είναι ο αρχηγός του κράτους και επικεφαλής των ανωτέρω δυνάμεων, με τις δυνάμεις ασφάλειας να είναι ευθύνη του Πρωθυπουργού. Ο Πρόεδρος έχει τη δυνατότητα να παρευρίσκεται στις συναντήσεις του υπουργικού συμβουλίου χωρίς δικαίωμα ψήφου. Επίσης κατονομάζει τον Πρωθυπουργό ανάμεσα από εκείνους που εκλέγονται στο Εκτελεστικό Σώμα και διορίζει μετά από διαβούλευση μαζί του άλλους υπουργούς, οι οποίοι δεν είναι αιρετοί. Το Εκτελεστικό Σώμα είναι ένα 50μελές νομοθετικό σώμα, το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια. Θεσπίζει νόμους, ελέγχει το Υπουργικό Συμβούλιο, εγκρίνει τον προϋπολογισμό, έχει την εξουσία να παραχωρεί γενική και ειδική αμνηστία, αποφασίζει πότε να εκτελούνται οι θανατικές ποινές που επιβάλλονται από το δικαστήριο και επικυρώνει διεθνείς συμφωνίες.

Το δικαστικό σύστημα που ιδρύθηκε με το Σύνταγμα του 1985, είναι με πολλούς τρόπους παρόμοιο με εκείνο που περιγράφεται στο Σύνταγμα της Κ.Δ. του 1960. Το Ανώτατο Δικαστήριο αποτελείται από ένα Πρόεδρο και επτά δικαστές και μπορεί να συνεδριάζει ως Ανώτατο Συνταγματικό Δικαστήριο, Εφετείο και Υψηλό Διοικητικό Δικαστήριο. Το Συνταγματικό Δικαστήριο αποτελείται από πέντε δικαστές και το Εφετείο από τρεις. Το Ανώτατο Δικαστήριο στον ρόλο του Υψηλού Διοικητικού Δικαστηρίου, εκτελεί τις ίδιες λειτουργίες που περιγράφονται στο Άρθρο 146 του Συντάγματος της ΚΔ του 1960.

²⁶ Απόφαση Συμβουλίου της ΤΟΚΚ Αρ. 50, 15 Νοεμβρίου 1983.

²⁷ Στην ομιλία του την 18^η Νοεμβρίου 1983, ο Ραούφ Ντενκτάς είπε: 'Δεν αποσχίζομαστε από το ανεξάρτητο νησί της Κύπρου, από την κυπριακή Δημοκρατία ή δεν θα το πράξουμε αν μας δοθεί ευκαιρία να επανιδρύσουμε ένα διζωνικό ομοσπονδιακό σύστημα. Αλλά αν οι άρπαγες των δικαιωμάτων μας συνεχίσουν να επιμένουν ότι είναι η νόμιμη κυβέρνηση της Κύπρου, θα είμαστε όσο νόμιμοι είναι και εκείνοι, όσο κυρίαρχοι είναι και εκείνοι στο βόρειο Κράτος της Κύπρου, αλλά θα κρατήσουμε την πόρτα ορθάνοιχτη να επανιδρύσουμε την ενότητα κάτω από ένα ομοσπονδιακό σύστημα.' Βλ Michael Moran (ed.), *Rauf Denktaş at the United Nations: Speeches on Cyprus* (Eothen Press, Huntingdon, 1997), σελ. 193.

2. Ο ΕΚΤΟΠΙΣΜΟΣ: ΑΠΩΛΕΙΑ ΣΠΙΤΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΓΕΩΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Η ιδιοκτησία γης ήταν πάντα ένα ευαίσθητο ζήτημα στη μακρά ιστορία των Ελληνο-Τουρκικών πολιτικών αντιπαραθέσεων στην Κύπρο. Στην επιδίωξη των αντικρουόμενων πολιτικών φιλοδοξιών και οι δυο κοινότητες έχουν παραδοσιακά βασιστεί σε ανταγωνιστικές απαιτήσεις ως προς το πόση γη «ανήκει» δικαιωματικά στην κάθε κοινότητα.

Η αντιπαλότητα αυτή ξεκίνησε ουσιαστικά κατά την περίοδο της Βρετανικής Αποικιοκρατίας – μια πληθωριστική περίοδο για την ιδιόκτητη περιουσία καθώς γινόταν μετάβαση από τις φεουδαρχικές παραδοσιακές δομές, οι οποίες στηρίζονταν στον Οθωμανικό κώδικα γης, στις σύγχρονες ιδιοκτησιακές σχέσεις.²⁸ Χωρίς αμφιβολία είναι αυτό το στοιχείο που καθρεφτίζεται στη συμπερίληψη ενός ρυθμιστικού όρου της παραγράφου 19, των Συμφωνιών Ζυρίχης-Λονδίνου που ίδρυσαν την Κυπριακή Δημοκρατία (ΚΔ): «Στην περίπτωση γεωργικής μεταρρύθμισης, εδάφη (αγροτεμάχια) πρέπει να αναδιανεμόνται μόνο σε άτομα της ίδιας κοινότητας με τους ιδιοκτήτες των απαλλοτριωμένων.»

Η ιδιοκτησία της γης συνέχισε να είναι εξέχον πολιτικό ζήτημα κατά τη διάρκεια της διακοινωτικής κρίσης, της δεκαετίας του '60, όταν οι απαιτήσεις και ανταπαιτήσεις δύσκολα μπορούσαν να εξακριβωθούν καθώς καμιά από τις κοινότητες επέτρεπε μια αμερόληπτη επιθεώρηση των αρχείων του κτηματολογίου της.²⁹ Φυσικά αυτή η κατάσταση όχι μόνο δεν λύθηκε αλλά έγινε θεαματικά πιο περίπλοκη μετά το 1974 και την *de facto* διαίρεση του νησιού. Η διαίρεση άφησε το ένα τρίτο της κοινότητας των Ελληνοκύπριων (ΕΚ) και περίπου τη μισή κοινότητα των Τουρκοκύπριων (ΤΚ) εκτοπισμένη, με αποτέλεσμα να γιγαντώνονται τα θέματα δικαιωμάτων σε σχέση με τα χαμένα σπίτια και τις περιουσίες.

Μεταξύ του 1963 και του 1964, υπολογίζεται ότι περίπου 25,000 Τουρκοκύπριοι (ένα τέταρτο του Τουρκοκυπριακού πληθυσμού εκείνη την εποχή) και 700 Ελληνοκύπριοι (συμπεριλαμβανομένων και 500 Αρμενίων) εκτοπίστηκαν. Από τον Δεκέμβριο του 1963 και τον

²⁸ Αυτό συνέβη το 1946 με τη ψήφιση του *Περί Ακίνητης Περιουσίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο*, Κεφ. 224.

²⁹ Patrick, σελ. 15. Η έλλειψη μιας αξιόπιστης βάσης δεδομένων των αρχείων κτηματολογίου, για την ακίνητη περιουσία και των δυο πλευρών του νησιού, εξακολουθεί να υφίσταται ακόμα και σήμερα κυρίως λόγω της συνεχιζόμενης έλλειψης εμπιστοσύνης μεταξύ των κοινοτήτων.

Αύγουστο του 1964, οι Τουρκοκύπριοι εκκένωσαν εντελώς τα σπίτια τους σε 72 μικτά χωριά και εγκατέλειψαν 24 αμιγώς Τουρκοκυπριακά χωριά. Επιπρόσθετα εκκένωσαν μερικώς οκτώ μικτά χωριά και αστικές περιοχές και στις έξι επαρχίες.³⁰

Τα περισσότερα από τα άτομα αυτά παρέμειναν εκτοπισμένα όταν ξέσπασαν τα γεγονότα του 1974, τα οποία οδήγησαν στη σημερινή *de facto* διαίρεση της Κύπρου με έναν Τουρκοκυπριακό διαχειριζόμενο βορρά και ένα Ελληνοκυπριακό διαχειριζόμενο νότο.

Η διαίρεση επέφερε μακροχρόνιες δραματικές συνέπειες. Επέφερε τον μεγάλης κλίμακας εκτοπισμό που αναστάτωσε τις ζωές πολλών τοπικών κοινοτήτων και οδήγησε στον περιορισμό των ατομικών ελευθεριών των Κυπρίων, οι οποίοι δεν μπορούσαν να ταξιδέψουν και να εγκατασταθούν στο νησί και να ασκήσουν τα περιουσιακά τους δικαιώματα. Σχεδόν όλοι οι 162,000 Ελληνοκύπριοι κάτοικοι της περιοχής βορείως της διαχωριστικής γραμμής έφυγαν ή μετακινήθηκαν στο νότο. Παρομοίως, σχεδόν όλοι, υπολογιζόμενοι σε 48,000 Τουρκοκύπριοι που ζούσαν στο νότο μετακινήθηκαν για να βρουν καταφύγιο στο βορρά. Η μετακίνηση των πληθυσμών κατέστησε τα δυο μέρη του νησιού εθνικά ομογενοποιημένα. Μέχρι τον Απρίλιο του 2003, όλοι οι Κύπριοι, ήταν κυριολεκτικά αδύνατο να ταξιδέψουν από το βορρά στο νότο και αντίστροφα.

Το 1974 προκύπτει ένα βαθύ ανθρωπιστικό πρόβλημα με ένα τόσο μεγάλο μέρος του πληθυσμού εκτοπισμένο και έχοντας χάσει τα σπίτια και τις περιουσίες του. Η κατάσταση στο νότο ήταν προφανώς πιο σοβαρή λόγω του υπερπληθυσμού που προκλήθηκε από την ξαφνική υπερμεγέθη εισροή εκτοπισμένων και τη σπανιότητα των πόρων για την υποδοχή τους. Για τους Τουρκοκύπριους από την άλλη, η μετακίνηση τους, σήμαινε μετακίνηση από τον εγκλεισμό σε θυλάκους στην, όπως θεώρησαν, ελευθερία του βόρειου (ένα-τρίτου μέρους) του νησιού. Η κύρια πρόκληση στο βορρά ήταν να οργανωθεί αποτελεσματικά και παραγωγικά η αξιοποίηση της εγκαταλειμμένης περιουσίας και οι πόροι που άφησαν οι Ελληνοκύπριοι – μια εργασία που το μικρό μέγεθος του τουρκοκυπριακού πληθυσμού παρεμπόδιζε.³¹

³⁰ Patrick, σελ. 74–79.

³¹ Για να στηρίξουν τον πληθυσμό και να βοηθήσουν τη δημιουργία μιας βιώσιμης οικονομίας στο βορρά, ενθαρρύνθηκε η εγκατάσταση Τούρκων υπηκόων μέχρι και τις αρχές της δεκαετίας του 1980 ως μέρος μιας κοινής πολιτικής των Τουρκοκυπρίων και των Τουρκικών αρχών και της Τουρκικής κυβέρνησης. Οι μετανάστες που κατέφταναν μέσα από την πολιτική αυτή τοποθετούνταν σε ΕΚ περιουσίες και αποκτούσαν αμέσως τουρκοκυπριακή υπηκοότητα. Περίπου 20,000 Τούρκοι υπήκοοι ανταποκρίθηκαν στο κάλεσμα εκείνο το καιρό – πρόκειται για την ομάδα των μεταναστών που μπορεί δικαιολογημένα να ονομαστούν «έποικοι» βάσει του σχεδίου που ήρθαν στην Κύπρο. Ωστόσο, λόγω της εσωτερικής δυσάρεσκας και αν μη τι άλλο της διεθνούς πίεσης που προκάλεσαν οι διαμαρτυρίες της Ελληνοκυπρίων, τα προνόμια με τη μορφή παραχώρησης περιουσιών και της αυτόματης παραχώρησης ιθαγένειας σταμάτησαν στις αρχές της δεκαετίας του 1980 και η πολιτική της ενθάρρυνσης των Τούρκων υπηκόων ξεθώριασε. Αργότερα, Τούρκοι μετανάστες συνεχίσαν να έρχονται στη βόρεια Κύπρο με δικής τους πρωτοβουλία, κυρίως ως οικονομικοί μετανάστες, μερικοί από τους οποίους εν δυνάμει να δικαιούνται την υπηκοότητα. Από το 2004 και μετά, καταβλήθηκε μια σοβαρή προσπάθεια από την τουρκοκυπριακή κυβέρνηση να θεσπίσει μέτρα τα οποία ρυθμίζουν την μετανάστευση και τις αιτήσεις πολιτογραφήσεων στην ΤΔΒΚ. Για μια περιεκτική έκθεση και ανάλυση της μετανάστευσης από την Τουρκία, υπάρχουν δυο αναφορές από τον Mete Hatay: *Is the Turkish Cypriot Population Shrinking*, PRIO Report 2/2007, σελ. 1-13 και *Beyond Numbers*, PRIO Report 4/2005, σελ. 5-14.

Στο χρονικό διάστημα των τριών δεκαετιών που μεσολάβησαν, οι εκτοπισμένοι και στις δυο πλευρές έχουν σε μεγάλο βαθμό ικανοποιήσει τις στεγαστικές τους ανάγκες και έχουν προσαρμοστεί στο νέο περιβάλλον.³² Ωστόσο, η απαίτηση που σχετίζεται με τα χαμένα σπίτια και τις περιουσίες παραμένει μέχρι σήμερα και βρίσκεται σε μεγάλο βαθμό σε εκκρεμότητα. Το ζήτημα της επίλυσης των περιουσιακών απαιτήσεων είναι ευρέως γνωστό ως «το περιουσιακό ζήτημα» και είναι βασικό θέμα στην ημερήσια διάταξη των δια-κοινοτικών διαβουλεύσεων που αφορά στο γεωπολιτικό μέλλον της Κύπρου. Η σημαντική δυσκολία στην επίλυση του περιουσιακού πηγάζει από τις διαφωνίες οι οποίες ανιχνεύονται στη θεμελιώδη πολιτική σύγκρουση μεταξύ Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων και συγκεκριμένα στις διαφορετικές αντιλήψεις τους για τα αίτια της διαίρεσης του 1974.

Από το 1977 και μετά, ο φαινομενικά αμοιβαία αποδεκτός στόχος των διαπραγματεύσεων του Κυπριακού προβλήματος είναι η δημιουργία μιας ομοσπονδίας η οποία θα προκαλέσει την επανένωση του νησιού πάνω σε μια διζωνική βάση. Ωστόσο τα διαπραγματευτικά μέρη δεν έχουν ακόμα συμφωνήσει στο τι συνεπάγεται στην πραγματικότητα τόσο αυτή η «επανένωση» όσο και η «διζωνικότητα».³³

Κατά την Τουρκοκυπριακή άποψη η διαίρεση επήλθε ως η αναπόφευκτη συνέπεια του προοδευτικού διαχωρισμού των δυο κοινοτήτων, τουλάχιστον, από το 1963, και σε πολύ μεγάλο βαθμό, από την Ελληνοκυπριακή επιθετικότητα η οποία προέκυψε από τη δυσaráρεσκεια των Ελληνοκύπριων με τις Συμφωνίες του 1960 και την επιθυμία τους να μειώσουν τους Τουρκοκύπριους σε μια ασήμαντη μειονότητα εντός ενός ελληνικού νησιού. Στην ασφαλή ζώνη που δημιουργήθηκε στο βορρά μετά το 1974 οι Τουρκοκύπριοι θα μπορούσαν να ζήσουν σαν κύριοι της μοίρας τους και μακριά από την απειλή της ελληνοκυπριακής κυριαρχίας. Η κατάσταση αυτή αποτελεί τη βάση, με κάποιες εδαφικές αναπροσαρμογές για το τι οι Τουρκοκύπριοι κατανοούν με τον όρο διζωνική λύση. Εξ ου και επιμένουν ότι μετά από μια λύση ή άσκηση των περιουσιακών δικαιωμάτων από τους εκτοπισμένους θα πρέπει να περιορίζεται με τρόπο που δεν αναστατώνει τα σημερινά οικιστικά πρότυπα των δυο κοινοτήτων.

Αντίθετα οι Ελληνοκύπριοι σε γενικό βαθμό πιστεύουν ότι το κυπριακό πρόβλημα ξεκίνησε το 1974 σαν αποτέλεσμα της, όπως την βλέπουν, εναντίον κάθε αρχής «εισβολής και κατοχής» της Τουρκίας, ενός σημαντικού τμήματος της χώρας τους. Βλέπουν τα επόμενα *faits accomplis* [τετελεσμένα] αυτής της δράσης ως απειλή στην επιβίωση του Κυπριακού Ελληνισμού στη γη των προγόνων και σε ενότητα με το ιστορικό χώρο. Έτσι η σύλληψη της έννοιας της διζωνικότητας από τους Τουρκοκύπριους είναι απαράδεκτη για τους Ελληνοκύπριους. Για εκείνους αυτή η αντίληψη αποτελεί διαιώνιση της διαίρεσης, μια κατάσταση για την οποία θα αντισταθούν και θα προσπαθήσουν να αναστρέψουν όσο είναι δυνατό. Σύμφωνα με αυτή τη θέση η ελληνοκυπριακή πλευρά δίνει έμφαση στην εφαρμογή σε ολόκληρο το νησί της ελεύθερης

³² Κέντρο Διεθνούς Παρατηρητηρίου Εσωτερικού Εκτοπισμού (IDMC), *Cyprus: Prospects remain dim of political resolution to change situation of IDPs* (2009)

³³ Ayta Gürel και Kudret Özersay, *The Politics of Property in Cyprus* (PRIO Έκθεση, 2006).

διακίνησης και της εγκατάστασης και των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας ως κύρια στοιχεία μιας λύσης. Έτσι στο περιουσιακό ζήτημα η ελληνοκυπριακή πλευρά απαιτεί πλήρη σεβασμό βασικών ανθρωπίνων δικαιωμάτων συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος των εκτοπισμένων να ανακτήσουν και να επιστρέψουν στις περιουσίες τους ανεξάρτητα από κάποια διζωνική διευθέτηση.

Εκτός από το ασυμβίβαστο των πολιτικών στόχων, οι κοινωνικές και οικονομικές πτυχές καθώς και οι νομικές και ρυθμιστικές προϋποθέσεις αποτελούν σοβαρές προκλήσεις στη συμφιλίωση των θέσεων των δυο πλευρών.

Μετά τη διαίρεση οι Τουρκοκύπριοι σε γενικές γραμμές υπέθεσαν ότι οι δυο κοινότητες δε διαχωρίστηκαν μόνιμα και πως η κάθε κοινότητα θα έπρεπε να οργανώσει «τη δική της εσωτερική δομή στην κάθε περιοχή». Στο βορρά, αυτό σήμαινε τη δημιουργία ενός νέου κοινωνικού και οικονομικού περιβάλλοντος. Μια διαδικασία η οποία, δεδομένων των μεγεθών της ιδιοκτησίας γης, δεν είχαν άλλη επιλογή οι Τουρκοκύπριοι παρά να βασιστούν κατά πολύ στην περιουσία που άφησαν πίσω τους οι Ελληνοκύπριοι. Από το 1974, μια σειρά μέτρων και νόμων έχει εδραιωθεί που επιτρέπει τη διανομή της Ελληνοκυπριακής περιουσίας – αρχικά μόνο για χρήση αλλά αργότερα παραχωρήθηκε το δικαίωμα ιδιοκτησίας – σε εκτοπισμένους Τουρκοκύπριους και διάφορες άλλες κατηγορίες πολιτών και δημοσίων και ιδιωτικών σωμάτων του βορρά. Με αυτό τον τρόπο, οι περιουσίες αυτές σταδιακά ενσωματώθηκαν στον κοινωνικό και οικονομικό ιστό του βορρά. Σύμφωνα με το νομικό σύστημα του βορρά, οι περισσότερες ελληνοκυπριακές περιουσίες είναι τώρα κάτω από νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς (ιδιωτικό ή δημόσιο) και μπορεί να κληροδοτηθεί, υποθηκευτεί, εμπορευτεί, συμπεριλαμβανομένου της πώλησης σε ξένους υπηκόους και να αναπτυχθεί για ιδιωτική ή δημόσια χρήση.

Η Ελληνοκυπριακή άποψη είναι διαμετρικά αντίθετη με την πιο πάνω θεωρώντας ότι η παρούσα διαίρεση του νησιού είναι προσωρινή. Η διαίρεση θα αρθεί όταν μια συμφωνία επιτευχθεί και αποδομήσει το ‘παράνομο’ Τουρκοκυπριακό κράτος. Οποιαδήποτε συμφωνία λύσης πρέπει να διασφαλίζει ότι όλοι οι εκτοπισμένοι και από τις δυο κοινότητες έχουν το δικαίωμα της επιστροφής των περιουσιών τους. Ωστόσο, παρά την ελληνοκυπριακή άποψη ότι η περιουσία των Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων ανήκει στους αρχικούς, δηλαδή τους προ-1974, ιδιοκτήτες, η ελληνοκυπριακή κυβέρνηση έχει προχωρήσει επίσης και υιοθετήσει μέτρα που επιτρέπουν την ανακατανομή ή την μίσθωση των Τουρκοκυπριακών περιουσιών στο νότο σε Ελληνοκύπριους εκτοπισμένους ή στην κυβέρνηση, σε τοπικές αρχές, και σε οργανισμούς κοινής ωφελείας. Η μεταβίβαση τίτλων σε άλλο άτομο απαγορεύεται ρητά αλλά η αναγκαστική απαλλοτρίωση και πώληση τουρκοκυπριακής γης επιτρέπεται κατ’ εξαίρεση αν κριθεί επωφελής για τον ιδιοκτήτη ή απαραίτητη για το δημόσιο συμφέρον. Ωστόσο, η ισχύουσα νομοθεσία αποτρέπει στους Τουρκοκυπρίους να απαιτήσουν τις περιουσίες τους ή οποιαδήποτε σχετική αποζημίωση ή άλλη πληρωμή που οφείλεται σε αυτούς μέχρι τη συνολική διευθέτηση. Ως αποτέλεσμα αυτών των πρακτικών, από το 1974 αρκετή Τουρκοκυπριακή περιουσία έχει τροποποιηθεί μέσω της ‘ανάπτυξης και παραγωγικής χρήσης’ – τόσο για ιδιωτικούς όσο και δημόσιους σκοπούς, με τους τελευταίους να περιλαμβάνουν την οικοδόμηση προσφυγικών καταλυμάτων και διαφορετικού είδους υποδομές. Είναι περιττό

να σημειωθεί ότι η μελλοντική πλήρης αποκατάσταση τέτοιων περιουσιών στους προ-74 ιδιοκτήτες είναι μάλλον απίθανη.

Εντωμεταξύ, από τη δεκαετία του 1990 εκατοντάδες περιουσιακές υποθέσεις άρχισαν να συσσωρεύονται στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΕΔΑΔ ή το Δικαστήριο). Οι περισσότερες αφορούν ελληνοκυπριακές περιουσίες στο βορρά, εκτός ενός μικρού αριθμού, μεταγενέστερων αιτήσεων, εναντίον της ΚΔ από Τουρκοκύπριους ιδιοκτήτες περιουσίας στο νότο. Μέσα από αποφάσεις για σειρά Ελληνοκυπριακών υποθέσεων, το ΕΔΑΔ έχει καταλήξει ότι οι εκτοπισμένοι Ελληνοκύπριοι παραμένουν οι ιδιοκτήτες της περιουσίας που άφησαν στο βορρά και πως έχουν παραβιαστεί τα περιουσιακά τους δικαιώματα βάσει των διευθετήσεων που εφαρμόζονται σε αυτό το τμήμα του νησιού. Σε απάντηση αυτού, έχει εφαρμοστεί από την ΤΔΒΚ μια σειρά νέοι νόμοι για να αντιμετωπιστούν οι απαιτήσεις των Ελληνοκυπριακών περιουσιών. Το 2010 το Δικαστήριο αποδέχτηκε το μηχανισμό προσφυγής ως ένα 'αποτελεσματικό εσωτερικό ένδικο μέσο' σύμφωνα με τη Ευρωπαϊκή Συνθήκη των Ανθρώπων Δικαιωμάτων (η Συνθήκη).

Οι αποφάσεις του ΕΔΑΔ δεν απάντησαν πως θα επιλυθεί το περιουσιακό τελικά. Ωστόσο, καθόρισαν ορισμένες ελάχιστες προϋποθέσεις που οποιαδήποτε διευθέτηση του υπό διαπραγμάτευση περιουσιακού πρέπει να φροντίσει για να είναι συμβατή με τη Συνθήκη και να μπορεί να ικανοποιήσει.³⁴ Επιπρόσθετα, οι αποφάσεις έχουν αναμφισβήτητα επηρεάσει τους Τουρκοκύπριους έτσι ώστε να μετακινηθούν σε μια πιο μετριοπαθή στάση για τη διευθέτηση του περιουσιακού: από την απαίτηση ότι οι αμοιβαίες αξιώσεις ιδιοκτησίας έχουν παραγραφεί και στις δυο πλευρές, σε μια λύση που σέβεται τα ατομικά δικαιώματα και επιτρέπει την επιστροφή της περιουσίας υπό προϋποθέσεις η οποία, μεταξύ άλλων, διασφαλίζει την προστασία της διζωνικότητας.

³⁴ Για μια ανάλυση της εφαρμογής των αποφάσεων του ΕΔΑΔ προς μια πολιτική διευθέτηση του κυπριακού περιουσιακού ζητήματος βλ. Rhodri Williams and Ayla Gürel, *The European Court of Human Rights and the Cyprus Property Issue: Charting a Way Forward* (PRIO Κέντρο Κύπρου, Λευκωσία, 2011).

3. ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΕΚΤΟΠΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΠΟΥ ΣΤΕΡΗΘΗΚΑΝ ΤΗΝ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥΣ

Η ενότητα αυτή εξετάζει τους συγκεκριμένους κανόνες και τη νομοθεσία που αφορά τα εκτοπισμένα άτομα και τα άτομα που έχασαν τις ακίνητες περιουσίες τους, που ισχύουν σήμερα στην ΤΔΒΚ.³⁵ Ένας βασικός στόχος είναι να παρουσιαστεί πως επέδρασε η σύγκρουση στη δημιουργία αυτών των νομικών διευθετήσεων. Έτσι, το πρώτο μέρος (3.1) αποτυπώνει το σκεπτικό πίσω από τις πολιτικές και όσα αυτές ήθελαν να εφαρμόσουν. Οι διευθετήσεις οι οποίες περιλαμβάνουν συνταγματικές πρόνοιες, διεθνείς συνθήκες και τη νομοθεσία αναλυτικά παρουσιάζονται στο δεύτερο μέρος αυτής της ενότητας (3.2).

3.1 ΤΟ ΣΚΕΠΤΙΚΟ ΠΙΣΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Στις 15 Νοεμβρίου 1983, η Απόφαση Αρ. 50 του ΤΟΚΚ Νομοθετικού Σώματος ενέκρινε την 'Ανακήρυξη της Ανεξαρτησίας' και την ίδρυση της ΤΔΒΚ. Η παράγραφος 14 της ανακήρυξης δηλώνει:³⁶

Εκατοντάδες Τούρκοι που ζούσαν στη Νότια Κύπρο πέρασαν μυστικά στη βόρεια ζώνη, μέσα από ορεινά μονοπάτια, αφήνοντας πίσω όλα τα περιουσιακά τους στοιχεία και σε πολλές περιπτώσεις με κίνδυνο τη ζωή τους, για να διαφύγουν της καταπίεσης και της βαρβαρότητας και να ζήσουν με ασφάλεια και ελευθερία στην αγκαλιά της δικής τους εθνικής κοινότητας. Ο Τουρκικός Κυπριακός Λαός αξιοποιώντας την ευκαιρία που προσέφερε η «Συμφωνία της Βιέννης» της 2ας Αύγουστου 1975, συγκεντρώθηκε ως ολότητα στη Βόρεια Ζώνη.

Ο Λαός αυτός είναι αποφασισμένος να ζήσει μαζί. Να διατηρήσει την εθνική του ταυτότητα, να αποφασίσει για τη μοίρα του δημοκρατικά και να καταλήξει σε δίκαιες και ειρηνικές λύσεις, σε όλα τα θέματα, μέσα από διαπραγμάτευση επί ίσους όρους με τον Ελληνικό Κυπριακό Λαό.

³⁵ Μια πιο εκτεταμένη επεξεργασία της κύριας νομοθεσίας που αφορά την ακίνητη περιουσία και τους νόμους στην Τουρκική (όταν είναι διαθέσιμοι και στην Αγγλική): <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=756>.

³⁶ Μεταφρασμένο στα αγγλικά από τη συγγραφέα και μετά μεταφρασμένο στα Ελληνικά από τη μεταφράστρια.

Γίνεται ξεκάθαρο μέσα από το πιο πάνω απόσπασμα ότι οι Τουρκοκύπριοι έχουν γενικά εκλάβει την *de facto* διαίρεση του νησιού του 1974 και την μετέπειτα μεταφορά πληθυσμών μεταξύ βορρά και νότου ως τη θεμελιώδη βάση οποιασδήποτε μελλοντικής κυπριακής λύσης. Επίσης, σύμφωνα με την Τουρκοκυπριακή θέση η σημερινή *de facto* κατάσταση, έστω και μετά την επιστροφή ορισμένων εδαφών στην Ελληνοκυπριακή διοίκηση, θα αποτελεί την εκδήλωση της 'αρχής της διζωνικότητας', η οποία είναι μια προ πολλού εξασφαλισμένη βασική παράμετρος στις υπό των ΗΕ υποστηριζόμενες συνομιλίες για την επανένωση της Κύπρου μέσα από ένα ομοσπονδιακό κράτος.

Θεωρείται επίσης δεδομένο ότι το ζήτημα των εκτοπισμένων ατόμων διευθετήθηκε μεταξύ των κοινοτήτων με τη Συμφωνία Βιέννης III, το 1975.³⁷ Αυτό προκύπτει από την ερμηνεία της Συμφωνίας, από την τουρκοκυπριακή πλευρά, που θεωρούν ότι έχει προκύψει για την ανταλλαγή των πληθυσμών ως πρώτο βήμα προς την εξασφάλιση μιας διζωνικής ομόσπονδης Δημοκρατίας.³⁸ Όπως δήλωσαν το 1976 οι εκλεγμένοι αντιπροσώποι της Τουρκοκυπριακής κοινότητας:³⁹

Η νομική και διζωνική πτυχή της κατάστασης των δυο κοινοτήτων ιδρύθηκε το 1975 ως αποτέλεσμα μιας συμφωνίας που επιτεύχθηκε στον τρίτο κύκλο διαπραγματεύσεων των συζητήσεων της Βιέννης όπου η ελευθερία της μετακίνησης στο Βορρά από τους Τούρκους εγκλωβισμένους στο Νότο και η ελεύθερη μετακίνηση των Ελλήνων που ζούσαν στο Βορρά για τον Νότο έγινε αποδεκτή από τους δικονομικούς διαπραγματευτές.

Ως αποτέλεσμα της πιο πάνω συμφωνίας πραγματοποιήθηκε η μεταφορά ολόκληρου του Τουρκοκυπριακού πληθυσμού στο Βορρά και η μεταφορά της πλειοψηφίας των ΕΚ στο Νότο.

³⁷ Το πλήρες κείμενο της Συμφωνίας της Βιέννης III: <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=752>. Είναι σημαντικό να σημειωθεί εδώ ότι ήταν μια συμφωνία "μεταξύ κυριών", μεταξύ των συνομιλητών και είχε συνταχθεί με τέτοιο τρόπο που επέτρεπε στην κάθε πλευρά να συμπληρώσει αυτό που ήταν σημαντικό από πολιτική άποψη. Στην περίπτωση των Τουρκοκυπρίων, αυτό που είχε σημασία ήταν να επιτρέψει την ασφαλή μετάβαση των Τουρκοκυπρίων στο βορρά και στην περίπτωση των Ελληνοκυπρίων αυτό που είχε σημασία ήταν η ελευθερία των Ελληνοκυπρίων να παραμείνουν και να ζήσουν με αξιοπρεπείς συνθήκες στο βορρά. Για παράδειγμα, καθώς η Συμφωνία προνοούσε την ασφαλή διέλευση των Τουρκοκυπρίων από τον νότο στο βορρά, δε περιείχε καμία πρόνοια για τους Τουρκοκύπριους που επιθυμούσαν να παραμείνουν στον νότο. Αυτό θα μπορούσε να ερμηνευτεί ότι οφείλεται σε μια σιωπηρή παραδοχή ότι αυτό αποτελεί εξαίρεση, και αναμφίβολα αντανάκλouse την επιθυμία της Τουρκοκυπριακής πλευράς. Από την άλλη πλευρά, οι πρόνοιες για τους Ελληνοκύπριους που επιθυμούσαν να παραμείνουν στον βορρά καταγράφτηκαν ξεκάθαρα ότι θα τους παρασχεθεί όλη η απαραίτητη βοήθεια για να έχουν μια φυσιολογική ζωή. Εδώ και πάλι, σε μια *e contrario* ερμηνεία, θα μπορούσε να δει κανείς ότι οι Τουρκοκύπριοι που αποφάσιζαν να παραμείνουν στο νότο δεν θα επωφελούνταν από μια τέτοια πρόνοια.

³⁸ Necati Münir Ertekün, *Inter-Communal Talks and the Cyprus Problem* (Nicosia: Turkish Federated State of Cyprus State Printing Office, 1977), σελ. 17.

³⁹ ΤΟΚΚ, Απόφαση Αρ. 1 του Νομοθετικού Σώματος, ψηφίστηκε ομόφωνα την 5^η Νοεμβρίου 1976. Δεν χρειάζεται να ειπωθεί ότι η άποψη των Ελληνοκυπρίων για την Συμφωνία είναι εντελώς διαφορετική. Θεωρούν την Συμφωνία της Βιέννης III ως μια ανθρωπιστική διευθέτηση η οποία, αν είχε εφαρμοστεί σωστά, 'θα επέτρεπε σε 20,000 Ελληνοκύπριους και Μαρωνίτες να παραμείνουν και να έχουν μια φυσιολογική ζωή στην κατεχόμενη χερσόνησο της Καρπασίας και τα Μαρωνιτικά χωριά'. Βλ. Πρεσβεία της ΚΔ στις ΗΠΑ, 'The Cyprus Problem in Perspective'; available at <http://kypros.org/Embassy/cyprus/Cyprus%20Problem%20in%20Perspective.htm>. Για μια κριτική ανάλυση της Τουρκοκυπριακής ερμηνείας στη Συμφωνία Βιέννης III επίσης, Gürel and Özersay, *The Politics of Property...*, σελ. 16-20.

Ως εκ τούτου, και όπως τέθηκε από τον Ραούφ Ντεκτάς, η Συμφωνία αποτελεί 'το θεμέλιο μιας διζωνικής λύσης των δυο κοινοτήτων και έγινε αποδεκτή από τον Κληρίδη [το 1975] και τον Μακάριο [το 1977].'⁴⁰

Η έννοια της διζωνικότητας όπως γίνεται αντιληπτή από την Τουρκοκυπριακή πλευρά περιλαμβάνει δυο στοιχεία:

- (α) Αναφορικά με τον πληθυσμό: η πλειοψηφία του πληθυσμού στη βόρεια ζώνη θα παραμείνει ΤΚ και στην νότια ζώνη ΕΚ (κάτι το οποίο είχε ήδη επιτευχθεί με την εφαρμογή της Συμφωνίας της Βιέννης του 1975 για την 'ανταλλαγή πληθυσμών').
- (β) Αναφορικά με την ιδιοκτησία ακινήτων: η πλειοψηφία των περιουσιών στη βόρεια ζώνη θα ανήκει σε ΤΚ και στη νότια ζώνη σε ΕΚ (που θα επιτευχθεί μέσα από διακανονισμό της ιδιοκτησιακής διαφοράς βάσει ενός σχεδίου/καθεστώτος το οποίο δεν περιλαμβάνει αποκατάσταση των ακινήτων για τους ιδιοκτήτες που τα στερήθηκαν [και από τις δυο κοινότητες], ή κάτι παραπλήσιο).

Έτσι, η Τουρκοκυπριακή θέση ερμηνεύει ότι εναπόκειται στις δυο κυβερνήσεις (των δυο κοινοτήτων) η εγκατάσταση και η αποκατάσταση των εκτοπισμένων ατόμων της πλευράς τους. Αναφορικά με τις αμοιβαίες απαιτήσεις των ιδιοκτητών που έχασαν τις περιουσίες τους, οι Τουρκοκύπριοι διαπραγματευτές μέχρι πρόσφατα έχουν επιδιώξει μια συμφωνία με τους Ελληνοκύπριους ομολόγους τους στηριζόμενοι σε μια φόρμουλα μιας καθολικής ανταλλαγής και μιας συλλογικής αποζημίωσης.

Η φόρμουλα της καθολικής ανταλλαγής και αποζημίωσης είχε τεθεί γραπτώς από νωρίς, ήδη από τον Φεβρουάριο του 1976, κατά τον πέμπτο γύρο των συνομιλιών της Βιέννης.⁴¹ Και μεταφράζεται ως ένα είδος 'συμφωνίας κατ' αποκοπή' μεταξύ των δυο κυπριακών διοικήσεων, που έχει ως αποτέλεσμα την ανταλλαγή όλων των Τουρκοκυπριακών περιουσιών στο νότο για όλες τις Ελληνοκυπριακές περιουσίες στο βορρά με αποζημίωση η οποία θα πληρωθεί, αν κριθεί απαραίτητο, για κάθε διαφορά στην αξία των περιουσιών υπολογίζοντας και τις απώλειες των Τουρκοκύπριων πριν το 1974.⁴²

Μέχρι το 2003, αυτή η πεποίθηση αποτελούσε το δόγμα της Τουρκοκυπριακής διοίκησης. Προβαλλόταν ως στάση και από τις αρχές και από τα κύρια μέσα ενημέρωσης και τύγχανε της συντριπτικής αποδοχής της κοινής γνώμης και των κύριων πολιτικών κομμάτων. Πρέπει να λάβει υπόψη κανείς ότι μέχρι το Νοέμβριο του 2002 και την έκδοση της πρότασης των ΗΕ για μια συνολική λύση του Κυπριακού προβλήματος (το αποκαλούμενο Σχέδιο Ανάν), η καθολική

⁴⁰ Necati Münir Ertekün, *In Search of a Negotiated Cyprus Settlement* (Nicosia: Ulus Matbaacılık, 1981), σελ. 40-41.

⁴¹ Βλ. Ertekün, *Inter-Communal Talks...*, σελ. 29-32.

⁴² Στο ίδιο: Οι απώλειες φέρεται ότι έχουν προκύψει από 'όλων των ειδών τους σφετερισμούς τουρκοκυπριακής γης μέσα στα χρόνια, της παράνομης απόκτησης τουρκοκυπριακής γης και μέσα από την αποτροπή της εγγραφής της γης [από το 1963] στο όνομα των Τούρκων'.

ανταλλαγή και αποζημίωση ήταν η λύση για το περιουσιακό την οποία υιοθετούσε σχεδόν κάθε Τουρκοκυπριακό πολιτικό κόμμα και σίγουρα τα κύρια κόμματα. Αν και την ιδέα αυτή, πάντα απέρριπταν οι Ελληνοκύπριοι, μέχρι πρόσφατα διαμόρφωνε τη βάση των Τουρκοκυπριακών πολιτικών αναφορικά με τις περιουσίες των ατόμων που τις έχασαν.

Εν αναμονή ενός διακανονισμού μεταξύ των δυο κοινοτήτων η Τουρκοκυπριακή πλευρά ενήργησε μονομερώς και έλαβε μέτρα που στην ουσία τους αντιπροσωπεύουν το πρώτο μέρος μιας σειράς απαραίτητων μέτρων προς μια συνολική ανταλλαγή περιουσιών. Έτσι το Άρθρο 159 του Συντάγματος ΤΔΒΚ που τέθηκε σε ισχύ το 1985 θεωρούσε τις 'εγκαταλειμμένες' Ελληνοκυπριακές περιουσίες στο βορρά ως 'την περιουσία της Τουρκικής Δημοκρατίας της Βορείου Κύπρου παρά το γεγονός ότι δεν έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία του κτηματολογίου ως τέτοιες' (βλ. παρακάτω). Ακολούθως, η νομοθεσία που είναι γνωστή ως ο *Περί Στέγασης, Εκχώρησης Γης, , και Ίσης Αξίας Περιουσία Νόμος (İskan, Topraklandirma ve Eşdeğer Mal Yasası* [İTEM νόμος], Αρ. 41/1977) τροποποιήθηκε αρκετές φορές για να επιτρέπει τελικώς την παραχώρηση τίτλων ιδιοκτησίας σε διαφορετικές κατηγορίες πολιτών της ΤΔΒΚ στους οποίους είχαν δοθεί τέτοιες περιουσίες (Τροποποιητικός Νόμος Αρ. 52/1995) (βλ. παρακάτω).

Σύμφωνα με αυτόν τον νόμο οι τίτλοι των 'εγκαταλειμμένων' Ελληνοκυπριακών περιουσιών, που δόθηκαν στη βάση της 'ίσης αξίας' περιουσιών που έμειναν στο νότο, εκδόθηκαν μετά που όλα τα δικαιώματα τα οποία αφορούσαν τις τελευταίες, μεταφέρθηκαν στο κράτος (ΤΔΒΚ). Η διευθέτηση αυτή εγκρίθηκε σύμφωνα με το προαναφερθέν άρθρο του Συντάγματος, και ξεκάθαρα αντανάκλασε το σκεπτικό ότι μια καθολική ανταλλαγή περιουσιών θα αποτελέσει τη λύση του περιουσιακού ζητήματος. Επιπρόσθετα, υπάρχουν διατάξεις στο νόμο İTEM κάτω από τις οποίες ορισμένες ομάδες πολιτών της ΤΔΒΚ που δεν είχαν απαραίτητα περιουσία στο νότο απέκτησαν ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε περιουσίες Ελληνοκυπρίων, αυτή τη φορά με το σκεπτικό ότι οτιδήποτε δεν μπορεί να αντιμετωπιστεί μέσα από μια συνολική ανταλλαγή θα αντιμετωπιστεί μέσα από ένα σχέδιο συνολικών αποζημιώσεων.

Κάτω από αυτές τις διευθετήσεις η αποζημίωση των Ελληνοκυπρίων ιδιοκτητών που έχασαν τις περιουσίες τους είχε παρακρατηθεί μέχρι την αποδοχή μιας φόρμουλας ανταλλαγών που θα προκύψει από τις διαπραγματεύσεις για το Κυπριακό πρόβλημα. Η κατάσταση άλλαξε όταν η Τουρκοκυπριακή κυβέρνηση ενέκρινε τον Δεκέμβριο του 2005 τον *Νόμο που Ρυθμίζει Αποζημιώσεις, Ανταλλαγή και Επιστροφή των Περιουσιών*, Αρ. 67-2005. Ο νόμος έχει εφαρμοστεί σε απάντηση των αποφάσεων του ΕΔΑΔ για υποθέσεις που αφορούν απαιτήσεις Ελληνοκύπριων ιδιοκτητών οι οποίοι έχασαν τις περιουσίες τους. Ο νόμος προνοεί την ίδρυση της 'Επιτροπής Ακίνητης Περιουσίας' (ΕΑΠ) η οποία έχει την εξουσία να αποφασίζει επί τριών εναλλακτικών μορφών διευθέτησης των απαιτήσεων: επιστροφή περιουσίας, περιουσιακή ανταλλαγή μεταξύ βορρά και νότου, ή πληρωμή αποζημίωσης σε αντάλλαγμα την παραίτηση από τον τίτλο ιδιοκτησίας. Ο στόχος εδώ ήταν να σχηματιστεί ένας μηχανισμός αποκατάστασης, ο οποίος συμμορφώνεται με τα πρότυπα της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Ανθρωπίνων

Δικαιωμάτων, ενώ την ίδια στιγμή σέβεται τη διζωνική αρχή όπως την κατανοεί η ΤΚ πλευρά.⁴³ Τον Μάρτιο του 2010 το Δικαστήριο ενέκρινε τον μηχανισμό ως ένα 'αποτελεσματικό εσωτερικό ένδικο μέσο' στο πλαίσιο της Σύμβασης.⁴⁴

3.2 ΝΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

3.2.1 ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Μια από τις βασικές διατάξεις για τα περιουσιακά δικαιώματα είναι το Άρθρο 36 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ και περιέχει τυποποιημένες ρήτρες οι οποίες είναι σχεδόν πανομοιότυπες με εκείνες του κύριου Άρθρου 23 που αφορά περιουσίες στο Σύνταγμα της ΚΔ. Η οδηγία προβλέπει ότι κάθε πολίτης έχει δικαίωμα στην ιδιοκτησία και τα κληρονομικά δικαιώματα και πως αυτά τα δικαιώματα μπορούν να περιοριστούν βάσει νόμου όταν αφορά το δημόσιο συμφέρον. Διευκρινίζει επίσης με όρους που είναι ακριβώς οι ίδιοι με εκείνους του προηγούμενου συντάγματος ότι: οι περιορισμοί ή τα όρια που είναι απολύτως απαραίτητα υπέρ της δημόσια ασφάλειας ή δημόσιας υγείας, ή δημόσιας ηθικής, ή του σχεδιασμού της πόλης ή της χώρας ή για την ανάπτυξη και την αξιοποίηση της περιουσίας αυτής έτσι ώστε να προωθείται η δημόσια ωφέλεια ή η προστασία των δικαιωμάτων άλλων, μπορούν να επιβληθούν μόνο με νόμο κατά την άσκηση του δικαιώματος αυτού. Μια άλλη ρήτρα η οποία είναι ταυτόσημη με την αντίστοιχη ρήτρα του προγενέστερου συντάγματος, δηλώνει ότι: 'Δίκαιη αποζημίωση θα καταβάλλεται αμέσως για κάθε τέτοιους περιορισμούς ή όρια όστις ουσιαστικά μειώνει την οικονομική αξία μιας τέτοιας περιουσίας.'

Οι διαφορές εντοπίζονται στην καταληκτική παράγραφος του Άρθρου 36, η οποία αναφέρεται ευθέως στις καταστάσεις που απορρέουν από την μετά το 1974 διαίρεση του νησιού. Ορίζει οτιδήποτε είναι κατοχυρωμένο ως δικαίωμα στην περιουσία από το κράτος (δηλαδή την ΤΔΒΚ) και αναφέρεται στο Άρθρο 159 του Συντάγματος περί της ακίνητης περιουσίας (βλ. παρακάτω). Το Άρθρο 159 είναι ένα πολύ σημαντικό άρθρο που ορίζει ότι η ΤΔΒΚ έχει στην ιδιοκτησία της όλη την δημόσια περιουσία εντός της περιοχής της, συμπεριλαμβανομένης της εγγεγραμμένης περιουσίας στο όνομα της κυβέρνησης της ΚΔ και ουσιαστικά σε όλη την ιδιωτική περιουσία η οποία είναι εγγεγραμμένη στο όνομα είτε Ελληνοκύπριων ιδιωτών ή Ελληνοκυπριακών επιχειρήσεων.

Το Άρθρο 37 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ αναφέρεται στο καθήκον του κράτους να διασφαλίζει την αποτελεσματική αξιοποίηση της γης και να προσφέρει γη σε αγρότες που είναι ακτήμονες ή κατέχουν ένα μικρό μέρος γης. Μια μερική εφαρμογή της συνταγματικής πρόνοιας πέρασε ως αποτέλεσμα της διανομής γης όπως προνοεί ο 41/1977 *Περί Στέγασης*,

⁴³ Η σχετική νομοθεσία κάνει λόγο για «την αρχή της, και τις διατάξεις που αφορούν την προστασία της διζωνικότητας, η οποία είναι η βασική αρχή των 1977-1979 Συμφωνιών Υψηλού Επιπέδου και του συνόλου του σχεδίου που εκπονείται από τα Ηνωμένα Έθνη για την επίλυση του κυπριακού προβλήματος» (βλ. παρακάτω).

⁴⁴ Δημόπουλος εναντίον Τουρκίας και 7 άλλες υποθέσεις (Παραδεκτό, 2010), Αρ. Αιτ. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04, 21819/04.

Εκχώρησης Γης, και Ίσης Αξίας (ITEM) (βλ. παρακάτω). Είναι περιττό να σημειωθεί ότι η εφαρμογή του νόμου βασίστηκε εξ' ολοκλήρου στη διαθεσιμότητα της εγκαταλελειμμένης Ελληνοκυπριακής περιουσίας που ήταν περίπου 1.5 εκατομμύρια σκάλες και η οποία έμεινε στο βορρά μετά το 1974.

Το Άρθρο 41 αποτελεί μια τυποποιημένη διάταξη για τη ρύθμιση της υποχρεωτικής απαλλοτρίωσης και επίταξης ακινήτων από το κράτος, με τον ίδιο τρόπο που το Άρθρο 23 του Συντάγματος της ΚΔ προνοεί. Το Άρθρο 42 δηλώνει – όπως και τα δυο Συντάγματα, της ΚΔ και της ΤΔΒΚ – ότι η υποχρεωτική απαλλοτρίωση ή επίταξη της γης Vakf ρυθμίζεται από την βασική Αρχή της Evkaf (*Ahkâm-ul Evkaf*).

Το Άρθρο 43 προνοεί εθνικοποιήσεις (κρατικοποιήσεις) με αποζημίωση για το δημόσιο συμφέρον, κινητής και ακίνητης περιουσίας των «ξένων».⁴⁵

Το Άρθρο 44 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ ορίζει τις ευθύνες του κράτους να διασφαλίζει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για τη στέγαση οικογενειών οι οποίες δεν έχουν πρώτη κατοικία. Προφανώς η διάταξη αυτή σχετίζεται με την αποκατάσταση των εκτοπισμένων ατόμων. Ο νόμος με το οποίο το άρθρο αυτό εφαρμόζεται στην πράξη είναι ο 41/1977 *Περί Στέγασης, Εκχώρησης Γης, και Ίσης Αξίας (ITEM)* (βλ. παρακάτω).

Το Άρθρο 159 είναι μια πολυσυζητημένη και σημαντική διάταξη του Συντάγματος της ΤΔΒΚ. Κυρίως αφορά την 'εθνικοποίηση' όλης της ακίνητης περιουσίας, η οποία είναι εγγεγραμμένη στο όνομα Ελληνοκυπρίων ιδιωτών ή επιχειρήσεων καθώς και της ακίνητης περιουσίας, στο όνομα της κυβέρνησης της ΚΔ. Η Παράγραφος 3 του Άρθρου διευκρινίζει ποιες από αυτές τις 'εθνικοποιημένες' περιουσίες ανήκει στην ομάδα των οποίων η ιδιοκτησία μπορεί να μεταφερθεί σε φυσικά και νομικά πρόσωπα όπως ρυθμίζεται από το νόμο.⁴⁶ Και πάλι, η νομοθεσία που καλύπτει την εν λόγω διάταξη είναι ο 41/1977 *Περί Στέγασης, Εκχώρησης Γης, και Ίσης Αξίας (ITEM)* (βλ. πιο κάτω).

⁴⁵ Ο όρος αλλοδαπός, όπως ορίζεται στο νόμο 32/1975, καθώς και το Νόμο 44/1977 (βλ. παρακάτω για τους δύο νόμους), αναφέρεται σε κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που δεν είναι πολίτης της ΤΔΒΚ ή μέλος της τουρκοκυπριακής κοινότητας και:

(α) είναι πολίτης της ΚΔ ή είναι κυπριακής καταγωγής, ή

(β) είναι πολίτης της Ελλάδας ή είναι ελληνικής καταγωγής, ή

(γ) ως ένα νομικό πρόσωπο, όπως μια επιχείρηση, μια εταιρική σχέση, ή άλλου είδους ίδρυμα, που εν μέρει ή εξ ολοκλήρου συστάθηκε με πρόσωπα όπως οι παραπάνω.

Στην περίπτωση των ατόμων που είναι πολίτες οποιασδήποτε άλλης χώρας ή οποιασδήποτε άλλης εθνικής προέλευσης, το Υπουργικό Συμβούλιο έχει τη διακριτική ευχέρεια να αποφασίσει αν θεωρούν «ξένα».

⁴⁶ Αυτή η κατηγορία συνίσταται από ακίνητες περιουσίες » που βρέθηκαν εγκαταλελειμμένες στην 13η Φεβρουαρίου του 1975, όταν το τουρκοκυπριακό ομοσπονδιακό κράτος της Κύπρου ανακηρύχθηκε ή θεωρήθηκαν από το νόμο ως εγκαταλελειμμένα ή χωρίς ιδιοκτήτη μετά την προαναφερθείσα ημερομηνία, ή που θα έπρεπε να τεθούν υπό την κατοχή ή τον δημόσιο έλεγχο ακόμη και αν η ιδιοκτησία τους δεν είχε ακόμα προσδιοριστεί», αλλά εξαιρούνται «τα δάση, περιοχές πρασίνου, μνημεία και χώροι στάθμευσης, ύδατα, υπόγεια ύδατα, φυσικοί πόροι και κτίρια, εγκαταστάσεις και χώροι που απαιτούνται για την άμυνα, τη δημόσια διοίκηση και στρατιωτικούς σκοπούς και εκείνα που απαιτούνται για τους σκοπούς του σχεδιασμού πόλεων και της υπαίθρου και την προστασία του εδάφους».

Ωστόσο είναι σημαντικό να αναφερθεί στο σημείο αυτό, ότι η προαναφέρθησα πράξη εθνικοποίησης όπως ορίζεται από το Άρθρο 159 δεν έχει γίνει αποδεκτή από το ΕΔΑΔ το οποίο αποφάσισε ότι επειδή η ΤΔΒΚ στερείται διεθνούς αναγνώρισης, ως κράτος δεν μπορεί νομίμως να αποκτήσει την Ελληνοκυπριακή περιουσία. Έτσι, βάσει του διεθνούς δικαίου, οι Ελληνοκύπριοι παραμένουν οι νόμιμοι ιδιοκτήτες αυτών των περιουσιών και η άρνηση της ΤΔΒΚ να τους επιτρέψει την ελεύθερη χρήση της περιουσίας τους αποτελεί 'μία συνεχή παραβίαση' της Ευρωπαϊκής Συνθήκης Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.⁴⁷

Η Παράγραφος 4, του Άρθρου 159, προβλέπει τη ρύθμιση βάσει νόμου της αποπληρωμής αποζημιώσεων σε άτομα (Ελληνοκύπριους) που απαιτούν το νόμιμο δικαίωμα σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία που έμεινε εντός των ορίων της ΤΔΒΚ. Η πρόνοια αυτή εφαρμόζεται από τον 67/2005 *Νόμο για Αποζημίωση, Ανταλλαγή και Επιστροφή των Ακίνητων Περιουσιών* (παρακάτω).

Το *Μεταβατικό Άρθρο 1* αφορά τη διατήρηση των δικαιωμάτων των ατόμων που επηρεάστηκαν από την Κυπριακή σύγκρουση. Η Παράγραφος 1 του ίδιου Άρθρου προνοεί έναν νόμο ο οποίος καθορίζει τα κοινωνικά, οικονομικά και χρηματοοικονομικά και άλλα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των πολιτών που μετανάστευσαν ή υποστή οποιαδήποτε απώλεια λόγω της, και κατά την, εθνική αντίσταση της Τουρκοκυπριακής κοινότητας. Η Παράγραφος 2 επιβεβαιώνει, δίνει προτεραιότητα και προνοεί για τον νόμο που ρυθμίζει το δικαίωμα των πολιτών της ΤΔΒΚ να απαιτούν 'ακίνητη περιουσία ίσης αξίας, από το Κράτος [ανάμεσα σε εκείνους που περιγράφονται στην Παράγραφο 2 του Άρθρου 159], με αντάλλαγμα την ακίνητη περιουσία τους που έμεινε στην Κύπρο εκτός των ορίων του Κράτους'. Η Παράγραφος 3 του ίδιου Άρθρου αφορά την αποκατάσταση προσφύγων/εκτοπισμένων ατόμων (*göçmenler*). Ορίζει ότι το κράτος θα λαμβάνει κοινωνικά, οικονομικά και χρηματοοικονομικά και άλλα απαραίτητα μέτρα για την αποκατάσταση των ατόμων έτσι ώστε να είναι αυτάρκη και χρήσιμα στην οικογένειά τους και την κοινότητα και θα τους προσφέρει αρωγή μέχρι την πλήρη αποκατάστασή τους. Η Παράγραφος 4 επιβεβαιώνει και προνοεί έναν νόμο που ρυθμίζει το δικαίωμα των πολιτών της ΤΔΒΚ 'να απαιτούν αποζημίωση για απώλεια εισοδήματος ή ζημιά ως αποτέλεσμα της αναγκαστικής εγκατάλειψης της κινητής και της ακίνητης περιουσίας τους'. Και πάλι ο 41/1977 *Περί Στέγασης, Εκχώρησης Γης, και Ίσης Αξίας (ITEM)* νόμος αποτελεί τη νομοθετική ρύθμιση εφαρμογής των προνοιών του Άρθρου αυτού.

Η Παράγραφος 5 του *Μεταβατικού Άρθρου 1* του Συντάγματος της ΤΔΒΚ ορίζει ότι η μεταφορά της ιδιοκτησίας ακίνητης περιουσίας που περιγράφεται στην Παράγραφο 2 του Άρθρου 159 (δηλαδή, περιουσίες που έμειναν σε Ελληνοκύπριους) σε 'δικαιούχους' (όπως περιγράφεται στον 41/1977 *Περί Στέγασης, Εκχώρησης Γης, και Ίσης Αξίας (ITEM)*) 'πρέπει να ολοκληρωθούν σε περίοδο μικρότερη των πέντε χρόνων από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Συντάγματος' – μια προϋπόθεση την οποία οι αρχές δεν μπόρεσαν να εκπληρώσουν.

⁴⁷ Βλ. ΕΔΑΔ, *Λοϊζίδου εναντίον Τουρκίας* (επί της ουσίας), Αρ. Αιτ. 40/1993/435/514 (1996), παράγρ.44-46.

Το *Μεταβατικό Άρθρο 3* αφορά τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας 'δασικής γης' η οποία αν και είναι κρατική περιουσία, έχει αξιοποιηθεί για αγροτική γη μετά την 1^η Ιανουαρίου 1955. Προνοεί για τον νόμο που ρυθμίζει παρόμοιες μεταβιβάσεις γης στους χρήστες. Αυτό είχε γίνει μέσα από το 19/2003 *Νόμο που ρυθμίζει τη Μεταβίβαση και τη Μίσθωση Δασικής Γης Χαμηλού Υψομέτρου*.

3.2.2 ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

Η *Ευρωπαϊκή Συνθήκη Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων* και το *πρώτο της Πρωτόκολλο* ισχύει και αποτελεί μέρος του Τουρκοκυπριακού νομικού καθεστώτος λόγω της επικύρωσής του, το 1962, δηλαδή, πριν τον Δεκέμβριο του 1963 κι από το ενιαίο κοινοβούλιο της ΚΔ, τη Βουλή των Αντιπροσώπων όταν συμμετείχαν οι Τουρκοκύπριοι.⁴⁸ Αυτό σημαίνει ότι η Σύμβαση είναι μέρος του εσωτερικού δικαίου που επικρατεί στην Τουρκοκυπριακά διοικούμενη περιοχή.⁴⁹ Ωστόσο, η ΤΔΒΚ δεν είναι – και ουσιαστικά δεν μπορεί να είναι – ένα συμβαλλόμενο μέρος της Σύμβασης καθώς δεν είναι διεθνώς αναγνωρισμένη.

Παρομοίως, η *Οικουμενική Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων* είναι μέρος του Τουρκοκυπριακού νόμου. Επιπρόσθετα το Νομοθετικό Σώμα της ΤΔΒΚ επικύρωσε τα ακόλουθα: τη *Διεθνή Σύμβαση για την Εξάλειψη όλων των Ειδών Φυλετικής Διάκρισης*, το *Διεθνές Σύμφωνο για τα Κοινωνικά, Οικονομικά και Πολιτιστικά Δικαιώματα* και το *Διεθνές Σύμφωνο για Πολιτικά και Ατομικά Δικαιώματα*.⁵⁰

3.2.3 ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ

Νόμος για την Πρόληψη Πώλησης Περιουσίας σε Άτομα που δεν ανήκουν στην Τουρκική Κοινότητα, Αρ. 6/1969

Πρόκειται για ενοποιητικό νόμο που χρονολογείται από την περίοδο που ακολούθησε την διάλυση της δικοινοτικής κυβέρνησης της ΚΔ. Ενσωματώνει τους Τροποποιητικούς Νόμους Αρ. 17/1970, 38/1970, 20/1973, 15/1975 και 18/1977. Ο κύριος νόμος ψηφίστηκε κατά την 7 Απριλίου 1969, κατά την περίοδο της Συνέλευσης της Προσωρινής Κυπριακής Τουρκικής Διοίκησης, η οποία λειτουργούσε σύμφωνα με τις (εφαρμοσίμες) πρόνοιες του Συντάγματος της ΚΔ.

Ο σκοπός του νόμου ήταν να αποτρέψει την πώληση των (Τουρκοκυπριακών) περιουσιών σε άτομα που δεν ανήκουν στην Τουρκική κοινότητα, ή σε νομικά πρόσωπα που συνίσταντο από τέτοια άτομα. Ο πραγματικός στόχος του ήταν να απαγορευτεί η μεταβίβαση περιουσίας (σε Ελληνοκύπριους) η οποία βρίσκεται υπό Τουρκοκυπριακό ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Στον νόμο, ο ορισμός 'άτομα που δεν ανήκουν στην Τουρκική κοινότητα' ορίζονται τα 'άτομα που περιγράφονται στην παράγραφο 2, του Άρθρου 2, του Συντάγματος της ΚΔ ή νομικά πρόσωπα που αποτελούνται από τέτοια άτομα'.

⁴⁸ Ο νόμος επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Σύμβασης, Νόμος Αρ. 39/1962, υπερισχύει ως μέρος της νομοθεσίας της ΤΔΒΚ. Βλ. Zaim M. Necatigil, *Kıbrıs Uyuşmazlığı ve AİHM Kiskacında Türkiye [The Cyprus Dispute and Turkey in the Grip of the ECtHR]* (Turhan Kitabevi, Ankara, 2005), σελ. 1-2.

⁴⁹ Αυτό οφείλεται στο Άρθρο 90 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ το οποίο ορίζει: 'Οι διεθνείς συνθήκες που έχουν δεόντως τεθεί σε λειτουργία πρέπει να έχουν την ισχύ νόμου'.

⁵⁰ Ακολούθησε η επικύρωση μέσα από τους Νόμους της ΤΔΒΚ Αρ. 26/2004, 27/2004, και 29/2004, αντιστοίχως.

Καθώς τροποποιήθηκε από τον Νόμο 15/1975, ο νόμος ορίζει για τις περιπτώσεις που ένα δικαστήριο εξακριβώσει ότι περιουσία πουλήθηκε κατά παράβαση της σχετικής νομοθεσίας η συγκεκριμένη εγγραφή μεταβίβασης στο άτομο που δεν ανήκει στην Τουρκοκυπριακή κοινότητα, στα αρχεία του κτηματολογίου θα αγνοείται και η εγγραφή θα θεωρείται άκυρη. Σε μια τέτοια περίπτωση ο πωλητής δεν θα έχει κανένα δικαίωμα ή αξίωση από την περιουσία. Επίσης για τις περιπτώσεις που δεν έχουν εμφανιστεί στο δικαστήριο αν, σύμφωνα με το αρχείο του κτηματολογίου, ανακαλυφθεί ότι έχει πωληθεί σε άτομα που δεν ανήκουν στην Τουρκοκυπριακή Κοινότητα το αρχείο μιας τέτοιας μεταβίβασης μπορεί να ακυρωθεί με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου. Η κυριότητα και διαχείριση τέτοιων περιουσιών δίνεται στη διαχείριση του Evkaf.

Επίσης, όπως τροποποιήθηκε αργότερα με τον Νόμο 18/1977, ανεξαρτήτως του παρόντος νόμου ή άλλης ισχύουσας νομοθεσίας ο νόμος ποινικοποιεί την πώληση της περιουσίας σε άτομα που δεν ανήκουν στην Τουρκοκυπριακή κοινότητα από την 20^η Ιουλίου 1974 και μετά. Σύμφωνα με τον νόμο, οι πωλητές πρέπει να οδηγούνται στο δικαστήριο και στερούνται του δικαιώματος σε οιαδήποτε περιουσία ή αποζημίωση (Νόμος 41/1977) στη βάση της περιουσίας που πουλήθηκε.

Ο νόμος αυτός αποτελεί ένα πολύ καλό παράδειγμα νομοθεσιών που βασίζονται στις ανησυχίες που προκύπτουν μέσα από συγκρουσιακές καταστάσεις. Ξεκάθαρα αντικατοπτρίζει την ανησυχία διατήρησης του μεγέθους της περιουσία που ανήκει σε Τουρκοκύπριους όταν συγκριθεί με εκείνη που ανήκει σε Ελληνοκύπριους.

Είναι ενδιαφέρον να σημειωθεί ότι στην ΤΔΒΚ σήμερα, σε αντίθεση με το παρελθόν, γίνονται πωλήσεις ακίνητης περιουσίας σε ξένους ως μέρος μιας συνηθισμένης πρακτικής με την άδεια της Κυβέρνησης αν και η πρακτική υπόκειται σε περιορισμούς όπως ίσχυαν μέχρι το 2008, στον *Περί Απόκτησης Ακίνητης Περιουσίας (Αλλοδαποί) Νόμο*, Κεφ. 109 και μετά το 2008, στον 52/2008 *Περί Απόκτησης Ακίνητης Περιουσίας και Μακροχρόνιας Μίσθωσης (Αλλοδαπών) Νόμο* (βλ. παρακάτω), που αντικατέστησε τον πρώτο⁵¹.

Νόμος Περί Παροχής Βοήθειας σε Τούρκους Εκτοπισμένους, Αρ. 8/1971

Ο Νόμος τέθηκε σε ισχύ στις 12 Μαρτίου 1971, κατά την περίοδο της Συνέλευσης της Προσωρινής Κυπριακής Τουρκικής Διοίκησης, η οποία λειτούργησε σύμφωνα με τις (εφαρμοσίμες) πρόνοιες του Συντάγματος της ΚΔ. Σκοπός του ήταν να ρυθμίσει τις πρόνοιες για τα μέλη της Τουρκικής κοινότητας που εκτοπίστηκαν ως αποτέλεσμα των γεγονότων της 21^{ης} Δεκεμβρίου 1963 (και μετά).

Στο νόμο, ο όρος 'εκτοπισμένα άτομα' (*göçmen*) ορίζει τα μέλη της Τουρκικής κοινότητας που μετά τα γεγονότα της 21^{ης} Δεκεμβρίου του 1963, έπρεπε να αφήσουν τις κατοικίες τους και να βρουν καταφύγιο σε τουρκικές περιοχές, ή εκκένωσαν τις οικίες τους με οδηγίες των

⁵¹ Βλ. <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=756>

σχετικών αρχών για να υπερασπιστούν άλλες Τουρκικές περιοχές. Σύμφωνα με τον νόμο, δίνεται βοήθεια στους αρχηγούς και τα μέλη οικογενειών αυτών αλλά δεν θεωρούνται εκτοπισμένα τα μεμονωμένα άτομα.

Ο νόμος ισχύει ακόμα δεδομένου ότι δεν έχει ανακληθεί.

Νόμος για την Παροχή Βοήθειας σε Οικογένειες Μαρτύρων και Βετεράνους, Αρ. 7/1974

Ο ενοποιητικός νόμος αυτός ενσωματώνει τέσσερις τροποποιημένους νόμους με τον ίδιο τίτλο: Αρ. 11/1975, 25/1984, 70/1989 και 33/2002.

Ο κύριος νόμος ψηφίστηκε στις 15 Φεβρουαρίου 1974 (δηλ., πριν την διαίρεση του 1974), κατά την περίοδο που η Συνέλευση της Κυπριακής Τουρκικής Διοίκησης λειτουργούσε σύμφωνα με τις (εφαρμόσιμες) διατάξεις του Συντάγματος της ΚΔ, του 1960.

Ο νόμος προνοεί την παροχή βοήθειας σε οικογένειες που επηρεάστηκαν από τη βία της δια-κοινοτικής σύγκρουσης, από τον Αύγουστο 1958 και μετά. Σύμφωνα με αυτό τον νόμο δικαιούχοι βοήθειας είναι οικογένειες μαρτύρων, θυμάτων των γεγονότων και ανάπηροι βετεράνοι. Ο νόμος ορίζει επίσης την ίδρυση επιτροπών αρωγής, τη δικαιοδοσία των επιτροπών αυτών και άλλα θέματα.

Η τροποποίηση αρ. 33/2002 αναπροσδιόριζε το καθεστώς όσων είχαν χαρακτηριστεί 'θύματα των γεγονότων' με τον όρο 'μάρτυρες' και καταργούσε το προηγούμενο καθεστώς.

Νόμος για την Αντιπαραβολή και Έλεγχο της Κινητής Περιουσίας Χωρίς Ιδιοκτήτη, Νο. 17/1975

Ο νόμος ψηφίστηκε μετά τη διαίρεση του 1974, στις 26 Ιουνίου 1975, από τη Συνταγματική Συνέλευση της ΤΟΚΚ.

Στο νόμο, 'κινητή ιδιοκτησία χωρίς ιδιοκτήτη' ορίζεται η κινητή περιουσία που προέκυψε όταν οι ιδιοκτήτες άφησαν την (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ, λόγω της κατάστασης που προέκυψε μετά την 20^η Ιουλίου 1974. Τέτοια περιουσία θεωρείται ότι ανήκει στην Τουρκική Κυπριακή κοινότητα και ότι η (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ είναι υπεύθυνη για την κυριότητα και τον έλεγχό της.

Σύμφωνα με τον νόμο, ουδείς επιτρέπεται να έχει στην κατοχή τους ή τον έλεγχό του τέτοια περιουσία χωρίς την πιστοποίηση της μεταβίβασης την οποία εκδίδει το σχετικό τμήμα της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ. Ο νόμος ορίζει ότι όσοι αναγνωριστούν να εμπορεύονται κινητή περιουσία χωρίς ιδιοκτήτη θα διώκονται καθώς και εκείνοι που έχουν στην κατοχή τους (περιουσία) και έλεγχο χωρίς επίσημη μεταβίβαση. Όλες οι ανακατανομές που έγιναν προηγουμένως από την ημερομηνία ισχύος του νόμου πρέπει να αναθεωρηθούν. Η διανομή σε άτομα που δεν είναι μάρτυρες ή μέλη οικογενειών μαρτύρων βετεράνοι ή αγνοούμενα άτομα ή δεν είναι εκτοπισμένοι θα ακυρώνονται και μόνο οι προαναφέρθησες οικογένειες ή εκτοπισμένοι δικαιούνται μιας ικανοποιητικής κινητής περιουσίας που αντιστοιχεί σε μια κανονική ζωή και η διανομή θα γίνεται σε άλλους πολίτες σύμφωνα με τις ανάγκες τους. Πολύτιμα αντικείμενα και πίνακες με ιστορική αξία δεν θα δίνονται σε κανέναν. Θα υπάγονται στη φροντίδα του κρατικού μουσείου.

Ο Περί Κτηματολογίου (Ειδικοί Κανόνες) Νόμος, Αρ. 19-1975

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 3 Ιουλίου 1975 από τη Συνταγματική Συνέλευση της ΤΟΚΚ. Ο νόμος ρυθμίζει τη λειτουργία του τμήματος του Κτηματολογίου. Με τον όρο 'νότια ζώνη' ορίζει τη ζώνη εκτός των συνόρων της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ.

Η 3^η ενότητα του ίδιου νόμου εμπεριέχει τη δημιουργία αρχείου κτηματολογίου για ορισμένες κοινότητες και συνοικίες στις ελεγχόμενες περιοχές από τους Τουρκοκύπριους (και τις περιοχές υπό την κυριαρχία των Βρετανικών βάσεων), το αρχικό αρχείο παρέμεινε στη νότια Κύπρο. Αναφέρει ότι τα στοιχεία αυτών των περιοχών υπάρχουν σε 'μικροφίλμ' και μεταφέρθηκαν σε μια Ειδική Γραμματεία. Περιουσίες σε κοινότητες που δεν μπορούν να βρεθούν στα μικροφίλμ θα καταγράφονται στο μητρώο της Ειδικής Γραμματείας στη βάση του τίτλου ιδιοκτησίας που καταχωρεί ο ιδιοκτήτης μετά την εξακρίβωση της γνησιότητας του εγγράφου. Ο νόμος περιλαμβάνει επίσης πρόνοιες για την απόδειξη κυριότητας της ιδιοκτησίας για τις περιπτώσεις που δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας.

Ο Περί Ελέγχου και Διαχείρισης Νόμος για τις Περιουσίες Αλλοδαπών, Νο. 32-1975

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 15 Σεπτεμβρίου 1975 από τη Συνταγματική Συνέλευση της ΤΟΚΚ. Μαζί με τον Νόμο 33/1975 ο οποίος ψηφίστηκε την ίδια περίοδο (ακολουθεί αμέσως μετά), είναι σημαντικοί επειδή αποτελούν την πρώτη νομοθετική ρύθμιση για τη διαχείριση στην ουσία της Ελληνοκυπριακής περιουσίας η οποία έμεινε στο βόρειο τμήμα της Κύπρου μετά την *de facto* διαίρεση του 1974. Η ισχύς του ανακάλεσε τον *Κανονισμό για Έλεγχο της Περιουσίας Ατόμων που δεν ανήκουν στην Τουρκική Κοινότητα (Προσωρινές Διατάξεις)*, Αρ. 08/1969.⁵²

Ο νόμος ορίζει με τον όρο 'αλλοδαπός' ή 'αλλοδαπό άτομο' το άτομο που δεν είναι πολίτης της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ ή μέλος της ΤΚ κοινότητας και:

- (α) είναι πολίτης της ΚΔ ή της ΕΚ διοίκησης ή κυπριακής καταγωγής ή
- (β) είναι Έλληνας πολίτης ή κατάγεται από την Ελλάδα, ή
- (γ) ανεξάρτητα από το αν είναι ή όχι νομικό πρόσωπο, εταιρεία, συνεταιρισμός, ή άλλου είδους θρησκευτική, κοινωνική, πολιτιστική ή άλλη ομάδα, ή οργάνωση, η οποία ιδρύθηκε μερικώς ή πλήρως από άτομα που αναφέρονται προηγουμένως

Στις περιπτώσεις που είναι πολίτες οποιασδήποτε άλλης χώρας ή είναι οποιασδήποτε άλλης καταγωγής, το Υπουργικό Συμβούλιο έχει τη διακριτική ευχέρεια να αποφασίσει αν θα θεωρηθούν ως «ξένοι».

Ακίνητη περιουσία που υπόκειται στο νόμο αυτό περιλαμβάνει την 'ακίνητη περιουσία των αλλοδαπών' οι οποίες ορίζονται ως περιουσίες που βρίσκονται στην περιοχή την οποία ελέγχει

⁵² Αυτός ο νόμος αρχικά είχε ψηφιστεί στις 7 Μαΐου 1969 από τη Νομοθετική Συνέλευση της Προσωρινής Κυπριακής Τουρκικής Διοίκησης, έθεσε όλη την Ελληνοκυπριακή περιουσία που βρίσκεται σε Τουρκοκυπριακά διοικούμενη περιοχή κάτω από τη εποπτεία ενός διαχειριστή ο οποίος διοριζόταν από το Εκτελεστικό Συμβούλιο εκείνης της Διοίκησης]

και διαχειρίζεται η (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ και ανήκει σε 'αλλοδαπά άτομα' που διαμένουν εκτός της προαναφερθείσας περιοχής. Ο νόμος ισχύει επίσης και για ακίνητα που βρίσκονται και εντός της πιο πάνω περιοχής αλλά είτε εγκαταλείφθηκαν ή ανήκουν σε άτομα των οποίων η ταυτότητα και στοιχεία έχουν εξαφανιστεί.

Ο νόμος θέτει την ακίνητη περιουσία που περιγράφεται πιο πάνω στη φροντίδα, έλεγχο και διαχείριση του Υπουργείου Οικονομικών. Το Υπουργείο Οικονομικών έχει τη δικαιοδοσία να αποφασίζει για περιουσίες για το κοινό δημόσιο καλό, μπορεί να επεμβαίνει στην περιουσία με οποιοδήποτε τρόπο όπως ένας ιδιοκτήτης, εκτός από την πώληση και την μεταβίβαση τίτλου – διαδικασίες οι οποίες προκαθορίζουν ιδιοκτησιακά δικαιώματα.

Το Υπουργείο Οικονομικών είναι υπεύθυνο για διευθετήσεις που αφορούν τη μίσθωση περιουσιών σε χρήστες ή σε όσους επιθυμούν να καταλάβουν παρόμοια περιουσία.

Ο νόμος περιλαμβάνει επίσης αναφορές σε: (α) ακίνητη περιουσία που βρίσκεται μερικώς ή πλήρως υπό τον έλεγχο του στρατού και (β) ακίνητη περιουσία η οποία έχει καταληφθεί για 'εθνικούς σκοπούς' από τους 'Μαχητές' (*Mücahids*)⁵³ ή εκτοπισμένα άτομα.

Ο Νόμος για την Κατανομή Επενδύσεων σε Ιδιοκτησίες Αλλοδαπών, Νο. 33-1975

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 15 Σεπτεμβρίου 1975 από τη Συνέλευση της ΤΟΚΚ.

Σε αυτό το νόμο με τον όρο «αλλοδαποί» και «αλλοδαπά άτομα» ορίζονται ακριβώς όπως και στο Νόμο 32/1975, πιο πάνω. Επίσης, η ακίνητη ιδιοκτησία που υπόκειται σε αυτό το νόμο είναι η ίδια που περιγράφεται και ορίζεται από τον Νόμο 32/1975.

Αυτός ο νόμος ορίζει ως 'γενική κατανομή' την κατανομή από το Υπουργικό Συμβούλιο σε άλλα υπουργεία, αρχές, τμήματα ή δημόσια ιδρύματα ως «ακίνητη ιδιοκτησία αλλοδαπών» με κυριότητα ιδιωτών ή φυσικών προσώπων δημοσίου δικαίου και δημόσια ιδρύματα. Ο νόμος ορίζει ότι ο έλεγχος, η διαχείριση και η κατανομή των περιουσιών αλλοδαπών διεκπεραιώνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει και θεσπίσει κανόνες (οι οποίοι θα επικυρωθούν από την Βουλή) για την μεταβίβαση ορισμένων περιοχών ή ορισμένων περιουσιών υπό τον έλεγχο και διαχείριση ενός άλλου υπουργείου ή τμήματος, για τις οποίες έχει δικαιοδοσία να το πράξει και σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία για σκοπούς αποκατάστασης και εγκατάστασης εκτοπισμένων, στεγαστικούς σκοπούς, σκοπούς τουρισμού, βιομηχανικής ανάπτυξης, γεωργικής και κτηματομεσιτικής ανάπτυξης, ασφάλειας κ.ά.

Ο Περί Στέγασης, Εκχώρησης Γης, και Ίσης Αξίας Περιουσία Νόμος (ITEM), Αρ. 41/1977

Πρόκειται για ένα περίπλοκο και σημαντικό κομμάτι της νομοθεσίας που καθορίζει τους κανόνες σύμφωνα με τους οποίους η κατανομή της χρήσης και τελικά η κυριότητα (1995) της περιουσίας που άφησαν οι Ελληνοκύπριοι στο βόρειο τμήμα που κατοικήθηκε από Τουρκο-

⁵³ Βλ. υποσημείωση 16.

κύπριους πολίτες. Μερικές φορές αναφέρεται και ως 'İTEM Νόμος'. İTEM είναι το ακρώνυμο της περιγραφής του νόμου στην Τουρκική γλώσσα και προκύπτει από τις λέξεις: *İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası*.

Ο ενοποιητικό νόμος ενσωματώνει 12 τροπολογίες από το 1981 μέχρι το 1998 (Τροποποιητικοί Νόμοι Αρ. 5/1981, 27/1982, 23/1985, 3/1988, 12/1989, 44/1990, 24/1991, 53/1991, 17/1992, 6/1994, 52/1995 και 39/1998). Ο κύριος νόμος ψηφίστηκε στις 3 Αύγουστου 1977, από την Συνέλευση της ΤΟΚΚ, η οποία λειτουργούσε υπό το Σύνταγμα της ΤΟΚΚ. Εκτελείται από το Υπουργείο το οποίο είναι υπεύθυνο για τη στέγαση.

Οι σκοποί της νομοθεσίας αυτής περιλαμβάνουν:

- Την ρύθμιση, σύμφωνα με τις αρχές της παραγωγικότητας και κοινωνικής δικαιοσύνης της ιδιοκτησίας, κατοχής/θητείας και διαχείρισης των περιουσιών που βρίσκονται στην περιοχή που ελέγχει η (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ και έχουν 'εγκαταλειφθεί από τους αλλοδαπούς ή τα άτομα των οποίων η ταυτότητα και στοιχεία είναι άγνωστα' (όπως ορίζεται στον Νόμο 32/1975). Ο νόμος αφορά περιουσίες οι οποίες είναι σπίτια, μικρές εγκαταστάσεις επιχειρήσεων/καταστημάτων, αγροτική γη, και παρόμοια.
- Την παροχή γης, εξοπλισμού, ζώων και δανείων σε εκείνους του αγροκτηνοτροφικού τομέα συμπεριλαμβανομένων εκτοπισμένων ατόμων και κατοίκων που είναι αγρότες για να μπορέσουν να γίνουν παραγωγοί.
- Την παροχή, σύμφωνα με το μέγεθος της οικογένειας, μιας επαρκούς κοινωνικής στέγασης και βασικών ειδών οικιακής χρήσης σε οικογένειες μαρτύρων, βετεράνους πολέμου, και εκτοπισμένους.
- Την παροχή χώρων εργασίας και εξοπλισμό και δάνεια για λειτουργικά έξοδα σε μικρές επιχειρήσεις και τεχνίτες.
- Την παροχή ισοδύναμης περιουσίας και αποζημίωσης σε όσους η περιουσία τους βρέθηκε εκτός των συνόρων της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ ή εκείνων που η περιουσία βρίσκεται εντός αλλά δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για στρατιωτικούς λόγους.
- Τις παροχές για επιδιορθώσεις και αποζημίωση για ζημιά για τις περιπτώσεις που η περιουσία βρίσκεται εντός των ορίων της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ και έχει υποστεί ζημιά από Ελληνοκύπριους ή εγκατάλειψης λόγω άσκησης βίας από Ελληνοκύπριους.
- Την παροχή οικονομικής βοήθειας και παροχών σε είδος σε εκτοπισμένα άτομα για συγκεκριμένη περίοδο μέχρι να καταστούν αυτόρκεις.

Ο νόμος ορίζει τις κατηγορίες των 'δικαιούχων' ή τα άτομα που δικαιούνται να ωφεληθούν από τις διατάξεις. Η κυριότερη προϋπόθεση επιλεξιμότητας είναι να είναι κάποιος 'Τούρκος πολίτης' (sic). Οι κατηγορίες έχουν ως εξής:

- Αναφορικά με τη διανομή γης: τα άτομα που είναι επικεφαλής οικογενειών που διαμένουν σε περιοχές που δίνεται γη και κερδίζουν ή πρέπει να κερδίσουν τα προς το ζην μέσα από αγροτικές ασχολίες. Άτομα που εργάζονται σε εργασίες άλλες εκτός από το δημόσιο τομέα με εισόδημα χαμηλότερο ενός συγκεκριμένου επιπέδου και που είναι ικανοί να εργαστούν ως αγρότες

- Αναφορικά με τη κατανομή στέγασης: στενοί συγγενείς μαρτύρων. Βετεράνοι. Επικεφαλής οικογενειών που είναι εκτοπισμένοι ή ανήκουν σε μια κατηγορία των επιλέξιμων ατόμων για οικονομική ενίσχυση και οι οποίοι μαζί με τα υπόλοιπα μέλη της οικογένειας δεν κατέχουν περισσότερα από ένα σπίτι ή κατέχουν σπίτι το οποίο δεν είναι κατοικήσιμο για λόγους υγείας.
- Αναφορικά με την κατανομή χώρου εργασίας: με προτεραιότητα στους εκτοπισμένους δίνεται σε άτομα που έχουν τις επαγγελματικές δεξιότητες για το χώρο εργασίας που δίνεται.
- Αναφορικά με ίσης αξίας περιουσία και αποζημίωση: άτομα που οι περιουσίες τους βρίσκονται εκτός των ορίων της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ ή εκείνων που οι περιουσίες βρίσκονται εντός αλλά δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν λόγω στρατιωτικής χρήσης. Άτομα που οι περιουσίες βρίσκονται εντός των ορίων αλλά έχουν υποστεί ζημιά από Ελληνοκύπριους ή εγκαταλείφθηκαν λόγω άσκησης βίας από Ελληνοκύπριους και άτομα ή νομικά πρόσωπα επιφορτισμένα με καθήκοντα σε περιουσίες του Vakf.
- Άτομα που υπηρέτησαν στην ΤΜΤ ή ήταν «Μαχητές» (*Mücahit*) από την 1^η Αύγουστου 1958 μέχρι την 30^η Νοεμβρίου 1976 (ημερομηνία εισόδου του νόμου εγκαθίδρυσης της Κυπριακής Τουρκικής Ασφαλιστικής Δύναμης – Νόμος 29/1976). Μέλη του Τουρκικού στρατού που πολέμησαν το 1974 και απέκτησαν την υπηκοότητα της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ και ήταν κάτοικοι μέχρι την 3^η Μαΐου 1985 (με τον όρο ότι οι αιτήσεις των ατόμων αυτών εξετάζονται μετά από την ολοκλήρωση των μεταβιβάσεων που αφορούν τις διατάξεις ανταλλαγής ίσης αξίας περιουσιών).

Στον νόμο ορίζονται ως 'εκτοπισμένα άτομα' οι:

- Τουρκοκύπριοι των οποίων η κύρια κατοικία ήταν εκτός των ορίων της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ και οι οποίοι μετά την 20^η Ιουλίου 1974, μετακινήθηκαν στην (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ.
- Άτομα λόγω της στήριξης προς ή κατά την περίοδο της εθνικής αντίστασης χρειάστηκε να μεταναστεύσουν εσωτερικά στην Κύπρο.
- Άτομα που αναγκάστηκαν από τις Τουρκικές αρχές να αλλάξουν τοποθεσία.
- Άτομα που αναγνωρίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο ότι λόγω της καταπίεσης των Ελληνοκύπριων έπρεπε να εγκαταλείψουν την Κύπρο.
- Άτομα που εγκρίθηκαν να εγκατασταθούν λόγω της εργασίας τους, της τεχνογνωσίας τους και του κεφαλαίου που κατείχαν και θα μπορούσαν να βοηθήσουν την γενικότερη ανάπτυξη της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) Τουρκική Δημοκρατία της Βορείου Κύπρου δεδομένου ότι έγιναν πολίτες ή ικανοποιούν συγκεκριμένα κριτήρια τα οποία καθορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο.

Το 1982, ο Τροποποιητικός Νόμος Αρ. 27/1982 συνέστησε ένα σύστημα 'βαθμών' για την ανάθεση θητείας μίσθωσης/κατοχής περιουσιών (αλλοδαπών, δηλ., Ελληνοκυπρίων) για τους 'δικαιούχους' όπως ορίζονται πιο πάνω είτε στη βάση περιουσιών που αφέθηκαν στο νότο (ή βρίσκονται στο βορρά αλλά δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν λόγω στρατιωτικών λόγων ή

λόγω καταστροφής ή εγκατάλειψης λόγω εχθροπραξιών) ή στη θέση άλλων μορφών αποζημιώσεων που καθορίζονται στον ίδιο νόμο.

Εντός αυτού το συστήματος, 'βαθμός' είναι η μονάδα μέτρησης της αξίας για :

- (α) περιουσίες 'αλλοδαπών' εντός της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ
- (β) περιουσίες που έμειναν εκτός των ορίων της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ ή περιουσίες που βρίσκονται εντός αλλά δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν για στρατιωτικούς λόγους ή επειδή καταστράφηκαν ή εγκαταλείφθηκαν λόγω εχθροπραξιών
- (γ) αποζημίωση η οποία δίνεται σε όσους υπηρέτησαν στην ΤΜΤ ή ως Μαχητές (*Mücahit*) από την 1^η Αυγούστου 1958 μέχρι την 30 Νοεμβρίου 1976 (ημερομηνία εισόδου του νόμου που έθετε σε ισχύ την Κυπριακή Τουρκική Δύναμη Ασφαλείας – Νόμο 29/1976). Και στα μέλη του τουρκικού στρατού που έλαβαν μέρος στην πρώτη και δεύτερη εκστρατεία [1974] και απέκτησαν την υπηκοότητα της (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ και έγιναν μόνιμοι κάτοικοι μέχρι την 3 Μαΐου 1985 (Νόμος 12/1989)
- (δ) Αποζημίωση σε συγγενείς μαρτύρων και βετεράνους (Νόμος 17/1992).

Ο Τροποποιητικός Νόμος Αρ. 27/1982 προνοεί για βαθμούς οι οποίοι δίνονται σε αντάλλαγμα περιουσιών (β) σε αντάλλαγμα την παραίτηση του ιδιοκτήτη από τους τίτλους υπέρ του Κράτους. Η ανταλλαγή των βαθμών που λαμβάνονται διέπεται από κανονισμούς που δίνουν το 'πιστοποιητικό οριστικής κυριότητας' για περιουσίες (α) (ανταλλαγή περιουσίας ίσης αξίας). Με αυτές τις διευθετήσεις έγινε δυνατή η μεταβίβαση ή υποθήκευση των περιουσιών.

Ο Τροποποιητικός Νόμος Αρ. 12/1989 προνοεί για την απονομή βαθμών στα άτομα που αναφέρονται πιο πάνω (γ) και για την ανταλλαγή τέτοιων βαθμών με το 'πιστοποιητικό οριστικής κυριότητας' περιουσιών που αναφέρονται πιο πάνω (α).

Οι τροποποιητικοί νόμοι Αρ. 24/1991, 53/1991, 17/1992 και 52/1995 προνοούν την χρήση των βαθμών (γ) και (δ) για ανταλλαγή με περιουσίες με 'πιστοποιητικό οριστικής κυριότητας' που αναφέρονται πιο πάνω (α) οι οποίες δόθηκαν για στεγαστικούς σκοπούς και λόγω ανακατανομής της γης. Περαιτέρω επιτρέπουν την αγοραπωλησία βαθμών (μέχρι ένα ορισμένο αριθμό) μετά από σχετική άδεια του αρμόδιου κυβερνητικού τμήματος με σκοπό τη διόρθωση τυχόν ελλείψεων στο σύστημα. Επιπρόσθετα, προνοούν για τις περιπτώσεις όπου η διαφορά (μέχρι ένα ορισμένο αριθμό) καταμετρημένων βαθμών, μπορεί να γίνει με πληρωμή στο κράτος και σε προκαθορισμένη τιμή (ορισμένη: 1 βαθμός = 20 Τουρκικές λίρες).

Κυρίως, ο Τροποποιητικός Νόμος Αρ. 52/1995 αναβαθμίζει το καθεστώς του 'πιστοποιητικού οριστικής κυριότητας' στο καθεστώς του 'τίτλου ιδιοκτησίας ακίνητης περιουσίας' (*koşan*, προφέρεται ως κοσάν). Ο τελευταίος όρος φέρεται να έχει το ίδιο νόημα όπως εκείνος στον Νόμο *Περί Ακίνητης Περιουσίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση)*, Κεφ. 224. Σύμφωνα με την τροποποίηση οποιαδήποτε 'πιστοποιητικά οριστικής κυριότητας' τα οποία εκδόθηκαν βάσει αυτού του νόμου (41/1977) θεωρούνται 'τίτλοι ιδιοκτησία ακίνητης περιουσίας'.

Ο Τροποποιητικός Νόμος Αρ. 39/1998 προνοεί για όσους επιθυμούν να ανταλλάξουν τίτλους με βαθμούς (είτε αγορασμένους είτε επιχορηγημένους) ή με καταβολή στο κράτος.

Ο Νόμος Εγγραφής Περιουσιών που Αγοράζονται από Αλλοδαπούς, αρ. 7/1980

Ο νόμος ψηφίστηκε την 20^η Μαρτίου 1980, κατά την περίοδο της Συνέλευσης της ΤΟΚΚ η οποία λειτουργούσε κάτω από το Σύνταγμα της ΤΟΚΚ. Τροποποιήθηκε δυο φορές (Νόμοι Αρ. 54/1987 και 8/2008).

Ο νόμος αφορά Τουρκοκύπριους που αγόρασαν περιουσίες από αλλοδαπούς (όπως ορίζονται από το Νόμο 32/1975) με συμβόλαιο πριν την 20 Ιουλίου 1974 και δεν μπόρεσαν να εγγράψουν την περιουσία στο όνομα τους λόγω της κατάστασης στη χώρα. Ο νόμος ρυθμίζει την εγγραφή μεταβίβασης τέτοιων περιουσιών νοούμενου ότι το συμβόλαιο είναι σύμφωνο με τους όρους που αυτό ορίζει.

Ο Νόμος Περί Περιουσιών του Γενικού Λογιστηρίου, 32/1983

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 20 Μαΐου 1983 από τη συνέλευση της ΤΟΚΚ η οποία λειτουργούσε κάτω από το σύνταγμα της ΤΟΚΚ. Ορίζει ότι το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ασκεί, για λογαριασμό του κράτους, τα δικαιώματα και τις εξουσίες επί των περιουσιών που ανήκουν στο Γενικό Λογιστήριο καθώς έχει και τα δικαιώματα και την αρμοδιότητα για τη διαχείριση, διατήρηση, προστασία, επιδιόρθωση, μίσθωση και χρήση τέτοιων περιουσιών.

Ως 'Ακίνητα Δημοσίου' ορίζεται η ακίνητη και κινητή περιουσία που ανήκουν στην ΚΔ ή την (ΤΟΚΚ που αργότερα έγινε) ΤΔΒΚ ή ανήκουν σε κάποιον επίσημο τμήμα ή οργανισμό. Ο όρος επίσης αναφέρεται στην ακίνητη περιουσία αλλοδαπών που δεν βρίσκονται υπό τον έλεγχο και κατοχή του Υπουργείου το οποίο είναι υπεύθυνο για την εγκατάσταση και αναδιανομή ίσης αξίας περιουσία (όπως ορίζεται στον Νόμο 41/1977) καθώς επίσης και η περιουσία η οποία δεν ανήκει πουθενά.

Ο Νόμος για την Παροχή Γης σε Παιδιά Μαρτύρων Αρ. 21/1985

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 16 Απριλίου 1985, κατά την περίοδο που η Συνταγματική Συνέλευση της ΤΔΒΚ λειτουργούσε υπό το Σύνταγμα της ΤΟΚΚ.

Αυτό ρύθμιζε την παροχή οικιστικών οικοπέδων σε παιδιά μαρτύρων και θύματα των γεγονότων. Για να δικαιούται τέτοια ιδιοκτησία το παιδί θα έπρεπε να είναι κάτω της ηλικίας των 20 ετών, τη μέρα που έχασε τον/την γονέα του ως μάρτυρα ή θύμα εχθροπραξιών. Εξαιρέσεις στον κανόνα γίνονται για τα ανύπαντρα τέκνα, γένους θηλυκού, για τα τέκνα γένους αρσενικού κάτω των 27 που τότε σπούδαζαν σε Ανώτατο εκπαιδευτικό ίδρυμα και τέκνα γένους αρσενικού που είναι σωματικά ή πνευματικά ανάπηρα.

Ο Νόμος για τη Ρύθμιση Αγορών και Μεταβιβάσεων από το 1963-1974, Αρ. 27-1987

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 15 Μαΐου 1987 από τη Συνέλευση ΤΔΒΚ η οποία λειτουργούσε κάτω από το Σύνταγμα της ΤΔΒΚ. Αφορά νόμιμες μεταβιβάσεις που έγιναν με Ελληνοκύπριους που σχετίζονται με ακίνητη ιδιοκτησία της Έλληνικής Κυπριακής Διοίκησης της Νότιας Κύπρου⁵⁴

⁵⁴ Αυτός είναι ο επίσημος όρος που χρησιμοποιείται από τους Τουρκοκύπριους και την Τουρκία για ό, τι στον υπόλοιπο κόσμο, αναγνωρίζεται ως ΚΔ, είτε ως κράτος είτε ως η κυβέρνησή του.

μεταξύ της 21^{ης} Δεκεμβρίου 1963 και της 20^{ης} Ιουλίου 1974. Σκοπός του νόμου είναι να ρυθμίσει την επαλήθευση των μεταβιβάσεων, μετά την οποία, θα θεωρούνται ότι είναι διεκπεραιωμένοι εντός της ΤΔΒΚ και κατ' επέκταση ισχύουν.

Ο Περί του Τμήματος της Εγκατάστασης και Αποκατάστασης Νόμος, Αρ. 43-1989

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 16 Ιουνίου 1989 από τη Συνέλευση της ΤΔΒΚ. Αφορά στην ίδρυση και λειτουργία του Τμήματος της Εγκατάστασης και Αποκατάστασης, που είναι επιφορτισμένο με την ευθύνη εφαρμογής του 41/1977 Στέγαση Κατανομή Γης, και Ίσης Αξίας Περιουσίας Νόμο.

Ο Νόμος για τη Ρύθμιση της Μίσθωσης και της Επένδυσης Περιουσιών του Γενικού Λογιστηρίου (Μίσθωση και Επένδυση), Αρ. 63-1993

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 9 Νοεμβρίου 1993 από τη Συνέλευση της ΤΔΒΚ. Ο νόμος ορίζει ως 'Ακίνητη περιουσία του Γενικού Λογιστηρίου την ακίνητη περιουσία η οποία βρισκόταν στην Τουρκική Δημοκρατία της Βορείου Κύπρου την 15^η Νοεμβρίου 1983' κι η οποία περιλαμβάνει:

- (α) Ακίνητη περιουσία εγγεγραμμένη στο όνομα της Κυπριακή Κυβέρνησης πριν την 16^η Αυγούστου 1960 καθώς επίσης και εκείνη που μεταβιβάστηκε σε ή εγγράφηκε στο όνομα της Κυπριακής Δημοκρατίας μετά την ημερομηνία αυτή.
- (β) Ακίνητη περιουσία που εγκαταλείφθηκε την 13^η Φεβρουαρίου 1975 ή μετά την ημερομηνία αυτή θεωρήθηκε εγκαταλελειμμένη ή χωρίς ιδιοκτήτη βάσει των Νόμων 32/1975, 33/1975 ή 41/1977, ή ακίνητη περιουσία της οποίας οι ιδιοκτήτες δεν μπορούσαν να καθοριστούν αλλά πρέπει να είναι υπό δημόσια κατοχή ή έλεγχο.
- (γ) Ακίνητη περιουσία που βρίσκεται σε στρατιωτικές εγκαταστάσεις, λιμάνια, στρατόπεδα, χώρους εκπαίδευσης όπως ορίζονται από την Συνθήκη Εγκαθίδρυσης του 1960 και στα παραρτήματά της.

Σκοπός του νόμου είναι να ρυθμίσει τη μίσθωση και την επένδυση σε τέτοιες περιουσίες σύμφωνα με τις αρχές του 'δημόσιου συμφέροντος'. Ο όρος 'δημόσιο συμφέρον' διευκρινίζεται στον νόμο ότι περιλαμβάνει:

- Την άνοδο του βιοτικού επιπέδου μέσω της αύξησης της παραγωγής, των υπηρεσιών απασχόλησης, και ως εκ τούτου του ακαθάριστου εθνικού προϊόντος και εσόδων ως αποτέλεσμα μεγάλων επενδυτικών σχεδίων, ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, και την ανάπτυξη υφιστάμενων σχεδίων μισθωμένης ακίνητης περιουσίας του Γενικού Λογιστηρίου
- Την ικανότητα των πολιτών να εισέλθουν και να χρησιμοποιήσουν ελεύθερα παραθαλάσσιες περιοχές και παραλίες
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και προστασία από περιβαλλοντική μόλυνση και διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας.

Ο Νόμος που Ρυθμίζει την Αποζημίωση, την Ανταλλαγή και την Επιστροφή Περιουσιών, Αρ. 67-2005

Πρόκειται για έναν ενοποιητικό νόμο που ενσωματώνει τέσσερις τροποποιήσεις (Νόμοι Αρ. 59/2006, 85/2007 και 74/2009, 56/2011). Ο κύριος νόμος ψηφίστηκε στις 19 Δεκεμβρίου 2005 από τη Νομοθετική Συνέλευση της ΤΔΒΚ.

Ο πλήρης τίτλος του νόμου είναι 'Νόμος για την Αποζημίωση, την Ανταλλαγή, και Επιστροφή των Ακίνητων Περιουσιών, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της υποπαραγράφου (β) της παραγράφου 1 του Άρθρου 159 του Συντάγματος. Εφαρμόζει τις παραγράφους 4 του Άρθρου 159 το οποίο προνοεί για έναν νόμο που ρυθμίζει την καταβολή αποζημιώσεων σε άτομα (Ελληνοκύπριους) που διεκδικούν το νόμιμο δικαίωμα σε σχέση με την ακίνητη περιουσία την οποία άφησαν πίσω τους, εντός των ορίων της ΤΔΒΚ.

Ως σκοποί του περιγράφονται οι ρυθμιστικές διαδικασίες απαιτήσεων για την κινητή και ακίνητη περιουσία που εμπίπτουν σε αυτό το νόμο – δηλ., τις περιουσίες Ελληνοκύπριων ιδιοκτητών που έχασαν τις περιουσίες τους– καθώς επίσης και τις 'αρχές που διέπουν την επιστροφή, ανταλλαγή περιουσιών, και πληρωτέα αποζημίωση σε σχέση με, και έχοντας υπόψη την αρχή και την πρόνοια για την προστασία της διζωνικότητας, η οποία παραμένει η κύρια αρχή των Συμφωνιών Υψηλού Επιπέδου 1977-1979⁵⁵ και όλων των σχεδίων που προ-ετοίμασαν τα ΗΕ για την επίλυση του κυπριακού προβλήματος και με την επιφύλαξη οποιοδήποτε περιουσιακών δικαιωμάτων για χρήση περιουσιών υπό την νομοθεσία της Τουρκικής Δημοκρατίας της Βορείου Κύπρου ή οποιουδήποτε δικαιώματος του Τουρκοκυπριακού Λαού που θα δοθεί ως αποζημίωση μετά από μια συνολική λύση του κυπριακού ζητήματος'.

Η νομοθεσία αυτή προνοεί την ίδρυση της 'Επιτροπής Ακίνητης Περιουσίας' (ΕΑΠ) εξουσιοδοτημένη να αποφασίζει για τρεις εναλλακτικές μορφές θεραπείας: επιστροφή – υπό κάποιες προϋποθέσεις – της ακίνητης περιουσίας, ανταλλαγή της περιουσίας ή πληρωμή αποζημίωσης. Κάτω από το Νόμο, αποζημιώσεις διατίθενται για το σύνολο της αγοραστικής αξίας της ακίνητης περιουσίας της 20^{ης} Ιουλίου 1974, μαζί με αποζημίωση για απώλεια χρήσης. Αποζημιώσεις δίνονται επίσης για ηθική ζημία σε σχέση με ακίνητη περιουσία που χρησιμοποιήθηκε ως κατοικία πριν εκείνη την ημερομηνία και σε σχέση με την κινητή περιουσία.

Ως προς τη σύνθεση της Επιτροπής, ο Νόμος απαγορεύει το διορισμό ατόμων οι οποίοι είτε άμεσα είτε έμμεσα ωφελούνται από περιουσία Ελληνοκυπρίων εκτοπισμένων. Η Επιτροπή αποτελείται από τουλάχιστον πέντε, το πολύ επτά μέλη, με τουλάχιστον 2 μέλη να μην είναι Τουρκοκύπριοι, Ελληνοκύπριοι, ή Τουρκικής ή Ελληνικής ή Βρετανικής καταγωγής.

Αρχικά ο νόμος όριζε ότι οι αιτούντες μπορούν να υποβάλλουν τις αιτήσεις τους στην ΕΑΠ εντός δυο χρόνων από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του νόμο. Η περίοδος αυτή έχει έκτοτε παραταθεί τρεις φορές, κάθε φορά για δυο χρόνια (Νόμοι Αρ. 85/2007 και 74/2009, 56/2011). Πρόσφατα, η τελευταία ημερομηνία υποβολής αιτήσεων ορίστηκε η 21^η Δεκεμβρίου 2013.

⁵⁵ Πρόκειται για δυο συμφωνίες-ορόσημο μεταξύ των Ελληνοκύπριων και των Τουρκοκυπρίων ηγετών (η πρώτη μεταξύ Αρχιεπισκόπου Μακαρίου και Ραούφ Ντενκτάς και η δεύτερη μεταξύ του Σπύρου Κυπριανού και του Ραούφ Ντενκτάς) οι οποίες προέβλεπαν ότι η υπό διαπραγμάτευση ομοσπονδιακή Κύπρος θα ήταν δικοινοτική και διζωνική. Τα κείμενα των συμφωνιών: <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=752>.

Ο νόμος που αφορά τη Μεταβίβαση και την Εγγραφή των Δικαιωμάτων επί της Ακίνητης Περιουσίας Αρ. 13-2008

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 3 Μαρτίου 2008 από τη Συνέλευση της ΤΔΒΚ.

Ο πλήρης τίτλος της είναι: 'Νόμος για την Μεταβίβαση και Εγγραφή των Δικαιωμάτων σε Ακίνητες Περιουσίες οι οποίες είναι στη δικαιοδοσία του Άρθρου 159 του Συντάγματος και το οποίο κάτω από την Νομοθεσία της Τουρκικής Δημοκρατίας της Βορείου Κύπρου δεν ανήκει σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, εκτός από το κράτος και οι οποίες βρίσκονται σήμερα στην κατοχή ατόμων, νομικών προσώπων ή του κράτους'.

Ο νόμος αφορά άτομα που μπορούν να αποδείξουν ότι ακίνητη περιουσία τους υπό την αρμοδιότητα αυτού του νόμου ήταν εγγεγραμμένη την 20 Ιουλίου 1974, ή κληροδοτήθηκε νομίμως, ή αγοράστηκε νομίμως από τον ιδιοκτήτη ή τον/ην κληρονόμο του μέχρι την 20 Ιουλίου 1974. Ρυθμίζει τη διαδικασία και τους όρους που επιτρέπουν σε κάποιο άτομο να μεταβιβάσει όλα τα νόμιμα δικαιώματα της περιουσίας τους σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Συμμορφώνεται με την 'αρχή της και τις πρόνοιες αναφορικά με την προστασία της διζωνικότητας, η οποία είναι η κύρια αρχή των Συμφωνιών Υψηλού Επιπέδου 1977-1979 και όλων των σχεδίων τα οποία εκπονήθηκαν από τα Ηνωμένα Έθνη για την επίλυση του κυπριακού προβλήματος και με την επιφύλαξη όλων των περιουσιακών δικαιωμάτων ή των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιών υπό την νομοθεσία της Τουρκικής Δημοκρατίας της Βορείου Κύπρου ή του δικαιώματος του Τουρκοκυπριακού Λαού τα οποία θα αποδοθούν σε μια συνολική διευθέτηση του Κυπριακού προβλήματος'.

Ο Νόμος που αφορά την Απόκτηση Ακίνητης Περιουσίας και Μακροχρόνιας Μίσθωσης (Αλλοδαποί), Αρ. 52/2008

Ο νόμος ψηφίστηκε στις 10 Νοεμβρίου 2008 από τη Συνέλευση της ΤΔΒΚ. Ανακαλεί τον Νόμο 1936 Περί Απόκτησης Ακίνητης Περιουσίας (Ξένοι), Κεφ. 109.

Ορίζει τους κανόνες που ισχύουν στην απόκτηση ακίνητης περιουσίας στην ΤΔΒΚ από αλλοδαπούς μέσω αγοράς ή μακροχρόνιας μίσθωσης. Ο νόμος ορίζει ως 'αλλοδαπό' οποιοδήποτε δεν είναι πολίτης της ΤΔΒΚ. Ο όρος 'αλλοδαπός' αφορά φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Στο νόμο 'ξένα νομικά πρόσωπα' ορίζονται ως εξής:

- (α) μια εταιρεία της οποίας οι διευθυντές ή/και μέτοχοι αποτελούν πέρα από το μισό
- (β) ένα ίδρυμα, οργάνωση, κοινότητα, σωματείο, ή άλλη παρόμοια μη-κυβερνητική οργάνωση στην οποία η πλειοψηφία των ψήφων ανήκει σε αλλοδαπούς ή η οποία ελέγχεται με τρόπο τινά από αλλοδαπούς.

Μακρόχρονη μίσθωση θεωρείται η μίσθωση με κατώτερο όριο δέκα χρόνια και ανώτατο 99 χρόνια. Σύμφωνα με τον νόμο αυτό και βάσει των όρων του συμβόλαιου της μίσθωσης μπορεί να επιτραπεί η οικοδομική ανάπτυξη της ακίνητης περιουσίας. Το έννομο συμφέρον του ακινήτου μπορεί να μεταβιβαστεί, υποθηκευτεί, υπενοικιαστεί για την υπόλοιπη περίοδο της μίσθωσης, και μπορεί να κληροδοτηθεί σε δικαιούχους του ενοικιαστή.

4. Η ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΤΗΣ ΤΔΒΚ

Όπως μπορούμε να διαπιστώσουμε από τη νομοθεσία που παρουσιάστηκε στη προηγούμενη ενότητα ορισμένες νομικές πράξεις της ΤΔΒΚ αφορούν και θίγουν τα περιουσιακά δικαιώματα πολλών Ελληνοκυπρίων, κανείς από τους οποίους είναι κάτοικοι της ΤΔΒΚ. Τα άτομα αυτά είναι όσοι μετά το 1974, έχασαν την πρόσβαση – και άρα έχουν στερηθεί – τις περιουσίες τους, οι οποίες βρίσκονται στο βόρειο μέρος του νησιού το οποίο σήμερα είναι η περιοχή της ΤΔΒΚ. Από το 1975 θεωρούνται ‘αλλοδαποί’ και οι περιουσίες τους έχουν περιέλθει στο τουρκοκυπριακό κράτος. Σύμφωνα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ΤΔΒΚ και άλλες νομικές διατάξεις για αποκατάσταση των Τουρκοκυπρίων που επηρεάστηκαν από τη σύγκρουση, η ιδιοκτησία των περισσότερων περιουσιών έχει μεταβιβαστεί σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Αρχικά, αυτό έγινε χωρίς κάποιο μηχανισμό αποζημιώσεων ή αντιμετώπισης των έννομων αξιώσεων των Ελληνοκυπρίων ιδιοκτητών για τις περιουσίες που έχασαν. Ωστόσο, από τα ΚΔ, μέσα της δεκαετίας του 1990 πολλοί Ελληνοκύπριοι ατομικά αλλά και η κυβέρνηση τους (η *de facto* Ελληνοκυπριακή διοικούμενη κυβέρνηση) απευθύνθηκε στο ΕΔΑΔ ισχυριζόμενοι ότι τα ανθρώπινα δικαιώματα τους έχουν παραβιαστεί από την Τουρκία. Οι υποθέσεις καταχωρήθηκαν εναντίον της Τουρκίας και όχι εναντίον της ΤΔΒΚ επειδή (α) η ΤΔΒΚ δεν είναι συμβαλλόμενο μέλος της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (β) η Τουρκία είναι συμβαλλόμενο μέλος και (γ) η Τουρκία έχει έναν βαθμό ελέγχου της ΤΔΒΚ λόγω της παρουσίας των ενόπλων δυνάμεών της εκεί. Το ΕΔΑΔ αποδίδοντας την ευθύνη στην Τουρκία διαπίστωσε ότι η απόκτηση των περιουσιών των Ελληνοκυπρίων από την ΤΔΒΚ δεν μπορεί να θεωρηθεί έγκυρη βάσει της Συνθήκης και για το λόγο αυτό Ελληνοκύπριοι ιδιοκτήτες που στερήθηκαν τις περιουσίες τους διατηρούν τους τίτλους ιδιοκτησίας και η στέρηση της δυνατότητας πρόσβασης στις περιουσίες τους παραβιάζει τα δικαιώματα τους στην περιουσία και τα σπίτια τους (σύμφωνα με το Άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου 1 της Σύμβασης και το Άρθρο 8 της Σύμβασης αντίστοιχα). Περαιτέρω αποφάσεις του Δικαστηρίου αποδέχτηκαν την προϋπόθεση εξάντλησης των εσωτερικών ένδικων μέσων στη βόρειο Κύπρο πριν υποβληθούν υποθέσεις στο Δικαστήριο (σύμφωνα με το Άρθρο 35 της Σύμβασης) δεδομένου ότι αυτές οι θεραπείες είναι αποτελεσματικές και διέταξαν την εισαγωγή ενός τέτοιου εσωτερικού μηχανισμού. Οι αποφάσεις αυτές τελικά οδήγησαν στην ίδρυση της αποκαλούμενης Επιτροπής Ακίνητης Περιουσιών της ΤΔΒΚ (ΕΑΠ) σύμφωνα με το νόμο Αρ. 67/2005. Τώρα η ΕΑΠ η οποία είναι αναγνωρισμένη από το ΕΔΑΔ ως αποτελεσματικό εσωτερικό ένδικο μέσο αντιμετωπίζει αιτήσεις

Ελληνοκύπριων που απαιτούν τα έννομα συμφέροντά τους σε σχέση με την περιουσία τους στη βόρεια Κύπρο.

Μια σημαντική συνέπεια των διαδικασιών αυτών ήταν ότι οι νομικές πράξεις της ΤΔΒΚ τέθηκαν υπό την εξέταση του διεθνούς δικαίου υπό την έννοια της εγκυρότητας τους δεδομένου ότι η ΤΔΒΚ στερείται διεθνούς αναγνώρισης ως ανεξάρτητο κράτος. Ένα συναφές ερώτημα στη διερεύνηση είναι φυσικά: 'που βρίσκεται η ΤΔΒΚ σε σχέση με το διεθνές δίκαιο'. Το καθεστώς της ΤΔΒΚ σύμφωνα με το διεθνές δίκαιο έχει περιγραφεί ως '*de facto* κράτος' με την έννοια της πλησιέστερης απόδοσης ορισμού από τον Pegg:⁵⁶

‘ένα *de facto* κράτος υπάρχει εκεί όπου μια οργανωμένη πολιτική ηγεσία η οποία ανήλθε στην εξουσία μέσα από κάποιο βαθμό διάθεσης των αυτοχθόνων, απολαμβάνει την λαϊκή αποδοχή και έχει επιτύχει έναν ικανοποιητικό βαθμό στο να προσφέρει κυβερνητικές υπηρεσίες σε έναν συγκεκριμένο πληθυσμό, σε δεδομένη γεωγραφική περιοχή, στην οποία αποτελεσματικός έλεγχος διατηρείται για μια μακρά χρονική περίοδο. Το *de facto* κράτος θεωρεί τον εαυτό του ικανό να αναπτύξει σχέσεις με άλλα κράτη και επιδιώκει πλήρη συνταγματική ανεξαρτησία και ευρεία διεθνή αναγνώριση ως κυρίαρχο κράτος. Είναι, ωστόσο, μη ικανό να επιτύχει οποιοδήποτε σημαντικό βαθμό αναγνώρισης και έτσι παραμένει παράνομο στα μάτια της διεθνούς κοινότητας’.

Το γεγονός ότι η ΤΔΒΚ παραμένει μη αναγνωρισμένη (εκτός από την Τουρκία) και ως εκ τούτου 'παράνομη στα μάτια της διεθνούς κοινότητας' είναι γενικά συνδεδεμένο με δυο ψηφίσματα του Συμβουλίου Ασφαλείας των Ηνωμένων Εθνών: αρ. 541 (1983) και αρ. 550 (1984). Τα ψηφίσματα έχουν με τη σειρά τους καθορίσει τη στάση της διεθνούς κοινότητας προς την ΤΔΒΚ συμπεριλαμβανομένης και αυτής του ΕΔΑΔ, όπου, όπως σημειώθηκε πιο πάνω η ερώτηση για την εγκυρότητα των νομικών πράξεων της ΤΔΒΚ έχει εξεταστεί λεπτομερώς. Πιο κάτω, παρουσιάζονται πρώτα τα δυο αυτά ψηφίσματα των ΣΑΗΕ. Ακολουθεί η παρουσίαση των ευρημάτων του ΕΔΑΔ που αφορούν την εγκυρότητα των νομικών πράξεων της ΤΔΒΚ σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Συνθήκη Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

4.1 ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΣΦΑΛΕΙΑ Η.Ε. ΚΑΙ Η Τ.Δ.Β.Κ.

Το Συμβούλιο Ασφαλείας των Ηνωμένων Εθνών (ΣΑΗΕ) ανταποκρινόμενο στην ανακήρυξη της ανεξαρτησίας της ΤΔΒΚ στις 15 Νοεμβρίου 1983 με το Ψήφισμα 541 (18 Νοεμβρίου 1983), διατυπώνει ότι οι Τουρκοκύπριοι προχώρησαν στην δημιουργία ανεξάρτητου κράτους το οποίο είναι 'ασύμβατο με την Συνθήκη του 1960 που αφορά την ίδρυση της Κυπριακής

⁵⁶ Βλ. Scott Pegg, 'De Facto States in the International System', Εργασία Αρ. 21 (Ινστιτούτο Διεθνών Σχέσεων, The University of British Columbia, 1998). Για μια λεπτομερειακή συζήτηση για την ΤΔΒΚ ως ένα *de facto* κράτος, βλ. Kudret Özersay, *Yeni Uluslararası Mahkeme Kararları Işığında Kıbrıs'ı Yeniden Okumak (Re-reading Cyprus in the Light of Recent International Court Decisions)* (İmaj Yayınevi, Ankara, 2009), κεφάλαιο 1.

Δημοκρατίας και την Συνθήκη Εγγυήσεων του 1960.⁵⁷ Το ψήφισμα καταδίκασε την Τουρκοκυπριακή ανακήρυξη ως ‘νομικά άκυρη’, ζήτησε την ανάκλησή της και επίσης απευθύνθηκε σε όλες τις χώρες με αίτημα να μην αναγνωρίσουν οποιαδήποτε άλλο κράτος εκτός της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Το ψήφισμα 550 (11 Μαΐου 1984) ήταν κυρίως η αντίδραση του ΣΑΗΕ στην ανταλλαγή διπλωματών μεταξύ Τουρκίας και ΤΔΒΚ και τα σχέδια για την διεξαγωγή ενός συνταγματικού δημοψηφίσματος και εκλογές στην ΤΔΒΚ. Στο σύντομο ψήφισμα, το ΣΑΗΕ καταδικάζει ‘όλες τις αποσχιστικές ενέργειες περιλαμβανομένης της δήθεν ανταλλαγής Πρέσβων της Τουρκίας και της Τουρκοκυπριακής ηγεσίας’, τις έκρινε ως ‘παράνομες και άκυρες’, και ζήτησε την ‘άμεση ανάκλησή τους’. Επιπλέον το ΣΑΗΕ επανέλαβε την ‘επίκληση όλων των χωρών να μην αναγνωρίσουν το δήθεν κράτος της “Τουρκικής Δημοκρατίας της Βορείου Κύπρου” η οποία δημιουργήθηκε μετά από αποσχιστικές πράξεις’ και ζήτησε ‘να μην διευκολυνθεί με οποιοδήποτε τρόπο η προαναφερθείσα αποσχιστική οντότητα’.

Η νομική δεσμευτικότητα των πιο πάνω ψηφισμάτων προς τα Κράτη μέλη ή όχι, αποτελεί ένα θέμα συζήτησης.⁵⁸ Ανεξάρτητα από αυτή την αβεβαιότητα, ωστόσο, η διεθνής κοινότητα εκτός της Τουρκίας, μέχρι τώρα, έχει ακολουθήσει τις υποδείξεις των ψηφισμάτων και αρνήθηκαν την αναγνώριση της ΤΔΒΚ. Κατά συνέπεια, η ΤΔΒΚ διαχωρίζεται από άλλα ‘*de facto* κράτη’ επειδή της έχει επιβληθεί μια ‘κύρωση μη-αναγνώρισης’ από τη διεθνή κοινότητα.⁵⁹

4.2 ΟΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΔΑΔ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΤΗΣ ΤΔΒΚ

Η καθορισμένη στάση του ΕΔΑΔ ως προς τις νομικές πράξεις της ΤΔΒΚ προκύπτει από τις αποφάσεις σε τέσσερις περιπτώσεις-ορόσημο:⁶⁰

- *Λοϊζίδου εναντίον Τουρκίας* (Προκαταρκτικές Ενστάσεις, 1995; Επί της Ουσίας, 1996; Απόδοση δικαίου, 1998) Αιτ. Αρ. 40/1993/435/514
- *Κύπρος εναντίον Τουρκίας*, Αίτηση Αρ. 25781/94
- *Ξενίδης-Αρέστη εναντίον Τουρκίας* (Επιλεξιμότητα, 2005; Επί της Ουσίας, 2005; Απόδοση Δικαίου, 2006) Αιτ. Αρ. 46347/99
- *Δημόπουλος εναντίον Τουρκίας και 7 άλλες υποθέσεις* (Επιλεξιμότητα, 2010), Αιτ. Αρ. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04, 21819/04.

⁵⁷ Η αποκαλούμενη Συνθήκη της Εγκαθίδρυσης και η Συνθήκη Εγγυήσεων μαζί με τη Συνθήκη Συμμαχίας, αποτελούν τις Κυπριακές Συμφωνίες του 1960 που δημιούργησαν την ΚΔ.

⁵⁸ Βλ. Özersay, *Yeni Uluslararası Mahkeme Kararları İçinde Kıbrıs'ı Yeniden Okumak*, σελ. 24-27.

⁵⁹ Στο ίδιο, σελ.27.

⁶⁰ Σε πολλές άλλες παρόμοιες Ελληνοκυπριακές περιουσιακές αιτήσεις εναντίον της Τουρκίας, το ΕΔΑΔ αποφάσισε βάσει των αποφάσεων του σε αυτές τις υποθέσεις-ορόσημο. Οι αποφάσεις αυτές μπορούν να αναζητηθούν στην ιστοσελίδα: <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=784>.

Τα κύρια σημεία των αποφάσεων του Δικαστηρίου στις υποθέσεις αυτές μπορούν να συνοψιστούν ως ακολούθως:

- Λόγω του συνολικού στρατιωτικού ελέγχου που ασκεί στην Τουρκοκυπριακή βόρεια Κύπρο, η Τουρκία έχει την διεθνή δικαιοδοσία και υποχρέωση για τις δράσεις της ΤΔΒΚ η οποία ασκεί *de facto* εξουσία εκεί. Ως εκ τούτου οποιαδήποτε παραβίαση ανθρωπίνων δικαιωμάτων που διασφαλίζονται από τη Σύμβαση Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων στην βόρειο Κύπρο καταλογίζονται στην Τουρκία.
- Η ΤΔΒΚ δεν θεωρείται κράτος κατά το διεθνές δίκαιο. Ως εκ τούτου διατάξεις όπως το Άρθρο 159 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ το οποίο σχετίζεται με τη μεταβίβαση στο κράτος του ιδιοκτησιακού δικαιώματος όλων των περιουσιών Ελληνοκύπριων, στη βόρειο Κύπρο, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει οποιαδήποτε νομική εγκυρότητα για τους σκοπούς της Σύμβασης (η οποία αφορά την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων).⁶¹
- Ως εκ τούτου Ελληνοκύπριοι ιδιοκτήτες που έχουν απολέσει την περιουσία τους στη βόρεια Κύπρο παραμένουν οι νόμιμοι ιδιοκτήτες της περιουσίας αυτής.
Παράνομη άρνηση πρόσβασης στην περιουσία αποτελεί παραβίαση του περιουσιακού δικαιώματος και υπό σχετικές συνθήκες του δικαιώματος σεβασμού για την κατοικία για το οποίο κρίνεται υπεύθυνη η Τουρκία.
- Εγκυρότητα μπορεί να δοθεί σε ορισμένες πράξεις της ΤΔΒΚ ως ένα *de facto* κράτος, νοούμενου ότι είναι συμβατές με το σκοπό και τον προορισμό της Σύμβασης.⁶²
- Η προϋπόθεση της Σύμβασης για εξάντληση των εσωτερικών ένδικων μέσων (Άρθρο 35 επί της επιλεξιμότητας) καλύπτει νομικές πράξεις και αποφάσεις των δικαστικών οργάνων της ΤΔΒΚ. Έτσι, ένα νομικό μέτρο της ΤΔΒΚ που μπορεί να προσφέρει σε άτομα λογικές προοπτικές επιτυχίας στην προστασία από ή θεραπεία της παραβίασης της Σύμβασης πρέπει να θεωρηθεί ως ικανοποιητικό εσωτερικό ένδικο μέσο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί.
- Η ΕΑΠ που ιδρύθηκε με τον νόμο της ΤΔΒΚ Αρ. 67/2005 αποτελεί ένα αποτελεσματικό εσωτερικό μέσο θεραπείας για την παραβίαση των περιουσιακών δικαιωμάτων των Ελληνοκυπρίων ιδιοκτητών που έχασαν την περιουσία τους και το σπίτι τους.
- Ως αποτέλεσμα και σε συμμόρφωση με τον κανόνα του Δικαστηρίου για επιλεξιμότητα που θέλει τους αιτούντες πρώτα να εξαντλούν όλα τα διαθέσιμα εσωτερικά ένδικα μέσα (Άρθρο 35), τα παράπονα των Ελληνοκυπρίων που αφορούν παραβιάσεις του περιουσιακού δικαιώματος ή του δικαιώματος στο σπίτι δεν θα εξετάζονται από το Δικαστήριο εκτός αν οι αιτούντες έχουν πρώτα προσφύγει στην ΕΑΠ.

⁶¹ ΕΔΑΔ , *Λοϊζίδου εναντίον Τουρκίας* (Merits), παραγρ. 44.

⁶² Το Δικαστήριο στήριξε τη στάση του στην αποκαλούμενη αρχή της Ναμίμπια. Βλ. παραγρ. 89-91 και 96-98 της απόφασης *Κύπρος εναντίον Τουρκίας*.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η παρούσα έκθεση παρουσιάζει μια συνοπτική περίληψη του τουρκοκυπριακού νομικού καθεστώτος που ισχύει για τα εκτοπισμένα άτομα και τα άτομα που στερήθηκαν τις περιουσίες τους. Αυτό δίνεται μαζί με μια περιγραφή του πολιτικού και κοινωνικο-οικονομικού πλαισίου εντός του οποίου εκπονήθηκαν οι ρυθμίσεις αυτές. Η πιο πάνω περιγραφή των νομικών μέτρων που οι Τουρκοκύπριοι ένωσαν την ανάγκη να θεσπίσουν από το 1964 και ιδίως μετά την ανακήρυξη της ΤΔΒΚ το 1983, ενισχύει την άποψη αυτού που πια θεωρείται κλισέ: ότι δηλαδή, το «περιουσιακό» είναι ίσως το κύριο εμπόδιο για όσους αναζητήσουν μια συμβιβαστική λύση στο κυπριακό πρόβλημα. Κάθε παρόμοια ενημέρωση για την Ελληνοκυπριακή νομοθεσία που θεσπίστηκε στον ίδιο τομέα, από το 1964 και μετά, θα ενισχύσει απλώς το ίδιο συμπέρασμα. Απαιτείται μια συμβιβαστική συμφωνία η οποία θα επιφέρει αλλαγές στο ιδιοκτησιακό καθεστώς που ισχύει σήμερα και στις δύο πλευρές, κυρίως στο βορρά.

Φυσικά, το περιουσιακό, αν και ίσως είναι το πιο δύσκολο ζήτημα να επιλυθεί, είναι μόνο ένα εμπόδιο για τη δημιουργία μιας ομοσπονδιακής Κύπρου. Όπως αναφέρεται στην εισαγωγή, η σημασία σχεδόν όλων των βασικών όρων των «παραμέτρων του ΟΗΕ» για μια λύση στην Κύπρο - «επανένωση», «ομοσπονδία», «διζωνικότητα», «πολιτική ισότητα» και ούτω καθεξής - ακόμη αμφισβητούνται από τις δύο πλευρές. Και, κοιτάζοντας τα όχι και τόσο ενθαρρυντικά αποτελέσματα από τις μακροχρόνιες διαπραγματεύσεις μέχρι τώρα, σίγουρα μπορεί να επιτραπεί σε κάποιον να έχει την αίσθηση ότι οι Κύπριοι συνομιλητές δεν αναζητούν πραγματικά μια συμβιβαστική λύση υπό την αιγίδα του ΟΗΕ. Αλλά ότι οι δύο κοινότητες απλώς συνεχίζουν τους πολέμους τους (οι οποίοι ξέσπασαν το 1963 και το 1974), με άλλα «μέσα». Μπορούμε μόνο να ελπίζουμε ότι δεν συμβαίνει κάτι τέτοιο και ότι θα σημειωθεί σύντομα κάποια σημαντική πρόοδος σε όλους αυτούς τους τομείς. Μια συμφωνία για τα περιουσιακά ζητήματα πρέπει να είναι στην κορυφή των θεμάτων προς επίλυση..

Για παραγγελία αυτής της έκθεσης απευθυνθείτε:

PRIO Cyprus Centre

Τ.Θ. 25157, 1307 Λευκωσία, Κύπρος

Τηλ: +357 22 456555/4

priocypruscentre@cytanet.com.cy



Μετά το 1974, οι Τουρκοκύπριοι έπρεπε να φροντίσουν τους εκτοπισμένους (μερικοί από τους οποίους είχαν εκτοπιστεί ήδη από το 1963), να δημιουργήσουν ένα νέο κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον στο βορρά και γενικά να διαχειριστούν τις ακίνητες περιουσίες που άφησαν οι Ελληνοκύπριοι κάτοικοι του βορρά όταν έφυγαν για το νότο. Εκτός από τα πολλά χρόνια που μεσολάβησαν από το 1974, οι Τουρκοκύπριοι έχουν θέσει σε εφαρμογή ένα ολόκληρο σύστημα περίπλοκων νομικών μέτρων. Αυτά αντανakλούν εκτός από τις ιδιαιτερότητες των κοινωνικο-οικονομικών συνθηκών και τις πολιτικές και στρατηγικές ανησυχίες των Τουρκοκύπριων που συνδέονται με τη συνεχιζόμενη σύγκρουση με τους Ελληνοκύπριους. Έτσι, περιπλέχτηκε η φύση των μέτρων και δημιουργήθηκε ένα ιδιοκτησιακό καθεστώς στο βορρά, που είναι σε ορισμένα σημεία ασυμβίβαστο με το νότο και προβληματικό σε σχέση με το διεθνές δίκαιο.

Είναι σαφές, ότι σε οποιαδήποτε διαδικασία συμφιλίωσης ή/και εξομάλυνσης των σχέσεων μεταξύ των δύο κοινοτήτων, το περιουσιακό ζήτημα θα αποδειχθεί ο πιο απαιτητικός τομέας. Η ασυμβατότητα των μερών, στα δύο τμήματα του νησιού, προσθέτει σε αυτή την πρόκληση. Είναι κατά συνέπεια, ζωτικής σημασίας η κατανόηση της φύσης των περιουσιακών καθεστώτων, σε οποιαδήποτε προσπάθεια κατανόησης της πολυπλοκότητας του κυπριακού προβλήματος. Η παρούσα έκθεση παρέχει μια συνοπτική παρουσίαση των τουρκοκυπριακών νομικών ρυθμίσεων που αφορούν τους εκτοπισμένους και την ακίνητη περιουσία τους, με ιδιαίτερη έμφαση τις περιπτώσεις που κίνητρό τους είναι οι συγκρούσεις και διαμορφώθηκαν από ανησυχίες ή/και πολιτικούς στόχους.

Για παραγγελία αυτής της έκθεσης απευθυνθείτε:

PRIO Cyprus Centre

T.Θ. 25157, 1307 Λευκωσία, Κύπρος

Τηλ: +357 22 456555/4

priocypruscentre@cytanet.com.cy

Η έκθεση βρίσκεται διαθέσιμη σε ηλεκτρονική μορφή στην τοποθεσία:

www.prio-cyprus-displacement.net

ISBN: 978-82-7288-424-5



Η έκθεση χρηματοδοτήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, ως μέρος του προγράμματος που υλοποίησε το PRIO, "Διάλογος για την Οικοδόμηση Εμπιστοσύνης και τη Συμφιλίωση".

