

2016-06

þý æ ç ¹ ´ ¹ ç ° Ä · Ã ¹ ± ° ì ¶ ® Ä · ¼ ± Ä · Â š  
þý ° ¬ Ä É ± À ì Ä ç ½ Æ ± ° ì Ä ç Å ´ ¹ ° ± Ã  
þý Ä É ½ ± ½ , Á É À - ½ É ½ ´ ¹ ° ± ¹ É ¼ ¬ Ä É

þý · » ± ² ¬ ° · Â , ´ ½ Ä Á - ± Â

þý Á ð³ Á ± ¼ ¼ ± "¹ µ , ½ - Â ° ± ¹ · Å Á É À ± Ê ° ì Ÿ ¹ ° ç ½ ç ¼ ¹ ° ì " - ° ± ¹ ç , £ Ç ç » ® · ç ¼ ¹ ° ì ½ ° ± ¹  
þý · À ¹ Ã Ä · ¼ Î ½ , ± ½ µ À ¹ Ã Ä ® ¼ ¹ ç · µ ¬ À ç » ¹ Â ¬ Æ ç Å

---

<http://hdl.handle.net/11728/8855>

Downloaded from HEPHAESTUS Repository, Neapolis University institutional repository



**ΣΧΟΛΗ ΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ**

**ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΚΑΤΩ  
ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΑΚΟ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΩΝ  
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

Του

**ΑΝΤΡΕΑ ΠΗΛΑΒΑΚΗ, Αρ. Φοιτητή 1143407787**

**ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ  
ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ (LLM)**

**2016**



**ΣΧΟΛΗ ΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ  
ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ**

**ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΚΑΤΩ  
ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΑΚΟ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΩΝ  
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

του

**ΑΝΤΡΕΑ ΠΗΛΑΒΑΚΗ, Αρ. Φοιτητή 1143407787**

Υποβληθείσα στη Σχολή Νομικής και Κοινωνικών Επιστημών σε μερική εκπλήρωση  
των απαιτήσεων για την απόκτησης του Πτυχίου του LLM

*ΙΟΥΝΙΟΣ, 2016*





**ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ  
ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΑΚΟ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ  
ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

Διπλωματική Εργασία

*ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ*

*Καθηγητής Κωνσταντίνος Αθανασόπουλος*

*ΚΟΣΜΗΤΟΡΑΣ*

*Καθηγητής Αντώνης Μανιτακης*

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου προστατεύει, μεταξύ πολλών άλλων δικαιωμάτων το δικαίωμα του σεβασμού της κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 8 και το δικαίωμα της ιδιοκτησίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου 1. Τα δύο αυτά άρθρα έχουν ερμηνευθεί ευρέως με τρόπο που να είναι σύμφωνα με τις προτιμήσεις όλων των συμβαλλόμενων κρατών. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας καλύπτει ένα φάσμα οικονομικών συμφερόντων, όπως η κινητή ή ακίνητη περιουσία, ή άλλα συμφέροντα. Από την άλλη πλευρά, το δικαίωμα σεβασμού της κατοικίας πρόσφατα έχει επεκταθεί ώστε να περιλαμβάνει όχι μόνο την κύρια κατοικία, αλλά και μια δευτερεύουσα κατοικία στην οποία ένα άτομο περνά σημαντικό χρόνο της ζωής του. Αυτή η ερευνητική εργασία έχει ως στόχο να αποκαλύψει το ιδιοκτησιακό ζήτημα που σχετίζεται με το κατεχόμενο τμήμα της Κύπρου και το ποιο επηρεάζει περισσότερο από το ένα τρίτο του πληθυσμού της Κύπρου, και το οποίο οφείλεται στην παράνομη τουρκική εισβολή του 1974. Άνθρωποι αναγκάστηκαν να γίνουν εκτοπισμένοι στην ίδια την πατρίδα τους, χωρίς να έχουν το δικαίωμα πρόσβασης και απόλαυσης των σπιτιών τους αφού είναι υπό τουρκική κατοχή για 42 χρόνια μετά την κατάπαυση του πυρός. Αυτών των ανθρώπων να σημειωθεί ότι τα δικαιώματά τους ακόμα εξακολουθούν να παραβιάζονται από την Τουρκία και αφού οι διαπραγματεύσεις για επίλυση του προβλήματος με την Τουρκία είναι αναποτελεσματικές, προσφεύγουν στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ο κάθε ένας ξεχωριστά για να διεκδικήσουν τα δικαιώματά τους και τις περιουσίες τους. Μέσα από την ανάλυση της έννοιας των ακινήτων και των σπιτιών θα υπάρξει μια παρουσίαση, εξέταση και επεξήγηση των πιο έγκυρων περιπτώσεων κύπριων ιδιοκτητών από την αρχή του νομικού αγώνα μέχρι τώρα. Επιπλέον, θα υπάρξει μια βαθιά συζήτηση για την Επιτροπή Ακίνητης Περιουσίας, έναν εσωτερικό μηχανισμό προσφυγής, ο οποίος συστάθηκε από την Τουρκία μετά από αποφάσεις του ΕΔΑΔ. Μέσω της συζήτησης θα εξεταστεί η νομιμότητα και η λειτουργικότητα του μηχανισμού αυτού, μαζί με το σκεπτικό του Δικαστηρίου για την αποδοχή του ως μια πραγματική και αποτελεσματική θεραπεία; αγνοώντας το διεθνές δίκαιο και τα προηγούμενα συμπεράσματά του.

## ABSTRACT

The European Convention on Human Rights protects among many other rights the right to respect a home under Article 8 and the right of possession under Article 1 of Protocol No.1. These two Articles were interpreted very broadly in a way to accord all Contracting States preferences. The right of possession covers a range of economic interests such as movable or immovable property, tangible or intangible interests. On the other hand, the right to respect of home recently has been extended to include not only the principal house but also a secondary house of which a person is passing a substantial time in it. This research paper aims to uncover the proprietary issue related with the occupied part of Cyprus which affects more than a third of the Cypriot population, which due to the illegal Turkish invasion in 1974 forced them to become internally displaced within their country without having a right to have access and enjoyment of their homes and possession for 42 years after the ceasefire. These people noting that their rights are still infringed by Turkey and bearing that the Republic of Cyprus negotiations with Turkey and Turkey-Cypriots leaders are ineffective they proceed to the European Court of Human Rights individually to claim their rights. Through an analysis of the property and home concepts there would be a presentation, examination and explanation of the most authoritative Cypriot proprietary cases from the beginning of the legal fight up to the current position. Moreover, there will be a deep discussion about the Immoveable Property Commission, an internal remedy mechanism, which was set up by Turkey following the European Court of Human Rights judgments. Through the discussion there will be an examination of the legality and the workability of this mechanism along with the Court's reasoning for accepting it as a genuine and effective remedy; disregarding the international law and its previous findings.

## **Αφιέρωση**

Η πτυχιακή αυτή εργασία είναι αφιερωμένη στην οικογένεια μου και όλους όσους με έχουν βοηθήσει και με έχουν στηρίξει κατά την διάρκεια των σπουδών μου με οποιοδήποτε τρόπο. Επίσης είναι αφιερωμένη σε όλους τους εκτοπισμένους συμπατριώτες μας που παραμένουν πρόσφυγες για σχεδόν μισό αιώνα με ότι αυτό συνεπάγεται.



## Ευχαριστίες

Θα ήταν εκ μέρους μου, σημαντική παράληψη να μην εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες προς τον εποπτεύοντα καθηγητή μου, κύριο Κωνσταντίνο Αθανασόπουλο, τόσο για την εμπιστοσύνη και κατανόηση που μου έδειξε, όσο και για την υπομονή του, για την υλοποίηση της πτυχιακής μου εργασίας.

Περαιτέρω, θα ήθελα επίσης να απευθύνω τις ευχαριστίες μου στην οικογένεια μου και ιδιαίτερα στην σύζυγο μου Ειρήνη και τα δυο μου παιδιά, Κυριάκο και Μαριαλένα, οι οποίοι με στήριξαν καθ' όλη την διάρκεια των σπουδών μου, ο καθένας τους, με το δικό του τρόπο, βοηθώντας με έτσι στην επίτευξη του στόχου μου και στην απόκτηση όσο το δυνατό καλύτερης γνώσης. Επίσης, θα ήθελα να τους ζητήσω ένα μεγάλο συγγνώμη για τις στιγμές που τους στέρησα κατά την διάρκεια των σπουδών μου.

# Πίνακας Περιεχομένων

## ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΑΚΟ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Πίνακες και Εικόνες .....	1-5
Εισαγωγή.....	6
Κεφάλαιο 1:	
Πώς το ΕΔΑΔ βλέπει την έννοια της οικίας και της ιδιοκτησίας.....	8
Δικαίωμα Σπιτιού/Κατοικίας .....	8
Δευτερεύον οικία – ιδιοκτήτες πέραν του ενός σπιτιού.....	11
Φύση του δικαιώματος σεβασμού της κατοικίας .....	11
Επιτρεπτή παρέμβαση.....	12
Θετική-ρητή υποχρέωση.....	14
Η έννοια της ιδιοκτησίας-περιουσίας και της προστασίας της.....	15
Ποια είναι η έννοια της κατοχής-ιδιοκτησία.....	15
Ο διαχωρισμός του άρθρου 1- Πρωτόκολλο1.....	17
Στέρηση της ιδιοκτησίας (δεύτερος κανόνας).....	18
Ο έλεγχος της χρήσης του ακινήτου (τρίτος κανόνας).....	19
Ειρηνική απόλαυση της περιουσίας (πρώτος κανόνας).....	20
Κεφάλαιο 2:	
Κριτική ανάλυση των κυπριακών υποθέσεων ιδιοκτησίας πριν από την υπόθεση Δημόπουλος.....	21
Η έννοια της συνεχιζόμενης παραβίασης.....	21
Κυπριακές υποθέσεις (Λοϊζίδου κατά Τουρκίας) .....	22
Κύπρος κατά Τουρκίας.....	24
Ξενίδης – Αρέστη <i>v</i> Τουρκίας.....	26
Κεφάλαιο 3 :	
Η απόφαση της υπόθεσης Δημόπουλος κλονίζει τα θεμέλια της ΕΣΔΑ.....	29
Διαφωνία επί του ότι η IPC είναι τουρκική εγχώρια θεραπεία.....	31
Διαφωνία επί του ότι δεν υπάρχουν πλέον οι διοικητικές πρακτικές.....	32
Διαφωνία για την νομιμότητα του νόμου 67 / 2005.....	33
Διαφωνία επί του ότι η IPC θα πρέπει να έχει διακριτική εξουσία να αποφασίσει την προτιμητέα αποκατάσταση/αποζημίωση .....	35
Απρόσμενο δώρο από Τουρκοκύπριο δικηγόρο και Ελληνοκύπριο πρόσφυγα από την Κερύνεια .....	41
Σύνοψη – Επίλογος .....	42
Βιβλιογραφία .....	44

## Κατάλογος Εικόνων

**Εικόνα 1:** Η περιφραγμένη πόλη της Αμμοχώστου με τις περιοχές που αποστερούνται οι Ελληνοκύπριοι.



**Εικόνα 2:** Χάρτης ο οποίος δείχνει το ποσοστό του εδάφους το οποίο περιβάλλει περιουσίες Ελληνοκυπρίων τις οποίες απώλεσαν από το 1974 λόγω της τουρκικής εισβολής



**Εικόνα 3:** Η πόλη και το λιμάνι της Κερύνειας



**Εικόνα 4:** Τα κτήρια του Ε.Δ.Α.Δ



## Πίνακας

Πίνακας 1: Αριθμός αιτήσεων στην επιτροπή αποζημιώσεων στα κατεχόμενα μέχρι σήμερα

NUMBER of APPLICATIONS												
MONTH	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
JANUARY	-	9	8	2	2	59	120	153	50	13	2	418
FEBRUARY	-	7	4	7	5	71	123	148	45	21	-	431
MARCH	2	13	3	4	26	81	118	85	36	16	-	384
APRIL	3	25	2	4	28	93	75	100	27	26	-	383
MAY	7	24	14	5	36	95	111	131	24	24	-	471
JUNE	14	29	12	6	31	144	116	97	22	16	-	487
JULY	9	25	6	7	56	141	94	102	22	7	-	469
AUGUST	11	13	7	5	31	169	131	67	12	6	-	452
SEPTEMBER	9	12	6	8	34	267	131	105	36	11	-	619
OCTOBER	12	19	4	9	41	273	147	101	29	10	-	645
NOVEMBER	12	16	9	7	40	220	225	131	38	13	-	711
DECEMBER	21	5	1	6	67	313	210	117	34	19	-	793
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>197</b>	<b>76</b>	<b>70</b>	<b>397</b>	<b>1.926</b>	<b>1.601</b>	<b>1.337</b>	<b>375</b>	<b>182</b>	<b>2</b>	<b>6.263</b>

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Λίγοι θα αρνηθούν ότι η Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), δεν έχει γίνει αποδεκτή ως πανευρωπαϊκό σύστημα που ρυθμίζει τις καταγγελίες ενός ευρέως φάσματος παραβιάσεων των ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Σήμερα, όλα τα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης είναι συμβαλλόμενα μέρη της ΕΣΔΑ και έχουν αποδεχθεί την αρμοδιότητα του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΕΔΑΔ) σχετικά με τις ατομικές και διακρατικές καταγγελίες. Συγκεκριμένα, το ΕΔΑΔ μέσω δικαστικών αποφάσεων του κατασκευάζει μια «συνεχιζόμενη συμβολή στο εξελισσόμενο δημόσιο δίκαιο της Ευρώπης, όπως οι κανόνες που περιέχει και συμπεριλήφθησαν στο εθνικό δίκαιο και την πρακτική των 47 κρατών»<sup>1</sup>. Με τις σημερινές συνθήκες, όπου οι παραβιάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων έχουν γίνει συχνότατο φαινόμενο, η σημασία του δικαιώματος ατομικής προσφυγής στο ΕΔΑΔ είναι σημαντική και ανεκτίμητη.

Αυτή η εργασία θα ασχοληθεί με το εκκρεμές Κυπριακό ιδιοκτησιακό πρόβλημα που για τα τελευταία περίπου 20 χρόνια είναι μέσα στην ατζέντα του ΕΔΑΔ δεδομένου ότι η Τουρκία παραβιάζει τα ανθρώπινα δικαιώματα των κατοίκων της Κύπρου. Η Κύπρος (ROC) απέκτησε την ανεξαρτησία της το 1960 μετά από 35 χρόνια βρετανικής αποικιοκρατίας. Το Σύνταγμα είχε αναδειχθεί ως κεντρικός χαρακτήρας της δικαιοσύνης της διακυβέρνησης της Κυπριακής Δημοκρατίας μεταξύ των δύο κοινοτήτων, Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων. Ωστόσο, λόγω κάποιων θεμελιωδών ατελειών στο πλαίσιο του Συντάγματος, όπως την άσκηση βέτο στις εκλογές προέδρου και αντιπροέδρου, έγινε η αιτία της διαφωνίας και, τελικά, οδήγησε σε διαμάχη μεταξύ τους. Τα θέματα αυτά μαζί με το στρατιωτικό πραξικόπημα της ελληνικής χούντας εναντίον του τότε Πρόεδρου Μακάριου το 1974, χρησιμοποιήθηκαν ως πρόσχημα για την Τουρκία να εισβάλει και να καταλάβει σχεδόν το 37% του εδάφους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Η εισβολή είχε ως αποτέλεσμα να παραβιάζονται μια πληθώρα ανθρωπίνων δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένης της βίαιης εκδίωξης και τον εκτοπισμό περισσότερων από 160.000 Ελληνοκυπρίων από τα σπίτια και τις περιουσίες τους. Αυτά τα εσωτερικά εκτοπισμένα άτομα 42 χρόνια από την εμφάνιση της εισβολής εξακολουθούν να στερούνται των δικαιωμάτων τους ως προς τον σεβασμό της κατοικίας τους, βάσει του άρθρου.8 (ECHR) και της απόλαυσης των περιουσιών τους στο πλαίσιο άρθρου.1, πρωτοκόλλου 1 (ECHR) και ταυτόχρονα να παραβιάζονται αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και του Διεθνούς Δικαίου(Δ.Δ). Αυτοί οι άνθρωποι αφού έχουν δει ότι ένας πολιτικός διακανονισμός για επίλυση, απέχει πολύ από το να γίνει εφικτός, επέλεξαν την αναζήτηση της αποζημίωσης τους μέσω της δικαστικής οδού.

Όπως έχει δηλωθεί «δεν μπορούμε να παράγουμε βιώσιμη ειρήνη ... με φόντο ανεκπλήρωτες επιθυμίες για επιστροφή ... Δεν μπορούμε να προδώσουμε το δικαίωμα επιστροφής στα σπίτια καταγωγής τους».<sup>2</sup>

Η εργασία αυτή θα διαιρεθεί σε τρία κεφάλαια, που μέσω αυτών θα διερευνηθεί η έννοια του δικαιώματος σεβασμού της κατοικίας και της ιδιοκτησίας, και επιπλέον, τις

<sup>1</sup> M.O'Boyle, 'On reforming the operation of the European Court of Human Rights' (2008)1 E.H.R.L.R.2

<sup>2</sup> M.Cox, 'The right to return home: international intervention and ethnic cleansing in Bosnia and Herzegovina' (1998)47 I.C.L.Q.629



περιστάσεις υπό τις οποίες θα μπορούσαν να περιοριστούν τα δικαιώματα αυτά. Μέσα από τα ευρήματα θα πρέπει να αποκαλυφθεί αν οι διαπιστώσεις του ΕΔΑΔ σε σχέση με τις κυπριακές περιπτώσεις ιδιοκτησιακού ήταν επαρκείς για την προστασία των Ελληνοκυπρίων, από την δυσμενή δικαίωση των δικαιωμάτων τους από την Τουρκία. Εν τω μεταξύ, μέσα από την ανάλυση της απόφασης Δημόπουλος θα αποκαλυφθεί αν ο συλλογισμός του ΕΔΑΔ έχει μεταμορφώσει το ζήτημα της ιδιοκτησίας στην Κύπρο.

Στο Κεφάλαιο 1 θα υπάρξει λεπτομερής ανάλυση τόσο του δικαιώματος σεβασμού της κατοικίας βάση του άρθρου 8 ΕΣΔΑ, όσο και του δικαιώματος της απόλαυσης περιουσίας υπό το άρθρο 1, τμήμα 1, ΕΣΔΑ συμπεριλαμβανομένων των εξαιρέσεων.

Στο Κεφάλαιο 2 θα υπάρχει μια εξήγηση της έννοιας των συνεχιζόμενων παραβιάσεων και πως αυτό είχε επηρεάσει το σκεπτικό για την αποδοχή των ελληνοκυπριακών υποθέσεων ιδιοκτησίας, κατά το πρότυπο του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Επιπλέον, θα υπάρξει μια ανάλυση των βασικών υποθέσεων ελληνοκυπριακών περιουσιών μέχρι την εφαρμογή της διαδικασίας πιλοτικής απόφασης που μετέβαλε τη διαδρομή Ελληνοκυπρίων προσφευγόντων ενώπιον του ΕΔΑΔ.

Τέλος, το κεφάλαιο 3 θα ασχοληθεί με την απόφαση Δημόπουλος και συγκεκριμένα με την αναγνώριση του ΕΔΑΔ ότι η Επιτροπή Ακίνητης Περιουσίας (IPC) είναι επαρκής και αποτελεσματικός μηχανισμός προσφυγής για την επίλυση του ιδιοκτησιακού προβλήματος της Κύπρου.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### Πώς το ΕΔΑΔ βλέπει την έννοια της οικίας και της ιδιοκτησίας

Τόσο η στέγαση όσο και η πραγματική περιουσία, συμπεριλαμβανομένης της ιδιοκτησίας γης, προστατεύονται από την ΕΣΔΑ μέσω του άρθρου 8, (δικαίωμα σεβασμού της οικίας), και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, (δικαίωμα της ιδιοκτησίας). Λόγω αυτού, δεν θα έπρεπε να αναφερθώ απλά στα δικαιώματα ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι υπάρχουν λόγοι που δικαιολογούν αναφορά για την αποκατάσταση της στέγασης και της ιδιοκτησίας.<sup>3</sup>

Πρώτον, η στέγαση αποτελεί βασικό παράγοντα για την προστασία της επιστροφής των προσφύγων και των εκτοπισμένων με εθελοντικό και ασφαλή τρόπο. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι σε καταστάσεις μετά από συγκρούσεις, η στέγαση αποκτά πολύ μεγαλύτερη σημασία από ότι άλλα είδη περιουσίας.

Δεύτερον, η διεθνής κοινότητα, αλλά κυρίως η ΕΣΔΑ αντιμετωπίζει το δικαίωμα του σπιτιού και της στέγασης δίνοντας πολύ μεγαλύτερη σημασία από ότι σε άλλα δικαιώματα ιδιοκτησίας.

Ως εκ τούτου, η έννοια της επιστροφής της «κατοικίας και της περιουσίας» που χρησιμοποιείται σε αυτό το πλαίσιο είναι το πιο κατάλληλο και ακριβές εγγυημένο βάσει του διεθνούς δικαίου σε σχέση με άλλους ορισμούς συναφών περιουσιακών στοιχείων. Για τους λόγους αυτούς, θα ήταν προτιμότερο να προσδιορίσει πώς το ΕΔΑΔ καθορίζει τα δικαιώματα σπιτιού και περιουσίας υπό το άρθρο.8 και άρθρο.1–πρωτοκολλο.1 αντίστοιχα.

### Δικαίωμα Σπιτιού/Κατοικίας

Σύμφωνα με το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ "ο καθένας έχει το δικαίωμα σεβασμού της ... για το σπίτι του ...". Ωστόσο, οι «προπαρασκευαστικές εργασίες» του άρθρου. 8 της ΕΣΔΑ δεν διευκρίνισαν την έννοια τι συνιστά το σπίτι. <sup>4</sup> Η ασάφεια αυτή απορρέει από το γεγονός ότι στο αγγλικό κείμενο της ΕΣΔΑ, η λέξη «σπίτι» χρησιμοποιείται αντί της λέξης «κατοικία». Από αυτή την ασάφεια κάποιος θα μπορούσε να εξαγάγει ότι δεν είναι μόνο το σπίτι, όπου ένα πρόσωπο ζει, που προστατεύεται, αλλά παρέχει και μια συμβολική έννοια σε ένα μέρος όπου ένα πρόσωπο γεννήθηκε ή μεγαλώνει<sup>5</sup>. Σε κάθε περίπτωση, μπορεί κανείς να υποβάλει παράπονο στο πλαίσιο του άρθρου 8 της ΕΣΔΑ, χωρίς να διευκρινίζει ποιο είναι

<sup>3</sup>COHRE, 'The Pinheiro Principles: United Nations on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons' (COHRE 2003)

<sup>4</sup> J.Velu, 'The European Convention on Human Rights and the right to respect for private life, home and communications' in A.Roberson, Privacy and Human Rights (MUP 1973) 12-95

<sup>5</sup> Webster's New World Dictionary (3<sup>rd</sup> edn, 1988) 645.

το ζήτημα που βρίσκεται σε κίνδυνο.<sup>6</sup> Πρώτον, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (EcomHR) στην υπόθεση X κατά Βελγίου είχε την άποψη ότι η έννοια της έδρας θα πρέπει να γίνει κατανοητή μόνο ως η κύρια κατοικία του και δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση να «επεκταθεί αυθαίρετα»<sup>7</sup>. Η απόφαση αυτή δεν διέφυγε της κριτικής και όπως ορθώς ισχυρίζεται ο Duffy είχε ερμηνευθεί στενά.<sup>8</sup> Στην πραγματικότητα, μερικά χρόνια αργότερα, στην υπόθεση Gillow, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου ενεργώντας δραματικά ανέπτυξε διεξοδικά την έννοια του σπιτιού.<sup>9</sup>

Στην υπόθεση Gillow οι αιτούντες που έχουν αγοράσει ένα οικόπεδο σε Γκέρνσεϊ, έχτισαν το σπίτι τους και ίδρυσαν τη ζωή τους για ένα-δύο χρόνια. Ωστόσο, λόγω της εργασίας της κυρίας Gillow η οποία απασχολείτο στο εξωτερικό, η οικογένεια της είχε να κατοικήσει το σπίτι για δεκαεννέα χρόνια. Μέσα από τα χρόνια της απουσίας, το καθεστώς διαμονής τους είχε αλλάξει και δεν ήταν σε θέση να διαμένουν πλέον εκεί εκτός εάν είχαν λάβει άδεια παραμονής. Έτσι, η Gillow υπέβαλε καταγγελία στο ΕΔΑΔ υπό το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ λόγω των περιορισμών πληρότητας. Το ΕΔΑΔ, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η οικογένεια Gillow δεν είχε εγκατασταθεί σε ένα σπίτι κάπου αλλού, και τα έπιπλά τους δεν μετακινήθηκαν από αυτήν, δείχνει ότι υπάρχουν «επαρκείς και διαρκές δεσμοί» με αυτό, και κρίθηκε ότι αναγνωρίζεται το καθεστώς του «σπιτιού» υπό το άρθρο.8 της ΕΣΔΑ και ότι οι οποιοσδήποτε παρεμβολές στο σπίτι τους ήταν δυσανάλογες.<sup>10</sup>

Αυτή η απόφαση υποδηλώνει ότι η ΕΣΔΑ θα αποδυναμώνει τη σύνδεση με ένα συγκεκριμένο σπίτι, εάν υπάρχει υπερβολική χρονική διάρκεια απουσίας, ή κατασκευή ενός νέου σπιτιού, ενώ η πληρότητα του χρόνου, η ιδιοκτησία, οι μελλοντικές προοπτικές και η ύπαρξη των προσωπικών στοιχείων θα ενισχύσουν τη σύνδεση με ένα συγκεκριμένο «σπίτι». Αντίθετα, τα παραπάνω συστατικά δεν παρέχουν μια σαφή μεθοδολογία των παραγόντων που το ΕΔΑΔ θα ακολουθήσει για να βρει ένα σύνδεσμο μεταξύ ενός ατόμου και ενός «σπιτιού». Φαίνεται ότι οι βασικοί παράγοντες αποτελούν επαρκή σύνδεσμο του αιτούντος με το σπίτι του και τη σχέση συνέχειας με αυτό. Όπως έχει αποδειχθεί στην υπόθεση Gillow, ο χρόνος δεν είναι καταλυτικός παράγοντας για την δημιουργία ενός «σπιτιού» αν και μπορεί να παίξει είτε αρνητικό (απουσία) ή θετικό (κατοικία) ρόλο κατά την εξέταση.<sup>11</sup> Είναι ενδιαφέρον επίσης, το ότι η σύνδεση της προσφεύγουσας με το σπίτι της δεν θεωρείται μειωμένη εάν ο λόγος της μειωμένης αυτής σύνδεσης είναι κάποιο εναγόμενο κράτος. Στην περίπτωση Ζαβού, οι Ελληνοκύπριοι αιτούντες δεν ήταν σε θέση να κατέχουν το σπίτι τους για περισσότερο από είκοσι οκτώ χρόνια, λόγω της τουρκικής εισβολής η οποία οδήγησε σε πλήρη άρνηση του δικαιώματος τους για σεβασμό της κατοικίας τους, λόγω του ότι δεν είχαν πρόσβαση σε αυτό, έλεγχο, χρήση και απόλαυση των περιουσιών τους.<sup>12</sup> Το ΕΔΑΔ δικαιολόγησε το μακρύ διάστημα της απουσίας ως άνευ σημασίας,

<sup>6</sup> P.Duffy, 'The protection of privacy, family life and other rights under Article 8 of the European Convention on Human Rights' (1982) 2 Y.E.L.191

<sup>7</sup> *X v Belgium* (Appl.No. 5488/72) 30 May 1974

<sup>8</sup> P.Duffy, n.4.p.196

<sup>9</sup> *Gillow v UK* (1989) 11 EHRR 335

<sup>10</sup> *Gillow* n.7,[46].

<sup>11</sup> Στην υποθεση Gillow, για παράδειγμα, η απουσία επί δεκαεννέα χρόνια δεν επηρέασε αρνητικά τη σύνδεση με το σπίτι του αιτούντος.

<sup>12</sup> *Zavou and others v Turkey* (Appl.no.16654/90) 22 September 2009

κρίνοντας ότι ακούσιες απουσίες δεν διαταράσσουν το συνδυαστικό κρίκο με ένα σπίτι αν δεν υπάρχει πραγματικός τρόπος για να επιστρέψουν οι ιδιοκτήτες.

Παρ' όλα αυτά, σε παρόμοιες περιπτώσεις όπως την Ασπρόφτας και Πετρακίδου<sup>13</sup>, δύο Κύπριοι πολίτες οι οποίοι κατά το χρόνο της τουρκικής εισβολής ήταν 10 και 11 ετών αντίστοιχα, και ισχυρίστηκαν ότι το δικαίωμά του σεβασμού της κατοικίας τους καταπατείτο βάσει του άρθρου 8 της ΕΣΔΑ δεν κατάφεραν να πείσουν το δικαστήριο. Το ΕΔΑΔ δικαιολόγησε την διαπίστωση του υπενθυμίζοντας την προηγούμενη απόφασή Gillow ότι για το δικαίωμα στο σπίτι πρέπει να υπάρχουν «ουσιαστικοί και επίμονοι δεσμοί με το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο», το οποίο θα μπορούσε να δικαιολογηθεί από την εν εξελίξει ή την πρόσφατη κατάληψη του συγκεκριμένου ακινήτου. Ωστόσο, όταν το δικαίωμα σεβασμού της κατοικίας απαιτείται για ένα ακίνητο το οποίο είχε σχεδόν εγκαταληφθεί από τον αιτούντα, ή δεν ήταν υπό την κατάληψη του για μεγάλο χρονικό διάστημα, τότε δεν μπορεί ρεαλιστικά να αναμένεται να επανέλθουν στη συνέχεια οι δεσμοί με το εν λόγω ακίνητο οι οποίοι είναι τόσο εξασθενημένοι που παύουν την έγερση οποιουδήποτε ζητήματος στο πλαίσιο του άρθρου 8 της ΕΣΔΑ.

Επιπλέον, το ΕΔΑΔ υπενθύμισε ότι και οι δύο αιτούντες ήταν πολύ νέοι κατά τον χρόνο που έπαψαν να ζουν στο σπίτι της οικογένειάς τους και έχουν ζήσει την ζωή τους εντελώς αλλού. Το σκεπτικό αυτό ήταν πολύ αφελές, δεδομένου ότι δεν εξετάστηκε καν το εμπόδιο που τους ανάγκασε να εγκαταλείψουν τα σπίτια τους. Ήταν πάρα πολύ εσφαλμένη απόφαση, δεδομένου ότι υπήρξε σύγκριση δύο ανόμοιων καταστάσεων (εκούσια και ακούσια εγκατάλειψη) εξίσου, χωρίς εξαίρεση.

Το ΕΔΑΔ στην υπόθεση Moreno-Gomez ορίζει την έννοια του σπιτιού ως «τον τόπο, την φυσική καθορισμένη περιοχή, όπου αναπτύσσεται η ιδιωτική και η οικογενειακή ζωή» σε αντίθεση με την έκβαση της Ασπρόφτας στην οποία έκρινε ότι οι ρίζες της οικογένειας δεν αντιπροσωπεύουν το σπίτι.<sup>14</sup> Έτσι, το Δικαστήριο διευκρίνισε ότι η έννοια του σπιτιού δεν περιορίζεται μόνο στο δικαίωμα της πραγματικής φυσικής περιοχής, αλλά και στην ήσυχη απόλαυση της εν λόγω περιοχής. Σε μια σειρά από τις τελευταίες περιπτώσεις το ΕΔΑΔ επεκτείνει την έννοια του σπιτιού υπό το άρθρο 8 περιλαμβάνοντας όχι μόνο τις ιδιοκτήτες κατοικίες, αλλά και τις μισθωμένες.<sup>15</sup> Στην υπόθεση Khatun το ΕΔΑΔ απευθυνόμενο στην Gillow έκρινε ότι «σπίτι είναι μια αυτόνομη έννοια, η οποία δεν εξαρτάται από την κατάταξη βάσει του εσωτερικού δικαίου», νόμιμη ή παράνομη κατοχή, αλλά αυτό εξαρτάται μόνο από το αν υπάρχουν επαρκής και συνεχής συνδέσεις. Κατά συνέπεια, εάν το θέμα είναι παράνομη κατάληψη των κατοικιών για πάνω από ένα χρονικό διάστημα μπορεί να υπάρχουν επιφυλάξεις στο να λογίζεται ως οικία.

Παρουσιάζει ενδιαφέρον το ότι στην υπόθεση Λοϊζίδου το ΕΔΑΔ περιόρισε την έννοια του σπιτιού έτσι ώστε να ισχύει μόνο για τα υπάρχοντα σπίτια και όχι για μια περιοχή.<sup>16</sup> Θεώρησε παράλογο να αναγνωρίσει την ύπαρξη του σπιτιού υπό το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ σε ένα κομμάτι γης στο οποίο ο αιτών είχε προγραμματίσει να χτίσει ένα σπίτι.

<sup>13</sup> *Asproftas and Petrakidou v Turkey*(16079/90; 16081/90)27 May 2010,[43-46]

<sup>14</sup> *Moreno-Gomez v Spain* (2005) 41 EHRR 40,[53]; *Asproftas*[43]

<sup>15</sup> *Khatun and 180 others v UK* (Inadmissible) (1998) 26 EHRRCD 212, [1]

<sup>16</sup> *Loizidou v Turkey* (1997)23 EHRR 513,[66]

Σημείωσε ότι ο όρος σπίτι δεν θα μπορούσε να νοηθεί να εφαρμόζεται σε μια περιοχή «όπου κάποιος έχει μεγαλώσει και όπου η οικογένεια του έχει τις ρίζες της, αλλά όπου μπορεί κανείς πλέον να ζει».<sup>17</sup> Ωστόσο, στην αντίληψη μου, το ΕΔΑΔ έσφαλε στην απόφασή του, δεδομένου ότι αποκλείεται οποιαδήποτε αναφορά στην αιτία που δεν ζει η που δεν μπορούσε να κτίσει το σπίτι της στην εν λόγω περιοχή, δηλαδή την άρνηση του τουρκικού στρατού για να της επιτραπεί να χρησιμοποιεί και να απολαμβάνει την περιουσία της.

## **Δευτερεύον οικία – ιδιοκτήτες πέραν του ενός σπιτιού**

Όπως φαίνεται το ΕΔΑΔ έχει δηλώσει ότι μόνο οι κύριες οικίες προστατεύονται από το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ. Παρ' όλα αυτά, στην υπόθεση Δημάδη, στον αιτών ανήκει μια δευτερεύουσα κατοικία που χρησιμοποιούσε τακτικά τόσο ο ίδιος όσο και η οικογένειά του, όχι μόνο για λόγους διακοπών, αλλά και ως μια σταθερή οικία.<sup>18</sup> Ισχυρίστηκε ότι σχεδίαζε μια μέρα να πάει και να ζήσει μόνιμα εκεί. Ωστόσο, η πρόσβαση στην περιουσία του αποτράπηκε από το 1974, όταν έγινε η τουρκική εισβολή στην Κύπρο. Το ΕΔΑΔ επεσήμανε ότι η ΕΣΔΑ αποτελεί ένα «ζωντανό εργαλείο» το οποίο θα πρέπει να ερμηνεύεται υπό το πρίσμα της παρούσας κατάστασης. Με βάση την απόφαση Gillow ότι εάν ένα σπίτι που χρησιμοποιείται τακτικά και ο αιτών έζησε για σημαντικό χρονικό διάστημα στη διάρκεια του έτους, τότε την αντιμετωπίζει ως «ένα πραγματικό σπίτι με κάθε έννοια της λέξης, θα ήταν αδύνατο για το ΕΔΑΔ να θέσει ακριβή διακρίσεις (μεταξύ κύριας και δευτερεύουσας κατοικίας) δεδομένου ότι ένα άτομο μπορεί να μοιράζει τον χρόνο του ανάμεσα σε δύο σπίτια ή να σχηματίζει ισχυρούς συναισθηματικούς δεσμούς και με ένα δεύτερο σπίτι».<sup>19</sup>

## **Φύση του δικαιώματος σεβασμού της κατοικίας**

Σύμφωνα με το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ ο καθένας έχει το δικαίωμα σεβασμού της κατοικίας του. Ακόμη και αν η διατύπωση δεν είναι πολύ ισχυρή, η ΕΣΔΑ έχει μετατραπεί σε μια ασπίδα προστασίας για εκείνους που την έχουν ανάγκη.<sup>20</sup> Το ΕΔΑΔ μέσω του χρόνου επέκτεινε την έννοια του «σεβασμού» και την βλέπει με δύο όψεις, ( αρνητικές και θετικές υποχρεώσεις). Η πρώτη κάνει τα συμβαλλόμενα-μέρη να απέχουν από αυθαίρετες επεμβάσεις εναντίον ατόμων κατά την απόλαυση των κατοικιών τους, ενώ κατά τη δεύτερη συνεπάγεται ότι τα Συμβαλλόμενα-μέρη θα διασφαλίζουν ένα σπίτι έναντι παρεμβολών από τρίτους. Ωστόσο, το άρθρο 8 είναι ειδικό δικαίωμα που σύμφωνα με το άρθρο 8 (2) της ΕΣΔΑ ορίζεται ότι όλοι οι νόμιμοι περιορισμοί το περιλαμβάνουν. Οι περιορισμοί αυτοί απαιτούν πάντα μια εξισορρόπηση ανάμεσα στο ατομικό δικαίωμα και την κοινωνία. Η μέτρηση εξισορρόπησης πρέπει να γίνεται από τα συμβαλλόμενα μέλη, δεδομένου ότι το ΕΔΑΔ για ορισμένα θέματα επιτρέπει ένα «ευρύ περιθώριο εκτίμησης» για να επιλέξουν πώς θα εφαρμόσουν τις ατζέντες τους.

<sup>17</sup> Ibid *Loizidou v Turkey* (1997)23 EHRR 513,[66]

<sup>18</sup> *Demades v Turkey* (App.no.16219/90) 31 July 2003

<sup>19</sup> Ibid [31-33]

<sup>20</sup> D.Gomien et al., 'Law and practice of the European Convention on Human Rights and the European Social Charter' (Strasbourg, CoE 1996)228

## Επιτρεπτή παρέμβαση

Προσβολή του δικαιώματος σεβασμού της κατοικίας και της περιουσίας επιτρέπεται μόνον εφόσον είναι σύμφωνα με το νόμο, προς το δημόσιο συμφέρον και ανάλογο προς τον επιδιωκόμενο στόχο. Ωστόσο, δεδομένου ότι η παρέμβαση αποτελεί μια εξαίρεση στο δικαίωμα αυτό, δεν πρέπει να είναι αυθαίρετη και θα πρέπει να ερμηνεύεται στενά.<sup>21</sup> Επιπλέον, το άρθρο 15 της ΕΣΔΑ επιτρέπει στα συμβαλλόμενα-μέλη να παρεκκλίνουν από ορισμένα δικαιώματα της ΕΣΔΑ «εν καιρό πολέμου ή άλλου δημόσιου κινδύνου που απειλεί τον βίο του έθνους».

Η αρχή της νομιμότητας θα πρέπει να πληρείται πριν από την εφαρμογή της παρέμβασης, προκειμένου να ικανοποιηθεί το κοινό αίσθημα ότι η δικαιοσύνη επιβάλλεται, για να αποφευχθεί η αυθαιρεσία, και για λόγους διαφάνειας, θα πρέπει να είναι προσιτή σε όλους.<sup>22</sup> Ωστόσο, αν η ΕΣΔΑ διαπιστώσει ότι μια παρέμβαση του δικαιώματος (ιδιοκτησίας ή σεβασμού της κατοικίας) δεν είναι σύμφωνα με το νόμο, θα θεωρείται αυτόματα παραβίαση του υποτιθέμενου δικαιώματος.<sup>23</sup> Επιπλέον, σε de facto απαλλοτρίωση κανονικά η επέμβαση είναι παράνομη, και ως εκ τούτου, το ΕΔΑΔ δεν θα διστάσει να κατηγορήσει ευθέως την παραβίαση τόσο όσον αφορά το δικαίωμα του σεβασμού της κατοικίας όσο και του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.<sup>24</sup>

Το δεύτερο χαρακτηριστικό που πρέπει να πληρείται για νόμιμη παρέμβαση είναι η πραγματοποίηση του δημοσίου συμφέροντος. Η έννοια του δημόσιου συμφέροντος είναι η εκτεταμένη παροχή στις εθνικές αρχές της εξουσίας να αποφασίζουν τι προσαρμόζεται καλύτερα με την κατάσταση, δεδομένου ότι έχουν πολύ σαφέστερη κατανόηση των αναγκών (ανεύρεση της ιδανικότερης λύσης). Το άρθρο 8 (2) της ΕΣΔΑ σύμφωνα με τη δεύτερη παράγραφο του προσφέρει μια λεπτομερή λίστα των επιτρεπόμενων στόχων για παρέμβαση: «εθνική ασφάλεια, δημόσια ασφάλεια, οικονομική ευημερία της χώρας, πρόληψη του εγκλήματος, προστασία της υγείας ή της ηθικής και η προστασία των δικαιωμάτων και των ελευθεριών των άλλων». Για το θέμα αποκατάστασης της στέγης, σε καταστάσεις μετά από συγκρούσεις (πολέμους), η εθνική ασφάλεια μπορεί να διαδραματίσει κεντρικό ρόλο εμποδίζοντας την επιστροφή των προσφύγων. Επιπλέον, η οικονομική ευημερία ενός κράτους μπορεί επίσης να έχει λόγο, δεδομένου ότι η εισδοχή των προσφύγων θα φέρει έλλειψη πόρων για το κράτος. Τέλος, θα μπορούσε να γίνει επίκληση της προστασίας των δικαιωμάτων ανθρώπων σε καταστάσεις μετά από συγκρούσεις ως μέσο για την προστασία των παράνομων εποίκων, δεδομένου ότι η επιστροφή της περιουσίας στον αρχικό ιδιοκτήτη θα φέρει την έξωση του παράνομου χρήστη.

Το τελευταίο χαρακτηριστικό για την ικανοποίηση παρεμβολής είναι η αναγκαιότητα των δεδομένων συνθηκών. Στην υπόθεση Handyside, το ΕΔΑΔ αναφέρει ότι η λέξη «αναγκαία» θα πρέπει να είναι ανάλογη με την «πιεστική κοινωνική ανάγκη» ώστε να

<sup>21</sup> *Klass v Germany* (1978)2EHRR214,[42].

<sup>22</sup> S.Foster, 'Human Rights and Civil liberties' (London: Longman 2003)44

<sup>23</sup> *Iatridis v Greece* (App.No.31107/96) 25 March 1999, [62]

<sup>24</sup> *Vasilescu v Romania* (1999) 28EHRR241, [53]

χαρακτηριστεί ως νόμιμη παρέμβαση.<sup>25</sup> Κατά συνέπεια, ενώ ένα Συμβαλλόμενο-μέρος αξιολογεί κατά πόσον υφίσταται τέτοια ανάγκη, η αξιολόγηση θα πρέπει να είναι ανάλογη προς τον επιδιωκόμενο στόχο. Ως εκ τούτου, οι λόγοι που χρησιμοποιούνται από τα κράτη να παρεμβαίνουν πρέπει να είναι «σχετικοί και επαρκείς». Ως εκ τούτου, το ΕΔΑΔ έχει το καθήκον να εξετάσει αν τα κράτη έχουν «ασκήσει τη διακριτική τους ευχέρεια λογικά ... και πρέπει να εξεταστεί η υπόθεση στο σύνολό της».<sup>26</sup> Έτσι, το ΕΔΑΔ εξετάζει την εφαρμογή του κριτηρίου της αναλογικότητας, λαμβάνοντας υπόψη «αν η νόμιμη προσδοκία έχει εκτιμηθεί, αν οι διαδικαστικές εγγυήσεις και αποζημιώσεις έχουν παρασχεθεί και αν η συμπεριφορά των δημοσίων αρχών ήταν αυθαίρετες».<sup>27</sup>

Η τουρκική εισβολή και κατοχή του ενός τρίτου του νησιού της Κύπρου ανάγκασε σχεδόν 165.000 Ελληνοκύπριους να εκτοπιστούν καθιστώντας τους φυσικά αδύνατον να επιστρέψουν στις περιουσίες τους. Το 1994 η κυπριακή Δημοκρατία άσκησε διακρατική καταγγελία εναντίον της Τουρκίας και ισχυρίστηκε, μεταξύ άλλων, την άρνηση της στο πληθυσμό των Ελληνοκυπρίων να έχουν πρόσβαση στα σπίτια τους.<sup>28</sup> Η τουρκική κυβέρνηση, προκειμένου να εφαρμόσει την εφεδρική πολιτική της δήλωσε ότι υπήρχαν λόγοι δημόσιας ασφάλειας για να μην επιτραπεί σε εκτοπισθέντες να επιστρέψουν και η επιστροφή τους θα πρέπει να διευθετηθεί στο πλαίσιο των διακοινοτικών συνομιλιών για μια συνολική πολιτική λύση.<sup>29</sup> Ωστόσο, το ΕΔΑΔ δεν αποδέχθηκε την αιτιολογία αυτή κρίνοντας ότι ο κίνδυνος της σύγκρουσης μεταξύ Τουρκοκυπρίων και Ελληνοκυπρίων ήταν χωρίς ενεργητική νομιμοποίηση, κρίνοντας ότι η άρνηση πρόσβασης ανήλθε σε «μια πλήρης άρνηση του δικαιώματος σεβασμού των κατοικιών των εκτοπισθέντων».<sup>30</sup> Επιπλέον, το ΕΔΑΔ έκρινε ότι οι διακοινοτικές συνομιλίες για μια μελλοντική διευθέτηση δεν θα μπορούσε να προβληθεί ως ένας τρόπος για να δικαιολογήσει το ΕΔΑΔ τις παραβιάσεις. Ως εκ τούτου, η άρνηση πρόσβασης της κατοικίας ανήλθε σε συνεχιζόμενη παραβίαση του άρθρου 8 της ΕΣΔΑ οφειλόμενη στο γεγονός ότι η παράβαση ήταν θέμα διοικητικής πολιτικής από το 1974.<sup>31</sup> Παρ' όλα αυτά το ΕΔΑΔ άφησε ανοιχτό το ενδεχόμενο ότι η παραβίαση δεν θα μπορούσε να ήταν παραβίαση αν υπήρχε ένα ισχύων εσωτερικό δίκαιο που να δικαιολογεί τις παρεμβολές αυτές.

Στην υπόθεση Ντογκάν και άλλοι, όπου οι κάτοικοι ενός αγροτικού χωριού εκδιώχθηκαν διά της βίας από τα σπίτια τους για λόγους ασφαλείας λόγω των Κουρδικών τρομοκρατικών δραστηριοτήτων και εμποδίστηκαν αδικαιολόγητα να επιστρέψουν και να έχουν πρόσβαση στα σπίτια τους για σχεδόν δέκα χρόνια, το ΕΔΑΔ έκρινε ότι η άρνηση πρόσβασης σε συνδυασμό με τη διάρκεια της στέρησης που ενισχύεται με την απουσία των εσωτερικών ένδικων μέσων αποτελούσε μια «σοβαρή και αδικαιολόγητη παρέμβαση στο δικαίωμα του σεβασμού της κατοικίας».<sup>32</sup>

<sup>25</sup> *Handyside v UK* (1979-80)1 EHRR737,[48-50]

<sup>26</sup> *Olsson v Sweden* (1989)11 EHRR 259, [68]

<sup>27</sup> A.Coban, 'Protection of property rights within the European Convention on Human Rights'(Hants: Ashgate, 2004) p.206

<sup>28</sup> *Cyprus v Turkey* (2001)35 EHRR 731

<sup>29</sup> *Cyprus*,[169]

<sup>30</sup> *Cyprus*,[174]

<sup>31</sup> *Cyprus*,[174]

<sup>32</sup> *Dogan and others v Turkey* (2005)41EHRR15,[159]

Οι περιπτώσεις αυτές αποδεικνύουν ότι η άρνηση πρόσβασης σε ένα σπίτι είναι δύσκολο να είναι λογική, οδηγώντας από μόνες τους σε πλαίσιο σύγκρουσης όπου η τριπλή δοκιμασία των δυο άρθρων 1 και 8 της ΕΣΔΑ (ορίζονται από το νόμο, για νόμιμο και θεμιτό σκοπό και αναγκαία σε μια δημοκρατική κοινωνία), σπάνια εφαρμόζεται ολοκληρωτικά, δεδομένου ότι είναι αδικαιολόγητη.

## Θετική-ρητή υποχρέωση

Η ΕΣΔΑ δημιουργήθηκε για να περιορίσει τη δυνατότητα των παρεμβολών κρατών σε σχέση με τα ανθρώπινα δικαιώματα. Παρέχει τις αρνητικές υποχρεώσεις των κρατών για να αποφεύγουν συγκεκριμένες πράξεις που θα μπορούσαν να παραβιάζουν τα ανθρώπινα δικαιώματα. Παρ' όλα αυτά, σύμφωνα με το άρθρο 1της ΕΣΔΑ υπάρχει μια έμφυτη θετική υποχρέωση που υποχρεώνει τα συμβαλλόμενα -μέλη, όπως εξήγησε ο καθηγητής Merrill, «να τροποποιεί τις εγχώριες νομοθεσίες και πρακτικές» με έναν τρόπο που να μην παρεμβαίνουν στα ατομικά ανθρώπινα δικαιώματα.<sup>33</sup> Έτσι τα κράτη μέλη πρέπει να υιοθετήσουν τις εγχώριες θεραπείες για συγκεκριμένες παραβιάσεις για πλήρης αποκατάσταση του θύματος, με στόχο την «εξασφάλιση σεβασμού» για ένα συγκεκριμένο ανθρώπινο δικαίωμα. Αυτή η αναγνώριση ακολουθήθηκε και ενισχύθηκε από τον Kombe, ο οποίος υπαινίχτηκε ότι η ΕΣΔΑ πρέπει να συνίσταται από τρεις τύπους καθηκόντων: «την υποχρέωση του σεβασμού», που επιβάλλεται στα Συμβαλλόμενα-κράτη μέλη ώστε να μην προκαλούν παραβιάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, «την υποχρέωση να προστατεύει» που απαιτεί το άρθρο 1 της ΕΣΔΑ από τα μέλη ώστε να εγγυηθούν τα ατομικά ανθρώπινα δικαιώματα και να τα προστατέψουν είτε από παρεμβολές είτε από δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς και να επικρίνουν και να τιμωρήσουν τους καταχραστές μέσω αποτελεσματικών εσωτερικών ενδίκων μέσων, και «την υποχρέωση να επιβάλλουν και να δώσουν πλήρη έννοια των δικαιωμάτων» μέσω της θέσπισης εύλογων μέτρων τα οποία να είναι πρακτικά.<sup>34</sup>

Μολονότι η επιλέξιμη απαγόρευση παρέμβασης είναι καταγραμμένη επ' ακριβώς στην περιγραφή της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 8 της ΕΣΔΑ, δεν αναφέρονται τα θετικά καθήκοντα. Παρόλα αυτά το ΕΔΑΔ στην υπόθεση Powell και Rayner διευκρίνισε ότι η δοκιμή που εφαρμόστηκε για τους δύο στην αρχή είναι η ίδια, δηλαδή «ότι μια δίκαιη ισορροπία πρέπει να επιτυγχάνεται μεταξύ των ανταγωνιστικών συμφερόντων του ατόμου και της κοινωνίας στο σύνολό της».<sup>35</sup> Έτσι, πριν να εκτιμηθεί αν η ισορροπία που επιτεύχθηκε είναι ανάλογη, το ΕΔΑΔ πρέπει να λαμβάνει υπόψη τη νομιμότητα της παρέμβασης. Παρουσιάζει ενδιαφέρον ότι το ΕΔΑΔ σε σχέση με την πραγματική απώλεια του σπιτιού (συμπεριλαμβανομένης της άρνησης πρόσβασης σε ένα σπίτι) ασχολήθηκε με το θέμα της θετικής υποχρέωσης σπάνια και σε λίγες περιπτώσεις, λόγω του γεγονότος ότι συνήθως η απώλεια ενός σπιτιού είναι αδικαιολόγητη.

<sup>33</sup> Merrills, 'The development of international law by the European Court of Human Rights' (Manchester: MUP, 1993)102

<sup>34</sup> Akandji-Kombe, 'Positive obligations under the European Convention of Human Rights' (Strasbourg CoE, 2007)5

<sup>35</sup> *Powell and Rayner v UK*(1990)12 EHRR355,[41]; See also Harris et al., 'Law of the European Convention on Human Rights' (London: Butterworth, 1995)284-285



Στην υπόθεση *Surugiu*, ένας Ρουμάνος αιτών ισχυρίστηκε ότι είχε στην κατοχή του ένα οικοπέδο με σπίτι, ενώ την ίδια γη, μια άλλη οικογένεια ισχυρίστηκε ότι της ανήκε και με την βία ανάγκασε τον αιτούντα να εγκαταλείψει το σπίτι του.<sup>36</sup> Οι αρμόδιες δημόσιες αρχές δεν αντέδρασαν δραστικά υποστηρίζοντας ότι δεν φέρουν ευθύνη δεδομένου ότι η σύγκρουση ήταν μεταξύ ιδιωτών. Όμως, το ΕΔΑΔ έκρινε ότι ακόμη και αν το δικαίωμα του σεβασμού της οικίας με βάση το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ, δεν συγκρούεται με δημόσιο φορέα, η παραβίαση εντοπίζεται λόγω της έλλειψης ανταπόκρισης των αρχών για να σταματήσουν τις παραβιάσεις από τρίτους, δεδομένου ότι δεν έλαβαν τα μέτρα που λαμβάνονται από τις θετικές υποχρεώσεις ώστε να καταστούν ικανές να εγγυηθούν το δικαίωμα του σεβασμού της κατοικίας.<sup>37</sup>

## Η έννοια της ιδιοκτησίας περιουσίας και της προστασίας της

Στην ενότητα αυτή, θα υπάρξει αξιολόγηση της προστασίας της ιδιοκτησίας που παρέχεται από το άρθρο 1 της ΕΣΔΑ και αν αυτή η προστασία είναι επαρκής για τη διασφάλιση μαζί με το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ για τον σεβασμό της ιδιοκτησίας και της αποκατάστασης στέγης. Η σχέση των δύο δικαιωμάτων παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον σε καταστάσεις μετά από συγκρούσεις (πολέμους), όπως και στην Κύπρο, όπου ομάδες εθνοτήτων έχουν αναγκαστεί από άλλους να φύγουν από την πατρίδα τους.

## Η έννοια της κατοχής-ιδιοκτησία

Όπως και σε πολλά άρθρα της ΕΣΔΑ, έτσι και για το δικαίωμα της ιδιοκτησίας αποδείχθηκε ότι ήταν εξαιρετικά δύσκολο να επιτευχθεί μια ομόφωνη συμφωνία και για το λόγο αυτό δεν συμπεριληφθηκε στο πλαίσιο της αρχικής διαδικασίας σύνταξης της ΕΣΔΑ, αλλά αντεξετάστηκε σχετικά με πρόσθετο πρωτόκολλο (άρθρο 1, Πρωτόκολλο 1) εγγυήσεις «για κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο για ειρηνική απόλαυση της περιουσίας του». Παρ' όλα αυτά υπάρχουν περιορισμοί, δεδομένου ότι προβλέπεται ότι η στέρηση της περιουσίας θα μπορούσε να γίνει «για λόγους δημοσίου συμφέροντος και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο και από τη γενική αρχή του διεθνούς δικαίου». Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι η ειρηνική απόλαυση της περιουσίας δεν πρέπει να ενεργεί ως φραγή προς τα κράτη μέλη «να επιβάλουν νόμους που κρίνουν αναγκαίους για τον έλεγχο της χρήσης των ακινήτων, σύμφωνα με το γενικό συμφέρον».

Η απαίτηση για να είναι επιτυχής είναι απαραίτητο ο αιτών να είναι το πραγματικό θύμα, και αν αιτών είναι μια εταιρία, θύματα να είναι οι ίδιοι οι μέτοχοι. Μόνο σε περιπτώσεις όπου η κυριότητα ενός ακινήτου δεν είναι αμφισβητήσιμη μεταξύ ενός κράτους και ενός ατόμου μπορεί να υποβληθεί κατά την έννοια του άρθρου 1, Πρ.1. Ως εκ τούτου, όταν μια αίτηση για παραβίαση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας κατατεθεί το ΕΔΑΔ καταρχάς αυτό θα εξετάσει «ποιες είναι οι περιστάσεις της υπόθεσης και να τις εξετάσει στο σύνολό τους, αν παρασχέθηκαν στον αιτών σε ουσιαστικά συμφέροντα εντός της πρόνοιας που είναι προστατευόμενη από το άρθρο 1, διάταξη 1 ... λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικά

<sup>36</sup> *Surugiu v Romania* (App.no.48995/99) 20 April 2004

<sup>37</sup> *Surugiu*,[59]

εγχώρια πραγματικά και νομικά σημεία.»<sup>38</sup> Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ΕΣΔΑ δεν προστατεύει την μελλοντική κατοχή περιουσίας, αλλά μόνο την υπάρχουσα, όπως φαίνεται στην περίπτωση *Marckx* όπου το ΕΔΑΔ έκρινε ότι το άρθρο 1, Πρωτόκολλο 1 «δεν εγγυάται το δικαίωμα απόκτησης περιουσίας είτε είναι αδιάθετη ή μέσω εθελοντικών διαθέσεων».<sup>39</sup> Ωστόσο, σε μεταγενέστερη υπόθεση το Δικαστήριο αποφάσισε ότι λόγω κληρονομικής διαδοχής, ο κληρονόμος αποκτά την κυριότητα του ακινήτου και επομένως, αυτό αποτελεί κατοχή.<sup>40</sup> Στην απόφαση *Malhous*, μια περίπτωση αποκατάστασης επιστροφής περιουσίας, το ΕΔΑΔ καθόρισε τα κριτήρια για μια νόμιμη προσδοκία δηλώνοντας ότι «κατοχή μπορεί να είναι οι υπάρχουσες κατοχές... ή τα περιουσιακά στοιχεία ... για τα οποία ο αιτών μπορεί να ισχυριστεί ότι έχει τουλάχιστον δικαιολογημένη προσδοκία για την απόκτηση της αποτελεσματικής απόλαυσης του δικαιώματος ιδιοκτησίας».<sup>41</sup> Επιπλέον, κάθε τύπου ισχυρισμός αποζημίωσης ή αποκατάστασης για οτιδήποτε έχει οικονομική αξία, μπορεί να θεωρηθεί ως κατοχή. Παρ' όλα αυτά, θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα δικαιώματα περιουσίας, τα οποία «εδώ και καιρό ήταν αδύνατο να ασκηθούν αποτελεσματικά» παύουν να θεωρούνται ως κατοχή.<sup>42</sup>

Αντίθετα, στην απόφαση *Λοϊζίδου* αποφασίστηκε διαφορετικά, δεδομένου ότι η ΤΔΒΚ δεν αναγνωρίζεται από το διεθνές δίκαιο. Εξ ου και η ψήφιση της νομοθεσίας από μη αναγνωρισμένο κράτος (ΤΔΒΚ) που οδηγεί στην *de facto* απαλλοτρίωση της περιουσίας της αιτούντος, δεν αναγνωρίστηκε από το ΕΔΑΔ, και ιδιοκτήτης των ακινήτων στην κατεχόμενη Κύπρο παραμένει ο αρχικός ιδιοκτήτης. Έτσι η περιουσία της προσφεύγουσας εξακολουθεί να είναι υπό την έννοια της ιδιοκτησίας της, ανεξάρτητα από τις εγχώριες νομοθεσίες και έτσι το διεθνές δίκαιο το οποίο είναι υπεράνω είχε εξέχοντα ρόλο.

Έχοντας αναγνωριστεί η βάση του ΕΔΑΔ σε σχέση με την έννοια της κατοχής θα προσπαθήσω να προσδιορίσω την διασύνδεση μεταξύ της ειρηνικής απόλαυσης των κατόχων και του δικαιώματος του σεβασμού της οικίας. Οι άνθρωποι που έχουν τίτλο ιδιοκτησίας ενός μη αμφισβητούμενου σπιτιού εμπιπτουν άμεσα στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου.1-πρ.1 και ως εκ τούτου δεν είναι «απαραίτητο να αποδείξουν εκ πρώτης όψεως αποδεικτικά στοιχεία της εγκυρότητας του αιτήματός τους για την υπάρχουσα διαφορά».<sup>43</sup> Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις όπως ο *Buysse* σημείωσε ένα άτομο πρέπει να αποδείξει ότι είτε είχε μια αδιαμφισβήτητη χρήση χαρακτηρίζοντάς την ως κυριότητα, ή ένα ισχυρισμό κατοικίας υποδεικνύοντας οικονομικό αντίτιμο, όμως και τα δυο να υποστηρίζονται από δικαιολογημένη προσδοκία.<sup>44</sup>

<sup>38</sup> *Beyeler v Italy* (2003)36 EHRR5,[100]

<sup>39</sup> *Marckx v Belgium* (1979)2 EHRR330,[50]

<sup>40</sup> *Inze v Austria*(1987)10 EHRR394,[38]

<sup>41</sup> *Malhous v Czech Republic* (App.no.33701/96) (Admissibility) 13 December 2000

<sup>42</sup> *Malhous*

<sup>43</sup> S.Drooghenbrock, 'The concept of possessions within the meaning of Article 1 of the First Protocol to the European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms' (simons-law, 2000) <http://www.simons-law.com/library/pdf/e/105.pdf>

<sup>44</sup> A.C.Buysse, 'Post-Conflict housing restitution: The European Human Rights Perspective with a Case-Study on Bosnia and Herzegovina' (Ph.D. thesis, University of Leiden 2008)70

Στην περίπτωση Κίριλοβα τα σπίτια πολλών οικογενειών απαλλοτριώθηκαν με βάση το εθνικό δίκαιο, αλλά όλες αυτές οι οικογένειες έχουν αποζημιωθεί με ειδικά διαμερίσματα καθορισμένα για τον σκοπό αυτό παρέχοντας τους ταυτόχρονα τίτλους ιδιοκτησίας.<sup>45</sup> Παρ' όλα αυτά, η δημιουργία αυτών των διαμερισμάτων δεν προχώρησε ποτέ. Το ΕΔΑΔ έκρινε ότι η απαίτηση των αιτούντων για αυτά τα διαμερίσματα θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ιδιοκτησία βάση του άρθρου.1-Πρ.1, δεδομένου ότι βάση της εθνικής νομοθεσίας απέκτησαν νόμιμο δικαίωμα στα διαμερίσματα και ως εντέφθεν θα μπορούσε να θεωρηθεί ως μετρήσιμο περιουσιακό στοιχείο.

Επιπλέον, στην κατάσταση, όπως αυτή της μίσθωσης, εκτός από την ύπαρξη δικαιολογημένης προσδοκίας πρέπει επίσης να αποδειχθεί ότι ο ισχυρισμός ενός δικαιώματος (μίσθωσης) αντιπροσωπεύει μια οικονομική αξία. Έτσι, το δικαίωμα να ζει κάποιος σε ένα νοικιασμένο σπίτι δεν θεωρείται καθ' εαυτόν ότι το ακίνητο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου.1-Πρ.1. Παρ' όλα αυτά, στην υπόθεση Teteriny το ΕΔΑΔ διαπίστωσε ότι η κοινωνική μίσθωση δίνει στους δικαιούχους τη δυνατότητα να χρησιμοποιούν, να ανταλλάσσουν, να πωλούν και να αποκτήσουν τίτλους κυριότητας για ακίνητα, η οποία θα μπορούσε να ερμηνευθεί ως δικαιολογημένη προσδοκία των κατόχων μίσθωσης για την απόκτηση χρηματικών περιουσιακών στοιχείων, και εμπίπτει στην έννοια της κατοχής.<sup>46</sup> Σε περιπτώσεις όπου ένα άτομο κατοικεί σε ένα σπίτι το δικαίωμά κατοχής του γίνεται ισχυρότερο. Παρόλο που κάποιος μπορεί να είναι κάτοχος ενός σπιτιού δεν αποτελεί πάντα εγγύηση η κατάσταση ενός τέτοιου κτιρίου ως ιδιοκτησία κάποιου.

Θα μπορούσε να λεχθεί ότι η έννοια της οικίας και της ιδιοκτησίας είναι χωρισμένη, αλλά είναι επικαλυπτόμενες κατηγορίες αφού δεν χαρακτηρίζονται όλες οι οικίες ως κατοικίες λόγω της στέρησης επαρκών συνδέσεων με την υποτιθέμενη κατοικία. Ομοίως, κάθε ιδιοκτησία ενός σπιτιού, δεν πρέπει ταυτόχρονα να αναγνωριστεί ότι συνιστά κατοικία, λαμβάνοντας για παράδειγμα μια εταιρεία κατοικιών που αποτελούνται από ένα μεγάλο αριθμό διαμερισμάτων ή ένα άτομο που δεν διαθέτει επαρκείς και διαρκείς δεσμούς με ένα σπίτι. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η σχέση με τα σπίτια είναι μόνο ένας οικοδεσπότης δεν εμπίπτει στην έννοια του σπιτιού του άρθρου 8 της ΕΣΔΑ, αλλά μέσα στην έννοια του άρθρου 1- Πρ.1. Όπως έγραψε ο Coban, το άρθρο 1-Πρ.1 υπερασπίζεται τα δικαιώματα ιδιοκτησίας ενός σπιτιού, αλλά το άρθρο 8 επιμένει στην φρούρηση της ειρηνικής διαμονής σε ένα σπίτι.<sup>47</sup>

## Ο διαχωρισμός του άρθρου 1- Πρωτοκολλο1

Το ΕΔΑΔ έχει αποδείξει μέσω της νομολογίας του ότι το άρθρο.1-Πρ.1 μπορεί να χωριστεί σε τρία ξεχωριστά μέρη. Η πρώτη φορά που είχε δηλώσει αυτήν την ομολογία ήταν στην περίπτωση Sporrong και Lönnroth όπου το ΕΔΑΔ έκρινε ότι: «Ο πρώτος κανόνας, είναι γενικός και διατυπώνει την αρχή της ειρηνικής απόλαυσης της περιουσίας, Ο δεύτερος κανόνας, καλύπτει τη στέρηση της κατοχής και την υπάγει σε ορισμένους όρους

<sup>45</sup> *Kirilova and others v Bulgaria* (App.nos.42908/98;44038/98;44816/98;7319/02) 09 June 2005

<sup>46</sup> *Teteriny v Russia* (App.no.11931/03) 30 June 2005

<sup>47</sup> Coban p.234

και ο τρίτος κανόνας, αναγνωρίζει ότι τα συμβαλλόμενα κράτη είναι εξουσιοδοτημένα να ελέγχουν τη χρήση του ακινήτου, σύμφωνα με το γενικό συμφέρον, με την επιβολή τέτοιων νόμων που θεωρούνται αναγκαίοι για την επίτευξη του επιδιωκόμενου στόχου». <sup>48</sup>

Κατά συνέπεια, το ΕΔΑΔ σε υποτιθέμενη διαδικασία εξέτασης καταγγελίας που του υποβάλλεται, κατ' αρχάς θα εξετάσει την ύπαρξη της κατοχής δικαιώματος βάση της έννοιας του άρθρου 1-Πρ.1, και στη συνέχεια θα αξιολογήσει κατά πόσον υπήρξε παραβίαση του δικαιώματος αυτού. <sup>49</sup> Επιπλέον, το ΕΔΑΔ τόνισε το γεγονός ότι και οι δύο κανόνες είναι αλληλένδετοι και δεν πρέπει ποτέ να διαχωριστούν για λήψη απόφασης. Προφανώς, στην υπόθεση *James* και άλλοι το ΕΔΑΔ ανέφερε ότι «ο δεύτερος και ο τρίτος κανόνας συνδέονται με το δικαίωμα για ειρηνική απόλαυση της περιουσίας και πρέπει να ερμηνεύεται υπό το πρίσμα της γενικής αρχής που διατυπώνεται στον πρώτο κανόνα». <sup>50</sup> Με άλλα λόγια, πριν το ΕΔΑΔ, αποφασίσει αν ο πρώτος κανόνας ισχύει, πρέπει πρώτα να προσδιοριστεί αν ο δεύτερος και ο τρίτος κανόνας έχουν εφαρμογή.

### Στέρηση της ιδιοκτησίας (δεύτερος κανόνας)

Η πραγματική έννοια της στέρησης της ιδιοκτησίας είναι η άρνηση ή η εξάλειψη βάση νόμου των νόμιμων δικαιωμάτων του κατόχου. <sup>51</sup> Γενικά στέρηση περιλαμβάνει τη μεταβίβαση του δικαιώματος ιδιοκτησίας ή της καταστροφής. Στην αρχή της νομολογίας το ΕΔΑΔ, προκειμένου να περιορίσει τον ευρύ ορισμό της στέρησης έθεσε ψηλά πρότυπα δηλώνοντας στην υπόθεση *Handyside* ότι θα πρέπει να υπάρχει στέρηση της περιουσίας μόνο όταν υπάρχει στέρηση της ιδιοκτησίας. <sup>52</sup> Παρ' όλα αυτά, αυτή η αυστηρή ερμηνεία έχει πάψει να εφαρμόζεται. Μπορεί να διευκρινίστηκε στην *James* και άλλοι, όπου το ΕΔΑΔ έκρινε αντίθετα με την *EComHR* ότι το κράτος απαίτησε μέσω νομοθεσίας από τους ιδιοκτήτες να πουλήσουν τις περιουσίες τους σε άλλους ιδιώτες και αποτελούσε στέρηση της κατοχής. <sup>53</sup> Παρ' όλα αυτά, θα πρέπει να σημειωθεί ότι η προσωρινή στέρηση, όπως στη περίπτωση *Handyside*, δεν θεωρείται από το Δικαστήριο του Στρασβούργου ως στέρηση της περιουσίας τους, (εκτός αν εξαλείφει σημαντικά οποιοσδήποτε προοπτικές με την χρήση του ακινήτου) και μάλλον αποτελεί περιορισμό του ελέγχου του συγκεκριμένου ακινήτου. <sup>54</sup>

Επιπλέον, περιπτώσεις απαλλοτρίωσης εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του δεύτερου κανόνα που ορίζεται ως «μεταβίβαση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας σε δημόσιο οργανισμό με σκοπό την δημόσια χρήση». Ένα καλό παράδειγμα που δείχνει την απαλλοτρίωση είναι η περίπτωση *Zubany*, όπου η γη της προσφεύγουσας διεκδικήθηκε

<sup>48</sup> *Sporrong and Lonnroth v Sweden* (1982) 5EHRR35,[61]

<sup>49</sup> A.Grgic et al., 'The right to property under the European Convention on Human Rights: a guide to the implementation of the European Convention on Human Rights and its protocols' (Strasbourg: CoE, 2007)7

<sup>50</sup> *James and others v UK* (App.no.8793/79) 21 February 1986,[37]

<sup>51</sup> Jacobs et al., 'The European Convention on Human Rights' (Oxford: OUP 5<sup>th</sup> ed., 2010)488

<sup>52</sup> *Handyside v UK* (1980)1 EHRR737,[62]

<sup>53</sup> *James and others*,[40]

<sup>54</sup> *Handyside*,[62]

δυναμικά από το κράτος, ώστε να κατασκευάσουν κατοικίες για άπορους.<sup>55</sup> Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι το ΕΔΑΔ στην υπόθεση Παπαμιχαλόπουλος έχει αναγνωρίσει την ύπαρξη μιας *de facto* αποστέρησης της ιδιοκτησίας.<sup>56</sup> Στην περίπτωση αυτή, το κράτος μέλος εξασφάλισε γη από τους ενάγοντες και την μεταβίβασε στο Ελληνικό Πολεμικό Ναυτικό για ίδρυση ναυτικής βάσης. Ακόμη και αν η γη δεν είχε νόμιμα απαλλοτριωθεί, δεν μπορούσαν οι ιδιοκτήτες να την απολαύσουν. Το ΕΔΑΔ θεωρεί αυτή την κατάσταση ως μια *de facto* αποστέρηση της ιδιοκτησίας, διότι η ελληνική κυβέρνηση δεν «θεράπευσε» τους αιτούντες και έβγαλε πόρισμα ότι υπήρξε παραβίαση του δικαιώματος της ειρηνικής απόλαυσης της περιουσίας (γης) τους.<sup>57</sup> Έτσι, το ΕΔΑΔ φαίνεται να ενστερνίζεται τον κανόνα ότι η αποζημίωση είναι απαραίτητη σε κατάσταση αποστέρησης. Ωστόσο, υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός υποθέσεων όπου το ΕΔΑΔ έχει αναγνωρίσει ότι η μεταβίβαση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας από ένα άτομο σε άλλο θα μπορούσε να αποτελέσει στέρηση.<sup>58</sup>

### Ο έλεγχος της χρήσης του ακινήτου (τρίτος κανόνας)

Ο τρίτος κανόνας παρέχει στα συμβαλλόμενα-κράτη απεριόριστη εξουσία ώστε να επιβάλει όρια στη χρήση του ακινήτου, σύμφωνα με το γενικό συμφέρον ή προς εξασφάλιση της καταβολής άλλων εισφορών. Κάποιος θα μπορούσε να υπαινιχθεί ότι η έννοια του «ελέγχου της χρήσης του ακινήτου» είναι ευρεία και δίνει στις δημόσιες αρχές την εξουσία να θεσπίσει νομοθεσία σχετικά με την κτήση για το γενικό συμφέρον. Αυτή η απεριόριστη δύναμη έχει επικριθεί ως αυταρχική και άδικη οφειλόμενη στην απροθυμία να εξεταστούν οι κοινωνικό-οικονομικές πολιτικές των συμβαλλομένων-μερών από τα διεθνή δικαστήρια.<sup>59</sup> Οι δημόσιες αρχές οφείλουν να λάβουν θετικά μέτρα για τις δραστηριότητές τους ή να περιορίσουν μεμονωμένες δραστηριότητες που παρεμβαίνουν σε δικαιώματα άλλων. Στην υπόθεση *Chapman* το ΕΔΑΔ έκρινε ότι η απαγόρευση από τις αγγλικές αρχές να αφήσουν τους ανθρώπους να ζουν σε τροχόσπιτα χωρίς άδεια συνιστούσε έλεγχο της χρήσης του ακινήτου.<sup>60</sup> Αν και αυτό θα μπορούσε να θεωρηθεί ως παρέμβαση στην ιδιοκτησία του ατόμου, στην πραγματικότητα, συνιστούσε έλεγχο της χρήσης της περιουσίας, δεδομένου ότι δεν υπήρξε καμία στέρηση του τίτλου ιδιοκτησίας. Επιπλέον, στην υπόθεση *Sporrong* το ΕΔΑΔ έκρινε ότι η απαγόρευση κατασκευής δεν ισοδυναμούσε με στέρηση της ιδιοκτησίας, αλλά μάλλον συνιστούσε έλεγχο της χρήσης ακινήτου.<sup>61</sup> Παρ'όλα αυτά, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι δεν είναι όλες οι επεμβάσεις που ανέρχονται σε αποστέρηση ελέγχου περιουσίας, αφού το ΕΔΑΔ ανέπτυξε μια επιπρόσθετη κατηγορία παρέμβασης επί της ουσίας των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας.

<sup>55</sup> *Zubany v Italy* (2001)32 EHRR14

<sup>56</sup> *Papamichalopoulos and others v Greece* (1993)16 EHRR440

<sup>57</sup> *Papamichalopoulos*,[45]

<sup>58</sup> *James and other*

<sup>59</sup> A.Coban,p.180

<sup>60</sup> *Chapman v UK* (2001)33 EHRR442,[120]

<sup>61</sup> *Sporrong and Lonroth*,[65]

## Ειρηνική απόλαυση της περιουσίας (πρώτος κανόνας)

Στο πεδίο εφαρμογής του πρώτου κανόνα περιλαμβάνονται όλες οι παρεμβάσεις που δεν αποτελούν ούτε στέρση της ιδιοκτησίας, ούτε έλεγχο της χρήσης της.<sup>62</sup> Σε αντίθεση με τους δύο παραπάνω κανόνες αυτός είναι μια δικαστική δημιουργία. Στην υπόθεση Μπεγιελέρ το ΕΔΑΔ αναγνώρισε ότι η πολυπλοκότητα της πραγματικής και νομικής κατάστασης περιορίζει τις περιπτώσεις που κατηγοριοποιούνται σε μια συγκεκριμένη κατηγορία, και ως εκ τούτου, το Δικαστήριο θεωρεί ότι «θα πρέπει να ερμηνεύεται υπό το πρίσμα της γενικής αρχής που διατυπώνεται στον πρώτο κανόνα», δηλαδή παρεμβολή στην ουσία του ακινήτου.<sup>63</sup> Στην υπόθεση Sporrong, όπου η γη των προσφευγόντων ήταν υπό άδεια απαλλοτρίωσης για μια περίοδο είκοσι ετών, χωρίς να έχει γίνει επίσημα απαλλοτρίωση, το ΕΔΑΔ έκρινε ότι η κατάσταση αυτή δεν ισοδυναμούσε με αποστέρηση δεδομένου ότι οι αιτούντες είχαν την ευκαιρία να διατηρήσουν, να εκμεταλλεύονται ή ακόμα και να πουλήσουν την περιουσία τους. Παρά το γεγονός ότι η απαγόρευση οικοδομής αποτελεί έλεγχο της χρήσης, η απαλλοτρίωση επέτρεπε ποσοστό επέμβασης επί της περιουσίας, δεδομένου ότι δεν εμπίπτει στο φάσμα της έννοιας της στέρσης, ούτε είχε προγραμματιστεί για τον έλεγχο της χρήσης της περιουσίας.<sup>64</sup>

Στην υπόθεση Παπαμιχαλόπουλος, όπου το ΕΔΑΔ δεν ομολογεί ποιος από τους τρεις κανόνες εφαρμόζονται, έκανε απλή αναφορά ότι η απώλεια της ικανότητας της διάθεσης της γης, χωρίς την παραχώρηση θεραπείας, αποτελούσαν επαρκή παραβίαση για τους αιτούντες από την στιγμή που η γη τους εκ των πραγμάτων είχε απαλλοτριωθεί με ασυμβίβαστο τρόπο, αποστερώντας τους το δικαίωμά για ειρηνική απόλαυση της κατοχής της περιουσίας τους.<sup>65</sup> Επιπλέον στην υπόθεση Almeida Garrett το Δικαστήριο του Στρασβούργου καθόρισε ότι η αδικαιολόγητη καθυστέρηση της πληρωμής της αποζημίωσης συνιστά παρέμβαση του γενικού κανόνα του άρθρου.1-πρ.1.<sup>66</sup>

Τέλος, η παρέμβαση στην ειρηνική απόλαυση της κατοχής περιουσίας φαίνεται να προκαλεί αρκετές δυσκολίες δεδομένου ότι το Δικαστήριο δεν παρείχε επαρκή κριτήρια για το πώς θα ενεργεί σε κάθε περίπτωση. Δεν υπάρχει καμία διαφορά για το Δικαστήριο να εξετάζει αν η παρέμβαση είναι σύμφωνη με οποιονδήποτε κανόνα του άρθρου.1-πρ.1. Σε οποιονδήποτε περίπτωση, αυτή η αβεβαιότητα της κατηγοριοποίησης των επεμβάσεων, είχε κάνει το ΕΔΑΔ να προσπαθεί να εκτελεί με άμεσο κριτήριο τη εξισορρόπηση, χωρίς να αποδίδει κανένα βάρος στην καθορισμένη κατηγορία επέμβασης σε περιουσία.

---

<sup>62</sup> Grgic et al. p.11

<sup>63</sup> *Beyeler*,[98]

<sup>64</sup> *Sporrong and Lonroth*,[63]

<sup>65</sup> *Papamichalopoulos*,[45]

<sup>66</sup> *Almeida Garrett and others v Portugal*(App.nos.29813/96; 30229/96) 11 January 2000,[48]

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### Κριτική ανάλυση των κυπριακών υποθέσεων ιδιοκτησίας πριν από την υπόθεση Δημόπουλος

#### Η έννοια της συνεχιζόμενης παραβίασης

Το Δίκαιο εξελίσσεται συνεχώς και κάτι που θεωρήθηκε παλαιότερα παραβίαση, επί των ημερών μας μπορεί να μην αποτελεί παραβίαση. Η έννοια του διαχρονικού δόγματος δημιουργήθηκε από τον Huber, ως ένας τρόπος για την διευκρίνηση της έκτασης της αναδρομικής εφαρμογής του νόμου. Είναι χωρισμένο σε δύο αιχμές, η πρώτη, απαιτεί ότι τα γεγονότα πρέπει να εξεταστούν λαμβάνοντας υπόψη τη νομοθεσία που ίσχυε τότε (δηλαδή όταν έγινε η παραβίαση), και, η δεύτερη, η οποία απαιτεί ότι τα γεγονότα πρέπει να εξεταστούν με βάση την συμπεριφορά του κράτους προστατεύοντας το δικαίωμα για μια χρονική περίοδο, λαμβάνοντας υπόψη τη σταδιακή εξέλιξη του δικαίου καθώς ο χρόνος περνά.<sup>67</sup> Ο Boling ισχυρίστηκε ότι ο πρώτος στόχος θα μπορούσε να επιβληθεί για «στιγμιαίες» παραβιάσεις που έλαβαν χώρα "πριν από πολύ καιρό στο παρελθόν" και τώρα το κράτος δικαίου έχει εξελιχθεί δραματικά.<sup>68</sup> Αντίθετα, ο δεύτερος στόχος θα μπορούσε να εφαρμοστεί για "συνεχής" παραβιάσεις όταν η διαφορά είναι ακόμα σε εξέλιξη κατά τον χρόνο της δικαστικής απόφασης.<sup>69</sup> Για αυτό το σενάριο θα ήταν πιο δίκαιο και θα πρέπει να εφαρμόζεται το «δίκαιο που ισχύει την δεδομένη στιγμή», διαφορετικά το πάγωμα του χρόνου, δίνει στους παραβάτες την ιδανική δικαιολογία για να παρατείνουν την παραβίασή τους. Όπως δήλωσε ο Λουκαΐδης: «η συνεχιζόμενη παραβίαση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων θεωρείται ως επιβαρυντικός παράγοντας που χαρακτηρίζεται από ένα σταθερό μοτίβο του κράτους παραβάτη».<sup>70</sup>

Η θεωρία της συνεχιζόμενης παραβίασης είναι καλά εδραιωμένη στο διεθνές δίκαιο. Περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων στο πλαίσιο της Σύμβασης της Βιέννης του 1969 για το Δίκαιο των Συνθηκών στο άρθρο 28 και αναφέρει εν συντομία ότι, αν μια κρατική υπόθεση δεν τελειώσει πριν από την έναρξη ισχύς μιας νέας συνθήκης, τότε αυτή η υπόθεση θα είναι εντός των διατάξεων της τελευταίας Συνθήκης. Επιπλέον, η Επιτροπή Διεθνούς Δικαίου σχετικά με το σχέδιο των άρθρων της σχετικά με την προέλευση Ευθύνης του κράτους, καθορίζει στιγμιαία παραβίαση ως «την παραβίαση της διεθνούς υποχρέωσης από την πράξη ενός κράτους που δεν έχει συνεχή χαρακτήρα τη στιγμή που συμβαίνει η πράξη

<sup>67</sup> G.J.Boling, 'The question of timing in evaluating Israel's duty under international law to repatriate the 1948 Palestinian refugees' in Benvesti et al., *Israel and the Palestinian refugees* (New-York: Springer, 2007) 219-251

<sup>68</sup> Boling p.228

<sup>69</sup> Boling p.228

<sup>70</sup> L.Loucaides, 'The European Convention on Human Rights: Collected Essays'(Leiden: Martinus-Nijhoff, 2007) 31-47

αυτή, όταν η πράξη γίνεται, ακόμη και αν οι επιδράσεις της συνεχίζονται», και από την άλλη πλευρά, καθορίζει την συνεχιζόμενη παραβίαση "ως παραβίαση των υποχρεώσεων κράτους με πράξη του κράτους που έχει συνεχή χαρακτήρα που εκτείνεται σε όλη την περίοδο κατά την οποία η πράξη συνεχίζεται και δεν είναι σύμφωνη με τις διεθνείς υποχρεώσεις της"<sup>71</sup>. Ωστόσο, λόγω της δυσκολίας τους να διακρίνουν μια στιγμιαία έναντι μιας συνεχούς πράξης τα δικαστήρια συχνά εξετάζουν τη συμπεριφορά του κράτους, και αν αποζημιώσεις/θεραπείες έχουν παρασχεθεί για να ανακουφιστούν αυτοί που υπέστησαν ζημιά.<sup>72</sup>

Με αναφορά στην ΕΣΔΑ, το ΕΔΑΔ έχει επαναλάβει ότι σύμφωνα με τους «γενικούς κανόνες του διεθνούς δικαίου, οι διατάξεις της σύμβασης δεν δεσμεύουν ένα Συμβαλλόμενο μέρος σε σχέση με οποιαδήποτε πράξη ή γεγονός που έλαβε χώρα, ή με οποιαδήποτε κατάσταση, η οποία έπαυσε να υφίσταται πριν από την ημερομηνία προσχώρησης στην εν ισχύ σύμβαση σε σχέση με το εν λόγω μέρος».<sup>73</sup> Η υπόθεση De Becker ήταν η πρώτη υπόθεση με «συνεχιζόμενη κατάσταση» κατά την οποία εισήχθη η έννοια της συνεχιζόμενης παραβίασης. Σε αυτήν την υπόθεση η ECommHR υποστήριξε την δυνατότητα περιορισμού χρονικής ισχύος (*ratione temporis*), κάνοντας αναφορά στον Βέλγικο Ποινικό Κώδικα που περιόριζε το δικαίωμα του αιτούντος να δράσει ως δημοσιογράφος λόγω της προηγούμενης καταδίκης του για συνεργασία με τους Ναζί, και ανήλθε σε συνεχιζόμενη παραβίαση, δεδομένου ότι «ο αιτών είχε βρεθεί σε μια συνεχιζόμενη κατάσταση, η οποία είχε προέλθει αναμφίβολα πριν από την έναρξη της ισχύος της σύμβασης σε σχέση με το Βέλγιο».<sup>74</sup>

Έτσι, η ECommHR τόνισε το γεγονός ότι έχει δικαιοδοσία *ratione temporis*, όταν ο αιτών δεν καταγγέλλει τις μακροχρόνιες επιπτώσεις μιας πράξης που συνέβηκε σε μια δεδομένη χρονική στιγμή. Κατά συνέπεια, μια παράβαση για να θεωρείται ως συνεχιζόμενη, είναι ουσιώδες η εν λόγω παράβαση να συνεχίζεται οφειλόμενη στην συνεχόμενη δραστηριότητα μιας αρχικής πράξης μέσω της συμμετοχής του κράτους. Επιπλέον, το Δικαστήριο θα διαπιστώσει ότι υπάρχει συνεχιζόμενη παραβίαση μόνο εάν η υποτιθέμενη παραβίαση η συμπεριφορά του κράτους επέρχεται και συνυπάρχει στο χρόνο με μια διεθνή νομική δεσμευτική υποχρέωση για το κράτος. Επιπλέον, ο χρόνος της Επιτροπής εκτείνεται ξεκινώντας από την αρχική πράξη μέχρι το σημείο, όπου η πράξη αυτή έπαψε ισχύει.

## Κυπριακές Υποθέσεις- Λοϊζίδου κατά Τουρκίας

Στην υπόθεση Λοϊζίδου, το ΕΔΑΔ κλήθηκε για πρώτη φορά να αποφανθεί επί υποθέσεως η οποία έθιγε το Κυπριακό ζήτημα και ειδικά το θέμα των ελληνοκυπριακών περιουσιών στα κατεχόμενα. Στην υπόθεση αυτή, το ΕΔΑΔ προχώρησε στο επαναστατικό τότε βήμα για τα δεδομένα του να δεχθεί, σε αντίθεση με το τι η Τουρκία υποστήριζε, πως τα τουρκικά στρατεύματα ασκούν πλήρη και αποτελεσματικό έλεγχο στον κατεχόμενο από

<sup>71</sup> Art.14(a) and (b)

<sup>72</sup> J.Pauwelyn, 'The Concept of a Continuing Violation of an international obligation: selected problems' (1995) 66 BYIL415

<sup>73</sup> *Blecic v Croatia* (2006)43 EHRR48,[70]

<sup>74</sup> *De Becker v Belgium*(1958)2YB214,[8]



την Τουρκία κυπριακό βορρά. Το ΕΔΑΔ δεν θα διστάσει να βρει συνεχιζόμενη παραβίαση για υποθέσεις που αφορούν το σεβασμό της κατοικίας ή του δικαιώματος της ελεύθερης απόλαυσης της περιουσίας, ακόμη και αν υπάρχει πολιτική εμπλοκή.<sup>75</sup>

Το ΕΔΑΔ καταδίκασε την Τουρκία, κρίνοντας ότι η ίδια είναι υπεύθυνη για τις καταγγελλόμενες παραβιάσεις, ότι η σύσταση του ψευδοκράτους της «ΤΔΒΚ» δεν αίρει τη διεθνή ευθύνη της και ότι στοιχειοθετείται παραβίαση του δικαιώματος της περιουσίας, αφού οι «απαλλοτριώσεις» των περιουσιών των Ελληνοκυπρίων δεν έχουν καμία ισχύ και παραμένουν ιδιοκτήτες των περιουσιών αυτών τις οποίες εμποδίζονται να απολαύσουν από το 1974. Οι καταγγελίες της προσφεύγουσας είναι αντιπροσωπευτικές όλων εκείνων των πολυάριθμων ελληνοκυπρίων που έχασαν τις περιουσίες τους εξαιτίας της τουρκικής εισβολής. Η Τουρκία υποστήριξε ότι λόγω της εφαρμογής του άρθρου 159 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ, ένα σύνταγμα το οποίο αναγνωρίζεται μόνο από την Τουρκία, η γη της αιτούντος έχει γίνει ιδιοκτησία της ΤΔΒΚ.<sup>76</sup> Στην απόφαση αυτή το ΕΔΑΔ απέρριψε το τουρκικό επιχείρημα πως οι ελληνοκυπριακές περιουσίες έχουν «απαλλοτριωθεί» και έχουν περάσει στα χέρια της «ΤΔΒΚ». Αντιθέτως αποφασίστηκε ότι η περιουσία ανήκει στον αρχικό ιδιοκτήτη ο οποίος δικαιούται αποζημίωση για στέρηση χρήσης ενώ διατηρεί την ιδιοκτησία.

Εν τω μεταξύ, η Τουρκία δήλωσε ότι, δεδομένου ότι έχει αποδεχθεί το 1990 την δικαιοδοσία του ΕΔΑΔ, ισχυρίστηκε ότι, δεδομένου ότι η κατάσταση (τουρκική εισβολή στην Κύπρο) είχε συμβεί πριν το 1990 και το ΕΔΑΔ δεν είχε καμία εξουσία επί αυτής της υπόθεσης. Παρ' όλα αυτά, το ΕΔΑΔ ανακαλώντας την έγκρισή της έννοιας της συνεχιζόμενης παραβίασης και τους χρονικούς περιορισμούς της αρμοδιότητας της ΕΣΔΑ, δήλωσε ότι η παρούσα υπόθεση πρέπει να χαρακτηριστεί ως συνεχιζόμενη παραβίαση, και ότι ο αιτών, για τους σκοπούς του άρθρου 1-πρ.1 και άρθρου 8, θα πρέπει ακόμα να θεωρείται ως ο νόμιμος ιδιοκτήτης της γης<sup>77</sup>. Το ΕΔΑΔ λαμβάνοντας υπόψη τα έντονα διατυπωμένα ψηφίσματα του Συμβουλίου Ασφαλείας του ΟΗΕ, όπου η διεθνής κοινότητα καταδικάζει την ΤΔΒΚ θεωρώντας ότι είναι νομικά άκυρη,<sup>78</sup> επανέλαβε ότι η Κυπριακή Δημοκρατία παραμένει η μόνη νόμιμη κυβέρνηση του νησιού κρίνοντας ότι: «η προσφεύγουσα δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει χάσει τον τίτλο ιδιοκτησίας της περιουσίας της λόγω της εφαρμογής του άρθρου 159 της ΤΔΒΚ» και επομένως, για τους σκοπούς του άρθρου 1-πρ.1 και άρθρου 8, η προσφεύγουσα είναι ακόμη η νόμιμη ιδιοκτήτης της γης. Αυτό ερμηνεύεται ότι το ΕΔΑΔ αρνείται να αποδώσει νομική ισχύ στις διατάξεις του Συντάγματος της ΤΔΒΚ. Επιπλέον, η παρουσία περισσότερων από 30.000 τουρκικών στρατευμάτων στο κατεχόμενο τμήμα της Κύπρου εμποδίζει την αιτών να έχει πρόσβαση και να απολαμβάνει την περιουσία της που συνεπάγεται ευθύνη της Τουρκίας για τις ενέργειες της ΤΔΒΚ («υποτελούς τοπικής διοίκησης»), που οφείλεται στον συνολικό έλεγχο της επί του εδάφους.<sup>79</sup> Χωρίς περαιτέρω επεξεργασία, το ΕΔΑΔ λαμβάνοντας υπόψη ότι η Τουρκία δεν θα μπορούσε να δικαιολογήσει την παρεμβολή της επί των περιουσιών,

<sup>75</sup> R.White, 'Tackling political disputes through individual applications'(1998)1.E.H.R.L.R.61

<sup>76</sup> Art.159 provides that abandoned property in the North Cyprus became property of the TRNC

<sup>77</sup> *Loizidou*[40]

<sup>78</sup> UN Security Council, Resolution 550 on 11-May-1984 calls international society not to facilitate or assist the aforesaid secessionist entity

<sup>79</sup> *Loizidou v Turkey* (1995)20 EHRR99,[62]

αποφάνθηκε ότι υπήρχε μια συνεχιζόμενη παραβίαση του άρθρου 1-πρ.1, δεδομένου ότι η προσφεύγουσα είχε χάσει τόσο τον έλεγχο όσο και τη χρήση της περιουσίας της.

Υπήρξε μια μικρή δυσκολία για το ΕΔΑΔ να αποδείξει την ύπαρξη της συνεχιζόμενης παραβίασης, όπου η στέρηση είναι συνεχιζόμενη και παράνομη.<sup>80</sup>

Αυτό το πόρισμα του ΕΔΑΔ σχετικά με την ύπαρξη μιας συνεχούς παραβίασης, όπως ο Rudolf δήλωσε δεν θα πρέπει να παρερμηνευθεί ανοίγοντας την πύλη για τα μετακομμουνιστικά κράτη, όπου κατασχέσεις ή de facto απαλλοτριώσεις ήταν καθημερινό φαινόμενο.<sup>81</sup> Στην υπόθεση Λοϊζίδου, το ΕΔΑΔ βρήκε συνεχιζόμενη παραβίαση επειδή το διεθνές δίκαιο απαιτεί την μη αναγνώριση της ΤΔΒΚ. Ωστόσο, εάν μια απαλλοτρίωση προξενείτε από ένα διεθνώς αναγνωρισμένο κράτος, τότε η κατάσταση στην Κύπρο έπρεπε να θεωρηθεί ως στιγμιαία πράξη, χωρίς συνεχή νομική ισχύ και, συνεπώς, καμία παραβίαση. Δικαίως χαρακτηρίστηκε από τον καθηγητή White ως περιπετειώδες απόφαση, δεδομένου ότι άνοιξε την πόρτα σε μια πιθανή πλημμύρα απαιτήσεων από χιλιάδες άτομα που στερούνται την απόλαυση της περιουσίας τους.<sup>82</sup>

Η Τουρκία πρέπει ακόμα να συμμορφωθεί πλήρως με την απόφαση του Δικαστηρίου της 18ης Δεκεμβρίου 1996 σχετικά με τα ατομικά και γενικά μέτρα, τα οποία πρέπει να εφαρμόσει, ώστε να ικανοποιήσει το δικαίωμα της κυρίας Λοϊζίδου να απολαμβάνει ειρηνικά την περιουσία της στην Κερύνεια.<sup>83</sup> Αντιθέτως ο τωρινός «ιδιοκτήτης» ονόματι Ισμαήλ έχει νοικιάσει το σπίτι (ιδιοκτησία της κυρίας Λοϊζίδου) σε κάποιον Κεμάλ Χιφτζιογλου, ο οποίος δηλώνει «το σπίτι δεν το έχουμε νοικιάσει από την Τιτίνα Λοϊζίδου. Το έχουμε νοικιάσει από τον κύριο Ισμαήλ και θα αρχίσουμε άμεσα τις εργασίες, ώστε να το μετατρέψουμε σε ταβέρνα. Δεν ξέρω αν έχει δικαίωμα να επιστρέψει πίσω η Λοϊζίδου».<sup>84</sup>

## Κύπρος κατά Τουρκίας

Κατά την απόφαση της 4ης διακρατικής προσφυγής ιδιαίτερα σημαντικές είναι οι διευκρινιστικές αναφορές για το περιουσιακό. Το 2001, το ΕΔΑΔ μετά την υπόθεση Λοϊζίδου, εξέδωσε μια «μοναδικώς σημαντική δικαστική απόφαση», όχι μόνο επειδή ασχολήθηκε με ένα ευρύ φάσμα παραβιάσεων που παράγονται από τη στρατιωτική κατοχή

<sup>80</sup> *Ventura v Italy* (App.no.24638/94) 30 May 2000

<sup>81</sup> B.Rudolf, 'European Convention on Human Rights – continuing violation' (1997)91 Am.J.Int'l.L.532

<sup>82</sup> R.White, 'Interference with property rights in Northern Cyprus' (1997)22E.L.Rev.374

<sup>83</sup> <http://www.mfa.gov.cy/mfa/mfa2006.nsf/All/1CB864FB0B61CB0CC225742D001F6EFB?OpenDocument>

<sup>84</sup> <http://www.koolnews.gr/stories/titina-loizidoy-nikise-ton-attila-kai-kanoy-n-spiti-tis-stin-keryneia-taverna-eikones>

ενός Συμβαλλόμενου Μέρους από άλλο, αλλά και γιατί ασχολήθηκε με το κεντρικό νομικό θέμα στον τομέα του διεθνές δικαίου και του δικαίου των ανθρωπίνων δικαιωμάτων.<sup>85</sup>

Στην τέταρτη διακρατική υπόθεση της Κύπρου κατά της Τουρκίας το ΕΔΑΔ έκρινε ότι η Τουρκία προβαίνει σε συνεχή παραβίαση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων.<sup>86</sup> Η Τουρκία εξακολουθεί να παραβιάζει το δικαίωμα των εκτοπισμένων να έχουν πρόσβαση, έλεγχο, χρήση και απόλαυση της περιουσίας τους ενώ αντιθέτως έχει υποχρέωση να διασφαλίζει τα δικαιώματα και τις ελευθερίες που παρατίθενται στην σύμβαση στο έδαφος που κατέχει. Το δικαστήριο, σύμφωνα με την απόφαση της Λοϊζίδου επανέλαβε ότι η Κυπριακή Δημοκρατία είναι η μόνη νόμιμη κυβέρνηση της Κύπρου και ότι η ΤΔΒΚ είναι μια παράνομη οντότητα, σύμφωνα με το διεθνές δίκαιο, που οφείλεται στην παράνομη εισβολή και συνεχιζόμενη κατοχή, αν και έχει *de facto* εξουσία.<sup>87</sup> Το Δικαστήριο δεν δέχθηκε ότι η *de facto* απαλλοτρίωση των Ελληνοκυπριακών περιουσιών ήταν δικαιολογημένη βάσει του διεθνούς δικαίου, (της θεωρίας της αναγκαιότητας ή ότι τα δικαιώματα ιδιοκτησίας υπόκεινται σε διακοινοτικές συνομιλίες) και στηρίζεται στο ότι η Τουρκία δεν θα μπορούσε να δικαιολογήσει την επιχειρηματολογία της αναγκάζοντας την επαναστάγηση των Τουρκοκυπρίων προσφύγων. Η πλήρης άρνηση των δικαιωμάτων περιουσίας αιτούντος με τη μορφή της συνολικής και συνεχούς άρνησης πρόσβασης και δήθεν απαλλοτρίωση χωρίς αποζημίωση» ανέρχεται σε παραβίαση.<sup>88</sup> Έτσι, το ΕΔΑΔ έκρινε ότι οι παραβιάσεις έγιναν ανεκτές ως θέμα της διοικητικής πολιτικής στα πλαίσια της προώθησης μιας διζωνικής ρύθμισης από το 1974 και έπρεπε να θεωρηθούν ως συνεχιζόμενες. Όσον αφορά τα εγχώρια ένδικα μέσα του άρθρου 13 της ΕΣΔΑ, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι θεραπείες που παραχωρούνταν από την ΤΔΒΚ θεωρούνται ως εσωτερικά ένδικα μέσα της Τουρκίας.

Εν τω μεταξύ, έχει τονιστεί το γεγονός ότι, αν τα εσωτερικά ένδικα μέσα είναι «ανώφελα ή αναποτελεσματικά» δεν υπάρχει καμία ανάγκη να τα εξαντλήσει κάποιος, και ότι τα διορθωτικά μέτρα θα πρέπει να είναι επαρκής όχι μόνο στη θεωρία αλλά και στην πράξη.<sup>89</sup> Ενδιαφέρον παρουσιάζει, ότι το ΕΔΑΔ επεσήμανε αναφερόμενο στην υπόθεση της Ναμίμπια ότι το διεθνές δίκαιο δέχεται την εγκυρότητα «ορισμένων νομικών ρυθμίσεων και πράξεων» των *de facto* οντοτήτων, όπως η ΤΔΒΚ καθιστώντας σαφές ότι «οι πράξεις των αρχών αυτών δεν μπορούν απλά να αγνοηθούν .../αν αποφασίσει διαφορετικά θα ισοδυναμούσε με στέρηση των στοιχειωδών κανόνων των δικαιωμάτων που δικαιούνται οι κάτοικοι κάτοχοι τίτλων».<sup>90</sup> Για το λόγο αυτό, το ΕΔΑΔ έθεσε όρο ότι για την εξάντληση των εσωτερικών ένδικων μέσων υπό το άρθρο 35 θα ήταν εφαρμοστέο στην περίπτωση της Τουρκίας ή της ΤΔΒΚ να είχε δημιουργήσει μια αποτελεσματική θεραπεία, έτσι ώστε οι Ελληνοκύπριοι να απευθύνονται για αποζημίωση.<sup>91</sup> Ωστόσο, η διαπίστωση αυτή δεν έγινε ομόφωνα δεκτή από τους έξι δικαστές που διαφώνησαν και επέκριναν αυστηρά το

<sup>85</sup> L.Loucaides, ‘The judgment of the European Court of Human Rights in the Case of Cyprus v. Turkey’ (2002)15 L.J.I.L.225

<sup>86</sup> *Cyprus v Turkey* (2001)35 EHRR731

<sup>87</sup> *Cyprus*,[61][90]

<sup>88</sup> *Loizidou*,(1997),[64]

<sup>89</sup> *Cyprus*,[99]

<sup>90</sup> *Cyprus*,[96]

<sup>91</sup> J.Borders, ‘Another door closed: Resort to the European Court of Human Rights for relief from the Turkish invasion of 1974 may no longer be possible for Greek-Cypriots’ (2011)36 N.C.J.Int.l&Com.Reg.689

συμπέρασμα αυτό ως «μια μη ρεαλιστική πρόταση δεδομένης της προφανής και δικαιολογημένης έλλειψης εμπιστοσύνης σε ένα τέτοιο σύστημα απονομής της δικαιοσύνης». Σωστά, ο Hoffmeister αμφισβήτησε την ανάγκη απαίτησης από τα εκτοπισμένα πρόσωπα να ζητήσουν από αυτές τις δικαστικές επιτροπές (επιτροπή αποζημιώσεων) που καθιερώθηκαν από τους διώκτες τους για απονομή της δικαιοσύνης.<sup>92</sup> Με βάση αυτό το συμπέρασμα το ΕΔΑΔ απέρριψε το επιχείρημα της Κυπριακής Δημοκρατίας ότι με την αποδοχή μιας προσφυγής από την ΤΔΒΚ θα ισοδυναμεί με de facto αναγνώριση της ως κράτος. Επιβεβαίωσε επίσης ότι οι εκτοπισμένοι Ελληνοκύπριοι δεν έχουν χάσει τους τίτλους ιδιοκτησίας των περιουσιών τους λόγω της εφαρμογής του άρθρου.159 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ, δεδομένου ότι θεωρείται ότι είναι άκυρη για τους σκοπούς της ΕΣΔΑ.<sup>93</sup>

Το ΕΔΑΔ, για πρώτη φορά, ήταν σαφές ως προς τις γενικές νομικές συνέπειες της τουρκικής εισβολής και συνεχιζόμενης στρατιωτικής παρουσίας στην Κύπρο. Μέσα από αυτή την απόφαση, το ΕΔΑΔ έχει δείξει ότι ακόμη και οι πολιτικές διενέξεις δεν μπορούν να το εμποδίσουν να ενεργήσει δικαίως και να υπερασπιστεί την δημόσια ευρωπαϊκή τάξη. Μετά την δικαστική απόφαση, η Τουρκία ευθυγραμμίστηκε με το μήνυμα του ΕΔΑΔ ότι πρέπει να δημιουργηθεί ένα εσωτερικό ένδικο μέσο στην ΤΔΒΚ το οποίο να εξυπηρετεί με τουρκική δέσμευση ώστε η Τουρκία να είναι υπεύθυνη και υπόλογη για την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στην κατεχόμενη Κύπρο.

### ***Ξενίδη-Αρεστη κατά Τουρκίας ( Xenides-Aresti v Turkey)***<sup>94</sup>

Η προσφεύγουσα, η κυρία Ξενίδη-Αρέστη, είναι ιδιοκτήτης πολλών οικοπέδων και σπιτιών που βρίσκονται στο περιφραγμένο από τουρκικό στρατό χώρο στην περιοχή της Αμμοχώστου. Έχει υποβάλει αίτηση υποστηρίζοντας ότι από τον καιρό που έγινε η τουρκική εισβολή, οι τουρκικές στρατιωτικές δυνάμεις την εμποδίζουν να επιστρέψει και να απολαύσει το σπίτι και την περιουσία της παρεμβαίνοντας στο δικαίωμα σεβασμού της οικίας και της περιουσίας της. Σε σχέση με το άρθρο.8, ( δικαίωμα σεβασμού της κατοικίας), η υπόθεση αυτή είχε διαχωριστεί από αυτή της Λοϊζίδου, δεδομένου ότι είχε στην πραγματικότητα το σπίτι της εκεί και ζούσε με την οικογένειά της κατά τη στιγμή της εισβολής. Το ΕΔΑΔ απηχώντας τις προηγούμενες αποφάσεις της Λοϊζίδου και τις διακρατικές υποθέσεις της Κύπρου κατά της Τουρκίας, βρήκε μια συνεχιζόμενη παραβίαση των άρθρων.1-πρ.1 και άρθρου.8 λόγω της απόλυτης άρνησης προς τους Ελληνοκυπρίους να έχουν πρόσβαση στα σπίτια και τις περιουσίες τους και να τα απολαμβάνουν.

Η εξέταση της υπόθεσης αυτής συνέπεσε με την εφαρμογή του πρωτοκόλλου αριθ.14 και την υιοθέτηση από την επιτροπή των υπουργών με το ψήφισμα Res (2004) 3 καθιερώνοντας την διαδικασία της πιλοτικής απόφασης, καλώντας το ΕΔΑΔ να την εφαρμόσει όταν ασχολείται με συστημικά προβλήματα που ενδέχεται να προκαλέσουν

<sup>92</sup> F.Hoffmeister, ‘European Convention on Human Rights – attribution of human rights violations in northern Cyprus to Turkey’ (2002)96 Am.J.Int’L.445

<sup>93</sup> *Cyprus*,[186]

<sup>94</sup> *Xenides-Aresti v Turkey* (2011)52 EHRR16

αύξηση πολυάριθμων αιτήσεων.<sup>95</sup> Έτσι, η υπόθεση Ξενίδη επιλέχθηκε να είναι η πιλοτική περίπτωση για παρόμοιες περιπτώσεις διαφωνίας ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι κατά το χρόνο της αξιολόγησης περίπου 1400 περιπτώσεις περιουσιών, εκκρεμούσαν ενώπιον του ΕΔΑΔ αφού ασκήθηκαν από Ελληνοκυπρίους εναντίον της Τουρκίας. Για το λόγο αυτό η Τουρκία υποχρεώθηκε από το ΕΔΑΔ να υιοθετήσει γενικά μέτρα με τα οποία «είτε να αφαιρέσει οποιοδήποτε εμπόδιο στην εφαρμογή του δικαιώματος των πολυάριθμων προσώπων που προσβλήθηκαν από την κατάσταση κατά παράβαση της ΕΣΔΑ, ή να τους παρέχουν έναντι ισάξιες αποζημιώσεις».<sup>96</sup> Το ΕΔΑΔ αναφερόμενο στην απόφαση *Broniowski* τόνισε ότι σε περίπτωση που διαπιστώνονται παραβιάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων το εναγόμενο Κράτος έχει τη νομική υποχρέωση όχι μόνο να καταβάλει τα ποσά που επιδικάστηκαν ως δίκαιη αποζημίωση βάση του άρθρου.41, αλλά και να καθορίσει γενικά ή επιμέρους μέτρα σε εθνικό επίπεδο ώστε να βάζει ένα τέλος με την αποκατάσταση των παραβιάσεων που διαπιστώθηκαν από το ΕΔΑΔ.<sup>97</sup> Σκοπός αυτών των μέτρων είναι να αποκατασταθεί η συστηματική βλάβη που οδηγεί σε εγχώρια παραβίαση εντός ενός Συμβαλλόμενου Κράτους, ώστε να μην επιβαρύνεται με περιττό φόρτο εργασίας του Δικαστηρίου. Παρά τις θετικές δυνατότητες στον περιορισμό του φόρτου εργασίας του Δικαστηρίου, η διαδικασία πιλοτικής δικαστικής απόφασης δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ως λύση για την αντιμετώπιση όλων των συστημικών προβλημάτων, αφού η εξέταση ένας συστημικού προβλήματος στη βάση μιας υπόθεσης, μπορεί να μην εκθέσει τις διάφορες πλευρές των ενδιαφερομένων του προβλήματος, γεγονός που την καθιστά αναξίπιστη για τη θέσπιση ενός γενικού μέτρου για την επίλυση ενός προβλήματος.<sup>98</sup> Έτσι, θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι δημιουργεί αβεβαιότητα ή ακόμα και αυθαιρεσία, δεδομένου ότι υπάρχουν γνήσιες αμφιβολίες ότι το εναγόμενο κράτος θα μπορούσε να μην δείξει προθυμία για μια δίκαιη λύση μιας διαφοράς, ακολουθώντας με επιτυχία πιλοτική απόφαση προς το συμφέρον του.<sup>99</sup> Ως εκ τούτου, είναι σημαντικό ότι το ΕΔΑΔ έχει προσδιορίσει με ακρίβεια το συστημικό πρόβλημα και προτείνει επαρκείς οδηγίες και προτείνει εφικτά διορθωτικά μέτρα για το εναγόμενο κράτος.

Το πιο ενδιαφέρον μέρος της παρούσας απόφασης ήταν το ζήτημα της εξάντλησης των εσωτερικών ενδίκων μέσων που αναφέρονται στο άρθρο 35.<sup>100</sup> Η Τουρκία έχοντας γίνει δέκτης πολλών επικρίσεων για το γεγονός ότι δεν δημιουργεί εσωτερικά ένδικα μέσα που να προσφέρουν αποζημίωση για τους Ελληνοκυπρίους που έχασαν τις περιουσίες τους, μαζί με το γεγονός ότι διαπιστώθηκε από το ΕΔΑΔ παράβαση της υποχρέωσής της που απορρέει βάσει του άρθρου 13, δημιούργησε μέσω της ΤΔΒΚ «τον νόμο για αποζημίωση για τις ακίνητες περιουσίες που βρίσκονται εντός των ορίων της ΤΔΒΚ (Νόμος Νο.49/2003)». Ωστόσο, το ΕΔΑΔ διαπίστωσε ότι αυτός ο νόμος είναι ανεπαρκής και

<sup>95</sup> C.Paraskeva, ‘Human Rights Protection begins and ends at home: the pilot judgment procedure developed by the European Court of Human Rights’ (Nottingham, 2007)

<http://www.nottingham.ac.uk/hrlc/documents/publications/hrlcommentary2007/pilotjudgmentprocedure.pdf>

<sup>96</sup> *Broniowski v Poland* (2005)40 EHRR21,[194]

<sup>97</sup> *Broniowski*,[192]

<sup>98</sup> C.Paraskevas, ‘The application of the pilot judgment procedure to post-Loizidou cases’ (2009) 4A.I.D.H.573

<sup>99</sup> HRW, ‘Unjust, restrictive and inconsistent: The impact of Turkey’s Compensation law with respect to internally displaced people’ (hrw, 2006) <http://www.hrw.org/sites/default/files/reports/turkey1206web.pdf>

<sup>100</sup> Art.35 obliged those seeking redress by the ECtHR to use first the remedies provided nationally; however no obligation arise if remedies are not adequate or effective.

περιορίζεται δεδομένου ότι είχε προσφέρει μόνο αποζημιώσεις που αφορούν χρηματικές απώλειες για ακίνητη περιουσία, χωρίς καμία αναφορά για κινητές περιουσίες, ηθική βλάβη ή πραγματική αποκατάσταση. Αλλά οι πιο σημαντικοί λόγοι για την απόρριψη αυτού του νόμου να χαρακτηριστεί ως ένα πλήρες σύστημα αποζημιώσεων ήταν διπλός: Πρώτον, το γεγονός ότι οι διατάξεις της αποζημίωσης δεν ασχολούνται με τα παράπονα του αιτητή δυνάμει του άρθρου.8 ή του άρθρου 14 της ΕΣΔΑ και, δεύτερον, η σύνθεση της επιτροπής αποζημιώσεων έκανε το ΕΔΑΔ να ανησυχεί ότι είναι προκατειλημμένη, δεδομένου ότι η πλειοψηφία των μελών της ζούσαν σε σπίτια που ανήκουν ή χτίστηκαν σε γη που ανήκει σε Ελληνοκύπριους. Για αυτούς τους λόγους το ΕΔΑΔ έκρινε ότι η θεραπεία που στηρίζεται στις αποζημιώσεις και διαμορφώνεται από την ΤΔΒΚ, δεν πληροί τις απαιτήσεις σύμφωνα με το άρθρο 35, δηλαδή στη θεωρία και στην πράξη να είναι προσιτή, ικανή να παράσχει αποκατάσταση και να προσφέρει εύλογες προοπτικές επιτυχίας”.<sup>101</sup>

Κατά συνέπεια, η Τουρκία μέσω της υποδεέστερης αρχής της ΤΔΒΚ, για να είναι σύμφωνη με την υποχρέωσή της συνέστησε ένα γενικό μηχανισμό θεραπείας για να ασχοληθεί με όλες τις παρόμοιες αιτήσεις που εκκρεμούσαν ενώπιον του ΕΔΑΔ, εισάγοντας τον «Νόμο για την αποζημίωση, ανταλλαγή και Αποκατάσταση Ακινήτων» (νόμος αρ.67/2005), ο οποίος είναι, σύμφωνα με το πεδίο εφαρμογής του άρθρου.159 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ. Μέσω αυτού του Νόμου, η Επιτροπή Ακίνητης Ιδιοκτησίας (IPC) δημιουργήθηκε με πρωταρχικό σκοπό να εξετάσει τις αιτήσεις Ελληνοκυπρίων για αποζημίωση για τις περιουσίες τους. Παρουσιάζει ενδιαφέρον, ότι το ΕΔΑΔ, πέραν του γεγονότος ότι ο νόμος βασίζεται στο άρθρο.159 που έχει αναγνωρισθεί ως παράνομο βάσει του διεθνούς δικαίου, εξέφρασε την ικανοποίησή του για «τα τουρκικά βήματα που προσπαθούν να παρέχουν θεραπεία για την παραβίαση της Σύμβασης» αφού κατ'αρχήν ο νέος μηχανισμός αποζημίωσης και αποκατάστασης είχε ληφθεί σύμφωνα με συστάσεις του δικαστηρίου. Στην πραγματικότητα, το ΕΔΑΔ υποστήριξε δήλωσή του βασισμένη στο γεγονός ότι εκτός από την αποζημίωση, παρέχει επίσης ανταλλαγή ή επιστροφή των περιουσιών. Εν τω μεταξύ, η σύνθεση του IPC με την πρώτη ματιά εξαλείφει οποιεσδήποτε φήμες προκατάληψης, δεδομένου ότι αποτελείται από πέντε έως επτά μέλη, δύο εκ των οποίων είναι αλλοδαποί. Επιπλέον, αυτός ο νόμος παρέχει το δικαίωμα προσφυγής στο ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο της ΤΔΒΚ, εάν η θεραπεία που παρέχεται σε Ελληνοκύπριους αιτούντες δεν είναι η αναμενόμενη. Έτσι, αν ο προσφεύγων έχει εξαντλήσει αυτά τα εσωτερικά ένδικα μέσα χωρίς αποτελεσματική αποκατάσταση των ζημιών του μπορεί να απευθυνθεί στο ΕΔΑΔ.

Το ΕΔΑΔ έχει επιλέξει οκτώ test-cases, έτσι ώστε να εξετάσει την αποτελεσματικότητα του σχετικού μηχανισμού αποζημίωσης και αποκατάστασης.<sup>102</sup> Ήταν σίγουρο ότι σε περίπτωση που το ΕΔΑΔ θεωρούσε αυτή την Επιτροπή ως ένα αποτελεσματικό εσωτερικό ένδικο μέσο θα ανακατεύθυνε τις εκκρεμείς αιτήσεις Ελληνοκυπρίων στην επιτροπή για αποζημιώσεις.

<sup>101</sup> *Akdivar and others v Turkey* (1997)23 EHRR143,[68]

<sup>102</sup> *Demopoulos and others v Turkey*(2010)50 EHRR.SE14

## Κεφάλαιο 3

### Η απόφαση της υπόθεσης Δημόπουλος κλονίζει τα θεμέλια της ΕΣΔΑ

Στην υπόθεση Ξενίδη-Αρέστη το ΕΔΑΔ ακόμη και αν χαιρέτισε την ίδρυση της I.P.C ως εσωτερικό ένδικο μέσο αποκατάστασης των Ελληνοκυπρίων που έχουν περιουσίες στο κατεχόμενο από την Τουρκία τμήμα της Κύπρου, ωστόσο, δεν είχε την ευκαιρία να εξετάσει την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά της. Αυτή η ευκαιρία δόθηκε στο ΕΔΑΔ μέσω της υπόθεσης Δημόπουλος.<sup>103</sup> Ο Λουκαΐδης υποστήριξε ότι το ΕΔΑΔ το οποίο ασχολήθηκε με την υπόθεση Δημόπουλος έπρεπε να απαντήσει σε ερωτήματα με σημαντική νομική αξία, όπως η εφαρμογή του διεθνούς δικαίου, η επάρκεια της αποζημίωσης και το ζήτημα του κατά πόσον οι αιτούντες απαλλάσσονται από την εξάντληση των εγχώριων μέσων.<sup>104</sup> Οι προσφεύγοντες υποστήριξαν ότι η IPC λειτουργούσε παράνομα από μια «οντότητα η οποία έφερε ευρέως δυσπιστία στους Ελληνοκύπριους και διεθνώς θεωρήθηκε ως παράνομος κατακτητής», και ως εκ τούτου δεν θα μπορούσε να συνεργαστεί αποτελεσματικά με την Τουρκία η οποία προηγουμένως αθέτησε τις ευθύνες της για την αποκατάσταση των Ελληνοκυπριακών περιουσιών σύμφωνα με τις αποφάσεις του ΕΔΑΔ.<sup>105</sup> Επιπλέον, ισχυρίστηκαν ότι η θεραπεία της IPC ήταν αντιφατική με το άρθρο 159 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ, η οποία δεν είχε ανακαλέσει, επιδεικνύοντας μια έλλειψη δέσμευσης για την εξάλειψη της συστηματικής απαγόρευσης των Ελληνοκυπρίων να επιστρέψουν και να έχουν πρόσβαση στις περιουσίες τους. Ισχυρίστηκαν επίσης ότι η θεραπεία για την προσβολή του δικαιώματος ιδιοκτησίας τους, θα πρέπει να είναι η επιστροφή. Ωστόσο, η επιστροφή της περιουσίας υπό την IPC ήταν απατηλή, δεδομένου ότι μόνο σε ορισμένες περιπτώσεις είχε επιτευχθεί, ενισχύοντας το επιχείρημα ότι μέσω της αποζημίωσης, η Τουρκία επιδιώκει να καθιερώσει μια εθνικάθαρση αγοράζοντας Ελληνοκυπριακές περιουσίες θέτοντας το μεγαλύτερο μέρος της γης υπό τον έλεγχό της, καθιστώντας ικανή την δομή της διζωνικότητας στο νησί. Όσον αφορά την IPC, οι αιτούντες υποστηρίχθηκαν από την κυπριακή δημοκρατία (Κ.Δ), η οποία αμφισβήτησε την αμεροληψία και την ανεξαρτησία της καθώς και τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης.

Το ΕΔΑΔ με την απόφασή του τόνισε τη σημασία των εγχώριων μέσων προσφυγής και τον βασικό της ρόλο για την λειτουργικότητα του συστήματος της ΕΣΔΑ. Καθορίστηκε ότι το ΕΔΑΔ «δεν είναι ένα πρωτοβάθμιο δικαστήριο», δεδομένου ότι δεν έχει την ικανότητα, ούτε προορίζεται να επιδικάζει ένα μεγάλο αριθμό υποθέσεων που απαιτούν διαπιστώσεις πραγματικών περιστατικών, για το λόγο αυτό τα κράτη μέλη είναι κατ' αρχήν σε πλεονεκτικότερη θέση διαμέσου των δικών τους νομικών συστημάτων να αποφασίζουν για τα θέματα της ιδιοκτησίας περιουσίας και την αξιολόγηση της οικονομικής αποζημίωσης.<sup>106</sup>

<sup>103</sup> *Demopoulos and others v Turkey* (2010)50 EHHR.SE14

<sup>104</sup> L.G.Loucaides, 'Is the European Court of Human Rights still a principled court of human rights after the Demopoulos case?' (2011)24 L.J.I.L.435

<sup>105</sup> *Demopoulos*,[58]; Turkey failed to return the properties of Loizidou and Xenides-Aresti condemning the ECtHR's directions.

<sup>106</sup> *Demopoulos*,[69]

Επιπλέον, το ΕΔΑΔ τόνισε το γεγονός ότι είχαν περάσει πάνω από 35 χρόνια από τότε που οι αιτούντες έχασαν τον έλεγχο των περιουσιών τους. Αυτό μαζί με το γεγονός ότι οι περιουσίες τους είχαν καταληφθεί είτε από Τουρκοκυπρίους είτε από Τούρκους εποίκους που έχουν δημιουργήσει τα σπίτια τους εκεί, είναι στοιχεία τα οποία «οφείλουν να ενημερώσουν το δικαστήριο ερμηνεύοντας και εφαρμόζοντας την ΕΣΔΑ, η οποία δεν μπορεί να είναι είτε στατική ή τυφλή σε συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά».<sup>107</sup>

Το ΕΔΑΔ στη συνέχεια παρατήρησε ότι οι αιτήσεις αυτές δεν ήταν μόνο νομικές υποθέσεις, αλλά υποθέσεις που «επιβαρύνονται με μια πολιτική, ιστορική και πραγματική πολυπλοκότητα», οι οποίες θα πρέπει να επιλυθούν στον πολιτικό στίβο. Όσον αφορά το επιχείρημα των προσφευγόντων για συστηματική και συνεχιζόμενη παραβίαση το ΕΔΑΔ, σημείωσε ότι η κατάσταση στη βόρεια Κύπρο είχε αλλάξει και η Τουρκία δεν αμφισβητεί πλέον την ευθύνη της, δεδομένου ότι στην ουσία είχε αποδεχθεί τα δικαιώματα των Ελληνοκυπρίων να αποζημιωθούν για τις παραβάσεις στο πλαίσιο του άρθρου.1- π.1, ανεξάρτητα αν το άρθρο.159 εξακολουθούσε να εφαρμόζεται, δεδομένου ότι για την ΕΣΔΑ δεν είχε καμία νομική ισχύ.<sup>108</sup> Όσον αφορά το επιχείρημα ότι σπάνια υπήρχε επιστροφή των περιουσιών το ΕΔΑΔ διαφώνησε καταλήγοντας στο συμπέρασμα ότι θα ήταν εκτός πραγματικότητας να αναμένει από την Τουρκία να βεβαιώσει ότι οι εν λόγω προσφεύγοντες θα αποκτήσουν πλήρη πρόσβαση στις περιουσίες τους αγνοώντας τα δικαιώματα των παρόν κατόχων, και ότι ο τίτλος ιδιοκτησίας, «με το πέρασμα του χρόνου μπορεί να αδυνατίσει από κάθε πρακτική συνέπεια».<sup>109</sup>

Όπως επισήμανε το Δικαστήριο σε περιπτώσεις όπου η επιστροφή δεν μπορεί να καταστεί εφικτή, πρέπει να υπάρξουν άλλες κατάλληλες θεραπείες, δηλαδή αποζημίωση ή ανταλλαγή ακινήτων. Επιπλέον, δέχθηκε ότι η επιστροφή είναι προαιρετική θεραπεία και το Δικαστήριο δεν έχει την εξουσία να υποχρεώσει την Τουρκία να κάνει έξωση διά της βίας και να επαναστεγάσει ένα μεγάλο αριθμό ανθρώπων για να αποκαταστήσει τα θύματα-Ελληνοκύπριους.<sup>110</sup> Τέλος, αντιμετωπίζοντας το επιχείρημα της αμεροληψίας της I.P.C, το ΕΔΑΔ αποφάσισε ότι ο «Νόμος 67/2005 καθιστά ρεαλιστική πρόνοια αποκατάστασης», δεδομένου ότι δεν βρήκε πειστικές αποδείξεις ότι η I.P.C ήταν προκατειλημμένη επαναλαμβάνοντας την προηγούμενη διαπίστωσή του, ότι η IPC είναι νομικά έγκυρη λόγω της αρχής της Ναμίμπια,<sup>111</sup>(η οποία αρχή έχει παρερμηνευτεί διότι είναι εντελώς διαφορετική η περίπτωση των κατεχομένων). Κατά συνέπεια, το Δικαστήριο κρίνει τις προσφυγές απαράδεκτες διότι δεν εξαντλήθηκαν τα εσωτερικά ένδικα μέσα.

Για τους λόγους που θα αναλυθούν παρακάτω, θα πρέπει να αναγνωριστεί ότι η απόφαση Δημόπουλος ήταν μια κακή απόφαση. Κάποιος που διαβάζει την απόφαση αυτή θα προσδιορίσει την πολιτική φιλοδοξία και το κίνητρο της να διακατέχεται από αυστηρό νομικό ήθος. Αν οι πολιτικές διαφορές εγκρίθηκαν για να εμποδίσουν το σύστημα για την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αυτό θα οδηγήσει στην αναμόχλευση του

<sup>107</sup> Demopoulos, [84-85]

<sup>108</sup> Demopoulos, [108]

<sup>109</sup> Demopoulos, [111]

<sup>110</sup> Demopoulos, [116]

<sup>111</sup> Demopoulos, [120]



ατομικού δικαιώματος στον βωμό της πολιτικής σκοπιμότητας, καθιστώντας την ιδέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων εντελώς άνευ αξίας.

## **Διαφωνία επί του ότι η IPC είναι τουρκική εγχώρια θεραπεία**

Η εξάντληση των εσωτερικών ένδικων μέσων θεραπείας αποτελεί προϋπόθεση για την δυνατότητα προσφυγής ενώπιον του ΕΔΑΔ. Το ΕΔΑΔ συζητώντας επί του παραδεκτού της υπόθεσης Δημόπουλος παρατήρησε ότι τα κράτη δεν θα πρέπει να λογοδοτούν ενώπιον του, χωρίς κατ' αρχάς να είχαν τις ευκαιρίες μέσω των εθνικών νομικών συστημάτων τους να επιλύσουν ένα ζήτημα.<sup>112</sup> Ως προς το επιχείρημα των αιτούντων ότι ο νόμος 67/2005 δεν ήταν τουρκικού εθνικού δικαίου, το ΕΔΑΔ θεώρησε ότι ήταν ένα τεχνητό μέσο θεωρώντας ότι η νομοθεσία της ΤΔΒΚ θεωρείται ότι είναι τουρκική εγχώρια νομοθεσία για χάρη του άρθρου 35 της ΕΣΔΑ. Το ΕΔΑΔ υποστήριξε αυτό το στοιχείο, παραπέμποντας τόσο στο πόρισμα της Κύπρου κατά της Τουρκίας όσο και στην αξία της δικαστικής απόφασης Ξενίδη-Αρέστη, δηλαδή ότι είναι παράλογο «ένα κράτος να είναι υπεύθυνο για πράξεις που συμβαίνουν σε μια κατεχόμενη περιοχή η οποία διοικείται από αυτό το κράτος, και να αρνηθεί τη δυνατότητα να επανορθώσει τις αδικίες που μπορεί να του καταλογιστούν, στα δικαστήρια του».<sup>113</sup> Η λογική του ΕΔΑΔ δεν επιβεβαιώνει ότι η νομοθεσία της IPC φαίνεται να είναι τουρκική θεραπεία. Πουθενά στις αποφάσεις του το ΕΔΑΔ δεν έδωσε εντολή να καταρτίσει η Τουρκία επιτροπή αποζημιώσεων μέσω του καθεστώτος της ΤΔΒΚ. Η Κύπρος αμφισβήτησε μόνο αν το διοικητικό, νομικό και πολιτικό πλαίσιο της ΤΔΒΚ ήταν μέρος τουρκικών εγχώριων ιδρυμάτων και όχι αν η Τουρκία μπορεί να αποζημιώσει για τις παραβιάσεις της. Σε καμία περίπτωση τα κυπριακά επιχειρήματα είχαν ως στόχο να αρνηθεί στην Τουρκία την ευκαιρία να επανορθώσει για τις παράνομες πράξεις της μέσα από δικά της δικαστήρια. Σε αντίθεση, τα Κυπριακά επιχειρήματα σκόπευαν να αμφισβητήσουν την IPC, τον νόμο .67 / 2005 και τα δικαστήρια της ΤΔΒΚ ως να μην αποτελούν μέρος του δικαίου της Τουρκίας δεδομένου ότι η ΤΔΒΚ και η Τουρκία δεν θεωρούνται ως ένα. Ως εκ τούτου, δεν έχει σημασία αν θα μπορούσε να προκύψει για παράδειγμα αν ο νομος.67 / 2005 παρείχε τα μέσα διαμέσου της Εθνικής κοινοβουλευτικής Συνέλευσης της Τουρκίας και η IPC ήταν κάτω από την εξουσία και την εκδίκαση των δικαστηρίων της Τουρκίας.

Επιπλέον, το ΕΔΑΔ υποστήριξε τη διαπίστωσή του ότι ο νόμος. 67/2005 είναι μέρος της μορφής του τουρκικού εθνικού δικαίου βάση προηγούμενης απόφασης του σχετικά με την Τουρκική κατοχή στην Κύπρο και δήλωσε ότι αν είχε διαφορετική διαπίστωση, το Δικαστήριο δεν θα είχε την αρμοδιότητα να εξετάσει καταγγελίες Ελληνοκυπρίων που αφορούν την κατεχόμενη Κύπρο.<sup>114</sup> Προφανώς, το αποτέλεσμα αυτό είχε επαναληφθεί σε πολλές προηγούμενες περιπτώσεις όπως την υπόθεση Λοϊζίδου όπου δήλωσε ότι η Τουρκική ευθύνη προέκυψε «ως αποτέλεσμα της στρατιωτικής δράσης, ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο ... άμεσα, μέσω των ενόπλων δυνάμεών της, είτε μέσω της

---

<sup>112</sup> Demopoulos,[69]

<sup>113</sup> *Cyprus v Turkey*,[102]

<sup>114</sup> Demopoulos[89]

υποτελούς τοπικής διαχείρισης».<sup>115</sup> Παρ' όλα αυτά, τα ευρήματα αυτά, δεν συνιστούν από μόνη της την ΤΔΒΚ να αποτελεί μέρος του τουρκικού νομικού συστήματος, ακόμη και αν το Δικαστήριο αναγνώρισε ότι δεν είναι πλέον προσβαλλόμενη η λογοδοσία της Τουρκίας στην κατεχόμενη Κύπρο μέσα από τη διοίκηση της ΤΔΒΚ.<sup>116</sup> Το ίδιο θα μπορούσε να ζητηθεί σχετικά με τις Τουρκικές αρχές επί της ΤΔΒΚ, που μπορεί να συνεπάγεται ευθύνες της Τουρκίας για τις πράξεις της ΤΔΒΚ, χωρίς να απαιτείται η ΤΔΒΚ να αποτελεί τμήμα της διοικητικής δομής της Τουρκίας. Αυτή η αιτιολογία ενισχύεται από τα πραγματικά γεγονότα ότι μέχρι σήμερα η ΤΔΒΚ και η Τουρκία αλληλοαναγνωρίζονται ως ξεχωριστές οντότητες, ανεξάρτητες η μία από την άλλη, ενισχυμένες με στενές διπλωματικές σχέσεις.

## **Διαφωνία επί του ότι δεν υπάρχουν πλέον οι διοικητικές πρακτικές**

Οι αιτητές στο ΕΔΑΔ απαλλάχτηκαν από την απαίτηση να εξαντλούνται τα εσωτερικά ένδικα μέσα, εκεί όπου οι διοικητικές πρακτικές εξακολουθούν να είναι σε θέση να καταστούν η να πορευτούν μάταια/ανώφελα<sup>117</sup> Θα πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι στην υπόθεση της Κύπρου εναντίον της Τουρκίας το ΕΔΑΔ έκρινε ότι λόγω του φυσικού αποκλεισμού των Ελληνοκυπρίων να επιστρέψουν στα σπίτια τους στο βόρειο τμήμα της Κύπρου, μαζί με τη λειτουργία του άρθρου 159 του Συντάγματος της ΤΔΒΚ που δεν αναγνωρίζει καμία κυριότητα των Ελληνοκυπρίων στις περιουσίες τους στο βορρά, επιβάλλεται ως θέμα πολιτικής της ΤΔΒΚ, και ορίζει ότι η απαίτηση να χρησιμοποιούν τα εσωτερικά ένδικα μέσα δεν ισχύει σε αυτό το σενάριο.<sup>118</sup> Είναι ενδιαφέρον ότι στην Δημόπουλος, η απόφαση του ΕΔΑΔ σημείωσε ότι η παραπάνω κατάσταση είχε αλλάξει λόγω της θέσπισης του νόμου 67/2005 με στόχο την παροχή έννομης προστασίας. Είναι περιέργο το γεγονός ότι το ΕΔΑΔ στηρίχθηκε στα πορίσματα του Διοικητικού Δικαστηρίου της ΤΔΒΚ για να στηρίξει τη αιτιολογία του ότι η λειτουργία του νόμου 67/2005 είναι σύμφωνα με την ΕΣΔΑ, δεδομένου ότι η διαπίστωση αυτή παρέχεται από ένα παράνομο όργανο που συστάθηκε από τη μονομερή ανεξαρτησία της ΤΔΒΚ, με κύριο σκοπό να νομιμοποιήσει την ύπαρξή της, αγνοώντας τα ψηφίσματα του Συμβουλίου Ασφαλείας του ΟΗΕ.<sup>119</sup> Όπως σημείωσε ο Λουκαΐδης «το ζήτημα του κατά πόσον ο μηχανισμός προσφυγής/αποζημίωσης συμμορφώνεται με το διεθνές δίκαιο, συμπεριλαμβανομένης της Σύμβασης έπρεπε να αποφασιστεί από το ίδιο το ΕΔΑΔ».<sup>120</sup>

Παρ' όλα αυτά, καμία από τις παραπάνω αιτιολογίες δεν δικαιολογεί παρέκκλιση του Δικαστηρίου από τις διακρατικές αποφάσεις του, δεδομένου ότι οι αναφερόμενες εξελίξεις δεν αποδεικνύουν ότι είχε αλλάξει κάτι δραματικά. Με ποια δικαιολογία το ΕΔΑΔ δέχθηκε ότι οι βασικές αλλαγές που επισυνέβησαν, δικαιολογούν την αλλαγή της στάσης στο θέμα των συνεχιζόμενων διοικητικών πρακτικών στη βόρεια Κύπρο, δεδομένου ότι το άρθρο.159 και ο νόμος 52/1995, διαμοιράζουν τις "εγκαταλειμμένες" Ελληνοκυπριακές περιουσίες σε Τουρκοκύπριους και Τούρκους εποίκους, γεγονός που συνεχίζεται. Λαμβάνοντας υπόψη

<sup>115</sup> *Loizidou*[62]

<sup>116</sup> *Demopoulos*[108]

<sup>117</sup> *Demopoulos*[70]

<sup>118</sup> *Cyprus v Turkey* [171, 184-185]

<sup>119</sup> UNSC Resolution 550 (1984)

<sup>120</sup> Loucaides, after demopoulos

αυτές τις συνεχιζόμενες πραγματικότητες, σε συνάρτηση με το άρθρο.7(2) του Συντάγματος της ΤΔΒΚ που προβλέπει ότι «οι διατάξεις του Συντάγματος θα αποτελέσουν τη θεμελιώδη νομική αρχή δεσμεύοντας τα εκτελεστικά, διοικητικά και δικαστικά όργανα», κάποιος θα θεωρούσε ότι οι παρεμβάσεις Ελληνοκυπρίων σταματούν αναμφισβήτητα πριν την εξέταση τους από δικαστήρια της ΤΔΒΚ, απαλλάσσοντας έτσι τους αιτούντες από την εξάντληση της εξέτασης από την I.P.C, βάση του γεγονότος ότι δεν αποτελεί Τούρκικο εσωτερικό ένδικο μέσο. Επιπλέον, η υιοθέτηση του νόμου 67/2005 δεν μετέβαλε ούτε κατέργησε το άρθρο 159, αλλά αντιθέτως έχει εξουσιοδοτηθεί από αυτό σχετικά, επιδεικνύοντας την πλήρη περιφρόνηση της απόφασης του ΕΔΑΔ στην περίπτωση Λοϊζίδου, όπου έκρινε ότι το άρθρο.159 δεν έχει νομική ισχύ για την ΕΣΔΑ και κατά συνέπεια, οι ελληνοκύπριοι εκτοπισθέντες παραμένουν ιδιοκτήτες των περιουσιών τους στην κατεχόμενη Κύπρο. Ωστόσο, βάση εκτίμησης αυτών των πληροφοριών στο σύνολο τους θα έπρεπε να αποδειχθεί ότι ο νόμος 67/2005 αντί να λάβει υπόψη τους Ελληνοκύπριους ως τους σημερινούς ιδιοκτήτες των κατεχόμενων περιουσιών, τους θεώρησε ως πρόσωπα των οποίων οι περιουσίες τους έχουν απαλλοτριωθεί και συνεπώς έπρεπε να αποζημιωθούν, αντί να αποκατασταθεί η ειρηνική απόλαυση των περιουσιών τους.

Τώρα όσον αφορά την αναφορά του ΕΔΑΔ στη βελτίωση του πολιτικού κλίματος και το γεγονός ότι τα σύνορα μεταξύ των τουρκικών κατεχόμενων εδαφών και της Κυπριακής Δημοκρατίας (RoC) άνοιξαν από το 2004, είναι μια λανθασμένη προσέγγιση ότι δεν υπάρχει σύνδεση με τη διοικητική πρακτική που εξακολουθεί να παραμένει η ίδια, δηλαδή στρατιωτική κατοχή και παρεμπόδιση των Ελληνοκυπρίων να έχουν πρόσβαση στα σπίτια και τις περιουσίες τους. Τα μόνα που έχουν αλλάξει είναι η εντατικοποίηση των πολιτικών διαπραγματεύσεων για συνολική λύση του Κυπριακού και η δυνατότητα των Ελληνοκυπρίων να μεταβαίνουν στο κατεχόμενο τμήμα της χώρας τους ως τουρίστες, χωρίς να έχουν την ευκαιρία να απολαύσουν τις περιουσίες τους. Δικαίως το ΕΔΑΔ στην υπόθεση Ξενίδη-Αρέστη δήλωσε ότι υπάρχει ένα «αδικοιολόγητο εμπόδιο για σεβασμό της οικίας και της ειρηνικής απόλαυσης των περιουσιών από τους Ελληνοκύπριους, η οποία επιβάλλεται ως θέμα πολιτικής και πρακτικής της ΤΔΒΚ», και η οποία δεν έχει αλλάξει τίποτα μέχρι σήμερα.<sup>121</sup> Είναι προφανές ότι το ΕΔΑΔ έχει γυρίσει την πλάτη του σε αυτές τις πραγματικότητες εναντίον των εκτοπισμένων Ελληνοκυπρίων. Αυτό το κακό συμπέρασμα μπορεί να κοστίζει την αξιοπιστία του ΕΔΑΔ.

## **Διαφωνία για την νομιμότητα του νόμου 67/2005**

Το σκεπτικό του ΕΔΑΔ για τη νομιμοποίηση του νόμου 67/2005 και επομένως της IPC, ήταν η εξάρτησή του από την αρχή της Ναμίμπια.<sup>122</sup> Σύμφωνα με την αρχή αυτή, «ακόμη και αν η νομιμότητα της διοίκησης μιας περιοχής δεν αναγνωρίζεται από τη διεθνή κοινότητα, το διεθνές δίκαιο αναγνωρίζει τη νομιμότητα ορισμένων νομικών ρυθμίσεων ... το αποτέλεσμα των οποίων μπορεί να αγνοηθεί μόνο αν είναι εις βάρος των κατοίκων της».<sup>123</sup> Αμέσως, μετά την προηγούμενη δήλωση, σημειώθηκε ότι δεν είναι απόλυτο να θεωρήσει τις πράξεις των *de facto* οντοτήτων άκυρες και ασαφής επειδή η ζωή συνεχίζεται στην εν λόγω περιοχή και οι οποίες δεν μπορεί απλώς να παραβλεφθούν από το ΕΔΑΔ.

<sup>121</sup> *Cyprus v Turkey* [174]

<sup>122</sup> Advisory Opinion of the ICJ as to the legal consequences for States of the continued presence of South Africa in Namibia, Report 1971

<sup>123</sup> *Demopoulos*[93]

Αυτή ήταν μια λανθασμένη απόφαση, η οποία αρχικά αναγνωρίστηκε από το ΕΔΑΔ δηλώνοντας ότι η κατάσταση στη Ναμίμπια διαφέρει από εκείνη στη βόρεια Κύπρο για το γεγονός ότι οι αιτούντες δεν ήταν κάτοικοι υπό στρατιωτική κατοχή, αλλά αναζητούσαν αποκατάσταση του δικαιώματός τους για απόλαυση των υπό κατοχή περιουσιών τους.<sup>124</sup> Αυτή η αναγνώριση δεν θα έπρεπε να προβληματίζει το ΕΔΑΔ, δεδομένου ότι είχε γίνει δεκτή από το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων πριν περίπου 18 χρόνια, σημειώνοντας ότι «η ειδική κατάσταση της Ναμίμπια και της Κύπρου δεν είναι συγκρίσιμες ούτε από νομική ούτε από πραγματική άποψη».<sup>125</sup>

Η προσπάθεια του ΕΔΑΔ να παραλληλίσει αυτές τις δύο ανόμοιες καταστάσεις δεν πείθει. Αυτή η λανθασμένη πεποίθηση ότι με τη χρησιμοποίηση της αρχής της Ναμίμπια θα νομιμοποιόταν ο νόμος 67/2005 δεν μπορούσε να επιβεβαιωθεί εάν το ΕΔΑΔ είχε εξετάσει την πραγματική έκταση του σκεπτικού του ICJ (international court of justice), όπου επιβεβαίωσε ότι: «Επίσημες πράξεις που εκτελούνται από την κυβέρνηση της Νοτίου Αφρικής για λογαριασμό της ή σχετικά με τη Ναμίμπια, μετά τη λήξη της εντολής είναι παράνομες και άκυρες. Ωστόσο, η ακυρότητα αυτή δεν μπορεί να επεκταθεί και σε αυτές τις πράξεις, όπως, για παράδειγμα, την καταγραφή των γεννήσεων, θανάτων και γάμων, τα αποτελέσματα των οποίων μπορούν να αγνοηθούν μόνο σε βάρος των κατοίκων της Επικράτειας».<sup>126</sup>

Σαφώς, η ομολογία του ICJ δεν αντικατοπτρίζει το σκεπτικό που δόθηκε από το ΕΔΑΔ, από την εξαίρεση για τη νομιμοποίηση ορισμένων διοικητικών πράξεων «που προορίζονταν να ανακουφίσουν, αδικαιολόγητη ταλαιπωρία (στέρξη) και η εφαρμογή τους θα πρέπει να περιορίζεται στις περιπτώσεις κατά τις οποίες γίνεται επίκληση για ανθρωπιστικούς λόγους».<sup>127</sup> Η αρχή της Ναμίμπια προσδίδει νομιμότητα στις πράξεις οι οποίες, εάν είχαν περιθωριοποιηθεί θα εμπόδιζαν τη ζωή των κατοίκων. Προφανώς, ο νόμος 67/2005 και η IPC 'δεν επηρεάζουν ή προσπαθούν να βοηθήσουν τους ανθρώπους που ζουν στην κατεχόμενη Κύπρο αλλά τους ανθρώπους που έχουν εκτοπιστεί μετά τα γεγονότα του 1974'. Στις εξαιρέσεις της Ναμίμπια δεν περιλαμβάνεται ο σχηματισμός νομοθεσιών που επιφέρουν θεμελιώδεις αλλαγές στην εν λόγω περιοχή ή έχουν σχεδιαστεί για να εδραιώσουν τον έλεγχο στην περιοχή.<sup>128</sup> Αυτό είναι σύμφωνα με τη διεθνή αρχή "ex injuria jus non oritur" η οποία σημαίνει ότι «οι άδικες πράξεις δεν δημιουργούν δίκαιο», και ως εκ τούτου το ΕΔΑΔ με δανεισμένη ομολογία ότι «μια παράνομη πράξη ή κατάσταση, θα τείνει να δαιωνίσει ώστε να ωφεληθεί το κράτος που ενήργησε παράνομα».<sup>129</sup> Κάποιος δεν

<sup>124</sup> Demopoulos[94]

<sup>125</sup> Case C-432/92 *The Queen v Minister of Agriculture, Fisheries and Food, ex parte S.P. Anastasiou (Pissouri)Ltd and others* (1994) ECR I-03087,[49]

<sup>126</sup> *Namibia* [125]

<sup>127</sup> A.Pellet and others, 'International jurists opinion on exhaustion of local remedies' (law.gov.cy 4 December 2009)

[http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/2876FCC26DB2D5DCC22576A400276B95/\\$file/INTERNATIONAL%20JURISTS%20OPINION%20ON%20EXHAUSTION%20OF%20LOCAL%20REMEDIES%20-%20Experts'%20Opinion%20on%20Local%20Remedies.doc](http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/2876FCC26DB2D5DCC22576A400276B95/$file/INTERNATIONAL%20JURISTS%20OPINION%20ON%20EXHAUSTION%20OF%20LOCAL%20REMEDIES%20-%20Experts'%20Opinion%20on%20Local%20Remedies.doc)

<sup>128</sup> P.Polyviou and L.Arakelian, 'Fall of the guardians: the European Court of Human Rights and the case of Demopoulos' (Nicosia: UNP, 2011)

<sup>129</sup> A.Pellet

θα αμφέβαλλε ότι το ΕΔΑΔ στην προσπάθεια να πεισθεί ότι η αρχή της Ναμίμπια ήταν εφαρμόσιμη για την κατάσταση της Κύπρου, απέφυγε δική του νομολογία ότι η έννοια του κράτους δικαίου πρέπει πάντα να εμπνέεται με βάση τα άρθρα της Σύμβασης.<sup>130</sup> Με λίγα λόγια η αναγνώριση του νόμου 67/2005 και δικαστηρίων που βρίσκονται στα κατεχόμενα είναι εν αντίθεση με διεθνείς αποφάσεις οι οποίες δεν αναγνωρίζουν οποιεσδήποτε καταστάσεις, οι οποίες πρόεκυψαν από την χρήση βίας κατά της εδαφικής ακεραιότητας ή της πολιτικής ανεξαρτησίας ενός κράτους και επίσης είναι εν αντίθεση με το διεθνές δίκαιο όπως κωδικοποιείται από την επιτροπή Διεθνούς Δικαίου. Επίσης η αναγνώριση των δικαστηρίων που βρίσκονται στα κατεχόμενα από το ΕΔΑΔ είναι εν αντίθεση με την αρχή της φυσικής δικαιοσύνης «*nemo iudex in causa sua*».

### **Διαφωνία επί του ότι η I.P.C θα πρέπει να έχει διακριτική εξουσία για να αποφασίσει την προτιμητέα αποκατάσταση/αποζημίωση**

Η αιτιολόγηση του ΕΔΑΔ για τη δήλωσή του ότι η Τουρκία και ούτος η IPC έχει τη διακριτική ευχέρεια να επιλέξει ποια «θεραπεία» θα έπρεπε να παρέχεται στους εκτοπισμένους Ελληνοκύπριους για αποζημίωση-επανόρθωση ήταν τριπλός: α) 'με το πέρασμα του χρόνου ο δεσμός με μια περιουσία, η εκμετάλλευση ενός τίτλου και η χρήση ενός ακινήτου μπορεί να φθαρούν από κάθε πρακτικές συνέπειες και το γεγονός αυτό πρέπει να αντανακλάται στον τρόπο της προσφυγής, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Άρθρου 35 ΕΣΔΑ<sup>131</sup>, β) 'θα ήταν εκτός πραγματικότητας, αυθαίρετο και απρόσεκτο να περιμένουμε το ΕΔΑΔ να διατάξει την Τουρκία να προχωρήσει στην επιστροφή των Ελληνοκυπριακών περιουσιών, ανεξάρτητα από τη χρήση ή τη θέση των τρίτων προσώπων δεδομένου ότι θα δημιουργούσε νέες δυσανάλογες αδικίες<sup>132</sup>, γ) 'ως συμβαλλόμενα μέρη, είναι κατ' αρχήν ελεύθερα να επιλέξουν τα μέσα συμμόρφωσης με την απόφαση του ΕΔΑΔ και δεδομένου ότι το ακίνητο είναι ένα υλικό αγαθό που μπορεί να αποτιμηθεί και να αποζημιωθεί<sup>133</sup> σε περιπτώσεις όπου η επιστροφή δεν θα είναι εφαρμόσιμη, τότε η Τουρκία έχει τη διακριτική ευχέρεια να αποζημιώσει με χρήματα ή να προχωρήσει στην ανταλλαγή ακινήτων.

Σε αντίθεση με τα πορίσματα του ΕΔΑΔ, το διεθνές δίκαιο, του οποίου το ΕΔΑΔ αποτελεί μέρος, προστατεύει τους πρόσφυγες και τα δικαιώματά των εκτοπισμένων για ειρηνική απόλαυση των περιουσιών τους και σεβασμού των οικιών τους. Πολλές φορές τονίστηκε από το ΕΔΑΔ ότι η ΕΣΔΑ «είναι ένα ζωντανό όργανο που πρέπει να ερμηνεύει υπό το φως των σημερινών συνθηκών και σε εναρμόνιση με τις εξελίξεις του διεθνούς δικαίου», προκειμένου να απηχούν την καλλιέργεια πρότυπων διασφάλισης που απαιτούνται στο θέμα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων.<sup>134</sup> Έτσι, η σωστή κατάληξη στην υπόθεση Δημόπουλος θα ήταν η επιστροφή και κατοχή των σπιτιών των αιτούντων, αφού αυτά στερούνται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις.

<sup>130</sup> *Amuur v France* (1996)22 EHRR553,[50]

<sup>131</sup> *Demopoulos*[111,113]

<sup>132</sup> *Demopoulos*[112,117]

<sup>133</sup> *Demopoulos*[114-115]

<sup>134</sup> *Demir and Baykara v Turkey* (2009)48 EHRR54,[146]

Ο Leckie ανέφερε με ακρίβεια ότι «η προστασία των δικαιωμάτων στέγασης και ιδιοκτησίας των προσφύγων, είναι πλέον ο κανόνας και όχι η εξαίρεση».<sup>135</sup>

Τα Διεθνή δικαστήρια απαιτούν την επιστροφή των εκτοπισμένων ανθρώπων και την άσκηση του δικαιώματος τους για ειρηνική απόλαυση της περιουσίας τους. Σε καμία περίπτωση το διεθνές δίκαιο δίνει στο θύτη τη διακριτική ευχέρεια να αποφασίσει για το πώς θα ενεργήσει σε καταστάσεις που απαιτούν αποκατάσταση των θυμάτων του. Από τα πρώτα χρόνια του εικοστού αιώνα η διεθνής κοινότητα μέσω της καθιέρωσης του κανονισμού της Χάγης το 1907, κατέστησε σαφές την ρύθμιση σχετικά με τους νόμους και τα έθιμα του πολέμου. Σύμφωνα με το άρθρο 46 έχει δοθεί έμφαση στο ότι οι στρατιωτικές αρχές επί ενός ξένου εδάφους, θα πρέπει να σέβονται μεταξύ άλλων, την ιδιωτική περιουσία η οποία σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να κατάσχεται. Ο παρών κανονισμός επιτρέπει μόνο μία εξαίρεση για κατάσχεση η οποία θα μπορούσε να θεμελιωθεί βάση του άρθρου 52 δηλαδή «για τις ανάγκες του στρατού κατοχής».

Εν όψει του γεγονότος ότι ένα συμβαλλόμενο κράτος της ΕΣΔΑ δεν μπορεί να προχωρήσει στην κατοχή άλλου Συμβαλλόμενου κράτους, καθίσταται σαφές ότι η εξαίρεση του άρθρου 52 δεν έχει εφαρμογή για την νομιμοποίηση της δήμευσης περιουσίας. Όπως έχει παρατηρηθεί το αρθρο.1-πρ-1 επιτρέπει παρεμβολές μόνο όταν έχουν νομική βάση, και επιδιώκουν θεμιτό σκοπό και είναι ανάλογες προς τον επιδιωκόμενο στόχο. Αναμφισβήτητα η τουρκική επέμβαση στις Ελληνοκυπριακές περιουσίες και η απαγόρευση επιστροφής των ελληνοκυπρίων δεν μπορεί να δικαιολογηθεί από οποιαδήποτε από τις τρεις προβλεπόμενες εξαιρέσεις, δεδομένου ότι υπάρχει παράνομος εισβολέας στην Κύπρο που καταλαμβάνει έδαφος άλλου κυρίαρχου κράτους. Επιπλέον, μια άλλη διεθνής σύμβαση που παρέχει την πλήρη προστασία των περιουσιών είναι η Τέταρτη Σύμβαση της Γενεύης η οποία τέθηκε σε εφαρμογή το 1949 με σκοπό την εξασφάλιση της προστασίας των αμάχων εν καιρώ πολέμου. Το Άρθρο 49 αυτής της Σύμβασης προβλέπει ότι «Οι άνθρωποι που εκτοπίστηκαν πρέπει να επιστρέψουν πίσω στα σπίτια τους το συντομότερο, εφόσον οι εχθροπραξίες στην εν λόγω περιοχή έχουν παύσει». Όσον αφορά τους ελληνοκύπριους, αυτοί οι άνθρωποι εκτοπίστηκαν με την βία και ποτέ δεν τους επιτράπηκε να επιστρέψουν. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Τουρκία είναι μέλος της παρούσας σύμβασης, θα έπρεπε από την πρώτη στιγμή του τερματισμού του πολέμου να επιτραπεί στους Ελληνοκύπριους να έχουν πρόσβαση στις περιουσίες τους, εκτός της περίπτωσης όπου απαιτείται μια ιδιωτική περιουσία για το στρατό. Παρ' όλα αυτά, μέχρι σήμερα, περίπου 42 χρόνια μετά την παύση του παράνομου πολέμου, η Τουρκία δεν επιτρέπει την επιστροφή και την πρόσβαση των εκτοπισμένων Ελληνοκυπρίων στις περιουσίες τους, αλλά αντίθετα είτε είχε μεταφέρει εποίκους από τη Μικρά Ασία για να κατοικήσουν σε αυτές, είτε τις πωλούν σε τρίτους εμποδίζοντας ακόμη περισσότερο την κατάσταση.<sup>136</sup> Δεν ληφθηκε επίσης υπόψη από την Τουρκία η απόφασή με αριθμό 1987/50 της 11ης Μαρτίου του 1987 της Επιτροπής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων των Ηνωμένων Εθνών η οποία εξέφρασε ανησυχία γύρω από

<sup>135</sup> S.Leckie, 'Peace in the Middle East: getting real on the issue of Palestinian refugee property' (2003)16

F.M.R.43

<sup>136</sup> T.Morgan, 'Turkish-Cypriots leave island as settlers move in' (the telegraph 07/09/2002)

<http://www.telegraph.co.uk/news/worldnews/europe/cyprus/1406583/Turkish-Cypriots-leave-island-as-settlers-move-in.html>

το γεγονός ότι: «οι αλλαγές στη δημογραφική δομή της Κύπρου συνεχίζονται με την εισροή μεγάλου αριθμού εποίκων»,<sup>137</sup> αφού αυτό σχεδίαζε εξ' αρχής.

Το τελευταίο τέταρτο του αιώνα χαρακτηρίστηκε από ριζικές αλλαγές όσον αφορά τα δικαιώματα των εσωτερικά εκτοπισμένων ατόμων παρέχοντας τεράστια προστασία και βοήθεια σε αυτούς. Το 1998, οι Κατευθυντήριες Αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τον Εσωτερικό Εκτοπισμό έδωσαν οδηγίες έτσι ώστε ο καθένας και χωρίς διακρίσεις να προστατεύεται από την «αυθαίρετη και παράνομη οικειοποίηση, κατοχή ή χρήση της περιουσίας και οικίας του».<sup>138</sup> Εν τω μεταξύ, η αρμόδια αρχή (στην περίπτωση μας η Τουρκία) έχει το καθήκον να βοηθήσει τα εσωτερικά εκτοπισμένα άτομα (IDP) να ανακτήσουν τα υπάρχοντά που εγκατέλειψαν κατά τον εκτοπισμό τους, και στη δυσάρεστη περίπτωση που αυτό θα ήταν αδύνατο θα πρέπει να αποζημιωθούν κατάλληλα ή να τους δοθεί άλλη μορφή αποζημίωσης.<sup>139</sup> Οπότε, η απόφαση του ΕΔΑΔ σχετικά με τη δυνατότητα της Τουρκίας να έχει διακριτική εξουσία ώστε να επιλέξει ποία αποζημίωση θα πρέπει να παρέχει στους εκτοπισθέντες, δεν είναι σύμφωνα με τις διεθνείς υποχρεώσεις της. Το συμπέρασμα αυτό ενισχύεται με την εισαγωγή των Αρχών των Ηνωμένων Εθνών για στέγαση και την επιστροφή των περιουσιών για τους Πρόσφυγες και τους εκτοπισθέντες (Pinheiro Principles) το 2005. Οι αρχές αυτές προνοούν ότι η επιστροφή των περιουσιών είναι η προτιμητέα θεραπεία και το βασικό στοιχείο της αποκατάστασης δικαιοσύνης των εκτοπισμένων, είναι ουσιώδες για την επίλυση της οικοδόμησης της ειρήνης μετά από σύγκρουση.<sup>140</sup> Επιπλέον, όλοι οι εκτοπισθέντες θα έπρεπε να έχουν το δικαίωμα να τους επιστραφεί η οικία τους για επαναστέγαση, η γη, ή η περιουσία που παράνομα είχαν στερηθεί, ή να αποζημιωθούν μέσω ανεξάρτητου και αμερόληπτου δικαστηρίου, για τις περιπτώσεις εκείνες που είναι αδύνατη η επιστροφή.<sup>141</sup> Ωστόσο, η αμεροληψία της IPC έπρεπε να είχε κλονίσει το ΕΔΑΔ, δεδομένου του πόσο αμερόληπτα θα είναι τα διεθνές και άλλα μέλη της IPC που απασχολούνται με βάση σύμβαση εργασίας από την Τουρκία, της οποίας η πολιτική είναι να μην επιτρέπει στους Ελληνοκύπριους να έχουν πρόσβαση και να απολαμβάνουν τις περιουσίες τους. Ακόμα και αν δεχτούμε ότι τα δυο διεθνές μέλη είναι αμερόληπτα, πρακτικά αυτά δεν έχουν καμία ουσιώδη επιρροή δεδομένου ότι η απόφαση της IPC εγκρίνεται κατόπιν πλειοψηφίας. Δεδομένο είναι ότι οι διαφωνούντες δικαστές, υποστήριξαν στη διακρατική υπόθεση ότι «δεν θα ήταν ρεαλιστικό να υποβληθούν οι Ελληνοκύπριοι σε ένα σύστημα επίσημης πολιτικής περιορισμού και καταπίεσης για αναζήτηση δικαιοσύνης».<sup>142</sup> Σαφέστατα στις επεξηγηματικές σημειώσεις των Αρχών Pinheiro τονίστηκε ότι η αποζημίωση δεν αποτελεί εναλλακτική λύση επιστροφής και θα πρέπει να εφαρμόζεται μόνο όταν η επιστροφή δεν είναι διαθέσιμη.<sup>143</sup>

<sup>137</sup> <http://www.kathimerini.gr/699112/opinion/epikairothta/arxeio-monimes-sthles/oi-toyrkoi-epoikoi-sth-voreia-kypro>

<sup>138</sup> Principle 21

<sup>139</sup> Principle 29

<sup>140</sup> Principle 2

<sup>141</sup> Principle 2

<sup>142</sup> *Cyprus v Turkey* dissenting opinion of Judge Palm join with other 5 [102-104]

<sup>143</sup> E/CN.4/Sub.2/2005/17/Add.1.(11/07/2005),[70]

Ακόμα πιο ελκυστικό γεγονός το οποίο δικαιολογεί ότι η επιστροφή θα πρέπει πάντα να είναι η πρωταρχική θεραπεία των εκτοπισμένων πριν να εξεταστεί οποιαδήποτε άλλη μορφή επανόρθωσης, προέρχεται από τις αποφάσεις του Διεθνούς Δικαστηρίου Δικαιοσύνης (PCIJ). Στην υπόθεση Εργοστασίου στο Χορζόφ το PCIJ κατηγορηματικά δήλωσε ότι «η αποζημίωση πρέπει, όσο το δυνατόν, να εξαλείψει όλες τις συνέπειες της παράνομης πράξης, και επαναφορά στην κατάσταση που βρισκόταν εάν δεν είχε διαπραχθεί η παράνομη πράξη» καθιστώντας σαφές ότι, αν η επιστροφή δεν είναι δυνατή, μόνο τότε το κράτος-παραβάτης θα πρέπει να καταβάλει αποζημίωση.<sup>144</sup> Το πόρισμα αυτό υπενθυμίζεται από το Διεθνές Δικαστήριο το 2004 στην υπόθεση Wall, διαπιστώνοντας ότι το Ισραήλ είναι υποχρεωμένο να θέσει τέλος στις παραβιάσεις και να επιστρέψει κινητή και ακίνητη περιουσία που είχε κατασχεθεί από τους Παλαιστίνιους για την κατασκευή του τείχους στη Δυτική Όχθη. Σε περίπτωση που η επιστροφή θα θεωρείτο αδύνατη το Ισραήλ είναι υποχρεωμένο να αποζημιώσει τους Παλαιστίνιους για τις ζημιές που υπέστησαν.<sup>145</sup> Εν τω μεταξύ, το ΕΔΑΔ κατά την ενασχόληση με την υπόθεση Dogan, αναγνώρισε αναρρόφηση από τις Κατευθυντήριες Αρχές επί της Εσωτερικής Εκτόπισης, κρίνοντας ότι «οι αρχές έχουν την πρωταρχική υποχρέωση ... να καθορίσουν τους όρους ... και τα μέσα που επιτρέπουν στους αιτούντες να επιστρέψουν οικειοθελώς, με ασφάλεια και με αξιοπρέπεια, στα σπίτια ή στους τόπους συνήθους διαμονής τους».<sup>146</sup>

Έχοντας παρατηρήσει την λειτουργία του Διεθνές Δικαίου στο θέμα των εκτοπισμένων, γίνεται αντιληπτό ότι το ΕΔΑΔ δεν ακολούθησε το διεθνές δίκαιο, αλλά μάλλον όρισε τις σκέψεις του, οι οποίες σε καμία περίπτωση δεν συνάδουν με τις διεθνείς υποχρεώσεις. Σίγουρα το ΕΔΑΔ δεν μπορεί να υποχρεώσει ένα κράτος να κάνει κάτι, αλλά έχει τη δύναμη να αναγγείλει συγκεκριμένες πράξεις ή παραλείψεις ως παραβάσεις του πεδίου εφαρμογής του. Προτιμότερο αυτού που θεμελίωσε το ΕΔΑΔ, δηλαδή την Τουρκία να έχει τη διακριτική ευχέρεια να αποφασίσει πώς θα αποζημιώσει τα εκτοπισμένα άτομα, το ΕΔΑΔ θα έπρεπε να είχε διαπιστώσει ότι οι διεθνείς υποχρεώσεις της Τουρκίας έχουν αθετηθεί αφού για σχεδόν 42 χρόνια αρνείται στους εκτοπισμένους την ειρηνική απόλαυση των σπιτιών και περιουσιών τους. Επιπλέον, το ΕΔΑΔ θα έπρεπε να είχε διαπιστώσει ότι η Τουρκία είναι υποχρεωμένη να «καταργήσει ή να καταστήσει αναποτελεσματικούς» όλους τους κανονισμούς της ΤΔΒΚ που έχουν ως κύριο σκοπό να εξαφανίσουν τα δικαιώματα όλων των Ελληνοκυπρίων στο κατεχόμενο τμήμα της Κύπρου.<sup>147</sup> Επιπλέον, η Τουρκία μέσω της θυγατρικής οντότητας της (ΤΔΒΚ) θα έπρεπε να είχε αναγνωρίσει μετά την απόφαση Λοϊζίδου, ότι οι ελληνοκύπριοι εκτοπισθέντες είναι οι σημερινοί και όχι οι πρώην ιδιοκτήτες των περιουσιών τους, και το ΕΔΑΔ έπρεπε να υποχρεώσει την Τουρκία να επιστρέψει τις περιουσίες αυτές σε όλες τις περιπτώσεις εκτός από αυτές στις οποίες η επιστροφή είναι ουσιαστικά αδύνατη (δηλαδή έχουν οριστικά καταστραφεί ή το αρχικό ακίνητο έχει βελτιωθεί σε τέτοιο βαθμό που αλλάζει την αξία του). Μόνο για τις τελευταίες

<sup>144</sup> *Chorzow Factory* (Germany v Poland) 1928 P.C.I.J. (Ser.A) No.17,[47-48]

<sup>145</sup> Advisory Opinion of Legal consequences of the Construction of a Wall in the Occupied Palestinian Territory (09/07/2004), [152-153]

<sup>146</sup> *Dogan and others*,[154]

<sup>147</sup> Construction of the Wall case,[151]: “All legislative and regulatory acts adopted by Israel for the construction of the wall and to the establishment of its associated regime, must be repealed or rendered ineffective”



αυτές περιπτώσεις θα έπρεπε το ΕΔΑΔ να είχε δώσει τη διακριτική εξουσία στην Τουρκία για να επιλέξει ποιες εναλλακτικές λύσεις θα πρέπει να παρέχει.

Λαμβάνοντας υπόψη το παραπάνω συμπέρασμα θα γίνει προσπάθεια να ανταπαντηθούν επιχειρήματα του ΕΔΑΔ που εγείρονται υποστηρίζοντας το επιχείρημα ότι η διακριτική ευχέρεια της IPC δεν επηρεάζει την επάρκεια και αποτελεσματικότητα της ως μηχανισμός προσφυγής. Ωστόσο, πώς το ΕΔΑΔ υποστηρίζει το παραπάνω επιχείρημα δεδομένου ότι μέχρι σήμερα, περίπου 10 χρόνια από την ίδρυση της IPC, από τις 6285 Ελληνοκυπριακές αιτήσεις στην IPC εξετάστηκαν 762, από τις οποίες έχουν οδηγηθεί σε δικαστική διαδικασία μόνο 22;. Από όλες αυτές που εξετάστηκαν μόνο επτά διατάχθηκαν να έχουν επιστροφή στην προτεραία κατάσταση, δύο για ανταλλαγή ακινήτων και οι υπόλοιπες αποζημιώθηκαν.<sup>148</sup>

Το ΕΔΑΔ ξεκίνησε την αιτιολόγησή του με τον ισχυρισμό ότι «με το πέρασμα του χρόνου η κατοχή ενός τίτλου μπορεί να ξεθωριάσει από κάθε πρακτικές συνέπειες». Το ΕΔΑΔ έδειχνε μια πλήρη αδιαφορία για την συνεχιζόμενη παράνομη τουρκική κατοχή, δεδομένου ότι είχε εξ ίσου συσχετίσει όσους σκοπίμως αγνόησαν να ασκήσουν τα δικαιώματά επί της περιουσίας τους, για μεγάλο χρονικό διάστημα με αποτέλεσμα να χάσουν τον τίτλο ιδιοκτησίας τους (*Longi temporis praescriptio*), με εκείνους που βίαια εμποδίστηκαν από το να έχουν πρόσβαση και απόλαυση των οικιών και των περιουσιών τους. Αν αυτό το επιχείρημα του ΕΔΑΔ είναι αποδεκτό, τότε ενδεχόμενοι και τρέχον επιτιθέμενοι θα προχωρήσουν στην κατάληψη περιοχών και εθνικών καθάρσεων και θα φέρουν εποίκους για να κατοικήσουν στην κατεχόμενη χώρα μέχρις ότου το πέρασμα του χρόνου να «ξεθωριάσει» τους τίτλους ιδιοκτησίας των εκτοπισμένων, οδηγώντας τους στην απώλεια κάθε αξίωσης για επιστροφή. Η διαπίστωση αυτή γίνεται ακόμη πιο αδιανόητη, αφού το ΕΔΑΔ, στην Δημάδης δύο χρόνια πριν την Δημόπουλος, διαπίστωσε ότι υπήρχε ακόμη συνεχιζόμενη παραβίαση, επιδικάζοντας χρηματική και μη χρηματική αποζημίωση, χωρίς καμία αναφορά στο ότι η ιδιοκτησία/κυριότητα είχε καταστεί υποθετική.

Παρουσιάζει ενδιαφέρον ότι το ΕΔΑΔ, σύμφωνα με τον τουρκική απαίτηση ενέκρινε ότι πρέπει να ληφθούν υπόψη και άλλα στοιχεία και ειδικά οι τρέχον κάτοχοι/ενοικοί που και για λογαριασμό των οποίων η διαδικασία της επιλογής της «θεραπείας» θα πρέπει να εφαρμόζεται. Αυτή η διαπίστωση προτείνει ότι αντί το ΕΔΑΔ να δίνει έμφαση στο ότι η επιστροφή πρέπει να ενσωματώνεται με κάθε γνήσια προσπάθεια για μια αποτελεσματική επιστροφή και να περιορίζεται μόνο σε καταστάσεις ουσιώδεις αδυναμίας, το ΕΔΑΔ επέλεξε να υποβαθμίσει την υποχρέωση αποκατάστασης με το να παρέχεται στην Τουρκία η επιλογή ελευθερίας να επανορθώσει με δικά της κριτήρια. Ο λόγος είναι ότι, όπως ο Smitt ομολόγησε η επιστροφή μιας κατεχόμενης περιουσίας στους αρχικούς ιδιοκτήτες της θα προκαλέσει ένα φαινόμενο ντόμινο αφού θα απαιτούσε την έξωση του δευτερευόντος ένοικου από το ακίνητο που για δεκαετίες είχε ζήσει και σε πολλές περιπτώσεις μπορεί να μην έχει άλλο μέρος για να ζήσει.<sup>149</sup> Ωστόσο, σύμφωνα με τις Αρχές Pinheiro υπό το άρθρο 17, είναι παραδεκτό γεγονός ότι τα δικαιώματα των δευτερευόντων κατοίκων που ζουν σε σπίτια ελληνοκυπρίων δεν θα πρέπει να θίγουν τα δικαιώματα των ιδιοκτητών να ανακτήσουν τις περιουσίες τους. Έτσι, το ΕΔΑΔ κακώς αποφάσισε να παρέχει διακριτική ευχέρεια στην Τουρκία δεδομένου ότι η πλειοψηφία των δευτερευόντων κατοίκων που ζουν

<sup>148</sup> [www.tamk.gov.ct.tr/](http://www.tamk.gov.ct.tr/)

<sup>149</sup> A.Smitty, 'The property rights of refugees and internally displaced persons: beyond restitution'(Oxon:

στα σπίτια ελληνοκυπρίων είναι έποικοι που έφερε η ίδια η Τουρκία από την τουρκική ενδοχώρα, εκθέτοντας την Τουρκία για άλλη μια παραβίαση του διεθνούς δικαίου, όπως της μεταφοράς του δικού της άμαχου πληθυσμού σε έδαφος που κατέχει, που ισοδυναμεί με έγκλημα πολέμου και έγκλημα κατά της ανθρωπότητας. Δηλαδή το ΕΔΑΔ παρακάμπτει εύκολα αυτό το ζήτημα αγνοώντας το Διεθνές Δίκαιο, χωρίς καμία αναφορά σε αυτό.<sup>150</sup> Η Τουρκία ως υπεύθυνη για την όλη κατάσταση οφείλει αυτή καθεαυτή να αποκαταστήσει και τους ελληνοκύπριους οι οποίοι είναι οι αρχικοί ιδιοκτήτες αλλά και τους δευτερεύοντες κατόχους/ενοίκους με δικούς της πόρους. Επίσης άλλο ένα γεγονός το οποίο είναι άξιο προβληματισμού είναι ότι ξένοι πολίτες κατά παράδοξο τρόπο αγοράζουν περιουσίες που ανήκουν σε ελληνοκύπριους από τους τωρινούς «ιδιοκτήτες» και ταυτόχρονα παγιδεύονται αφού ο κυπριακός ποινικός κώδικας κεφ.154 αρ.303 αναφέρει ρητά ότι κάθε άτομο που εν γνώση του διαπράττει απάτη με το να εκμεταλλεύεται περιουσία που ανήκει σε άλλο άτομο, χωρίς την συγκατάθεση του τελευταίου είναι ένοχο κακουργήματος και υπόκειται σε ποινή φυλάκισης μέχρι 7 έτη.<sup>151</sup> Αυτό περιπλέκει ακόμα περισσότερο την κατάσταση αφού οι Ελληνοκύπριοι ιδιοκτήτες έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν στα κυπριακά δικαστήρια είτε υπό μορφή ποινικής διαδικασίας, είτε υπό μορφή διαδικασίας αστικού δικαίου με αποτελέσματα που θα επέφεραν σοβαρότατες συνέπειες αφού σύμφωνα με βάση τον κανονισμό 44/2001 της ΕΕ, οι αποφάσεις των δικαστηρίων της κυπριακής δημοκρατίας είναι εφαρμοστέες σε οποιαδήποτε από τα κράτη μέλη της ευρωπαϊκής ένωσης εναντίον των περιουσιακών στοιχείων των κατηγορουμένων στην χώρα τους.<sup>152</sup>

Εν κατακλείδι, αν και μέσα από αυτή την εξέταση προκύπτει ότι στην Δημόπουλος το ΕΔΑΔ αναγνώρισε όχι μόνο τη νομιμότητα ενός ιδρύματος που ιδρύθηκε σε αντίθεση με το διεθνές δίκαιο, αλλά και δέχθηκε ότι η IPC θα μπορούσε να αποφασίσει το είδος της αποζημίωσης, (τη παραχώρηση επιστροφής ως την εξαίρεση και όχι τον κανόνα) αφού βάση της δίκης της εντολής, η αρχή της διζωνικότητας θα πρέπει να είναι η βάση των αποφάσεών της. Η IPC θα προσπαθήσει ριζικά και ουσιαστικά να αλλάξει το ποσοστό ιδιοκτησίας Ελληνοκυπρίων, έτσι ώστε μέχρι το τέλος της ημέρας οι Τουρκοκύπριοι να κερδίσουν την πλειοψηφία της περιουσιακής ιδιοκτησίας. Ως εκ τούτου, η αναγνώριση από το ΕΔΑΔ έχει μετατρέψει το καθεστώς της IPC από έναν μηχανισμό αποζημίωσης σε ένα τουρκικό εργαλείο γεωστρατηγικής. Η ειρωνεία είναι ότι αυτή η μεταμόρφωση έχει τύχει έγκρισης από το ΕΔΑΔ που υποτίθεται ότι είναι το συνταγματικό όργανο της ευρωπαϊκής δημόσιας τάξης. Επιπλέον, η θεραπεία της ανταλλαγής είναι προβληματική δεδομένου ότι ούτε η Τουρκία ούτε η ΤΔΒΚ έχει την εξουσία πάνω στα τουρκοκυπριακά ακίνητα που βρίσκονται στο μη κατεχόμενο έδαφος της Κυπριακής Δημοκρατίας. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η IPC δεν είχε ιδρυθεί με σκοπό την παροχή πραγματικής αποζημίωσης, αλλά αντίθετα για να αναγκάσει τους οικονομικά πλήττοντες Ελληνοκύπριους να αποζημιωθούν έναντι της επιστροφής των περιουσιών τους. Οι Ελληνοκύπριοι με την αποδοχή αποζημίωσης υποχρεούνται να παραιτηθούν από την κυριότητα του τίτλου ιδιοκτησίας τους, κάτι το οποίο ποτέ δεν απαίτησε το ΕΔΑΔ, βοηθώντας με αυτόν τον τρόπο το αρχικό σχέδιο της Τουρκίας για δημιουργία ενός νέου καθεστώτος βασισμένο στις ιδιοκτησιακές πραγματικότητες.

<sup>150</sup> Art.49 Geneva Convention 1949; Art.8(2)(b)(viii) Statute of International Criminal Court

<sup>151</sup> [http://www.cylaw.org/nomoi/enop/non-ind/0\\_154/division-dd72bb7b0a-2d72-4a20-8cc8-38efb2a69377.html](http://www.cylaw.org/nomoi/enop/non-ind/0_154/division-dd72bb7b0a-2d72-4a20-8cc8-38efb2a69377.html)

<sup>152</sup> <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/?uri=URISERV:l33054>

## Απρόσμενο δώρο από Τουρκοκύπριο δικηγόρο και Ελληνοκύπριο πρόσφυγα από την Κερύνεια

Ένα απρόσμενο δώρο φαίνεται να προσφέρεται από τα κατεχόμενα με εξελίξεις που μπορεί να αλλάξουν άρδην τα δεδομένα ως προς τη νομιμότητα της «επιτροπής ακινήτων περιουσιών».

Η «επιτροπή ακινήτων περιουσιών» όπως έχουμε δει πιο πάνω συστάθηκε από την Τουρκία στα κατεχόμενα μετά από υπόδειξη του ΕΔΑΔ για δημιουργία ενός ένδικου μέσου που να μπορεί να προσφέρει αποτελεσματική θεραπεία στις διεκδικήσεις Ελληνοκυπρίων ιδιοκτητών. Αυτή η απόφαση του ΕΔΑΔ δεν έγινε κατορθωτό να ανατραπεί, παρά τις οποίες προσπάθειες έγιναν από ελληνοκυπριακής πλευράς, αφήνοντας στους Ελληνοκύπριους ως μόνη επιλογή για διεκδικήσεις σχετικά με την περιουσία τους την «επιτροπή». Ο μόνος τρόπος να επανέλθει το θέμα στο ΕΔΑΔ ήταν να μην ικανοποιηθεί κάποιος αιτητής διαδοχικά από την «επιτροπή» και το «ανώτατο δικαστήριο» των κατεχομένων.

Ο Τουρκοκύπριος δικηγόρος Μουράτ Χακκί, ενεργώντας εκ μέρους Ελληνοκύπριου πρόσφυγα από την Κερύνεια, αποκάλυψε στις 09/12/2015 την πρόθεση του να προσφύγει στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Μια κίνηση που θα αναγκάσει το ίδιο το ΕΔΑΔ να εξετάσει την αποτελεσματικότητα της «επιτροπής» και κατ' επέκταση τη δυνατότητά της να προσφέρει αποτελεσματικά θεραπεία στους Ελληνοκύπριους ιδιοκτήτες ακινήτων στα κατεχόμενα. Ο λόγος είναι η μη εφαρμογή απόφασης της «επιτροπής» που αφορούσε αποζημίωση πέραν των δύο εκατομμυρίων στερλινών, η οποία είχε επιδικαστεί το 2014 αλλά μέχρι τώρα δεν έχει καταβληθεί.<sup>153</sup>

Η απόφαση της «επιτροπής» αφορούσε περιουσία στην κατεχόμενη Βασιλεία που περιλάμβανε 81.259 τετραγωνικά ακίνητο (60 στρέμματα), καθώς επίσης μία οικία και ένα κτήριο για τα οποία αποφασίστηκε αποζημίωση 2.120.830 στερλινών.

Αναφερόμενος στα γεγονότα της υπόθεσης είπε ως έναν χρόνο μετά την απόφαση της «επιτροπής» είχε ζητήσει ένταλμα «δικαστηρίου» για κατάσχεση «κυβερνητικής» περιουσίας. Τον περασμένο Ιούλη είχαν κατασχεθεί δύο «υπουργικά» αυτοκίνητα, ενώ υπήρχαν εντάλματα και για άλλες κατασχέσεις. Σύμφωνα πάντα με τον Μ. Χακκί, η όλη διαδικασία τερματίστηκε από «δικαστή» του «επαρχιακού δικαστηρίου» μετά από πιέσεις. Ο ίδιος απευθύνθηκε στο «ανώτατο δικαστήριο» των κατεχομένων, το οποίο τον Νοέμβριο του 2015 εξέτασε την υπόθεση και αρχές Δεκεμβρίου του 2015, εξέδωσε απόφαση, απορρίπτοντας την αίτηση για αποπληρωμή του ποσού μέσω κατασχέσεων. Αιτία της μη καταβολής των αποζημιώσεων είναι η μείωση της αποστολής χρημάτων από την Τουρκία, η οποία προσπαθεί να βρει τρόπους ένα μέρος του ποσού να καταβάλλεται από το κατοχικό καθεστώς.

Ως αναφέρει ο Τ/κ δικηγόρος η μείωση της τουρκικής χρηματοδότησης δεν μπορεί να αποτελέσει δικαιολογία για μη καταβολή αποζημίωσης και υπέδειξε ότι στο ΕΔΑΔ υπάρχει προηγούμενο σύμφωνα με το οποίο οι οικονομικοί περιορισμοί μιας κυβέρνησης δεν πρέπει να αποτελούν δικαιολογία για την καθυστέρηση πληρωμής μιας αποζημίωσης.<sup>154</sup> Σε διαφορετική περίπτωση, αποτελεί παραβίαση του δικαιώματος στην περιουσία και της αρχικής απόφασης. Ανέφερε ακόμα ότι μετά την απόφαση του «ανωτάτου», η «επιτροπή»

<sup>153</sup> <http://www.philenews.com/el-gr/eidiseis-politiki/39/289975/aprosmeno-doro-apo-tk-dikigoro-kai-ek-prosfyga-apo-tin-keryneia#sthash.0ACNzjr7.dpuf>

<sup>154</sup> Prodan vs Moldova

δεν αποτελεί αποτελεσματικό ένδικο μέσο και οι καθυστερήσεις στις πληρωμές ποσών που έχουν επιδικαστεί αποτελούν «παραβίαση των δικαιωμάτων στην περιουσία».

Ο Μουράτ Χακκί σε δηλώσεις του τόνισε πως η ύπαρξη της «επιτροπής» μπορεί να αποδειχθεί φρούδα, σημειώνοντας ότι αν δεν καταβληθεί η αποζημίωση και οδηγηθεί το θέμα, το ΕΔΑΔ, τότε αυτό που θα εξεταστεί είναι η ύπαρξη της ίδιας της «επιτροπής». <sup>155</sup>

## Σύνοψη-Επίλογος

Διαμέσου αυτής της εξέτασης έχει διαπιστωθεί ότι η έννοια της συνεχούς παραβίασης παίζει ένα σημαντικό και κρίσιμο ρόλο για την αποδοχή των Ελληνοκυπριακών υποθέσεων υπό την αρμοδιότητα του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Το ΕΔΑΔ επέλεξε τη δικαιοσύνη παρά την αδικία ανοίγοντας το κουτί της Πανδώρας για χιλιάδες Κύπριους ώστε να διεκδικήσουν τα δικαιώματά τους. Μεγάλης σημασίας ήταν το γεγονός της αναγνώρισης από το ΕΔΑΔ ότι ένα κράτος το οποίο ασκεί αποτελεσματικό γενικό έλεγχο σε μια περιοχή που δεν του ανήκει ή όταν λόγω της υπεροχής του αποκτά τοπική διοίκηση, ταυτόχρονα αποκτά και την υποχρέωση να διασφαλίζει τα ανθρώπινα δικαιώματα των εκεί κατοίκων. Εξίσου σημαντική ήταν η δήλωση ότι οι θεραπείες οι οποίες καθιερώθηκαν από de facto κράτη σε μια στρατιωτικά κατεχόμενη περιοχή, θεωρούνται ως θεραπείες του κράτους που έχει τον έλεγχο της περιοχής. Αυτά είχαν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση από το ΕΔΑΔ ότι η Τουρκία, και όχι η ΤΔΒΚ, είναι υπεύθυνη δυνάμει της ΕΣΔΑ για την συνεχιζόμενη παραβίαση σε σχέση με το κατεχόμενο τμήμα της Κυπριακής Δημοκρατίας, δεδομένου ότι μέχρι σήμερα μέσω των στρατιωτικών δυνάμεων της εμποδίζει τους Ελληνοκύπριους εκτοπισθέντες να ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με το σεβασμό της κατοικίας και απόλαυσης των περιουσιών τους, κατά παράβαση των αρχών που απορρέουν από τα άρθρα.8 και 1-πρ.1 της σύμβασης και του νόμου διεθνούς δικαίου δείχνοντας πλήρη παραγνώριση και περιφρόνηση προς το ΕΔΑΔ. Αν και, λόγω του γεγονότος ότι το ΕΔΑΔ κατά την τελευταία δεκαετία είχε γίνει δέκτης μαζικής μερίδας αιτήσεων, προσπάθησε να εξαιλέσει αυτούς τους αριθμούς με την εισαγωγή της διαδικασίας πιλοτικής απόφασης ως μέσο για να φιλτράρει τη μαζική μερίδα των συστημικών υποθέσεων που παρεμποδίστηκε η λειτουργικότητά τους.

Οι κυπριακές υποθέσεις ακινήτων περιουσιών δεν έμειναν ανεπηρέαστες μέσω της δημιουργίας αυτής της διαδικασίας. Στην πραγματικότητα, το ΕΔΑΔ υποχρέωσε την Τουρκία να δημιουργήσει ένα αποτελεσματικό εσωτερικό ένδικο μέσο το οποίο να παρέχει αποζημιώσεις για τις ακίνητες περιουσίες των Ελληνοκυπρίων. Πράγματι η Τουρκία όπως απαίτησε το ΕΔΑΔ, έχει ιδρύσει την I.P.C ως μέσο θεραπείας. Από την απόφαση Δημόπουλος και την αποδοχή εκ μέρους του ΕΔΑΔ ότι η I.P.C είναι επαρκής και αποτελεσματική θεραπεία, οι Ελληνοκύπριοι έχασαν το προνόμιο τους να προσφύγουν απευθείας στο ΕΔΑΔ, εφόσον, πρώτα πρέπει να εξαντλήσουν τα τουρκικά εσωτερικά ένδικα μέσα. Οι Ελληνοκύπριοι τώρα αναμένεται να προσφύγουν προς τις κατοχικές αρχές και να ζητήσουν διορθωτικά μέτρα για τα δεινά που η κατοχή τους είχε προκαλέσει ανεξάρτητα αν αυτή η κίνηση θα τους φέρει σε μια άβολη και απρόθυμη θέση. Η ουσία είναι ότι με την υπόθεση Λοιζίδου αλλά και την 4<sup>η</sup> Διακρατική προσφυγή έχει κατοχυρωθεί ότι οι τίτλοι ιδιοκτησίας εκτοπισθέντων παραμένουν ισχυροί.

Κατά την ενασχόληση με την υπόθεση Δημόπουλος, το ΕΔΑΔ έκρινε εσφαλμένα ότι η τουρκική εγχώρια θεραπεία, δηλαδή η I.P.C «η οποία είναι δομημένη με λάθος τρόπο και ως ενός σημείου ανεξέλεγκτη» έχει τη δύναμη να επιλέξει ποια θεραπεία θα πρέπει να παρέχεται στους εκτοπισθέντες Ελληνοκύπριους, ένα αποτέλεσμα το οποίο, όπως έχει διαπιστωθεί έρχεται σε αντίθεση με το Διεθνές δίκαιο που ζητεί την επιστροφή των περιουσιών. Το ΕΔΑΔ κατέληξε σε αυτό το συμπέρασμα αγνοώντας μεταξύ πολλών άλλων ότι η σύνθεση της IPC, θα μπορούσε να είναι προκατειλημμένη, ότι οι Ελληνοκύπριοι με την αποδοχή μιας αποζημίωσης για απώλεια χρήσης παραιτούνται τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, και ότι για εκείνους που είναι τυχεροί να επιστρέψουν στις περιουσίες τους, θα πρέπει να περιμένουν για την πολιτική λύση ώστε να είναι σε θέση να τις απολαύσουν.

Μερικά από τα κύρια επιχειρήματα για το ΕΔΑΔ ώστε να θεωρήσει ότι η I.P.C θα έχει την απόλυτη διακριτική ευχέρεια στην διαδικασία παροχής αποκατάστασης ήταν οι τωρινοί κάτοχοι που μπορεί να επηρεάζονταν και το πέρασμα του χρόνου, που δυσκολεύει την κατάσταση. Το ΕΔΑΔ έπρεπε να κάνει μια επιλογή μεταξύ δύο κακών επιλογών, την έξωση των δευτερευόντων ενοίκων ή την άρνηση απονομής δικαιοσύνης στους αρχικούς ιδιοκτήτες που βίαια και παράνομα διώχθηκαν από τα σπίτια τους. Αυτοί οι δύο συλλογισμοί έπρεπε να αναγνωρίζονται από το Δικαστήριο προς το συμφέρον της επικράτησης του κράτους δικαίου και της δικαιοσύνης. Ενώ το πέρασμα του χρόνου μπορεί να δημιουργήσει πολύπλοκες καταστάσεις, το κράτος δικαίου έπρεπε να διατηρεί πάντα τον ευεργετικό ρόλο του ως μηχανισμός που αποθαρρύνει και εμποδίζει περιστατικά δυναμικών και παράνομων ενεργειών διατηρώντας την ειρήνη και εξυπηρετώντας την δικαιοσύνη. Παρ' όλα αυτά, η απόφαση Δημόπουλος αποκάλυψε ότι κάποτε διεθνείς κανόνες δικαίου θα μπορεί να αγνοηθούν εντελώς. Δικαίως προβλήθηκε ο ισχυρισμός ότι «όσο πιο σοβαρή είναι η παραβίαση του διεθνούς δικαίου, τόσο λιγότερο αποτελεσματικοί είναι οι κανόνες και τα αρμόδια διεθνή όργανα».<sup>156</sup>

Το δίκαιο το οποίο αφορά τα ανθρώπινα δικαιώματα αποδείχθηκε ισχυρό στην περίπτωση της Κύπρου και αποτέλεσε καταλυτικό παράγοντα για την αποτελεσματική κατοχύρωση του δικαιώματος ιδιοκτησίας. Όμως όπως είδαμε πιο πάνω είναι εξελισσόμενο δίκαιο και πολλά πράγματα μπορούν να διαφοροποιηθούν ενόψει πολιτικών εξελίξεων και διεθνών πραγματικότητων.

<sup>156</sup> L. Loucaides, 'The protection of the right to property in occupied territories'(2004)53 I.C.L.Q.689

## **EYPETHPIA**

### **Συνθήκες (Treaties)**

The Hague Regulation in 1907

The Fourth Geneva Convention 1949

European Convention on Human Rights

Vienna Convention on the Law of the Treaties 1969

Rome Statute of International Criminal Court 1998

Subsidiary legislations

UN Guiding Principles on Internal Displacement 1998

UN Principles on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons (Pinheiro Principles) in 2005

ILC Draft Articles on the Origin of State Responsibility

UN Security Council, Resolution 550

### **Υποθέσεις (Cases)**

European Court of Human Rights

De Becker v Belgium(1958) 2 YB 214

X v Belgium (App.no.5488/72) 30 May 1974

Klass v Germany (1978) 2 EHRR 214

Marckx v Belgium (1979) 2 EHRR 330

Handyside v UK (1980) 1 EHRR 737

Sporrong and Lonnroth v Sweden (1982) 5 EHRR 35

James and others v UK (App.no.8793/79) 21 February 1986

Inze v Austria (1987)10 EHRR 394

Olsson v Sweden (1989) 11 EHRR 259

Gillow v UK (1989) 11 EHRR 335

Powell and Rayner v UK(1990) 12 EHRR 355

Papamichalopoulos v Greece (1993) 16 EHRR 440

Loizidou v Turkey (1995) 20 EHRR 99

Amuur v France (1996) 22 EHRR 553  
Akdivar and others v Turkey (1997) 23 EHRR 143  
Loizidou v Turkey (1997) 23 EHRR 513  
Khatun and 180 others v UK (Inadmissible) (1998) 26 EHRRC D 212  
Vasilescu v Romania (1999) 28 EHRR 241  
Iatridis v Greece (App.No.31107/96) 25 March 1999  
Almeida Garrett and others v Portugal(App.nos.29813/96; 30229/96) 11 January 2000  
Ventura v Italy (App.no.24638/94) 30 May 2000  
Malhous v Czech Republic (App.no.33701/96) (Admissibility) 13 December 2000  
Chapman v UK (2001) 33 EHRR 442  
Cyprus v Turkey (2001) 35 EHRR 731  
Beyeler v Italy (2003) 36 EHRR 5  
Demades v Turkey (App.no.16219/90) 31 July 2003  
Surugiu v Romania (App.no.48995/99) 20 April 2004  
Broniowski v Poland (2005) 40 EHRR 21  
Dogan and others v Turkey (2005) 41EHRR 15  
Moreno-Gomez v Spain (2005) 41 EHRR 40  
Kirilova and others v Bulgaria (App.nos.42908/98;44038/98;44816/98;7319/02) 09 June 2005  
Teteriny v Russia (App.no.11931/03) 30 June 2005  
Blecic v Croatia (2006) 43 EHRR 48  
Zavou and others v Turkey (Appl.no.16654/90) 22 September 2009  
Demopoulos and others v Turkey(2010) 50 EHRR.SE14  
Asproftas and Petrakidou v Turkey (16079/90; 16081/90) 27 May 2010  
Xenides-Aresti v Turkey (2011) 52 EHRR 16  
European Court of Justice  
Case C-432/92 The Queen v Minister of Agriculture, Fisheries and Food, ex parte S. P. Anastasiou (Pissouri)Ltd and others (1994) ECR I-03087  
International Court of Justice  
Chorzow Factory (Germany v Poland) 1928 P.C.I.J. (Ser.A) No.17

Advisory Opinion of the ICJ as to the legal consequences for States of the continued presence of South Africa in Namibia, Report 1971

Advisory Opinion of Legal consequences of the Construction of a Wall in the Occupied Palestinian Territory (09/07/2004)

Prodan vs Moldova

## **BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **Βιβλία**

Akandji-Kombe, 'Positive obligations under the European Convention of Human Rights' (Strasbourg CoE, 2007)

A. Coban, 'Protection of property rights within the European Convention on Human Rights'(Hants: Ashgate, 2004)

S. Foster, 'Human Rights and Civil liberties' (London: Longman 2003)

D. Gomien et al., 'Law and practice of the European Convention on Human Rights and the European Social Charter' (Strasbourg, CoE 1996)

A. Grgic et al., 'The right to property under the European Convention on Human Rights: a guide to the implementation of the European Convention on Human Rights and its protocols' (Strasbourg: CoE, 2007)

Harris et al., 'Law of the European Convention on Human Rights' (London: Butterworth, 1995)

Jacobs et al., 'The European Convention on Human Rights' (Oxford: OUP 5<sup>th</sup> ed., 2010)

L. Loucaides, 'The European Convention on Human Rights: Collected Essays'(Leiden: Martinus-Nijhoff, 2007)

Merrills, 'The development of international law by the European Court of Human Rights' (Manchester: MUP, 1993)

P. Polyviou and L. Arakelian, 'Fall of the guardians: the European Court of Human Rights and the case of Demopoulos' (Nicosia: UNP, 2011)

A. Smitt, 'The property rights of refugees and internally displaced persons: beyond restitution'(Oxon: Routledge, 2012)

J. Velu, 'The European Convention on Human Rights and the right to respect for private life, home and communications' in A. Roberson, Privacy and Human Rights (MUP 1973)

Webster's New World Dictionary (3<sup>rd</sup> edn, 1988)



## Journals

G.J.Boling, 'The question of timing in evaluating Israel's duty under international law to repatriate the 1948 Palestinian refugees' in Benvesti et al., *Israel and the Palestinian refugees* (New-York: Springer, 2007)

J.Borders, 'Another door closed: Resort to the European Court of Human Rights for relief from the Turkish invasion of 1974 may no longer be possible for Greek-Cypriots' (2011)36 *N.C.J.Int.I&Com.Reg.*689

A.C.Buyse, 'Post-Conflict housing restitution: The European Human Rights Perspective with a Case-Study on Bosnia and Herzegovina' (Ph.D. thesis, University of Leiden 2008)

COHRE, 'The Pinheiro Principles: United Nations on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons' (COHRE 2003)

P.Duffy, 'The protection of privacy, family life and other rights under Article 8 of the European Convention on Human Rights' (1982) 2 *Y.E.L.*191

F.Hoffmeister, 'European Convention on Human Rights – attribution of human rights violations in northern Cyprus to Turkey' (2002) 96 *Am.J.Int'L.*445

S.Leckie, 'Peace in the Middle East: getting real on the issue of Palestinian refugee property' (2003)16 *F.M.R.*43

L.Loucaides, 'The judgment of the European Court of Human Rights in the Case of Cyprus v. Turkey' (2002)15 *L.J.I.L.*225

L.Loucaides, 'The protection of the right to property in occupied territories' (2004)53 *I.C.L.Q.*689

L.Loucaides, 'Is the European Court of Human Rights still a principled court of human rights after the Demopoulos case?' (2011)24 *L.J.I.L.*435

C.Paraskevas, 'The application of the pilot judgment procedure to post-Loizidou cases' (2009) 4A.*I.D.H.*573

J.Pauwelyn, 'The Concept of a Continuing Violation of an international obligation: selected problems' (1995) 66 *BYIL*415

B.Rudolf, 'European Convention on Human Rights – continuing violation' (1997)91 *Am.J.Int'l.L.*532

R.White, 'Interference with property rights in Northern Cyprus' (1997)22*E.L.Rev.*374

R.White, 'Tackling political disputes through individual applications' (1998) 1.*E.H.R.L.R.*61

## **Web-based materials**

S.Drooghenbrock, 'The concept of possessions within the meaning of Article 1 of the First Protocol to the European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms' (simons-law, 2000) <http://www.simons-law.com/library/pdf/e/105.pdf>

HRW, 'Unjust, restrictive and inconsistent: The impact of Turkey's Compensation law with respect to internally displaced people" (hrw, 2006)

<http://www.hrw.org/sites/default/files/reports/turkey1206web.pdf>

T.Morgan, 'Turkish-Cypriots leave island as settlers move in' (the telegraph 07/09/2002) <http://www.telegraph.co.uk/news/worldnews/europe/cyprus/1406583/Turkish-Cypriots-leave-island-as-settlers-move-in.html>

C.Paraskeva, 'Human Rights Protection begins and ends at home: the pilot judgment procedure developed by the European Court of Human Rights' (Nottingham, 2007) <http://www.nottingham.ac.uk/hrlc/documents/publications/hrlcommentary2007/pilotjudgmentprocedure.pdf> A.Pellet and others, 'International jurists opinion on exhaustion of local remedies' (law.gov.cy 4 December 2009)

[http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/2876FCC26DB2D5DCC22576A400276B95/\\$file/INTERNATIONAL%20JURISTS%20OPINION%20ON%20EXHAUSTION%20OF%20LOCAL%20REMEDIES%20-%20Experts'%20Opinion%20on%20Local%20Remedies.doc](http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/2876FCC26DB2D5DCC22576A400276B95/$file/INTERNATIONAL%20JURISTS%20OPINION%20ON%20EXHAUSTION%20OF%20LOCAL%20REMEDIES%20-%20Experts'%20Opinion%20on%20Local%20Remedies.doc)

[www.tamk.gov.ct.tr/](http://www.tamk.gov.ct.tr/)

<http://www.mfa.gov.cy/mfa/mfa2006.nsf/All/1CB864FB0B61CB0CC225742D001F6EFB?OpenDocument>

[http://www.philenews.com/el-gr/eidiseis-politiki/39/289975/aprosmeno-doro-  
apo-tk-dikigoro-kai-ek-prosfyga-apo-tin- keryneia#sthash.0ACNzjr7.dpuf](http://www.philenews.com/el-gr/eidiseis-politiki/39/289975/aprosmeno-doro-<br/>apo-tk-dikigoro-kai-ek-prosfyga-apo-tin- keryneia#sthash.0ACNzjr7.dpuf)

[http://www.kathimerini.gr/699112/opinion/epikairothta/arxeio-monimes-  
sthles/oi-toyrkoi-epoikoi-sth-voreia-kypro](http://www.kathimerini.gr/699112/opinion/epikairothta/arxeio-monimes-<br/>sthles/oi-toyrkoi-epoikoi-sth-voreia-kypro)

[http://www.cylaw.org/nomoi/enop/non-ind/0\\_154/division-dd72bb7b0a-2d72-  
4a20-8cc8-38efb2a69377.html](http://www.cylaw.org/nomoi/enop/non-ind/0_154/division-dd72bb7b0a-2d72-<br/>4a20-8cc8-38efb2a69377.html)

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/?uri=URISERV:I33054>