

## Φάκελος

### ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ 549 ΧΡΟΝΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΛΩΣΗ

14.808 «Κοτσάνια» μοίρασε ο Ντεντκάς.

Στόχος του η δημιουργία προϋποθέσεων για συνολική ανταλλαγή των περιουσιών

ΡΕΠΟΡΤΑΖ Γιάννης Αντωνίου

Το δημοσίευμα του Oberver την περασμένη Κυριακή περί παράνομης πώλησης ελληνοκυπριακών περιουσιών στα κατεχόμενα δεν ήταν κεραυνός εν αιθρία. Η Κυβέρνηση έχει καταγγείλει διεθνώς εδώ και δεκαπέντε και πλέον χρόνια ότι διεξάγεται συστηματικά παράνομη πώληση σε Τούρκους και Τουρκοκύπριους, περιουσιών που ανήκουν σε Ελληνοκυπρίους. Απλώς το δημοσίευμα της βρετανικής εφημερίδας, ήρθε σε μια ιδιαίτερα ευαίσθητη περίοδο (λόγω των συνομιλιών) και επιβεβαίωσε για πρώτη φορά ότι τέτοιες παράνομες πράξεις γίνονται και από ξένους. Από την έρευνα αυτή προκύπτουν δύο συμπεράσματα, το ένα θετικό και το άλλο άκρως αρνητικό: Νομικά, ο ιδιοκτήτης ουδέποτε θα χάσει την περιουσία του, όσα χρόνια κι αν περάσουν. Πρακτικά, όμως η παρέλευση του χρόνου δημιουργεί μια πραγματικότητα σε βάρος του νόμιμου δικαιούχου, εις όφελος του παράνομου κατόχου.

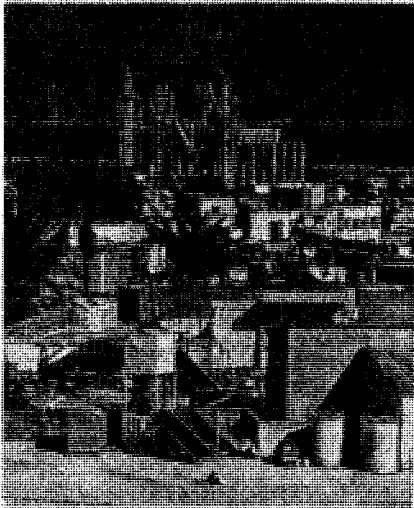
Ο Γενικός Εισαγγελέας Αλέκος Μαρκίδης ήταν απόλυτος όταν τον ρωτήσαμε αν υπάρχει έστω και η ελάχιστη πιθανότητα να χάσει την περιουσία του ο νόμιμος ιδιοκτήτης: «Ουδέποτε! Όσα χρόνια κι αν περάσουν. Ουδέποτε. Αν δεν υπογράψει ο νόμιμος ιδιοκτήτης κάτι τέτοιο δεν μπορεί να γίνει».

Με βάση τις τελευταίες πληροφορίες που δημοσίευσε η «Μιλιέτ», μέχρι

τώρα έχουν εκδοθεί 14.808 «τίτλοι κυριότητας», μεταξύ των οποίων 7.576 σε Τουρκοκύπριους που μετά την τουρκική εισβολή του 1974 πέρασαν στις κατεχόμενες περιοχές, 3.799 σε έποικους και 3.745 σε Τουρκοκύπριους που κατοικούσαν στα κατεχόμενα.

Οι πληροφορίες για την ακριβή έκταση του προβλήματος είναι λίγες λόγω της αδυναμίας των Αρχών της Δημο-

## £25 δισ. οι περιουσίες στα κατεχόμενα



κρατίας να έχουν πρόσβαση στα κατεχόμενα. Τέτοια δημοσιεύματα όπως αυτό του Observer, καθώς και πλειάδα διαφημίσεων από παράνομα κτηματομεσιτικά γραφεία στο ψευδοκράτος, βλέπουν τακτικά το φως και αξιοποιούνται ως αποδεικτικά υλικό από την Κυβέρνηση για διεθνείς καταγγελίες. «Δυστυχώς δεν είναι κάτι καινούργιο. Από το 1985 γίνονται παράνομες πωλήσεις μέσω του ψευδοκτηματολογίου στα κατεχόμενα, από άτομο σε άτομο», δηλώνει στον «Φ» ο Γενικός Εισαγγελέας Αλέκος Μαρκίδης, προσθέτοντας ότι «το μόνο καινούργιο είναι ότι, τώρα συντελείται παράνομη πράξη ανάμεσα σε άτομο (που νομίζει ή θέλει να πιστεύει ότι είναι ο νόμιμος ιδιοκτήτης) και σε ξένο υπήκοο».

Με βάση τις τελευταίες πληροφορίες

που δημοσίευσε η «Μιλλιέτ», μέχρι τώρα έχουν εκδοθεί 14,808 «τίτλοι κυριότητας», μεταξύ των οποίων 7.576 σε Τουρκοκυπρίους που μετά την τουρκική εισβολή του 1974 πέρασαν στις κατεχόμενες περιοχές, 3.799 σε εποίκους και 3.745 σε Τουρκοκύπριους που κατοικούταν στα κατεχόμενα.

Στο μεταξύ, η δεκαπενταμελής τουρκική ομάδα προβαίνει σε

χαρτογραφίες εκτάσεων γης στα κατεχόμενα με προοπτική το διαχωρισμό οικοπέδων που θα δοθούν σε έποικους και νεαρά ζευγάρια Τουρκοκυπρίων.

Ο Γενικός Εισαγγελέας ήταν απόλυτος όταν τον ρωτήσαμε αν υπάρχει έστω και η ελάχιστη πιθανότητα να χάσει την περιουσία του ο νόμιμος ιδιοκτήτης: «Ουδέποτε! Όσα χρόνια κι αν περάσουν. Ουδέποτε. Αν δεν υπογράψει ο νόμιμος ιδιοκτήτης κάτι τέτοιο δεν μπορεί να γίνει». Ζητήσαμε από τον Αλέκο Μαρκίδη να μας εξηγήσει με απλό τρόπο, πως μπορεί να διασφαλιστεί νομικά (αλλά και πρακτικά) η κυριότητα της περιουσίας ενός πρόσφυγα μετά από τόσα χρόνια. Και μας απάντησε: «Το δικαίωμα της περιουσίας είναι διασφαλισμένο και μόνον ο ιδιοκτήτης μπορεί να το

εκχωρήσει και κανένας άλλος».

Το δημοσίευμα του Observer έφερε τον τίτλο «Βιαστείτε να αγοράσετε σπίτια στη Βόρεια Κύπρο» και υποστήριξε ότι «τα μεσιτικά γραφεία στα κατεχόμενα έχουν αυξηθεί από τρία σε δεκαπέντε και το καθεστώς Ντενκτάς γνωρίζει ότι η αγορά κατοικιών από ξένους ενισχύει τα συμφέροντά του».

Αυτό είναι ένα γεγονός όχι μόνο από οικονομικής άποψης αλλά και από πολιτικής. Είναι γνωστό ότι το παράνομο καθεστώς μοιράζει «πιστοποιητικά κατοχής» σε Τούρκους ή Τουρκοκύπριους, υπό τον όρο ότι του εκχωρούν τους νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας για περιουσία που κατέχουν νόμιμα στις ελεύθερες περιοχές προς του 1974. «Αυτό είναι αλήθεια και εδώ έγκειται ένα σοβαρό πρόβλημα», δηλώνει ο Γενικός Εισαγγελέας, ο οποίος ωστόσο εξηγεί τους λόγους για τους οποίους η τακτική του Ντενκτάς πέφτει στο κενό: «Τίτλος ιδιοκτησίας, ο οποίος εξεδόθη από νόμιμη Αρχή, όπως είναι η Κυπριακή Δημοκρατία, δεν μπορεί να μεταβιβαστεί από παράνομη Αρχή, όπως είναι το ψευδοκράτος. Βάσει του Δικαίου, από τη στιγμή που η Αρχή είναι παράνομη, αυτόματα είναι παράνομη και η οποία απόφαση ή πράξη της. Άρα, πως μπορεί ένα παράνομο «πιστοποιητικό κατοχής» να υποκαταστήσει τον τίτλο ιδιοκτησίας, και πως μπορεί ο νόμιμος έστω ιδιοκτήτης (για παράδειγμα ένας Τουρκοκύπριος) να πωλήσει την περιουσία του, χωρίς να

τη μεταβιβάσει μέσω της αρμόδιας Αρχής, η οποία στην προκειμένη περίπτωση είναι το Τμήμα Κτηματολογίου της Κυπριακής Δημοκρατίας;»

Το κείμενο της βρετανικής εφημερίδας είναι διατυπωμένο προσεκτικά, αφού επισημαίνει την περίπτωση να αναγκαστούν οι αγοραστές να επιστρέψουν τις κατοικίες στους αρχικούς του ιδιοκτήτες εάν λυθεί το Κυπριακό. «Οι κατοικίες αυτές δεν ανήκουν σε κανένα, έστω κι αν ο «αγοραστής» πληρώσει, δικαιούχος είναι ο νόμιμος ιδιοκτήτης και κανένας άλλος» διευκρινίζει ο Αλέκος Μαρκίδης.

Πόσο ευσταθούν οι διαβεβαιώσεις των εκπροσώπων μεσιτικών γραφείων στα κατεχόμενα προς τους υποψήφιους πελάτες τους ότι «έχουμε πολύ καλούς δικηγόρους που θα ρυθμίσουν όλα τα θέματα ιδιοκτησίας των σπιτιών που τώρα άλλωστε ανήκουν στους Τουρκοκύπριους», όπως διατείνεται στον Observer η Βρετανίδα Στέσει Τανέρι, ιδιοκτήτρια βρετανικού μεσιτικού γραφείου Unwin που λειτουργεί στα κατεχόμενα; Ο Γενικός Εισαγγελέας επικαλείται 12 ξένους διεθνολόγους (οι οποίοι με δική του πρωτοβουλία, το 1999 συνέταξαν στη Γενεύη γνωμάτευση για να χρησιμοποιηθεί ως νομικό όπλο από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας στις συνομιλίες), καθώς και την καταλυτική απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου (10-5-2001) στην τέταρτη Διακρατική προσφυγή της Κύπρου κατά της Τουρκίας, σύμφωνα με τα

οποία, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας και της περιουσίας αποτελεί απαραβίαστο στοιχείο με βάση και με διεθνείς συμβάσεις και ως εκ τούτου είναι αδιαπραγμάτευτο.

Στόχος του Ντενκτάς είναι να δημιουργήσει προϋποθέσεις για συνολική ανταλλαγή των περιουσιών. «Ο χρόνος κυλά σε βάρος μας, αυτό είναι ένα γεγονός», δηλώνει ο Γενικός Εισαγγελέας, ο οποίος επαναλαμβάνει όμως γι' ακόμα μια φορά την απόλυτη θέση ότι «όσα χρόνια κι αν περάσουν, κανένας νόμιμος ιδιοκτήτης δεν χάνει την περιουσία του».

Το ψευδοκράτος, πάντως επιμένει και μετά τις αντιδράσεις που προκάλεσε στη δική μας πλευρά το δημοσίευμα του Observer. Το λεγόμενο «Υπουργείο Εξωτερικών του Ντενκτάς» έσπευσε να ανακοινώσει ότι οι «τίτλοι ιδιοκτησίας» που εκδίδει το κατοχικό καθεστώς για τα ακίνητα που βρίσκονται στα κατεχόμενα είναι «νόμιμοι». Κατηγορηματικός σ' αυτό το θέμα είναι και ο πρόεδρος της Επιτροπής Αποκατάστασης Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων σε ολόκληρη την Κύπρο (και πρόεδρος της Ευρωπαϊκής Ομοσπονδίας Ουνέσκο) Γιώργος Χριστοφίδης, ο οποίος σχολιάζοντας τους ισχυρισμούς του ψευδοκράτους για το θέμα των λεγόμενων «τίτλων ιδιοκτησίας» συμφωνεί απόλυτα με τον Αλέκο Μαρκίδη: «Το καθεστώς που υπάρχει στα κατεχόμενα είναι παράνομο, όπως απεφάνθη το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο στην προσφυγή της Τιτίνας

Λοιζίδου κατά της Τουρκίας. Και είναι παράνομο, de facto δημιουργηθέν από την εισβολή, άρα κάθε απόφασή του, μολύνει με παρανομία και την κάθε πράξη του», δηλώνει ο κ. Χριστοφίδης και εξηγεί: «Εδώ το παράνομο καθεστώς παίζει κάποιο ρόλο. Όμως είναι η Τουρκία που ελέγχει αυτό το καθεστώς. Εκδίδει μη αναγνωρισμένα πιστοποιητικά κατοχής».

Μπορεί κάποιος επιτήδειος να επικαλεστεί άγνοια του Δικαίου για να δικαιολογεί την παρανομία του;

Μπορεί δηλαδή ένας ξένος να αγοράσει περιουσία στα κατεχόμενα και να ισχυριστεί (και όντως να είναι αλήθεια) ότι δεν γνώριζε ότι η περιουσία δεν ανήκει σ' αυτόν που του την πώλησε; Η απάντηση του Γιώργου Χριστοφίδη, είναι ξεκάθαρη: «Όχι, όφειλε να το γνωρίζει». Μπορεί όμως ένας Τουρκοκύπριος, νόμιμος κάτοχος περιουσίας στα κατεχόμενα, να την πωλήσει; Και σ' αυτή την περίπτωση, η απάντηση είναι αρνητική: «Εστω κι αν είναι ο νόμιμος ιδιοκτήτης, η περιουσία του, με βάση νόμο που ψήφισε η Βουλή μετά την εισβολή, υπόκειται στον έλεγχο του Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (υπουργός Εσωτερικών), άρα οποιαδήποτε πράξη χωρίς την άδειά του, στερείται νομιμότητας», καταλήγει ο κ. Χριστοφίδης.

Πηγές: Τ/Κ τύπος ο Φιλελεύθερος (Κ. Βενιζέλος, Σπ. Αθανασιάδης, Β. Βασιλείου), Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών.