

Nº Φ.092.22 / 1956 – 1 / 1

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΤΕΤΑΡΤΟ ΤΜΗΜΑ
ΥΠΟΘΕΣΗ ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗ Κ.Λ.Π. ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΙΑΣ
(Προσφυγή υπ' αριθ. 45628/99)
ΑΠΟΦΑΣΗ
ΣΤΡΑΣΒΟΥΡΓΟ
27 Μαρτίου 2007

*Η παρούσα απόφαση θα καταστεί οριστική
υπό τις οριζόμενες στο άρθρο 44 § 2 της Συμβάσεως προϋποθέσεις.
Ενδέχεται να τύχει βελτιώσεων ως προς τη μορφή.*

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Στρασβούργο, 27 Μαρτίου 2007

- υπογραφή -

F. ARACI

Αναπληρώτρια Γραμματέας του Τμήματος

Στην υπόθεση Αποστολίδη κ.λ.π. κατά της Τουρκίας

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Τέταρτο Τμήμα),
συνεδριάζον σε τμήμα συντιθέμενο από τους δικαστές :

J. CASADEVALL, *Πρόεδρο,*

G. BONELLO,

R. TÜRMEEN,

K. TRAJA,

S. PAVLOVSKI,

L. GARLICKI,

J. ŠIKUTA,

και την Αναπληρώτρια Γραμματέα του Τμήματος, F. ARACI.

Αφού διασκέφτηκε σε συμβούλιο στις 6 Μαρτίου 2007.

Εκδίδει την ακόλουθη απόφαση, η οποία υιοθετήθηκε κατά την ως άνω
ημερομηνία :

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1. Η υπόθεση εισήχθη δυνάμει της (υπ' αριθ. 45628/99) προσφυγής, την

οποία κατέθεσαν κατά της Δημοκρατίας της Τουρκίας πέντε Έλληνες υπήκοοι, η Αικατερίνη Αποστολίδη, η Αιμιλία Γκούση και η Δέσποινα Φραγκάνη καθώς και ο Ιορδάνης Αποστολίδης και ο Ιορδάνης-Ιορδάνη Αποστολίδης («οι προσφεύγοντες»), οι οποίοι προσέφυγαν ενώπιον του Δικαστηρίου στις 30 Νοεμβρίου 1998 δυνάμει του άρθρου 34 της Συμβάσεως για την Προάσπιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των Θεμελιωδών Ελευθεριών («η Σύμβαση»). Η Αικατερίνη Αποστολίδη, μητέρα της Αιμιλίας Γκούση και του Ιορδάνη-Ιορδάνη Αποστολίδη, απεβίωσε κατά τον χρόνο διεξαγωγής της διαδικασίας.

2. Οι προσφεύγοντες εκπροσωπούνται από τον Δικηγόρο Κωνσταντίνουπόλεως C. Akinci. Η Τουρκική Κυβέρνηση («η Κυβέρνηση») δεν όρισε πληρεξούσιο για τους σκοπούς της διαδικασίας ενώπιον του Δικαστηρίου.

3. Οι προσφεύγοντες ισχυρίζονταν ειδικότερα ότι η ακύρωση του κληρονομητηρίου τους από τα τουρκικά δικαστήρια συνιστούσε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου και του άρθρου 14 της Συμβάσεως. Παραπονούνταν, επίσης, για έλλειψη δικαιοσύνης της διαδικασίας ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και για τη διάρκεια αυτής.

4. Με την από 4 Οκτωβρίου 2005 απόφαση, το Δικαστήριο έκανε δεκτή την προσφυγή ως παραδεκτή.

5. Τόσο οι προσφεύγοντες όσο και η Κυβέρνηση κατέθεσαν συμπληρωματικές έγγραφες παρατηρήσεις (άρθρο 59 παρ. 1 του Κανονισμού Διαδικασίας). Ελήφθησαν, επίσης, παρατηρήσεις της Ελληνικής Κυβερνήσεως, η οποία άσκησε το δικαίωμά της να παρέμβει (άρθρα 36 παρ. 1 της Συμβάσεως και 44 παρ. 1 β του Κανονισμού Διαδικασίας). Η εναγόμενη Κυβέρνηση απάντησε στις παρατηρήσεις της Ελληνικής Κυβερνήσεως (άρθρο 44 παρ. 5 του Κανονισμού Διαδικασίας).

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

I. ΟΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΕΩΣ

6. Οι προσφεύγοντες γεννήθηκαν, αντίστοιχα, το 1918, 1955, 1932, 1956 και 1930, και διαμένουν στην Ελλάδα. Είναι οι ανιψιοί και οι ανιψιές της Ελένκο Καρασουλουόγλου (εφεξής «Ελένκο» ή «δικαιοπάρχος»).

7. Στις 4 Αυγούστου 1984, η Ελένκο, η οποία δεν είχε αποκτήσει τέκνα, απεβίωσε. Είχε αποκτήσει την τουρκική υπηκοότητα από τον γάμο της με τον

οποία κατέθεσαν κατά της Δημοκρατίας της Τουρκίας πέντε Έλληνες υπήκοοι, η Αικατερίνη Αποστολίδη, η Αιμιλία Γκούση και η Δέσποινα Φραγκάνη καθώς και ο Ιορδάνης Αποστολίδης και ο Ιορδάνης-Ιορδάνη Αποστολίδης («οι προσφεύγοντες»), οι οποίοι προσέφυγαν ενώπιον του Δικαστηρίου στις 30 Νοεμβρίου 1998 δυνάμει του άρθρου 34 της Συμβάσεως για την Προάσπιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των Θεμελιωδών Ελευθεριών («η Σύμβαση»). Η Αικατερίνη Αποστολίδη, μητέρα της Αιμιλίας Γκούση και του Ιορδάνη-Ιορδάνη Αποστολίδη, απεβίωσε κατά τον χρόνο διεξαγωγής της διαδικασίας.

2. Οι προσφεύγοντες εκπροσωπούνται από τον Δικηγόρο Κωνσταντινουπόλεως C. Akinci. Η Τουρκική Κυβέρνηση («η Κυβέρνηση») δεν όρισε πληρεξούσιο για τους σκοπούς της διαδικασίας ενώπιον του Δικαστηρίου.

3. Οι προσφεύγοντες ισχυρίζονταν ειδικότερα ότι η ακύρωση του κληρονομητηρίου τους από τα τουρκικά δικαστήρια συνιστούσε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου και του άρθρου 14 της Συμβάσεως. Παραπονούνταν, επίσης, για έλλειψη δικαιοσύνης της διαδικασίας ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και για τη διάρκεια αυτής.

4. Με την από 4 Οκτωβρίου 2005 απόφαση, το Δικαστήριο έκανε δεκτή την προσφυγή ως παραδεκτή.

5. Τόσο οι προσφεύγοντες όσο και η Κυβέρνηση κατέθεσαν συμπληρωματικές έγγραφες παρατηρήσεις (άρθρο 59 παρ. 1 του Κανονισμού Διαδικασίας). Ελήφθησαν, επίσης, παρατηρήσεις της Ελληνικής Κυβερνήσεως, η οποία άσκησε το δικαίωμά της να παρέμβει (άρθρα 36 παρ. 1 της Συμβάσεως και 44 παρ. 1 β του Κανονισμού Διαδικασίας). Η εναγόμενη Κυβέρνηση απάντησε στις παρατηρήσεις της Ελληνικής Κυβερνήσεως (άρθρο 44 παρ. 5 του Κανονισμού Διαδικασίας).

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

I. ΟΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΕΩΣ

6. Οι προσφεύγοντες γεννήθηκαν, αντίστοιχα, το 1918, 1955, 1932, 1956 και 1930, και διαμένουν στην Ελλάδα. Είναι οι ανιψιοί και οι ανιψιές της Ελένκο Καρασουλουργλου (εφεξής «Ελένκο» ή «δικαιοπάρχος»).

7. Στις 4 Αυγούστου 1984, η Ελένκο, η οποία δεν είχε αποκτήσει τέκνα, απεβίωσε. Είχε αποκτήσει την τουρκική υπηκοότητα από τον γάμο της με τον

Βασίλειο Καρασουλούογλου (εφεξής «Βασίλειος»), ο οποίος απεβίωσε στις 16 Μαΐου 1946.

Κατά τον χρόνο του θανάτου της, η Ελένκο είχε στην κυριότητά της ένα διαμέρισμα κείμενο στην περιοχή Beyoğlu. Το δεύτερο ακίνητο το οποίο αφορά η υπόθεση, είναι ένα οικοπέδο κείμενο στην περιοχή Şişli, το οποίο ήταν καταχωρημένο στο κτηματικό μητρώο στο όνομα του Βασιλείου.

8. Στις 30 Σεπτεμβρίου 1987, αποφαινόμενο επί της αιτήσεως της Περιφερειακής Διευθύνσεως Ιδρυμάτων, το Πολυμελές Πρωτοδικείο του Şişli διέταξε να καταχωρηθεί το κείμενο στο κτηματικό μητρώο στο όνομα του ιδρύματος *Sultan Beyazıt Han Veli Hazretleri Vakfı*. Το δικαστήριο έκρινε ότι ο Βασίλειος απεβίωσε χωρίς να αφήσει κληρονόμους και ότι το εν λόγω ακίνητο διαχειριζόταν από το 1981 δικαστικός διαχειριστής. Στις 24 Μαρτίου 1988, η επωνυμία του ιδρύματος καταχωρήθηκε στο κτηματικό μητρώο.

9. Στις 30 Νοεμβρίου 1990, οι προσφεύγοντες κατέθεσαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κωνσταντινουπόλεως αίτηση χορηγήσεως κληρονομητηρίου.

10. Στις 4 Δεκεμβρίου 1990, υπό το φως των αποσπασμάτων των ληξιαρχικών πράξεων, τα οποία προσκόμισε το Τμήμα Ληξιαρχείου του Fatih (Κωνσταντινουπόλεως), το Μονομελές Πρωτοδικείου ανεγνώρισε τους προσφεύγοντες ως κληρονόμους της δικαιοπαρόχου (*de cuius*) και τους χορήγησε κληρονομητήριο. Σε ημερομηνία η οποία δεν κατέστη γνωστή, οι προσφεύγοντες καταχώρησαν το κείμενο στην περιοχή Beyoğlu διαμέρισμα στο κτηματικό μητρώο στο όνομά τους.

11. Στις 15 Μαρτίου 1991, οι προσφεύγοντες απηύθυναν προς την Περιφερειακή Διεύθυνση Ιδρυμάτων ειδοποίηση προκειμένου να πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση της κυριότητας του κειμένου στο Şişli οικοπέδου. Προς επίρρωση του αιτήματός τους, οι προσφεύγοντες προσκόμισαν το κληρονομητήριο.

12. Στις 27 Μαρτίου 1991, η Διεύθυνση Ιδρυμάτων γνωστοποίησε την άρνησή της να ικανοποιήσει το αίτημα των προσφευγόντων επειδή δεν είχε αποδεικνυόταν ο δεσμός συγγενείας μεταξύ του Βασιλείου και των προσφευγόντων.

13. Στις 10 Απριλίου 1991, ο Θεόδος Ασημιάδης (εφεξής «Θεόδος») κατέθεσε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου αίτηση ακυρώσεως του

κληρονομητηρίου. Ο Θεόδος προέβαλλε το δεσμό συγγενείας μεταξύ της μητέρας του και της δικαιοπαρόχου και ζήτησε να συμπεριληφθεί το όνομά του στους κληρονόμους. Ο Θεόδος απεβίωσε στις 9 Οκτωβρίου 1991, αφήνοντας ως κληρονόμους τη σύζυγό του και τον υιό του.

14. Στις 11 Απριλίου 1991, το Μονομελές Πρωτοδικείο διέταξε την εγγραφή συντηρητικής κατασχέσεως στο κτηματικό μητρώο. Η συντηρητική κατάσχεση αφορούσε το κείμενο στο Beyoğlu διαμέρισμα. Η εγγραφή έλαβε χώρα την επομένη.

15. Κατά τις έξι συνεδριάσεις οι οποίες πραγματοποιήθηκαν κατά το χρονικό διάστημα από 11 Απριλίου 1991 έως 8 Ιανουαρίου 1992, το Μονομελές Πρωτοδικείο ζήτησε από το Τμήμα Ληξιαρχείου της Niğde να προσκομίσει αποσπάσματα ληξιαρχικών πράξεων και διέταξε τη μετάφρασή τους στο μέτρο κατά το οποίο αυτά είχαν συνταχθεί στην Αραβική γλώσσα.

16. Στις 6 Μαρτίου 1992, το Μονομελές Πρωτοδικείο παρέχώρησε στον δικηγόρο των αιτούντων προθεσμία προκειμένου να βεβαιώσει την ακρίβεια των σχετικών προς τον θάνατο του Θεόδου στοιχείων, στοιχεία τα οποία ο δικηγόρος επιβεβαίωσε στις 28 Μαΐου 1992. Κατά τη συζήτηση της 12ης Αυγούστου 1992, ο δικηγόρος προσκόμισε πληρεξούσιο και, στις 12 Νοεμβρίου 1992, κατέθεσε το κληρονομητήριο των πελατών του.

17. Στις 3 Φεβρουαρίου 1993, ο εμπειρογνώμονας τον οποίο όρισε το Μονομελές Πρωτοδικείο για να εξετάσει τα αποσπάσματα των ληξιαρχικών πράξεων, κατέθεσε την έκθεση πραγματογνωμοσύνης. Ο εμπειρογνώμονας επεσήμανε αντιφάσεις στα έγγραφα τα οποία είχαν προσκομίσει οι διάδικοι, για τις οποίες οι τελευταίοι έπρεπε να παράσχουν διευκρινίσεις.

18. Στις 15 Μαρτίου 1993, το Μονομελές Πρωτοδικείο επεσήμανε αντιφάσεις ανάμεσα στο απόσπασμα ληξιαρχικής πράξεως γεννήσεως και στο πιστοποιητικό θανάτου της δικαιοπαρόχου όσον αφορά την ημερομηνία και τον τόπο γεννήσεως, και ζήτησε από το Τμήμα Ληξιαρχείου του Fatih να παράσχει εξηγήσεις.

19. Στις 16 Ιουνίου 1993, το Μονομελές Πρωτοδικείο απέστειλε δικαστική παραγγελία προς το Μονομελές Πρωτοδικείο της Niğde προκειμένου να διενεργήσει σχετική έρευνα στα μητρώα του ληξιαρχείου.

20. Στις 20 Ιουλίου 1993, το Μονομελές Πρωτοδικείο της Niğde

διαβίβασε τη σχετική έκθεση στο Μονομελές Πρωτοδικείο.

21. Στις 9 Σεπτεμβρίου 1993, κατόπιν αιτήσεως των προσφευγόντων, το Μονομελές Πρωτοδικείο κάλεσε τη Γενική Διεύθυνση Ιδρυμάτων να παρέμβει στη διαδικασία. Η Γενική Διεύθυνση Ιδρυμάτων αρνήθηκε να παρέμβει.

22. Στις 23 Δεκεμβρίου 1993, κατόπιν αιτήσεως των προσφευγόντων, το Μονομελές Πρωτοδικείο αποφάσισε να ζητήσει από το Τμήμα Ληξιαρχείου του Beyoğlu να προσκομίσει αποσπάσματα ληξιαρχικών πράξεων γεννήσεως και να λάβει γνωμοδότηση από επιτροπή εμπειρογνομόνων. Δύο συζητήσεις ανεβλήθησαν εν αναμονή της πραγματογνωμοσύνης.

23. Στις 20 Φεβρουαρίου 1994, μία τριμελής επιτροπή εμπειρογνομόνων κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η δικαιοπάροχος και η μητέρα του Θεόδου ήταν αδελφές. Στις 2 Ιουνίου 1994, το Μονομελές Πρωτοδικείο συμπεριέλαβε την έκθεση αυτή στον φάκελο την δικογραφία και παρεχώρησε στους διαδίκους προθεσμία προκειμένου να υποβάλουν τις παρατηρήσεις τους. Το Δημόσιο Ταμείο παρενέβη στη διαδικασία ως παρεμπόπτων ενάγων.

24. Οι προσφεύγοντες αμφισβήτησαν τα πορίσματα της εκθέσεως πραγματογνωμοσύνης και ζήτησαν συμπληρωματική έκθεση.

25. Στις 22 Σεπτεμβρίου 1994, το Μονομελές Πρωτοδικείο απηύθυνε ερώτημα προς το Υπουργείο Εξωτερικών περί της υπάρξεως του όρου της αμοιβαιότητας μεταξύ της Ελλάδος και της Τουρκίας. Στις 24 Νοεμβρίου 1994, επανέλαβε το ερώτημα αυτό και ανέβαλε τη συζήτηση.

26. Στις 13 Οκτωβρίου 1994, η Διοίκηση του 3ου σώματος στρατού δήλωσε ότι το κείμενο στο Beyoğlu διαμέρισμα δεν ευρίσκεται σε απαγορευμένη στρατιωτική ζώνη ή σε ζώνη ασφαλείας.

27. Στις 20 Δεκεμβρίου 1994, το Υπουργείο Εξωτερικών πληροφόρησε το Μονομελές Πρωτοδικείο ότι στο πλαίσιο της εκτιμήσεως του όρου της αμοιβαιότητας αναφέρονταν πολύπλοκα νομικής φύσεως ζητήματος με πολιτικές πτυχές, και ότι οι εργασίες προς την κατεύθυνση αυτή δεν είχαν ολοκληρωθεί. Κατά τις συζητήσεις της 26ης Ιανουαρίου και της 25ης Μαΐου 1995, το Μονομελές Πρωτοδικείο αποφάσισε να αναμείνει την έκβαση της έρευνας αυτής.

28. Στις 15 Ιουνίου 1995, το Υπουργείο Εξωτερικών πληροφόρησε το Μονομελές Πρωτοδικείο ότι το σχετικό προς τον όρο της αμοιβαιότητας ερώτημα

έπρεπε να απευθυνθεί προς τη Γενική Διεύθυνση Εξωτερικών Σχέσεων και Διεθνούς Δικαίου του Υπουργείου Δικαιοσύνης («Υπουργείο Δικαιοσύνης»).

29. Το Υπουργείο Δικαιοσύνης συνέταξε την έκθεσή του στις 13 Ιουλίου 1995. Τα σχετικά αποσπάσματα της εκθέσεως έχουν ως εξής :

« (...) Με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου της 2ας Νοεμβρίου 1964, βάσει του Νόμου 1062, η Τουρκική Κυβέρνηση υιοθέτησε ένα αντίμετρο το οποίο αφορά τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ελληνικής ιθαγένειας λόγω των μέτρων τα οποία έλαβε η Ελληνική Κυβέρνηση και τα οποία περιορίζουν εντελώς το ιδιοκτησιακό δικαίωμα επί των ακινήτων τα οποία ανήκουν στους Τούρκους στην Ελλάδα. Με το διάταγμα αυτό, ανεστάλη η σύνταξη πράξεων σχετικών προς την κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων τα οποία ευρίσκονται στην Τουρκία και ανήκουν σε Έλληνες υπηκόους ελληνικής καταγωγής, ή η σύνταξη πράξεων μεταβιβάσεως δυναμένων να παράγουν το αυτό αποτέλεσμα. Μεταγενέστερα, το διάταγμα της 2ας Νοεμβρίου 1964 (...) κατηργήθη με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου της 3ης Φεβρουαρίου 1988 (...) Τα προβλεπόμενα από το διάταγμα της 2ας Νοεμβρίου 1964 μέτρα δεν θα ισχύουν πλέον μετά από αυτή την ημερομηνία.

Όσον αφορά την περίοδο κατά την οποία ίσχυε το διάταγμα της 2ας Νοεμβρίου 1964, με το διάταγμα το οποίο υιοθέτησε το Υπουργικό Συμβούλιο της 23ης Μαρτίου 1988, απεφασίσθη να επιτραπεί η καταχώρηση στο κτηματικό μητρώο των ακινήτων τα οποία δεν κατέστη δυνατό να καταχωρηθούν κατά τον χρόνο ισχύος του καταργηθέντος διατάγματος της 2ας Νοεμβρίου 1964 στο όνομα των προσώπων υπέρ των οποίων έπρεπε να θεμελιωθεί δικαίωμα δια διαθέσεως αιτία θανάτου ή στο όνομα των εξ αδιαθέτου κληρονόμων δια διαδοχής.

Ως εκ τούτου, στο τουρκικό δίκαιο, οι Έλληνες υπήκοοι δεν αποτελούν αντικείμενο οποιασδήποτε διακρίσεως όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων και οι τυγχάνουν των δικαιωμάτων τα οποία παρέχει στους αλλοδαπούς η τουρκική νομοθεσία.

Όσον αφορά την εξέταση του ζητήματος εξ επόψεως ελληνικής νομοθεσίας και ισχύουσας καταστάσεως :

Βάσει των στοιχείων του Υπουργείου Εξωτερικών :

Το άρθρο 4 του ελληνικού αστικού κώδικα ορίζει ότι : «Ο αλλοδαπός

απολαμβάνει τα αστικά δικαιώματα του ημεδαπού».

Ωστόσο,

1- με το άρθρο 2/4 του ελληνικού νόμου 3250 του 1924 η απόκτηση ακινήτων από αλλοδαπούς στις παραμεθόριες περιοχές οι οποίες προσδιορίζονται με διάταγμα, χωρίς άδεια του Υπουργείου Γεωργίας, απαγορεύθηκε.

(...)

5- μέχρι την κατάργησή του το 1990, ο βασικός νόμος ο οποίος διήπε την απόκτηση ακινήτων στην Ελλάδα, ήταν ο νόμος ο οποίος υιοθετήθηκε το 1938 και αφορούσε την απαγόρευση αγοράς ή πώλησεως στις παραμεθόριες περιοχές (...) Ο νόμος αυτός περιείχε διατάξεις σχετικές προς την αγορά και την πώληση ακινήτων στις παραμεθόριες και παραθαλάσσιες περιοχές. Προέβλεπε δε την απαγόρευση αγοράς και πώλησεως στις εν λόγω περιοχές (...) κατ' εξαίρεση, [ο νόμος] προέβλεπε την άρση της απαγορεύσεως αυτής για τους διαμένοντες στην Ελλάδα Έλληνες υπηκόους κατόπιν ειδικής αδείας της οικείας επιτροπής.

Μετά την ένταξη της Ελλάδος στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα, το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, στη σχετική προς την υπόθεσή 305/87 απόφασή του, έκρινε ότι ο νόμος αυτός αντέβαινε προς το κοινοτικό δίκαιο.

6- κατόπιν της αποφάσεως αυτής, οι κανόνες περί αποκτήσεως ακινήτων στις παραμεθόριες περιοχές της Ελλάδος (...) τροποποιήθηκαν και ο νέος νόμος ετέθη σε ισχύ στις 31 Ιουλίου 1990.

Οι νέες διατάξεις επιτρέπουν στους Έλληνες υπηκόους και στους υπηκόους των Κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Κοινότητας, ως και στους ελληνικής καταγωγής υπηκόους άλλων χωρών, να αποκτούν ακίνητα στις παραμεθόριες αυτές και να τα διαθέτουν κατόπιν αδείας. Προβλέπεται δε ότι οι αιτήσεις χορηγήσεως αδείας των προσώπων τα οποία αναφέρονται στον νόμο σε αυτές τις τρεις κατηγορίες, υποβάλλονται σε επιτροπή η οποία συστήνεται σε κάθε περιφέρεια και αποτελείται από εκπροσώπους των Υπουργείων Εθνικής Αμύνης, Οικονομίας, Δημοσίας Τάξεως και Γεωργίας, υπό την προεδρία του νομάρχη, και ότι η γενική απαγόρευση η οποία αφορά την απόκτηση ακινήτων, αίρεται με απόφαση της πλειοψηφίας των μελών της επιτροπής και τη θετική ψήφο του εκπροσώπου του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης. Επίσης, προβλέπεται ότι η απόκτηση και η διάθεση ακινήτων στις παραμεθόριες και παραθαλάσσιες περιοχές από υπηκόους τρίτων χωρών πλην εκείνων των τριών

κατηγοριών, είναι δυνατή μόνο με άδεια του Υπουργείου Αμύνης.

(...)

Οι περιορισμοί τους οποίους επέβαλε η Ελλάδα στην απόκτηση ακινήτων από τους αλλοδαπούς, σκοπό έχουν, τόσο στον νόμο του 1938 όσο και στον νόμο του 1990, να εμποδίσουν την απόκτηση της κυριότητας από αλλοδαπούς στις ευαίσθητες περιοχές για λόγους εθνικής ασφάλειας.

(...) Περίπου το 55% της ελληνικής επικράτειας εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού.

Στις περιοχές οι οποίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου του 1990 (πλην των παραμεθορίων και παραθαλασσίων περιοχών) ο οποίος διέπει την απόκτηση ακινήτων στη χώρα αυτή, η απόκτηση της κυριότητας από αλλοδαπούς, και κατά συνέπεια από Τούρκους, ή το γεγονός ότι διαθέτουν ακίνητα τα οποία ανήκουν στην κυριότητά τους, δεν υπόκεινται σε προβλεπόμενο από νόμο περιορισμό.

Δεν υπάρχει οποιαδήποτε πληροφόρηση ότι υφίσταται νομοθετική διάταξη με την οποία επιβάλλονται στους αλλοδαπούς, και κατά συνέπεια στους Τούρκους, περιορισμοί όσον αφορά την απόκτηση δια κληρονομίας ακινήτων στην Ελλάδα.

Εν κατακλείδι, οι μη ελληνικής καταγωγής Τούρκοι υπήκοοι δύνανται νομίμως να αποκτήσουν ακίνητα στο 55% της ελληνικής επικράτειας, αφού προηγουμένως τους χορηγηθεί σχετική άδεια, διαδικασία η οποία χρησιμοποιείται στην πράξη ως μηχανισμός περιορισμού της αποκτήσεως ακινήτων. Όσον αφορά τις ζώνες οι οποίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου, υπάρχουν στοιχεία τα οποία δεν επιβεβαιώνονται με συγκεκριμένες αποδείξεις, σύμφωνα με τα οποία η απόκτηση ακινήτων δι' αγοράς ή δια κληρονομίας από μη ελληνικής καταγωγής Τούρκους υπηκόους ή από τουρκικής καταγωγής Έλληνες υπηκόους εμποδίζεται με διάφορα μέσα, ότι τα άτομα αυτά ωθούνται σε πώληση των ακινήτων τους και ότι οι ελληνικής καταγωγής Τούρκοι υπήκοοι δύνανται, κατά κανόνα, να αποκτήσουν ακίνητα κείμενα εντός των ζωνών οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αφού προηγουμένως ζητήσουν και λάβουν τη σχετική άδεια.»

30. Στις 20 Σεπτεμβρίου 1995, ο δικηγόρος των αιτούντων πληροφόρησε το Μονομελές Πρωτοδικείο περί της ιθαγένειας των κληρονόμων του Θεόδου : ο υιός του είναι Τούρκος υπήκοος και η σύζυγός του Ελληνίδα.

31. Στις 19 Οκτωβρίου 1995, οι προσφεύγοντες υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους επί της εκθέσεως του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Υπογράμμισαν ότι οι ισχύοντες στην Ελλάδα περιορισμοί αφορούσαν μόνον την αγορά κινητών και ότι η απόκτηση δια κληρονομίας δεν υπέκειτο σε περιορισμό.

32. Στις 15 Νοεμβρίου 1995, το Δημόσιο Ταμείο προέβαλε ότι δεν πληρούτο ο όρος της αμοιβαιότητας μεταξύ των δύο χωρών. Υπογράμμισε, επίσης, ότι το κείμενο στο Şişli οικόπεδο δεν αναγραφόταν στον πίνακα μεταβιβάσεως της μικτής επιτροπής ανταλλαγής και ότι τα ακίνητα τα οποία αναγράφονταν στον κατάλογο αυτό έπρεπε να παραχωρηθούν στο Δημόσιο Ταμείο. Συμφώνως προς τον πίνακα, το εν λόγω οικόπεδο εγκατελήφθη από τον Βασίλειο.

33. Στις 15 Δεκεμβρίου 1995, το Δημόσιο Ταμείο κατέθεσε κυρία αγωγή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου, με την οποία ζητούσε την ακύρωση του κληρονομητηρίου των προσφευγόντων και την αναγνώρισή του ως μοναδικού κληρονόμου της δικαιοπαρόχου και του Βασιλείου. Στην αίτησή του, το Δημόσιο Ταμείο ανέφερε ότι το 1930, με απόφαση της μικτής επιτροπής ανταλλαγής πληθυσμών, ο Βασίλειος και η Ελένκο είχαν θεωρηθεί ως «εγκατεστημένοι» και εγγεγραμμένοι στα μητρώα του ληξιαρχείου του Fatih. Στη συνέχεια, στις 22 Ιουνίου 1932, η μικτή επιτροπή ανταλλαγών είχε κρίνει ότι ο Βασίλειος και η Ελένκο δεν ήταν «εγκατεστημένοι» αλλά υπέκειντο στο νομικό καθεστώς των «ανταλλαχθέντων» (*mübadil*) και ότι, ως εκ τούτου, κατά τον χρόνο θανάτου τους, το Δημόσιο Ταμείο καθίστατο αυτοδικαίως μοναδικός κληρονόμος.

34. Στις 24 Ιανουαρίου 1996, ο δικηγόρος των προσφευγόντων αντέκρουσε τους ισχυρισμούς του Δημοσίου Ταμείου και υπέβαλε το από 22 Ιουνίου 1990 σχετικό έγγραφο της Γενικής Διευθύνσεως Κτημάτων και Κτηματολογίου, με το οποίο επιβεβαιώνεται η ύπαρξη αμοιβαιότητας μεταξύ των δύο χωρών.

35. Στις 28 Μαρτίου 1996, το δικαστήριο απεφάσισε τη συνεκδίκαση των δύο υποθέσεων.

36. Στις 30 Μαΐου 1996, το Μονομελές Δικαστήριο απεφάσισε να αναμείνει την έκβαση παρεμφερών υποθέσεων οι οποίες εκκρεμούσαν ενώπιον του Αρείου Πάγου και ανέβαλε τη συζήτηση. Τόσο η συζήτηση για την οποία ορίστηκε δικάσιμος η 29η Σεπτεμβρίου όσο και η συζήτηση για την οποία ορίστηκε δικάσιμος η 28η Νοεμβρίου 1996, ανεβλήθησαν για τους ίδιους λόγους.

37. Στις 27 Μαρτίου 1997, το Μονομελές Πρωτοδικείο ακύρωσε το κληρονομητήριο των προσφευγόντων και αναγνώρισε το Δημόσιο Ταμείο ως μοναδικό κληρονόμο της δικαιοπαρόχου και του Βασιλείου. Το εν λόγω δικαστήριο έκρινε ειδικότερα ότι :

«3- (...) το άνοιγμα της κληρονομικής διαδοχής λαμβάνει χώρα μετά τον θάνατο. Το δικαστήριο πρέπει να εξετάσει την κληρονομική ικανότητα του ενδιαφερομένου κατά τον χρόνο ανοίγματος της κληρονομικής διαδοχής όσον αφορά το ακίνητο και να αποφανθεί σχετικά.

Το τουρκικό δίκαιο εφαρμόζεται επί των ακινήτων τα οποία ευρίσκονται στην Τουρκία.

(...)

5- Το δικαίωμα προσβάσεως των αλλοδαπών στην κυριότητα ακινήτου το οποίο ευρίσκεται στην Τουρκία, δι' αποκτήσεως ή δια κληρονομιάς, συνδέεται με τον όρο της αμοιβαιότητας (...) ο οποίος αναφέρεται στο άρθρο 35 του Κτηματικού Κώδικα.

Χωρίς να προσδιορίζεται από το άρθρο 35 του Κτηματικού Κώδικα, η αμοιβαιότητα αναγνωρίζεται από την τουρκική νομοθεσία για τους αλλοδαπούς ως γενική αρχή του δικαίου η οποία συνίσταται στην αμοιβαία αναγνώριση από δύο η περισσότερα Κράτη των δικαιωμάτων της ίδιας φύσεως για τους αντίστοιχους υπηκόους τους (...)

Ωστόσο, όπως διευκρινίζεται στον Νόμο της 28ης Μαΐου 1927, το πλέον σημαντικό ζήτημα είναι εάν το δικαίωμα προσβάσεως των Τούρκων υπηκόων στην ιδιοκτησία περιορίζεται, εν όλω ή εν μέρει, από διοικητικά μέτρα ή από εξαιρετικούς νόμους. Άλλως ειπείν, πρόκειται για τον προσδιορισμό της πραγματικής καταστάσεως. Δηλαδή, πέραν της απουσίας περιορισμού στη νομοθεσία του ξένου Κράτους, εάν η απόκτηση ακινήτων από τους Τούρκους υπηκόους σε αυτό το Κράτος περιορίζεται με τον έναν ή με τον άλλο τρόπο, οι υπήκοοι αυτού του Κράτους δεν δύνανται να τυχουν του ευεργετήματος του άρθρου 35 του Κτηματικού Κώδικα.

6- Όπως προκύπτει από την απάντηση της Γενικής Διευθύνσεως Εξωτερικών Σχέσεων και Διεθνούς Δικαίου του Υπουργείου Δικαιοσύνης, το οποίο ερωτήθηκε σχετικά προς την δυνατότητα εφαρμογής του άρθρου 35 του Κτηματικού Κώδικα :

Μετά την τροποποίηση του Νόμου του 1924, η ελληνική νομοθεσία

αναγνωρίζει στους υπηκόους της Ευρωπαϊκής Κοινότητας και στους ελληνικής καταγωγής αλλοδαπούς το δικαίωμα αποκτήσεως ακινήτων στις ελληνικές παραμεθόριες περιοχές κατόπιν χορηγήσεως αδείας, ενώ οι Τούρκοι υπήκοοι δεν δύνανται να τύχουν του δικαιώματος αυτού.

Εν κατακλείδι, κατά την ελληνική νομοθεσία, οι Τούρκοι υπήκοοι δεν δύνανται να αποκτούν ακίνητα στο 55% της ελληνικής επικράτειας παρά μόνον αφού λάβουν σχετική άδεια, υπάρχουν δε πληροφορίες συμφώνως προς τις οποίες η προϋπόθεση αυτή χρησιμοποιείται στην πράξη ως μηχανισμός με τον οποίο περιορίζεται η απόκτηση ακινήτων από Τούρκους υπηκόους, ενώ όσοι είχαν ήδη καταστεί κύριοι ακινήτων δι' αποκτήσεως ή δια κληρονομίας, ωθούνταν σε πώληση των ακινήτων αυτών».

38. Το Μονομελές Πρωτοδικείο κατέληξε ότι ο όρος της αμοιβαιότητας δεν επληρούτο και ότι οι προσφεύγοντες δεν εδύναντο να αποκτήσουν ακίνητο δια κληρονομίας. Το εν λόγω δικαστήριο ανεφέρθη στη νομολογία του Αρείου Πάγου.

39. Στις 22 Ιανουαρίου 1998, ο Άρειος Πάγος επεσήμανε ότι η ημερομηνία κοινοποίησεως η οποία ανεγράφετο στη σχετική βεβαίωση η οποία εστάλη στον δικηγόρο των αιτούντων, είχε διορθωθεί, και ανέπεμψε τον φάκελο της δικογραφίας στο πρωτοδικείο προκειμένου να γίνει επαλήθευση από το ταχυδρομείο. Στις 29 Απριλίου 1998, το ταχυδρομείο έδωσε τις σχετικές εξηγήσεις.

40. Στις 21 Μαΐου 1998, ο Άρειος Πάγος αναίρεσε την από 27 Μαρτίου 1997 απόφαση. Επεσήμανε, μάλιστα, ότι ο Θεόδος είχε εγγραφεί ως Τούρκος υπήκοος στα μητρώα του ληξιαρχείου, και διέταξε το πρωτοδικείο να διενεργήσει έρευνα όσον αφορά την ιθαγένειά του και να αποφανθεί υπό το φως των στοιχείων τα οποία θα συνέλεγε.

41. Στις 3 Φεβρουαρίου 2000, το πρωτοδικείο έκρινε ότι ο Θεόδος είχε τουρκική ιθαγένεια και ότι κληρονόμοι της δικαιοπαρόχου ήταν η σύζυγός του και ο υιός του.

42. Στις 9 Οκτωβρίου 2000, ο Άρειος Πάγος αναίρεσε την απόφαση αυτή επειδή η σύζυγος του Θεόδου, Ελληνίδα υπήκοος, δεν ηδύνατο να αναγνωρισθεί ως κληρονόμος.

43. Στις 29 Μαρτίου 2001, το πρωτοδικείο αναγνώρισε ως μοναδικό κληρονόμο της δικαιοπαρόχου τον υιό του Θεόδου.

44. Στις 3 Ιουλίου 2001, ο Άρειος Πάγος επικύρωσε την από 29 Μαρτίου 2001 απόφαση. Στις 18 Οκτωβρίου 2001, απέρριψε το αίτημα για αναθεώρηση της αποφάσεως.

45. Το 1996, παράλληλα με τη διαδικασία για την ακύρωση του κληρονομητηρίου, το Δημόσιο Ταμείο κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου του Beyoğlu αίτηση ακυρώσεως του τίτλου κυριότητας των προσφευγόντων και εγγραφής του κειμένου στην περιοχή Beyoğlu διαμερίσματος στο όνομά του στο κτηματικό μητρώο. Το δικαστήριο ανέβαλε την έκδοση αποφάσεως εν αναμονή της εκβάσεως της σχετικής προς το κληρονομητήριο των προσφευγόντων διαδικασίας.

46. Στις 7 Νοεμβρίου 2006, το Πολυμελές Πρωτοδικείο του Beyoğlu ακύρωσε τον τίτλο κυριότητας των προσφευγόντων και διέταξε την εγγραφή του διαμερίσματος στο όνομα του υιού του Θεόδου στο κτηματικό μητρώο.

Η διαδικασία εκκρεμεί ακόμα ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων.

II. ΤΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΘΕΝΤΑ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΔΙΑΔΙΚΟΥΣ ΕΓΓΡΑΦΑ

47. Οι προσφεύγοντες προσκόμισαν το από 4 Μαρτίου 1987 επεξηγηματικό σημείωμα της Γενικής Διευθύνσεως Νομικών Υποθέσεων του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Συμφώνως προς το σημείωμα αυτό, η απόκτηση δια κληρονομίας δεν αποτελεί αντικείμενο οποιουδήποτε περιορισμού στην Ελλάδα, και την απόκτηση αυτού του τύπου δεν αφορά ο γεωγραφικός περιορισμός. Διευκρινίζεται δε ότι Τούρκοι υπήκοοι είχαν αποκτήσει ακίνητα δια κληρονομίας στην Ελλάδα.

48. Οι προσφεύγοντες προσκόμισαν επίσης την από 22 Ιουνίου 1990 επιστολή της Γενικής Διευθύνσεως Κτημάτων και Κτηματολογίου. Συμφώνως προς το έγγραφο αυτό, ο όρος της αμοιβαιότητας μεταξύ της Ελλάδος και της Τουρκίας πληρούται και δεν υφίσταται οποιοδήποτε εμπόδιο όσον αφορά την απόκτηση από Έλληνες υπηκόους, φυσικά πρόσωπα, ακινήτου δια κληρονομίας.

III. ΟΙΚΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ

49. Το άρθρο 35 του Κτηματικού Κώδικα έχει ως εξής :

«Οι αλλοδαποί, φυσικά πρόσωπα, δύνανται να έχουν πρόσβαση στην κυριότητα ακινήτων τα οποία ευρίσκονται στην τουρκική επικράτεια, δι' αποκτήσεως ή δια κληρονομίας, με την επιφύλαξη των περιορισμών οι οποίοι προβλέπονται από

τις νομοθετικές διατάξεις και υπό την προϋπόθεση ότι υφίσταται αμοιβαιότητα.»

50. Το άρθρο 35 του Κτηματικού Κώδικα τροποποιήθηκε από τον Νόμο 5444 της 29ης Δεκεμβρίου 2005. Ο όρος της αμοιβαιότητας εξακολουθεί να υφίσταται. Εν τούτοις, στις περιπτώσεις στις οποίες απουσιάζει ο όρος της αμοιβαιότητας, προβλέπεται ότι μετά από την ολοκλήρωση των πράξεων μεταβίβασης ακινήτων τα οποία αποκτώνται δια κληρονομίας, οι ενδιαφερόμενοι ενημερώνονται ότι το ακίνητο υπόκειται σε εκκαθάριση. Το οικείο Δημόσιο Ταμείο ενημερώνεται για τους σκοπούς της εκκαθάρισεως και σχετική μνεία γίνεται στο μητρώο του ακινήτου.

51. Το άρθρο 1 του Νόμου 1062 της 28ης Μαΐου 1927 ορίζει σχετικά τα εξής :

«Το ιδιοκτησιακό δικαίωμα των υπηκόων των Κρατών τα οποία περιορίζουν μερικώς ή ολοσχερώς το ιδιοκτησιακό δικαίωμα των Τούρκων υπηκόων με διοικητικές αποφάσεις ή με έκτακτους ή εξαιρετικούς νόμους, δύναται, ως αντίμετρο, να περιορίζεται εν όλω ή εν μέρει και τα κινητά και ακίνητα περιουσιακά στοιχεία να κατάσχονται από την Κυβέρνηση κατόπιν αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου. (...)»

52. Στις 3 Φεβρουαρίου 1988, το Υπουργικό Συμβούλιο κατήργησε το διάταγμα της 2ας Νοεμβρίου 1964 επιβάλλοντας περιορισμούς τόσο στην απόκτηση από τους Έλληνες υπηκόους ακινήτων στην Τουρκία δια κληρονομίας ή άλλως, όσο και στην παραχώρησή τους.

53. Εκτός από το διάταγμα της 3ης Φεβρουαρίου 1998, το Υπουργικό Συμβούλιο υιοθέτησε το διάταγμα της 23ης Μαρτίου 1988. Το Υπουργικό Συμβούλιο επεσήμανε ότι, κατά την περίοδο ισχύος του διατάγματος της 2ας Νοεμβρίου 1964, ακίνητα δεν είχαν δυνηθεί να εγγραφούν στο κτηματικό μητρώο στο όνομα των κληρονόμων οι οποίοι δεν ήταν υπήκοοι, και απεφάσισε να επιτρέψει την εγγραφή των εν λόγω ακινήτων στο κτηματικό μητρώο.

54. Το κληρονομητήριο είναι μία βεβαίωση η οποία χορηγείται από το πρωτοδικείο του τόπου ανοίγματος της κληρονομικής διαδοχής προκειμένου να τεκμηριωθεί η κληρονομική ιδιότητα ενός προσώπου. Στο έγγραφο αυτό δεν αναφέρεται η κληρονομιαία περιουσία του θανόντος αλλά το ποσοστό εκάστου κληρονόμου. Γεννάται δε εξ αυτού απλό τεκμήριο ακριβείας των αναγραφόμενων

στοιχείων. Το κληρονομητήριο απαιτείται για την πιστοποίηση του κληρονομικού δικαιώματος ενώπιον των αρχών (του κτηματικού μητρώου για την εγγραφή ή ενώπιον του φορέα κοινωνικών ασφαλίσεων για τη χορήγηση συντάξεως σε χήρο / χήρα ή ορφανό τέκνο) ή τρίτων (τράπεζες, πιστωτές, οφειλέτες κ.λ.π.) και παρέχει δυνατότητα διαθέσεως της κληρονομιαίας περιουσίας. Το κληρονομητήριο δεν έχει ισχύ δεδικασμένου. Σε περίπτωση εκδόσεως ανακριβούς κληρονομητηρίου, πρέπει να αφαιρεθεί από το πρωτοδικείο. Το δημόσιο πιστοποιητικό δεν απολαμβάνει δημοσίας πίστεως (*bona fide*), δηλαδή δεν προστατεύει τον καλόπιστο τρίτο ο οποίος αποκτά περιουσία δια κληρονομίας, από μία φαινομενική κληρονομία. Εν τούτοις, ο καλόπιστος τρίτος προστατεύεται όταν αποκτά ένα ακίνητο το οποίο έχει καταχωρηθεί στο κτηματικό μητρώο βάσει ανακριβούς κληρονομητηρίου.

55. Η καταχώρηση ακινήτου στο κτηματικό μητρώο παρέχει στον κύριο αυτού όλα τα συνδεδεμένα με το ιδιοκτησιακό δικαίωμα προνόμια.

Κατά τον χρόνο των περιστατικών, το άρθρο 633 Α.Κ. είχε ως εξής :

«Η καταχώρηση στο κτηματικό μητρώο απαιτείται για την απόκτηση της κυριότητας. Ωστόσο, όποιος αποκτά ακίνητο δια κατοχής, κληρονομίας, απαλλοτριώσεως, αναγκαστικής εκτελέσεως ή δικαστικής αποφάσεως, καθίσταται κύριος πριν από την καταχώρηση.

Ωστόσο, δεν δύναται να διαθέτει το εν λόγω ακίνητο εφόσον η καταχώρηση δεν έχει πραγματοποιηθεί.»

56. Το άρθρο 22 του νόμου περί διεθνούς ιδιωτικού δικαίου και διαδικασίας ορίζει ότι :

«Η κληρονομία υπόκειται στο εθνικό δίκαιο του θανόντος. Τα ακίνητα τα οποία ευρίσκονται στην Τουρκία, διέπονται από το τουρκικό δίκαιο.

Η διατάξεις περί ανοίγματος της κληρονομικής διαδοχής, αποκτήσεως και διανομής της κληρονομίας, υπόκεινται στη νομοθεσία του τόπου στον οποίο ευρίσκονται τα κληρονομιαία.

Στην περίπτωση κατά την οποία δεν υφίστανται κληρονόμοι, η κληρονομία περιέρχεται στο Δημόσιο. (...)»

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

I. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΣΤΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

57. Με τις υποβληθείσες την 6η Απριλίου 2006 παρατηρήσεις της, η

Κυβέρνηση υποβάλλει ένσταση μη εξαντλήσεως των εσωτερικών ενδίκων μέσων. Παρατηρεί δε ότι το κείμενο στο Beyoğlu ακίνητο παραμένει καταχωρημένο στο κτηματικό μητρώο στο όνομα των προσφευγόντων και ότι η διαδικασία η σχετική προς την ακύρωση της εγγραφής αυτής ακόμα εκκρεμεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου του Beyoğlu.

58. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι κατά το άρθρο 55 του Κανονισμού Διαδικασίας, εάν το διάδικο Κράτος προτίθεται να υποβάλει ένσταση απαραδέκτου, πρέπει να το πράξει στις έγγραφες ή προφορικές παρατηρήσεις του επί του παραδεκτού της προσφυγής, άλλως, είναι εκπρόθεσμη (βλ., *mutatis mutandis*, *Hartman κατά της Δημοκρατίας της Τσεχίας*, n° 53341/99, παρ. 53-54, CEDH 2003-VIII (αποσπάσματα), *Prodan κατά της Μολδαβίας*, n° 49806/99, παρ. 36, CEDH 2004-III, και, προσφάτως, *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı κατά της Τουρκίας*, n° 34478/97, παρ. 33, της 9ης Ιανουαρίου 2007).

Εν προκειμένω, η διαδικασία ακυρώσεως της εγγραφής στο κτηματικό μητρώο εκκρεμεί από το 1996. Επιτρεπόταν, λοιπόν, στην Κυβέρνηση να αναπτύξει την επιχειρηματολογία της κατά το στάδιο του παραδεκτού, το οποίο και δεν έπραξε. Λόγω ελλείψεως ιδιαίτερων λόγων οι οποίοι να δικαιολογούν την παράλειψη αυτή, το Δικαστήριο εκτιμά ότι τυχόν υποβολή επιχειρημάτων εκ μέρους της Κυβερνήσεως είναι σήμερα εκπρόθεσμη. Επομένως, το Δικαστήριο απορρίπτει την ένσταση.

II. ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΑΙΤΙΑΣΕΩΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

59. Οι προσφεύγοντες υποστηρίζουν ότι, αποφαινόμενα επί της ακυρώσεως του κληρονομητηρίου τους, τα εθνικά δικαστήρια παραβίασαν το δικαίωμά τους στον σεβασμό της περιουσίας τους. Κατά τους προσφεύγοντες, η αποστέρηση της ιδιοκτησίας έλαβε χώρα υπό συνθήκες αντιβαίνουσες προς τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου. Ως εκ τούτου, οι προσφεύγοντες παραπονούνται για παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, το οποίο ορίζει ότι :

«Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα στο σεβασμό της περιουσίας του. Κανένας δεν μπορεί να στερηθεί της ιδιοκτησίας του παρά μόνο για λόγους δημόσιας ωφέλειας και στο πλαίσιο των όρων που προβλέπονται από τον νόμο και τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου.

Οι προαναφερόμενες διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα των Κρατών να θέτουν

σε ισχύ νόμους που κρίνουν αναγκαίους για τη ρύθμιση των αγαθών σύμφωνα με το δημόσιο συμφέρον ή για την εξασφάλιση της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.»

A. Επιχειρήματα των διαδίκων

1. Η διάδικος Κυβέρνηση

60. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι οι προσφεύγοντες δεν διαθέτουν «αγαθό» κατά την έννοια του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου. Η διάταξη αυτή ισχύει μόνο για τα ήδη υφιστάμενα αγαθά· η προσδοκία στην κληρονομία στο μέλλον δεν προστατεύεται από τη διάταξη αυτή. Η Κυβέρνηση παρατηρεί ότι από το κληρονομητήριο γεννάται μόνον ένα απλό τεκμήριο και δεν έχει ισχύ δεδικασμένου (*res judicata*). Η κυριότητα δεν δύναται να αποκτάται με πράξεις εσφαλμένες ή αντίθετες προς τους νόμους.

61. Προκειμένου περί του κειμένου στο Şişli οικοπέδου, η Κυβέρνηση παρατηρεί ότι ο Βασίλειος δεν είχε την πλήρη κυριότητα αυτού του περιουσιακού στοιχείου αλλά ότι είχε απλώς την επικαρπία. Όπως προκύπτει από την απόφαση την οποία εξέδωσε το Πολυμελές Πρωτοδικείο στις 30 Σεπτεμβρίου 1987, η κυριότητα αυτού του περιουσιακού στοιχείου ουδέποτε μεταβιβάσθηκε στη δικαιοπάροχο ούτε καταχωρήθηκε στο όνομά της στο κτηματικό μητρώο. Προσθέτει δε ότι το κληρονομητήριο το οποίο χορηγήθηκε στους προσφεύγοντες, δεν αναφέρει παρά το όνομα της Ελένκο. Έστω και αν από το πιστοποιητικό αυτό γεννάται ένα αγαθό κατά την έννοια του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου όσον αφορά το κείμενο στο Beyoğlu διαμέρισμα, δεν ισχύει το ίδιο και στην περίπτωση του ανήκοντος στον Βασίλειο οικοπέδου.

62. Η Κυβέρνηση προσθέτει ότι, για να προβάλουν την προστασία της διατάξεως αυτής, έπρεπε οι προσφεύγοντες να διαθέτουν ακόμα νόμιμα τα εν λόγω αγαθά. Κατά την Κυβέρνηση, αυτό δεν ισχύει στην προκειμένη περίπτωση. Εξηγεί μάλιστα ότι δυνάμει του άρθρου 22 του νόμου περί διεθνούς ιδιωτικού δικαίου και διαδικασίας, εάν ο αποθανών δεν έχει κληρονόμους κατά την έννοια του τουρκικού δικαίου, η κυριότητα των περιουσιακών του στοιχείων μεταβιβάζεται στο Δημόσιο Ταμείο. Επίσης, κατά το άρθρο 35 του Κτηματικού Κώδικα, οι αλλοδαποί δεν δύνανται να αποκτούν ακίνητο κατά κυριότητα δια κληρονομίας παρά μόνον εάν πληρούται ο όρος της αμοιβαιότητας, ο οποίος δύναται να είναι *de jure* ή *de facto*. Ως

προς αυτό, η Κυβέρνηση παρατηρεί ότι το Δικαστήριο έχει δεχθεί τη δυνατότητα για τα Κράτη να επιβάλλουν περιορισμούς όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων από αλλοδαπούς και αναφέρεται στην υπόθεση *Jantner κατά της Σλοβακίας* (n° 39050/97, της 4ης Μαρτίου 2003). Η Κυβέρνηση προσθέτει ότι δυνάμει του νόμου του 1927, οι αρχές δύνανται να κατάσχουν τα περιουσιακά στοιχεία των μη υπηκόων, των οποίων η χώρα επιβάλλει περιορισμούς όσον αφορά τα δικαιώματα των Τούρκων υπηκόων. Η Κυβέρνηση παρατηρεί ότι τα τουρκικά δικαστήρια έκριναν ότι η ελληνική νομοθεσία και πρακτική, οι οποίες ίσχυαν κατά τον χρόνο κατά τον οποίο επισυνέβησαν τα περιστατικά, δεν επέτρεπαν την απόκτηση ακινήτων από Τούρκους υπηκόους. Κατά την Κυβέρνηση, ο ελληνικός νόμος του 1990 απαγορεύει στους Τούρκους υπηκόους όλες τις συναλλαγές οι οποίες αφορούν την απόκτηση ακινήτου στο 55% περίπου της ελληνικής επικράτειας. Υπογραμμίζει δε ότι ούτε οι προσφεύγοντες ούτε η Ελληνική Κυβέρνηση προσκόμισαν οποιοδήποτε αποδεικτικό στοιχείο —όπως δικαστική απόφαση ή εγγραφή στο μητρώο— από το οποίο να καταδεικνύεται ότι οι Τούρκοι υπήκοοι δύνανται να αποκτήσουν ακίνητο δια κληρονομίας. Η Κυβέρνηση άγεται στο συμπέρασμα ότι οι περιορισμοί οι οποίοι επιβάλλονται στους Έλληνες υπηκόους είναι σύμφωνοι προς την αρχή της αμοιβαιότητας, όπως αυτή προβλέπεται από τα άρθρα 35 του Κτηματικού Κώδικα και το άρθρο 1 του Νόμου του 1927.

2. Οι προσφεύγοντες

63. Οι προσφεύγοντες αμφισβητούν τα επιχειρήματα της Κυβερνήσεως. Παρατηρούν ότι το διάταγμα του 1964 καταργήθηκε το 1988, και υποστηρίζουν ότι η αποστέρηση της ιδιοκτησίας έλαβε χώρα υπό συνθήκες αντίθετες προς τη νομοθεσία η οποία ίσχυε κατά τον χρόνο κατά τον οποίο επισυνέβησαν τα περιστατικά στην Τουρκία. Κατά τους προσφεύγοντες, ακόμα και κατά το χρονικό διάστημα εφαρμογής του εν λόγω διατάγματος, το δικαίωμα απόκτησεως ακινήτων δια κληρονομίας αναγνωριζόταν στους Έλληνες υπηκόους, οι οποίοι edύναντο να λάβουν κληρονομητήριο και να προβούν στην εγγραφή στο κτηματικό μητρώο. Προς επίρρωση των ισχυρισμών τους, οι προσφεύγοντες υποβάλλουν το από 4 Μαρτίου 1987 επεξηγηματικό σημείωμα (παρ. 47 ανωτέρω) και αναφέρονται στο από 22 Ιουνίου 1990 έγγραφο του Τμήματος Εξωτερικών Υποθέσεων της Γενικής Διευθύνσεως Κτημάτων και Κτηματολογίου (παρ. 48 ανωτέρω). Συμφώνως προς το

έγγραφο αυτό, οι Έλληνες υπήκοοι, φυσικά πρόσωπα, δύνανται να αποκτούν ακίνητο στην Τουρκία, εφόσον πληρούται ο όρος της αμοιβαιότητας. Τέλος, οι προσφεύγοντες παρατηρούν ότι οι περιορισμοί οι οποίοι επιβάλλονται στους Τούρκους υπηκόους στην Ελλάδα, αφορούν μόνον την αγορά και σε καμία περίπτωση την κληρονομία.

3. Η Ελληνική Κυβέρνηση

64. Η Ελληνική Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι οι προσφεύγοντες ήταν κάτοχοι «αγαθού» κατά την έννοια του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου και, τουλάχιστον, είχαν μία «έννομη προσδοκία». Η Ελληνική Κυβέρνηση παρατηρεί ότι στους ενδιαφερομένους χορηγήθηκε από τα τουρκικά δικαστήρια κληρονομητήριο. Υποστηρίζει δε ότι η δικαιολογία την οποία υιοθέτησαν τα εθνικά δικαστήρια για να ακυρώσουν αυτό το πιστοποιητικό, δεν είναι βάσιμη στο μέτρο που, αφ' ενός, η αρχή της αμοιβαιότητας δεν εφαρμόζεται για ζητήματα σχετικά προς την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και, αφ' ετέρου, οι Τούρκοι υπήκοοι δύνανται να έχουν πρόσβαση στην κυριότητα ακινήτων στην Ελλάδα δια κληρονομίας. Ουδεμία διάταξη της ελληνικής νομοθεσίας απαγορεύει στους Τούρκους υπηκόους να έχουν πρόσβαση στην κυριότητα δια κληρονομίας, και αυτό, σε οποιαδήποτε περιοχή της χώρας. Προκειμένου περί του περιορισμού ο οποίος προβλέπεται από τον Νόμο του 1990, θα πρέπει να επισημανθεί ότι ο εν λόγω νόμος αφορά μόνον ένα τμήμα του εδάφους το οποίο ευρίσκεται στις παραμεθόριες περιοχές και ότι δικαιολογείται από έννομα συμφέροντα αμυντικής προστασίας και εθνικής ασφάλειας. Επίσης, η απαγόρευση αυτή αφορά αποκλειστικώς και μόνον τις πράξεις εν ζωή (*inter vivos*) και όχι τις πράξεις αιτία θανάτου (*mortis causa*).

65. Η Ελληνική Κυβέρνηση προσθέτει ότι η ανάμειξη στο δικαίωμα των προσφευγόντων στον σεβασμό της περιουσίας τους δεν προβλεπόταν από τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου, αλλά ούτε καν από την εθνική νομοθεσία στο μέτρο που το υπουργικό διάταγμα του 1988 κατήργησε τους περιορισμούς όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων εντός της τουρκικής επικράτειας από Έλληνες υπηκόους. Επομένως, τα τουρκικά δικαστήρια αρνήθηκαν να συμμορφωθούν προς το εθνικό δίκαιο. Η Ελληνική Κυβέρνηση προσθέτει ότι από την ερμηνεία την οποία επεχείρησαν τα εθνικά δικαστήρια, γεννήθηκε μία αυθαίρετη κατάσταση και έλλειψη βεβαιότητας και προβλεψιμότητας.

B. Η γνώμη του Δικαστηρίου**1. Όσον αφορά την ύπαρξη αγαθού**

66. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι η έννοια της «περιουσίας» η οποία προβλέπεται στο πρώτο μέρος του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, ισχύει αυτοτελώς και ανεξάρτητα από τους τυπικούς νομικούς χαρακτηρισμούς του εσωτερικού δικαίου (*Beyeler κατά της Ιταλίας* [GC], n° 33202/96, παρ. 100, CEDH 2000-I). Το άρθρο αυτό περιορίζεται να κατοχυρώσει το δικαίωμα κάθε προσώπου στον σεβασμό της περιουσίας «του», και, επομένως, ισχύει μόνο για ήδη υφιστάμενα αγαθά, ενώ δεν εγγυάται το δικαίωμα αποκτήσεως δι' εξ αδιαθέτου κληρονομιάς ή δια διαθήσεως με διάταξη τελευταίας βουλήσεως» (*Marckx κατά του Βελγίου*, απόφαση της 13ης Ιουνίου 1979, série A n° 31, σελ. 23, παρ. 50, και *Inze κατά της Αυστρίας*, απόφαση της 28ης Οκτωβρίου 1987, série A n° 126, παρ. 37). Η έννοια του «αγαθού» δύναται να περιλαμβάνει τόσο τα «ήδη υφιστάμενα αγαθά» όσο και περιουσιακής φύσεως αξίες, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων, δυνάμει των οποίων ένας προσφεύγων δύναται να διατείνεται ότι έχει τουλάχιστον μία «έννομη προσδοκία» της πραγματικής απολαύσεως ενός ιδιοκτησιακού δικαιώματος (*Korecký κατά της Σλοβακίας* [GC], n° 44912/98, παρ. 35, CEDH 2004-IX).

67. Εν προκειμένω, το Δικαστήριο εκτιμά ότι πρέπει να διαχωρίσουμε τα δύο ακίνητα τα οποία αποτελούν αντικείμενο της παρούσης υποθέσεως. Προκειμένου περί του κειμένου στο Şişli οικοπέδου, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι τα στοιχεία του φακέλου της δικογραφίας δεν επιτρέπουν να καταδειχθεί μετά βεβαιότητος η νομική κατάσταση ούτε να συναχθούν συμπεράσματα περί της υπάρξεως «αγαθού» κατά την έννοια του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου. Στην από 30 Σεπτεμβρίου 1987 απόφασή του (παρ. 8 ανωτέρω), αφού επεσήμανε ότι το 1981 είχε ορισθεί διαχειριστής για το ακίνητο αυτό και ότι ο Βασίλειος απεβίωσε χωρίς να αποκτήσει τέκνα, το πρωτοδικείο διέταξε την εγγραφή του ακινήτου στο όνομα του ιδρύματος *Sultan Beyazıt Han Veli Hazretleri Vakfı*. Από κανένα στοιχείο του φακέλου της δικογραφίας δεν προκύπτει ότι η κυριότητα του ακινήτου αυτού μεταβιβάσθηκε, σε δεδομένη χρονική στιγμή και βάσει ισχύοντος στο εσωτερικό δίκαιο εγγράφου, στη δικαιοπάροχο, γεγονός το οποίο θα ηδύνατο να επιτρέψει στους προσφεύγοντες να ζητήσουν νομίμως την εγγραφή του ακινήτου αυτού στο όνομά τους ως κληρονόμων. Υπό τις περιστάσεις αυτές, το Δικαστήριο δεν θα ηδύνατο παρά να συμπεράνει ότι οι

προσφεύγοντες διαθέτουν ένα «αγαθό» κατά την έννοια του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου όσον αφορά το κείμενο στο Şişli ακίνητο.

68. Όσον αφορά το κείμενο στο Beyoğlu διαμέρισμα, το Δικαστήριο επισημαίνει πρωτίστως ότι ήταν καταχωρημένο στο κτηματικό μητρώο στο όνομα της δικαιοπαρόχου κατά τον χρόνο του θανάτου της. Στις 4 Δεκεμβρίου 1990, το Μονομελές Πρωτοδικείο χορήγησε στους προσφεύγοντες κληρονομητήριο αφού διαπίστωσε τη συγγένειά τους με τη θανούσα. Κατά το τουρκικό δίκαιο, το πιστοποιητικό αυτό απαιτείται για να βεβαιωθεί η κληρονομική ιδιότητα ενώπιον των αρχών ή των τρίτων και να υπάρχει δυνατότητα διαθέσεως των κληρονομαιών (παρ. 54 ανωτέρω). Έτσι, λοιπόν, οι προσφεύγοντες προέβησαν στην εγγραφή στο όνομά τους στο κτηματικό μητρώο. Στο σημείο αυτό, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι το πρόσωπο, το όνομα του οποίου αναγράφεται στο κτηματικό μητρώο, θεωρείται ότι είναι και ο κύριος του εν λόγω ακινήτου και ότι απολαμβάνει όλα τα σχετικά δικαιώματα. Η συγγένεια μεταξύ των προσφευγόντων και της δικαιοπαρόχου ουδόλως αμφισβητήθηκε, και το Δικαστήριο εκτιμά ότι οι προσφεύγοντες ήταν κάτοχοι ενός ανεγνωρισμένου από το τουρκικό δίκαιο περιουσιακού δικαιώματος το οποίο δυνάμεθα να χαρακτηρίσουμε ως «αγαθό» κατά την έννοια του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος του κληρονομητηρίου (βλ. *Inze*, προαναφερθείσα, παρ. 38).

69. Το Δικαστήριο εκτιμά ότι η ακύρωση του κληρονομητηρίου, βάσει του οποίου οι προσφεύγοντες προέβησαν στην εγγραφή του επίδικου ακινήτου στο κτηματικό μητρώο, απετέλεσε ανάμειξη στο δικαίωμα των ενδιαφερομένων στον σεβασμό της περιουσίας τους. Το Δικαστήριο κρίνει ότι πρέπει να εξετασθεί η ανάμειξη αυτή υπό το φως του γενικού κανόνα.

2. Όσον αφορά την αρχή της νομιμότητας

70. Το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου απαιτεί, πρωτίστως, να είναι νόμιμη η ανάμειξη της δημοσίας αρχής στην απόλαυση του δικαιώματος στον σεβασμό της περιουσίας. Η υπεροχή του δικαίου, μία από τις βασικότερες αρχές μιας δημοκρατικής κοινωνίας, είναι συνυφασμένη με το σύνολο των άρθρων της Συμβάσεως (*Amuur κατά της Γαλλίας*, απόφαση της 25ης Ιουνίου 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-III, σελ. 850-851, παρ. 50, και *Ιατρίδης κατά της Ελλάδος* [GC], n° 31107/96, παρ. 58, CEDH 1999-II). Η ύπαρξη αυτή καθεαυτή μιας νομικής

βάσεως δεν αρκεί για να καλυφθεί η αρχή της νομιμότητας, και το Δικαστήριο κρίνει ότι είναι χρήσιμο να εστιάσει την προσοχή του στο ζήτημα της ποιότητας του νόμου (*Pasculli κατά της Ιταλίας*, n° 36818/97, par. 84, από 17 Μαΐου 2005). Η αρχή της νομιμότητας σημαίνει την ύπαρξη κανόνων εσωτερικού δικαίου επαρκώς προσβάσιμων, συγκεκριμένων και προβλέψιμων (*Hentrich κατά της Γαλλίας*, απόφαση της 22ας Σεπτεμβρίου 1994, série A n° 296-A, σελ. 19-20, παρ. 42, και *Lithgow κατά του Ηνωμένου Βασιλείου*, απόφαση της 8ης Ιουλίου 1986, série A n° 02, σελ. 47, παρ. 110). Η εκτίμηση της αρχής αυτής συνεπάγεται την επαλήθευση εάν ο τρόπος με τον οποίο το εσωτερικό δίκαιο εφαρμόζεται από τα εθνικά δικαστήρια, παρήγαγε αποτελέσματα σύμφωνα προς τις αρχές της Συμβάσεως.

71. Αφού τα εθνικά δικαστήρια ακύρωσαν το κληρονομητήριο αναφερόμενα στην αρχή της αμοιβαιότητας, το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι σε αντίθεση προς τις κλασικές διεθνείς συνθήκες, η Σύμβαση υπερβαίνει το πλαίσιο της απλής αμοιβαιότητας μεταξύ των Συμβαλλομένων Κρατών. Πέραν ενός δικτύου διμερών αμοιβαίων δεσμεύσεων, δημιουργεί αντικειμενικές υποχρεώσεις οι οποίες, κατά το προοίμιο αυτής, χαίρουν μιας «συλλογικής εγγυήσεως» (*Ιρλανδία κατά του Ηνωμένου Βασιλείου*, απόφαση της 18ης Ιανουαρίου 1978, série A n° 25, παρ. 239). Συνάπτοντας τη Σύμβαση, τα Συμβαλλόμενα Κράτη δεν θέλησαν να παραχωρήσουν αλλήλοις αμοιβαία δικαιώματα και υποχρεώσεις, χρήσιμα για την επιδίωξη των αντιστοίχων εθνικών συμφερόντων τους, αλλά να υλοποιήσουν τους στόχους και τα ιδανικά του Συμβουλίου της Ευρώπης και να θεσπίσουν μία κοινοτική δημόσια τάξη των ελευθέρων δημοκρατιών της Ευρώπης ώστε να προασπίσουν την κοινή κληρονομιά τους όσον αφορά την πολιτική παράδοση, τα ιδανικά, την ελευθερία και την υπεροχή του δικαίου (*Αυστρία κατά της Ιταλίας*, n° 788/60, απόφαση της Επιτροπής της 11ης Ιανουαρίου 1961, Décisions et rapports (DR) 1961-4, σελ. 139).

72. Στην παρούσα υπόθεση, το Δικαστήριο δεν κρίνει απαραίτητο να εξετάσει *in abstracto* εάν η εφαρμογή της αρχής της αμοιβαιότητας στο τουρκικό δίκαιο είναι συμβατή με τη Σύμβαση, αλλά να διερευνήσει εάν ο τρόπος με τον οποίο έθιξε τους προσφεύγοντες, συνιστά παραβίαση της Συμβάσεως. Στο σημείο αυτό, το Δικαστήριο παρατηρεί ότι η εφαρμογή της αρχής αυτής επί των προσφευγόντων δεν ανταποκρίνεται στην απαίτηση για νομιμότητα, και αυτό, για τους κάτωθι λόγους.

73. Το Δικαστήριο παρατηρεί ότι, στην από 27 Μαρτίου 1997 απόφασή του, το Μονομελές Πρωτοδικείο βασίσθηκε στα πορίσματα της εκθέσεως του Υπουργείου Δικαιοσύνης προκειμένου να θεωρήσει ότι ο όρος της αμοιβαιότητας δεν επληρούτο και να ακυρώσει το κληρονομητήριο των προσφευγόντων. Ωστόσο, από την ανάγνωση τη εκθέσεως αυτής δεν αποδεικνύεται ότι υφίσταται στην Ελλάδα περιορισμός για τους Τούρκους υπηκόους όσον αφορά την απόκτηση ακινήτου δια κληρονομίας. Το κείμενο το οποίο ίσχυε στην Ελλάδα κατά τον χρόνο ανοίγματος της κληρονομικής διαδοχής, ήτοι ο νόμος του 1938, προέβλεπε μία γενική απαγόρευση, η οποία αφορούσε μόνον την αγοραπωλησία ακινήτων στις παραμεθόριες και όμορες περιοχές. Το Δικαστήριο επισημαίνει, επίσης, ότι το Μονομελές Πρωτοδικείο ανεφέρθη στη νέα ελληνική νομοθεσία, η οποία υιοθετήθηκε το 1990, ενώ η κληρονομική ιδιότητα πρέπει να εκτιμηθεί κατά τον χρόνο θανάτου της δικαιοπαρόχου συμφώνως προς το τουρκικό δίκαιο.

74. Εν πάση περιπτώσει, η έκθεση αναφέρει ρητώς την απουσία περιορισμών όσον αφορά την απόκτηση ακινήτου δια κληρονομίας, και αυτό, τόσο κατά τον χρόνο θανάτου της δικαιοπαρόχου όσο και κατά τη διαδικασία ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου. Αν και στην έκθεση γίνεται αναφορά σε στοιχεία περί περιορισμού με διάφορα μέσα της αποκτήσεως αυτού του τύπου, εν τούτοις τα στοιχεία αυτά δεν βασίζονται σε συγκεκριμένες αποδείξεις.

75. Το Δικαστήριο υπογραμμίζει, επίσης, ότι, συμφώνως προς το από 4 Μαρτίου 1987 επεξηγηματικό σημείωμα της Γενικής Διευθύνσεως Νομικών Υποθέσεων του Υπουργείου Δικαιοσύνης (παρ. 47 ανωτέρω), η απόκτηση δια κληρονομίας δεν αποτελεί αντικείμενο περιορισμών στην Ελλάδα, και την απόκτηση αυτού του τύπου δεν αφορά ο γεωγραφικός περιορισμός. Γίνεται μάλιστα αναφορά σε Τούρκους υπηκόους οι οποίοι απέκτησαν ακίνητα δια κληρονομίας στην Ελλάδα.

76. Επίσης, οι κανονισμοί στην Τουρκία τροποποιήθηκαν στις 3 Φεβρουαρίου 1988. Κατά την ημερομηνία αυτή, καταργήθηκε το διάταγμα της 2ας Νοεμβρίου 1964, το οποίο ίσχυε κατά τον χρόνο θανάτου της δικαιοπαρόχου. Το διάταγμα της 23ης Μαρτίου 1988, το οποίο υιοθετήθηκε επιπροσθέτως με το διάταγμα της 3ης Φεβρουαρίου 1988, απέβλεπε ρητώς στη θεραπεία της καταστάσεως των κληρονόμων οι οποίοι δεν είχαν δυνηθεί να προβούν στην καταχώρηση των ακινήτων τους στο κτηματικό μητρώο λόγω του επιβαλλόμενου από

το διάταγμα του 1964 περιορισμού (παρ. 53 ανωτέρω).

77. Το Δικαστήριο επισημαίνει, επίσης, τη νομοθετική μεταβολή η οποία επήλθε στο άρθρο 35 του Κτηματικού Κώδικα, ο οποίος αναγνωρίζει πλέον το δικαίωμα στη διαδοχή για τους μη τουρκογενείς υπηκόους ακόμα και αν δεν πληρούνται ο όρος της αμοιβαιότητας. Όμως, επειδή δεν αναγνωρίζει το δικαίωμα κυριότητας στις περιπτώσεις αυτές, το κατ' αυτόν τον τρόπο κληρονομούμενο ακίνητο εκκαθαρίζεται και ο κληρονόμος αποζημιώνεται.

78. Εν όψει του συνόλου των στοιχείων του φακέλου της δικογραφίας, και επειδή δεν αποδεικνύεται ότι η αρχή της αμοιβαιότητας εφαρμοζόταν στην Ελλάδα επί των Τούρκων υπηκόων όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων δια κληρονομίας, δεν θα ήταν δυνατόν να θεωρηθεί η εφαρμογή του άρθρου 35 του Κτηματικού Κώδικα ως επαρκώς προβλέψιμη για τους προσφεύγοντες. Το Δικαστήριο καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η επίμαχη ανάμειξη είναι ασυμβίβαστη με την αρχή της νομιμότητας και ότι δεν είναι επομένως σύμφωνη προς το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου.

III. ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΑΙΤΙΑΣΕΩΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 14 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

79. Οι προσφεύγοντες παραπονούνται για διακριτική μεταχείριση αντίθετη προς το άρθρο 14 της Σύμβασης.

80. Εν όψει των συμπερασμάτων στα οποία κατέληξε όσον αφορά το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, το Δικαστήριο εκτιμά ότι δεν συντρέχει λόγος να διερευνηθεί κεχωρισμένως εάν οι προσφεύγοντες υπήρξαν θύματα, λόγω της ιθαγένειάς τους, διακρίσεως αντιβαίνουσας προς το άρθρο 14.

IV. ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΑΙΤΙΑΣΕΩΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 16 ΠΑΡ. 1 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

A. Δίκαιος χαρακτήρας της διαδικασίας

81. Οι προσφεύγοντες υποστηρίζουν ότι δεν έτυχαν δικαίας δίκης κατά τη διαδικασία ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κωνσταντινουπόλεως. Παραπονούνται δε ότι τα εθνικά δικαστήρια δεν απεφάνθησαν επί του αιτήματός τους για συμπληρωματική πραγματογνωμοσύνη. Ισχυρίζονται ότι η δοθείσα στην προκειμένη περίπτωση ερμηνεία των εθνικών αρχών όσον αφορά την αρχή της αμοιβαιότητας, αντέβαινε προς το διεθνές δίκαιο και, επομένως, προς τη Σύμβαση. Οι

προσφεύγοντες επικαλούνται στο σημείο αυτό το άρθρο 6 παρ. 1 της Συμβάσεως.

82. Το Δικαστήριο εκτιμά ότι για την αιτίαση αυτή δεν απαιτείται κχωρισμένη διερεύνηση και ότι το ζήτημα αυτό καλύπτεται από τις σκέψεις για το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου.

Β. Διάρκεια της διαδικασίας

83. Οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι λόγω της διάρκειας της διαδικασίας παραβιάστηκε η αρχή της «ευλόγου προθεσμίας», όπως προβλέπεται από το άρθρο 6 παρ. 1 της Συμβάσεως, το οποίο ορίζει ότι :

«Κάθε πρόσωπο έχει δικαίωμα η υπόθεσή του να δικαστεί (...) εντός ευλόγου προθεσμίας από (...) δικαστήριο, το οποίο (...) θα αποφασίσει (...) επί των αμφισβητήσεων επί των δικαιωμάτων και υποχρεώσεών του αστικής φύσεως (...)»

84. Η Κυβέρνηση αντικρούει τη θέση αυτή. Κατά την Κυβέρνηση, επρόκειτο για μία πολύπλοκη υπόθεση, στο πλαίσιο της οποίας ηγέρθησαν δύο διαδικασίες για τις οποίες αποφασίσθηκε η συνεκδίκηση. Υπογραμμίζει τη δυσκολία συλλογής των εγγράφων τα οποία απαιτούνται για την εξέταση του φακέλου στο μέτρο που ήταν παλαιά και συντεταγμένα στην Αραβική γλώσσα. Οι προσφεύγοντες συνέβαλαν στην επιμήκυνση της διάρκειας της διαδικασίας στο μέτρο που ο εκπρόσωπός τους ζήτησε, επανειλημμένως, προθεσμία για την υποβολή των παρατηρήσεών του. Τέλος, δεν δύναται να προσοφθεί στις δικαστικές αρχές οποιαδήποτε έλλειψη επιμέλειας, και, αφ' ης στιγμής δεν παρατηρήθηκε περίοδος αδράνειας, η Κυβέρνηση καταλήγει ότι η διάρκεια της διαδικασίας δεν υπερέβη την εύλογη προθεσμία.

85. Η χρονική περίοδος η οποία πρέπει να ληφθεί υπόψη, άρχισε τη 10η Απριλίου 1991, ημερομηνία κατά την οποία κατετέθη ενώπιον του μονομελούς πρωτοδικείου αίτηση ακυρώσεως του κληρονομητηρίου, και έληξε στις 3 Ιουνίου 2001, με την απόφαση του Αρείου Πάφου. Επομένως, διήρκεσε πλέον των δέκα ετών, για έξι βαθμούς δικαιοδοσίας.

86. Το Δικαστήριο υπομινύσκει ότι ο εύλογος χαρακτήρας της διάρκειας μιας διαδικασίας εκτιμάται αναλόγως των περιστάσεων της υποθέσεως και λαμβανομένων υπόψη των κριτηρίων, τα οποία έχουν διαμορφωθεί από τη νομολογία του, και ειδικότερα της πολυπλοκότητας της υποθέσεως, της συμπεριφοράς του προσφεύγοντος και της συμπεριφοράς και ευθύνης των αρμοδίων αρχών, ως και των

συνεπειών της διαφοράς για τους ενδιαφερομένους (βλ., μεταξύ πολλών άλλων, *Frydlender κατά της Γαλλίας* [GC], n° 30979/96, § 43, CEDH 2000-VII).

87. Πέραν κάθε αμφιβολίας, η παρούσα υπόθεση παρουσίαζε κάποια πολυπλοκότητα, λόγω, ειδικότερα, της παλαιότητας των μητρώων του ληξιαρχείου, η εξέταση των οποίων απαίτησε την παρέμβαση εμπειρογνομόνων, αλλά και λόγω του δύσκολου ζητήματος της εκτιμήσεως του όρου της αμοιβαιότητας.

88. Δεν αποδείχθη ότι η συμπεριφορά των προσφευγόντων συνέβαλε στην επιμήκυνση της διαδικασίας.

89. Όσον αφορά τη συμπεριφορά των αρχών, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι το Υπουργείο Εξωτερικών, ερωτηθέν από το Μονομελές Πρωτοδικείο, στις 22 Σεπτεμβρίου 1994, σχετικώς προς τον όρο της αμοιβαιότητας, καθυστέρησε περίπου εννέα μήνες για να παραπέμψει το Μονομελές Πρωτοδικείο στο Υπουργείο Δικαιοσύνης (παρ. 27-29 ανωτέρω). Ωσαύτως, όταν ο Άρειος Πάγος αναίρεσε την πρωτόδικη απόφαση για τρίτη φορά, επεσήμανε ότι το Μονομελές Πρωτοδικείο δεν είχε λάβει υπόψη την ιθαγένεια των κληρονόμων του Θεόδου, ενώ ο δικηγόρος των αιτούντων είχε ενημερώσει σχετικά τον Άρειο Πάγο από τις 20 Σεπτεμβρίου 1995 (παρ. 30 ανωτέρω).

90. Αφού μελέτησε όλα τα στοιχεία τα οποία υπεβλήθησαν σε αυτό και λαμβανομένης υπόψη της σχετικής νομολογίας του, το Δικαστήριο εκτιμά ότι στην προκειμένη περίπτωση η επίμαχη διαδικασία είναι υπερβολική και δεν ανταποκρίνεται στην απαίτηση της «ευλόγου προθεσμίας».

91. Υπάρχει, επομένως, παραβίαση του άρθρου 6 παρ. 1.

V. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 41 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

92. Το άρθρο 41 της Συμβάσεως ορίζει ότι:

«Εάν το Δικαστήριο κρίνει ότι υπήρξε παραβίαση της Συμβάσεως ή των Πρωτοκόλλων αυτής, και εάν το εσωτερικό δίκαιο του Υψηλού Συμβαλλομένου Μέρους δεν επιτρέπει ειμή την ατελή επανόρθωση των συνεπειών της παραβιάσεως αυτής, το Δικαστήριο χορηγεί, εν ανάγκη, στο αδικηθέν μέρος δικαία ικανοποίηση.»

93. Όσον αφορά την υλική ζημία, οι προσφεύγοντες ζητούν πρωτίστως να τους αποδοθούν τα δύο ακίνητα τα οποία αποτελούν αντικείμενο της παρούσης διαδικασίας. Η αποδοχή της ζημίας η οποία συνδέεται με τα

διαφυγόντα κέρδη τα οποία αντιστοιχούν στα εισοδήματα από μισθώματα και είναι αποτέλεσμα της μη απολαύσεως του δικαιώματός τους.

94. Η Κυβέρνηση αμφισβητεί τις αξιώσεις αυτές.

95. Για ηθική ζημία, οι προσφεύγοντες ζητούν 500.000 Δολάρια ΗΠΑ.

96. Η Κυβέρνηση θεωρεί ότι και μόνον η διαπίστωση παραβιάσεως αποτελεί επαρκή ικανοποίηση.

97. Οι προσφεύγοντες ζητούν να τους επιστραφούν τα έξοδα και η δικαστική δαπάνη συνολικού ποσού 30.000 Δολαρίων ΗΠΑ, το οποίο αναλύεται ως εξής : 15.000 Δολάρια ΗΠΑ για έξοδα μεταβάσεως των προσφευγόντων στην Τουρκία και 15.000 ευρώ για τα δικαστικά έξοδα (αμοιβές, ταχυδρομικά τέλη, μεταφραστικά δικαιώματα κ.λ.π.). Προς επίρρωση του αιτήματος αυτού, υποβάλλουν μία σύμβαση αμοιβής και αποδείξεις για μεταφραστικά δικαιώματα ύψους 532,07 YTL και έξοδα συμβολαιογράφου ύψους 297,35 YTL.

98. Η Κυβέρνηση αμφισβητεί τις αξιώσεις αυτές, τι οποίες κρίνει ως υπερβολικές.

99. Υπό τις συνθήκες της παρούσης υποθέσεως, το Δικαστήριο εκτιμά ότι το ζήτημα της εφαρμογής του άρθρου 41 δεν είναι ώριμο. Πρέπει, επομένως, να επιφυλαχθεί να εκδώσει την απόφασή του λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο μιας συμφωνίας μεταξύ του διαδίκου Κράτους και των προσφευγόντων.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ, ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΟΜΟΦΩΝΩΣ,

1. *Απορρίπτει* την προκαταρκτική ένσταση.

2. *Κρίνει* ότι δεν υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου όσον αφορά το κείμενο στο Şişli οικόπεδο και ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου όσον αφορά το κείμενο στο Beyoğlu διαμέρισμα.

3. *Κρίνει* ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 6 της Συμβάσεως λόγω της διάρκειας της διαδικασίας.

4. *Κρίνει* ότι δεν είναι απαραίτητο να εξετασθούν κεχωρισμένως οι αιτιάσεις όσον αφορά τα άρθρα 6 (απουσία δικαιοσύνης της διαδικασίας) και 14 της Συμβάσεως.

5. *Κρίνει* ότι το ζήτημα της εφαρμογής του άρθρου 41 της Συμβάσεως δεν είναι ώριμο.

- 27 -

Συνεπώς,

α) επιφυλάσσεται να εκδώσει επ' αυτού της απόφασής του,

β) καλεί την Κυβέρνηση και τους προσφεύγοντες όπως του απευθύνουν εγγράφως, εντός εξαμήνου προθεσμίας από της ημερομηνίας κοινοποίησης της παρούσης αποφάσεως, τις παρατηρήσεις τους επί του ζητήματος αυτού και, ειδικότερα, να το ενημερώσουν σχετικά με κάθε συμφωνία στην οποία θα ήταν δυνατόν να καταλήξουν,

γ) επιφυλάσσεται να εκδώσει την απόφασή του σε μεταγενέστερη διαδικασία και εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο του Τμήματος όπως ορίσει, εν ανάγκη, δικάσιμο.

Συντάχθηκε στη Γαλλική γλώσσα, εν συνεχεία κοινοποιήθηκε εγγράφως στις 27 Μαρτίου 2007 κατ' εφαρμογή του άρθρου 77 παρ. 2 και 3 του Κανονισμού Διαδικασίας.

- υπογραφή -

Fatos ARACI

Αναπληρώτρια Γραμματέας

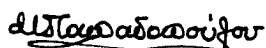
- υπογραφή -

J. CASADEVALL

Πρόεδρος

Ακριβής μετάφραση από το συνημμένο υπηρεσιακό έγγραφο στη Γαλλική γλώσσα.

Η Μεταφράστρια



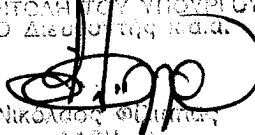
Μαρία Παν. Παπαδοπούλου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΤΕΡΝΩΝ
ΕΓΓΡΑΦΟ
Υποβλήθηκε στην Ε.Ε. με μεταφράσεις
του Υπουργείου Εξωτερικών ο οποίος
μετάφρασε το συντηρητικό κείμενο.

Αθήνα, 18 ΜΑΙ. 2007



ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
Ο Διευθυντής κ.α.α.


ΝΙΚΟΛΑΟΣ Π. ΠΑΠΑΣ
ΔΙΕΥΤ.

