



source: Reporter

Πώς οι δικαστικές μάχες σε σχέση με τον
σφετερισμό Ελληνοκυπριακών περιουσιών
εξελίσσονται σε κεντρικό διακύβευμα των
«εκλογών» στα κατεχόμενα

Δρ. Νικόλαος Στέλγιας

Κείμενο Ανάλυσης

Απρίλιος 2025
Αρ.11

Πηγή εικόνας εξωφύλλου: Reporter.

AI Copyright © 2025 | All Rights Reserved

ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Διεύθυνση: Ανδρέα Ζάκου, Γρ.301, 2404 Έγκωμη, Λευκωσία, Κύπρος.

Τηλέφωνο: +357 22 664470 ■ Email: info@ispd.org.cy ■ www.ispd.org.cy

Το Ινστιτούτο προάγει τον ελεύθερο και ανοιχτό δημόσιο διάλογο που εδράζεται στον ορθολογισμό και στην επιστημονική τεκμηρίωση. Οι απόψεις που εκφράζονται σε δημοσιεύσεις του Ινστιτούτου εκφράζουν αποκλειστικά τον/την συγγραφέα ή τους συγγραφείς και δεν αντανakλούν απαραίτητα τις απόψεις του Ινστιτούτου.



Δρ. Νικόλαος Στέλγιας

Ανώτερος Αναλυτής

Περί του Συγγραφέα

Ο Νικόλαος Στέλγιας γεννήθηκε το 1982 στην Κωνσταντινούπολη. Από το 2000 μέχρι και το 2011 ο Στέλγιας σπούδασε στην Αθήνα. Το 2011 ολοκλήρωσε το διδακτορικό του με θέμα τα τουρκικά πολιτικά κόμματα κατά την περίοδο 1918-1938. Από το τέλος της διατριβής του μέχρι σήμερα, ο Δρ. Στέλγιας εστίασε στην σύγχρονη Τουρκία, στο Κουρδικό και στο Κυπριακό Ζήτημα. Βιβλία και μελέτες του Δρ. Στέλγια έχουν εκδοθεί στην Τουρκία, στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Το 2020 κυκλοφόρησε η νέα μελέτη του Δρ. Στέλγια με τίτλο «The Ailing Turkish Democracy» από τις εκδόσεις Cambridge Scholars Publishing. Ο Δρ. Στέλγιας εκτός από την επιστημονική του ιδιότητα, ασχολείται και με την δημοσιογραφία.

Πώς οι δικαστικές μάχες σε σχέση με τον σφετερισμό Ελληνοκυπριακών περιουσιών εξελίσσονται σε κεντρικό διακύβευμα των «εκλογών» στα κατεχόμενα

Η «επίσημη» γραμμή: Σκληρή ρητορική και καταγγελίες

Οι πρόσφατες νομικές ενέργειες της Κυπριακής Δημοκρατίας, συμπεριλαμβανομένων συλλήψεων και καταδικών για υποθέσεις που αφορούν ελληνοκυπριακές (Ε/Κ)

Ο Τατάρ κατηγορεί την ελληνοκυπριακή πλευρά ότι «στοχεύει στην οικονομική και πολιτική αποδυνάμωση των Τουρκοκυπρίων, ανασύροντας μνήμες από το 1963».

περιουσίες στα κατεχόμενα, έχουν πυροδοτήσει μια περίοδο έντονης αναταραχής και αβεβαιότητας εντός της τουρκοκυπριακής (Τ/Κ) κοινότητας.

Ο ηγέτης των Τουρκοκυπρίων Ερσίν Τατάρ, υιοθετεί μια επιθετική και αδιάλλακτη στάση, χαρακτηρίζοντας τις ενέργειες της Κυπριακής Δημοκρατίας ως «συστηματικές

επιθέσεις» και «πράξη τρομοκρατίας» που αγνοούν το διεθνές δίκαιο και τις αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΕΔΑΔ).¹ Σύμφωνα με τον Τατάρ, η «Επιτροπή Ακίνητης Ιδιοκτησίας (ΕΑΙ) αποτελεί τον μοναδικό νόμιμο μηχανισμό για την επίλυση περιουσιακών διαφορών». Κατηγορεί δε την ελληνοκυπριακή πλευρά ότι «στοχεύει στην οικονομική και πολιτική αποδυνάμωση των Τουρκοκυπρίων, ανασύροντας μνήμες από το 1963».

Ο Ογουζχάν Χασίπογλου, Γενικός Γραμματέας του Κόμματος Εθνικής Ενότητας (ΚΕΕ), το οποίο το 2021 ανέδειξε τον Τατάρ στην ηγεσία της τ/κ κοινότητας, κινείται στο ίδιο μήκος κύματος. Δηλώνει ότι στόχος των ενεργειών της Κυπριακής Δημοκρατίας είναι η τ/κ

¹ "Cumhurbaşkanı Tatar: Rum Liderliğinin Yürüttüğü Düşmanlık Siyaseti Bir Terör Eylemidir", *Bayrak*, <https://brtk.net/cumhurbaskani-tatar-rum-liderliginin-yurutugu-dusmanlik-siyaseti-bir-teror-eylemidir/> (πρόσβαση: 15 Μαΐου 2025).

οικονομία και το «δικαίωμα στη ζωή» των Τουρκοκυπρίων.² Υποστηρίζει ότι η ΕΑΙ υπονομεύεται συστηματικά και αναφέρει ότι το ζήτημα έχει τεθεί στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο. Ο Τ/κ πολιτικός κατηγορεί την ελληνοκυπριακή πλευρά για πολιτικοποίηση του δικαίου ενώ στρέφει τα βέλη του και προς την αντιπολίτευση (και κυρίως το Ρεπουμπλικανικό Τουρκικό Κόμμα - ΡΤΚ του Τουφάν Έρχιουρμαν), κατηγορώντας την ότι συγχέει τη νομική με την πολιτική πτυχή του Κυπριακού και ότι συνδέει τις εξελίξεις με δήθεν αποτυχία του μοντέλου των δύο κρατών.

Ενδεικτική, πάντως, των διιστάμενων απόψεων που φαίνεται να επικρατεί ανάμεσα στην τουρκοκυπριακή κοινότητα, είναι η νέα νομοθετική πρόταση της «κυβέρνησης» να αυξήσει το δικαίωμα αγοράς κατοικιών από αλλοδαπούς, ειδικά από Τούρκους πολίτες (από 3 σε 6 διαμερίσματα ή 3 βίλες για Τούρκους πολίτες, και από 1 σε 3 διαμερίσματα ή 2 βίλες για άλλους αλλοδαπούς).³ Η τ/κ αξιωματική αντιπολίτευση σχολίασε σαρκαστικά ότι «η κυβέρνηση βρήκε λύση στην οικονομική κρίση, την κρίση του περιουσιακού, τις συλλήψεις και τις δίκες», επισημαίνοντας ότι αντί για διπλωματικές πρωτοβουλίες, η «κυβέρνηση» προτείνει αλλαγές που «πάλι σχεδιάζουν να κάνουν το περιβάλλον άνω-κάτω», χωρίς στατιστικά δεδομένα, διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς ή συνεκτίμηση της νομικής πραγματικότητας.

Σύμφωνα με αναλυτές που ασκούν κριτική στην πολιτική αυτή, η ρητορική και οι πράξεις των Τατάρ, Χασίπογλου και γενικότερα της «κυβέρνησης» στα κατεχόμενα, παρουσιάζουν σημαντικές αδυναμίες:

- Υπεραπλούστευση του νομικού πλαισίου: Η αναφορά στην ΕΑΙ ως τη μόνη λύση παραβλέπει ότι η ίδια η ΕΑΙ αναγνωρίστηκε από το ΕΔΑΔ ως αποτελεσματικό εγχώριο ένδικο μέσο υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις και στο πλαίσιο μιας προοπτικής λύσης

² "Hasipoğlu: Rum Tarafının Tutumu, Kktc Ekonomisini Hedef Alıyor!", *Kıbrıs Postası*, https://www.kibrispostasi.com/c35-KIBRIS_HABERLERI/n561127-hasipoglu-rum-tarafinin-tutumu-kktc-ekonomisini-hedef-aliyor (πρόσβαση: 15 Μαΐου 2025).

³ "Atanmış Hükümet Mülkiyet Krizinde Kaosa Oynuyor!", *Özgür Gazete Kıbrıs*, <https://ozgurgazetekibris.com/kibris/174525-atanmis-hukumet-mulkiyet-krizinde-kaosa-oyunyor.html> (πρόσβαση: 16 Μαΐου 2025).

του Κυπριακού. Η τρέχουσα πολιτική των δύο κρατών, την οποία προωθεί ο Τατάρ, υπονομεύει την ίδια τη νομιμοποίηση της ΕΑΙ.

- Παραγνώριση της ευθύνης: Απουσιάζει οποιαδήποτε αυτοκριτική για την κατάσταση που έχει διαμορφωθεί, όπως η ανεξέλεγκτη ανάπτυξη και οι πωλήσεις περιουσιών σε ξένους, οι οποίες πυροδότησαν τις πρόσφατες νομικές ενέργειες. Η νέα νομοθετική πρόταση αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα.
- Ρητορική κλιμάκωσης και αντιπαραγωγικές ενέργειες: Ο χαρακτηρισμός των ενεργειών ως «τρομοκρατία» και η πρόταση για αύξηση των πωλήσεων περιουσιών δεν βοηθούν στην εξεύρεση λύσεων ενώ, την ίδια ώρα, τροφοδοτούν την ένταση ανάμεσα στην τ/κ κοινότητα.
- Εστίαση στην εσωτερική συσπείρωση: Η επίθεση σε εσωτερικούς επικριτές είναι μια κλασική τακτική για την αποφυγή δύσκολων ερωτημάτων, που οδηγεί τελικά σε ενίσχυση της πόλωσης.

Η αντιπολιτευτική προσέγγιση: Κριτική, προειδοποιήσεις και κάλεσμα στη λογική

Ο ηγέτης του ΡΤΚ, Τουφάν Έρχιουρμαν, υιοθετεί μια σαφώς πιο μετριοπαθή στάση στο όλο θέμα ασκώντας κριτική

στον Τατάρ και στην «κυβέρνηση». Τόσο σε συνεντεύξεις του, όσο και σε αναρτήσεις σε μέσα κοινωνικής δικτύωσης, καλεί για «γνώση και λογική» αντί για «παιχνίδια για τις κερκίδες» και λαϊκίστικες «ατραξιόν». Υπογραμμίζει ότι είχε προειδοποιήσει επανειλημμένα για τις συνέπειες της ακολουθούμενης πολιτικής, αναφέροντας χαρακτηριστικά πως «από το 'προχωρήστε και μη φοβάστε' (που δήλωνε ο Τατάρ προς

Ο ηγέτης του ΡΤΚ, Τουφάν Έρχιουρμαν, υιοθετεί μια σαφώς πιο μετριοπαθή στάση στο όλο θέμα ασκώντας κριτική στον Τατάρ

τους ενδιαφερόμενους επενδυτές στα κατεχόμενα) φτάσαμε εδώ».⁴ Θεωρώντας ότι η σημερινή κρίση είναι αποτέλεσμα της «έλλειψης διαλόγου και διπλωματίας», ο Έρχιουρμαν ασκεί κριτική στην ιδέα ότι η αντίδραση στις συλλήψεις στο περιουσιακό μπορεί να είναι το άνοιγμα των Βαρωσίων, θεωρώντας ότι πρόκειται για άσχετα μεταξύ τους ζητήματα και ότι «αυτή η ταινία δεν παίζει». Σημαντική είναι η παρατήρησή του ότι η ΕΑΙ ιδρύθηκε με βάση τη συμμόρφωση προς το ΕΔΑΔ, την αρχή της διζωνικότητας και τη βούληση για λύση – στοιχεία που, κατά τον Έρχιουρμαν, η σημερινή ηγεσία έχει εγκαταλείψει.

Η προσέγγιση του Έρχιουρμαν παρουσιάζεται ως πιο νηφάλια και βασίζεται σε μια πιο ρεαλιστική εκτίμηση της νομικής και πολιτικής κατάστασης. Πιο συγκεκριμένα:

- Αποφεύγει τις εύκολες λύσεις και τους λεονταρισμούς, αναγνωρίζοντας την πολυπλοκότητα του περιουσιακού.
- Ασκεί έμμεση κριτική στη διχοτομική πολιτική διασυνδέοντας την τρέχουσα κρίση με την εγκατάλειψη της προοπτικής για λύση, υπονοώντας ότι η πολιτική των δύο κρατών είναι αδιέξοδη.

Οι φωνές από την κοινωνία των πολιτών και τα ΜΜΕ: Ένα μωσαϊκό απόψεων

Οι αρθρογράφοι και οι σχολιαστές στην τουρκοκυπριακή κοινότητα αντικατοπτρίζουν ένα ευρύ φάσμα των απόψεων, από τον σκληρό εθνικισμό έως και την έντονη αυτοκριτική. Ο Χασάν Χάστουρερ λόγου χάρη, σε νέο άρθρο του, γράφει ότι οι ενέργειες

⁴ "Erhürman'dan Mülkiyetle İlgili Tutuklamalar Hakkında: Tribünlere Oynamak Yerine Bilgi Ve Akılla Yaklaşılmalı", *Kıbrıs Postası*, https://www.kibrispostasi.com/c35-KIBRIS_HABERLERI/n560771-erhurmandan-mulkiyetle-igili-tutuklamalar-hakkinda-tribunlere-oynamak-yerine-bilgi-ve-akilla-yaklasilmali; (πρόσβαση: 15 Μαΐου 2025), "Erhürman: "Tmk Kurulduğu Gibi Davranmalı""", *Mağusa Haber Ajansı*, <https://www.mhahaber.com/erhurman-tmk-kuruldu-gibi-davranilmali> (πρόσβαση: 15 Μαΐου 2025).

του Προέδρου Νίκου Χριστοδουλίδη «ξεχείλισαν το ποτήρι». ⁵ Επικαλούμενος «αξιόπιστη πηγή», αναφέρει ότι έχει ληφθεί απόφαση για πλήρες άνοιγμα των Βαρωσίων ως αντίποινο.

Ο Λεβέντ Όζανταμ υιοθετεί παρόμοια γραμμή, χαρακτηρίζοντας τις συλλήψεις «οικονομική επίθεση» και καλώντας για πλήρες άνοιγμα των Βαρωσίων ως «νόμιμη και δίκαιη απάντηση». ⁶ Επικαλείται την υποστήριξη της Τουρκίας και καλεί σε ενότητα. Είναι ενδιαφέρον ότι, ενώ αναγνωρίζει την αρνητική εικόνα της «ΤΔΒΚ» (τζόγος, ξέπλυμα χρήματος), ισχυρίζεται ότι η Κυπριακή Δημοκρατία είναι χειρότερη.



Επικαλούμενες αξιόπιστες πηγές Τουρκοκύπριοι αρθρογράφοι αναφέρουν ότι έχει ληφθεί απόφαση για πλήρες άνοιγμα των Βαρωσίων ως αντίποινο

Ο Μουνούρ Ραχβαντζιογλου, ιδρυτικό στέλεχος του Κόμματος του Δρόμου Ανεξαρτησίας (ΚΔΑ, Bağımsızlık Yolu), σε σχετική ανάρτησή του στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, εκφράζει μια πιο σύνθετη και αυτοκριτική άποψη. ⁷ Απορρίπτει το τ/κ οικονομικό μοντέλο που βασίζεται στις κατασκευές και επικρίνει όσους εξισώνουν τους «συνήθεις χρήστες» με τους «επενδυτές που πωλούν σε ξένους». Τάσσεται υπέρ της εγκατάλειψης του τρέχοντος οικονομικού μοντέλου και της επιδίωξης ομοσπονδιακής λύσης. Ακόμη, υπονοεί ότι οι νομικές ενέργειες της Κυπριακής Δημοκρατίας μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη ριζοσπαστικοποίηση μεγάλων μερίδων της τ/κ κοινότητας.

⁵ "Gazeteci Hastürer'den "Kapalı Maraş Tamamen Açılıyor" İddiası", *Bağımsız Gazetesi*, <https://www.bagimsiz.com/gazeteci-hasturerden-kapali-maras-tamamen-aciliyor-iddiasi> (πρόσβαση: 15 Μαΐου 2025).

⁶ "Kim Bu Sivri Zekalılar?", *Kıbrıs Postası*, https://www.kibrispostasi.com/c1-KIBRIS_POSTASI_GAZETESI/j147/a42250-kim-bu-sivri-zekalilar; (πρόσβαση 15 Μαΐου 2025), "Çaresiz Miyiz?" *Kıbrıs Postası*, https://www.kibrispostasi.com/c1-KIBRIS_POSTASI_GAZETESI/j147/a42239-caresiz-miyiz (πρόσβαση 15 Μαΐου 2025), "Çaresiz Miyiz?", *Kıbrıs Postası*, https://www.kibrispostasi.com/c1-KIBRIS_POSTASI_GAZETESI/j147/a42239-caresiz-miyiz (πρόσβαση 15 Μαΐου 2025).

⁷ Münür Rahvancıoğlu, *Facebook*, https://www.facebook.com/mete.hatay.1/?locale=tr_TR (πρόσβαση: 14 Μαΐου 2025).

Ο Μετέ Χατάϊ, Τουρκοκύπριος ερευνητής και συγγραφέας, είναι ιδιαίτερα κριτικός έναντι της αδράνειας της τουρκοκυπριακής πλευράς.⁸ Επισημαίνει ότι οι Τουρκοκύπριοι άργησαν να διεκδικήσουν τα δικαιώματά τους για τις περιουσίες τους στον νότο. Αναφέρεται στην πολιτική αδράνεια των Τ/Κ ηγεσιών (με εξαίρεση τον Μεχμέτ Αλί Ταλάτ) και στην έλλειψη νομικής εμπειρογνωμοσύνης.

Οι παραπάνω φωνές προσφέρουν μια πολύ σημαντική εσωτερική κριτική και αμφισβητούν τις κατεστημένες αφηγήσεις. Ο Ραχβαντζιογλου θίγει το κρίσιμο ζήτημα του οικονομικού μοντέλου και της διάκρισης μεταξύ απλών χρηστών και κερδοσκοπών ενώ ο Χατάϊ υπογραμμίζει μια σημαντική παράλειψη της τ/κ πλευράς.

Κρίση, κίνδυνοι και στο βάθος οι «εκλογές»

Οι πρόσφατες εξελίξεις στο «περιουσιακό» και η πόλωση που διαμορφώνεται γύρω από το όλο θέμα ανάμεσα στην τουρκοκυπριακή κοινότητα φαίνεται ότι μπορεί να το καταστήσουν ένα από τα κύρια διακυβεύματα των επικείμενων «προεδρικών εκλογών». Σε κάθε περίπτωση, οι κίνδυνοι που διαφαίνονται δεν θα πρέπει να υποτιμηθούν. Η διαφαινόμενη κλιμάκωση της πολιτικής σφετερισμού ε/κ περιουσιών, στη βάση εκδικητικών αντανakλαστικών ή ακόμη και αντιποίνων εκ μέρους του καθεστώτος στα κατεχόμενα, παρά τις νομικές επιτυχίες που καταγράφονται αυτή τη στιγμή από πλευράς Κυπριακής Δημοκρατίας, είναι πιθανό να ενισχύσει de facto τη διχοτομική πραγματικότητα, απομακρύνοντας περαιτέρω την προοπτική επίλυσης του Κυπριακού.



Η λαϊκίστικη εκμετάλλευση του περιουσιακού στην προεκλογική εκστρατεία στα κατεχόμενα ενδέχεται να λειτουργήσει, εν τέλει, υπέρ του Τατάρ.

⁸ "Mete Hatay: Çözüm Ertelenebilir Ama Mülkiyet Hakkı Ihmal Edilirse, Geleceğimiz İpotek Altına Girer", *Kıbrıs Postası*, https://www.kibrispostasi.com/c35-KIBRIS_HABERLERI/n560978-mete-hatay-cozum-ertelenebilir-ama-mulkiyet-hakki-ihmal-edilirse-gelecegimiz-ipotek-altina-girer (πρόσβαση: 15 Μαΐου 2025).

Θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη πως, σε περιόδους κρίσεων, όπως έχουμε δει να συμβαίνει και στο παρελθόν, η όξυνση του εσωτερικού διχασμού της τ/κ κοινότητας ενδέχεται να ασκήσει πίεση στις φωνές που εργάζονται για λύση επανένωσης εντός της τ/κ κοινότητας. Στο πλαίσιο αυτό, η λαϊκίστικη εκμετάλλευση του περιουσιακού στην προεκλογική εκστρατεία στα κατεχόμενα ενδέχεται να λειτουργήσει, εν τέλει, υπέρ του Τατάρ.

Υπό το φως αυτών κινδύνων, η Κυπριακή Δημοκρατία θα πρέπει να παρακολουθεί στενά το όλο θέμα και να είναι διπλωματικά έτοιμη να αντιδράσει στις όποιες μονομερείς ενέργειες της άλλης πλευράς. Η ενημέρωση της διεθνούς κοινότητας, σε συνδυασμό με την καταγραφή και τεκμηρίωση κάθε παράβασης περιουσιακών δικαιωμάτων, αξιοποιώντας κάθε διαθέσιμο νομικό και πολιτικό μέσο, θα πρέπει να εξακολουθήσει να αποτελεί προτεραιότητα της κυπριακής διπλωματίας. Επαναλαμβάνουμε επίσης τη θέση ότι είναι αναγκαίο να αναζητηθούν κανάλια επικοινωνίας με τ/κ φορείς που εκφράζουν έντονο προβληματισμό για την τροπή των εξελίξεων, τόσο στο περιουσιακό όσο και στο Κυπριακό γενικότερα.