



## **ΔΕΕΕΜ ΟΜΟΝΟΙΑ**

Δημοκρατική Ένωση Εθνικής Ελληνικής Μειονότητας - ΟΜΟΝΟΙΑ  
Bashkimi Demokratik i Minoritetit Etnik Grek - ΟΜΟΝΟΙΑ  
Democratic Union of the Greek Minority - ΟΜΟΝΟΙΑ

Παγκόσμια Περιοδική Εξέταση (Οκτώβριος 2018)

### **Έκθεση των Ενδιαφερόμενων Φορέων για την Αλβανία**

Η «Δημοκρατική Ένωση της Εθνικής Ελληνικής Μειονότητας», ΔΕΕΕΜ-ΟΜΟΝΟΙΑ εκπροσωπεί την Εθνική Ελληνική Μειονότητα στην Αλβανία, η οποία είναι επισήμως αναγνωρισμένη και αποτελεί τη μεγαλύτερη εθνική μειονότητα στην χώρα. Η ΟΜΟΝΟΙΑ ιδρύθηκε στις 11 Ιανουαρίου 1991, στην κομόπολη της Δερβιτσιάνης, με έδρα την πόλη των Αγίων Σαράντα Αλβανίας. Οι σκοποί της οργάνωσης, πέραν της εκπροσώπησης, είναι η προώθηση του Ελληνικού Πολιτισμού, η διδασκαλία της Ελληνικής Γλώσσας, η διατήρηση των ηθών και των εθίμων, η ενότητα των μελών της Ελληνικής Μειονότητας, ασχέτως των πολιτικών πεποιθήσεων, και η διατήρηση της εθνικής ταυτότητας της μειονότητας, μέσω της γλώσσας, της ιστορίας και του πολιτισμού.

Βασίλης Κάγιος

Πρόεδρος

ΟΜΟΝΟΙΑΣ

Δημοκρατική Ένωση της Ελληνικής Εθνικής Μειονότητας

Email: [contact@deem-omonoia.org](mailto:contact@deem-omonoia.org)

Tel: +355 85220110

Διεύθυνση: “Rruga Onhezmi” Αγίοι Σαράντα

Αλβανία

Κατά τη Δεύτερη Παγκόσμια Περιοδική Εξέταση η Δημοκρατία της Αλβανίας έλαβε τις ακόλουθες συστάσεις:

- Να κυρώσει τον Ευρωπαϊκό Χάρτη για τις Περιφερειακές ή Μειονοτικές Γλώσσες
- Να εντείνει τον διάλογο με άτομα που ανήκουν σε εθνικές μειονότητες για τις δυνατότητες διδασκαλίας των μειονοτικών γλωσσών και στις μειονοτικές γλώσσες, και όπου απαιτείται, να κάνει τα απαραίτητα βήματα για να αντιμετωπίσει τις όποιες ελλείψεις.
- Να επεκτείνει τις δυνατότητες εκπαίδευσης των μειονοτήτων, συμπεριλαμβανομένης της εκμάθησης των μειονοτικών γλωσσών, της προώθησης των ξεχωριστών ταυτοτήτων και της στήριξης του πολιτισμού των μειονοτήτων.
- Κατά την περάτωση του νέου νόμου για τη διοικητική και εδαφική διαίρεση, να λάβει πλήρως υπόψη τον Ευρωπαϊκό Χάρτη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Συμβουλίου της Ευρώπης και το άρθρο 108 παρ.2 του Αλβανικού Συντάγματος.
- Να συνεχίσει να καταβάλει προσπάθειες να ενσωματώσει τα δικαιώματα των μειονοτήτων της χώρας στις δημόσιες πολιτικές και την νομοθεσία
- Να εξετάσει τις δυνατότητες υιοθέτησης ολοκληρωμένης νομοθεσίας για τις εθνικές μειονότητες, που θα διευθετούσε, μεταξύ άλλων, τα νομικά κριτήρια αναγνώρισης εθνικής μειονότητας, το θεσμικό πλαίσιο για την αντιμετώπιση των θεμάτων των μειονοτήτων και τη θεσμική διάρθρωση του διαλόγου με εκπροσώπους των εθνικών μειονοτήτων.
- Να διασφαλίσει τα δικαιώματα των μειονοτήτων, να επεξεργαστεί και να εφαρμόσει ένα νομικό και ρυθμιστικό πλαίσιο για το σεβασμό και την προστασία των ευάλωτων πληθυσμών
- Να συμπεριλάβει σε μελλοντική απογραφή πληθυσμού ερώτημα για την εθνική ταυτότητα
- Να διερευνήσει εναλλακτικούς τρόπους που θα διασφαλίζουν ότι τα μέλη των εθνικών/ή εθνοτικών-γλωσσικών μειονοτήτων θα δύνανται να διατηρήσουν την ταυτότητα τους, διαφυλάσσοντας έτσι τον σεβασμό των σχετικών δικαιωμάτων τους
- Να διασφαλίσει, στην πράξη, στα πρόσωπα, που ανήκουν σε όλες τις μειονότητες σε όλη την Αλβανία, ισότιμη πρόσβαση στα δικαιώματα τους, ειδικά στο δικαίωμα στην εκπαίδευση των μειονοτικών γλωσσών και στη διδασκαλία στις μειονοτικές γλώσσες.
- Να εφαρμόσει τα μέτρα που περιλαμβάνονται στην Απόφαση που υιοθέτησε, πρόσφατα, η Επιτροπή των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης για την εφαρμογή από την Αλβανία της Σύμβασης/ Πλαισίου για την Προστασία των Εθνικών Μειονοτήτων, ειδικότερα όσων συνδέονται με το δικαίωμα των μειονοτήτων στον αυτοπροσδιορισμό, κατά τη διαδικασία απογραφής του πληθυσμού και για τη δημιουργία των κατάλληλων συνθηκών για την εκπαίδευση στις μειονοτικές γλώσσες σε όλη την επικράτεια του Κράτους.
- Να διασφαλίσει ότι όλα τα μέλη των εθνικών και γλωσσικών μειονοτήτων είτε είναι αναγνωρισμένα ως τέτοια είτε όχι, θα απολαμβάνουν όλα τα κοινωνικά τους δικαιώματα και θα προστατεύονται από κάθε μορφής διακρίσεων.
- Να ενδυναμώσει περαιτέρω τις προσπάθειες αντιμετώπισης των μειονοτικών ζητημάτων, με σκοπό να υπερπηδηθούν τα εναπομείναντα εμπόδια για την πλήρη εφαρμογή των ανθρωπίνων δικαιωμάτων των μειονοτήτων ως μέρος κάποιων εκ των πλέον ευάλωτων κοινωνικών ομάδων.

1. Υπό το φως της προετοιμασίας για την Παγκόσμια Περιοδική Εξέταση (UPR) για την Αλβανία και εκ μέρους της Δημοκρατικής Ένωσης της Ελληνικής Εθνικής Μειονότητας «ΟΜΟΝΟΙΑ», επιτρέψτε μας, Εξοχότατοι, να σας παρουσιάσουμε την προσέγγισή μας επί των ζωτικών ζητημάτων, που αφορούν την επιβίωση και την ευημερία της Ελληνικής Εθνικής Μειονότητας στην Αλβανία.

#### **Α. Ο νέος Νόμος για την Προστασία των Εθνικών Μειονοτήτων**

2. Η Αλβανική Κυβέρνηση, μετά από ένα πολύ μακρύ χρόνο διαβούλευσης, υιοθέτησε και το Αλβανικό Κοινοβούλιο ψήφισε το νέο Νόμο για την Προστασία των Εθνικών Μειονοτήτων τον Οκτώβριο του 2017. Η «ΟΜΟΝΟΙΑ» ως η οργάνωση που εκπροσωπεί την μεγαλύτερη εθνική μειονότητα στη χώρα, συμμετείχε, με καλή πίστη, σε όλες τις προπαρασκευαστικές διαβουλεύσεις, πριν την υιοθέτηση του νόμου, παρουσιάζοντας την δική της προσέγγιση. Το τελικό κείμενο του Νόμου , ωστόσο , δεν έλαβε υπόψη καμία από τις προτάσεις μας.
3. Εκτός αυτού, ο νέος Νόμος προέβλεπε ότι, εντός έξι μηνών από τη θέσπισή του, η Αλβανική Κυβέρνηση θα έπρεπε να είχε υιοθετήσει εφαρμοστικούς νόμους. Ωστόσο, σήμερα, **σχεδόν ένα χρόνο μετά την υιοθέτηση του Νόμου**, η Αλβανική Κυβέρνηση **δεν έχει ακόμα δημοσιεύσει τους εφαρμοστικούς νόμους**, που αναμένουμε ότι μπορούν να θεραπεύσουν ορισμένες προβληματικές διατάξεις του Νόμου, όπως είναι **ο αυτοπροσδιορισμός, η χρήση της Μειονοτικής γλώσσας και το δικαίωμα στην εκπαίδευση στην μειονοτική γλώσσα**. Κατά την διάρκεια των συζητήσεων στην Επιτροπή για τις Εθνικές Μειονότητες, η Εκπρόσωπος της Εθνικής Ελληνικής Μειονότητας εξέφρασε την έντονη άποψή της ενάντια στις προτάσεις της Αλβανικής Κυβέρνησης, όπως αυτές περιγράφονται στα προσχέδια των εφαρμοστικών νόμων. Ειδικότερα:
4. **Το δικαίωμα στον αυτοπροσδιορισμό (Άρθρα 6 &7)**. Ο νέος νόμος για την προστασία των εθνικών μειονοτήτων στην Αλβανία **εγείρει ανησυχίες σχετικά με την αποτελεσματική εγγύηση των δικαιωμάτων των μειονοτήτων σε ολόκληρη τη χώρα**: Ο νόμος αυτός συνεχίζει την παράδοση του Αλβανικού κράτους να περιορίζει το γεωγραφικό πεδίο προστασίας των μειονοτήτων, τουλάχιστον όσον αφορά την Ελληνική Εθνική Μειονότητα. Αυτό γίνεται καθώς εξαρτά την άσκηση του δικαιώματος αυτοπροσδιορισμού, από τα στοιχεία περί της εθνικότητας, που διατηρεί το Γραφείο Αστικής Κατάστασης (άρθρο 7 παρ. 1) και από τη νομοθεσία περί Απογραφής (άρθρο 6 παρ. 1).
5. Στο πλαίσιο αυτό πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι, μέχρι σήμερα, οι μειονοτικές πολιτικές της Αλβανίας καθορίζονται από τη θεωρία και την πρακτική των «**μειονοτικών ζωνών**», οι οποίες σχεδιάστηκαν αυθαίρετα με την παρούσα μορφή τους από την κομμουνιστική δικτατορία του

Hoxha και των οποίων την ύπαρξη οι αλβανικές κυβερνήσεις αρνούνται κατηγορηματικά, αλλά συνεχίζουν να εφαρμόζουν de facto. Μέχρι σήμερα, οι Αλβανοί πολίτες ελληνικής καταγωγής μπορούν να ασκήσουν (μερικά) μειονοτικά δικαιώματα μόνο αν είναι κάτοικοι 99 χωριών (που αποτελούν τις προαναφερόμενες "μειονοτικές ζώνες"). Μόνο αυτά τα πρόσωπα καταχωρήθηκαν ως μέλη της ελληνικής μειονότητας στα Δημοτολόγια. Ως εκ τούτου, σχετική "τεκμηρίωση" υφίσταται μόνο για αυτούς.

6. Αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο ακόμη και τα σημαντικότερα μέλη της Ελληνικής Εθνικής Μειονότητας δεν είναι σε θέση να ασκήσουν το θεμελιώδες δικαίωμά του αυτοπροσδιορισμού στο πλαίσιο του νέου νόμου περί μειονοτήτων, δεδομένου ότι η γενέτειρά τους αποκλείστηκε από τις «μειονοτικές ζώνες» το 1945 και, όλα τα έγγραφά τους, τους καταγράφουν ως **Αλβανικής Εθνικότητας**. Η πρακτική αυτή ισχύει για τους κατοίκους πολυάριθμων χωριών που είναι πυκνοκατοικημένα από Έλληνες στην εθνικότητα, όπως η Χιμάρα, η Νάρτα, η Παλάσα, οι Δρυμάδες, οι οποίοι στερούνται του δικαιώματος αυτοπροσδιορισμού.
7. Η αναφορά στο νόμο για τις μειονότητες **στη νομοθεσία περί απογραφής** όσον αφορά την άσκηση του δικαιώματος του ατόμου να δηλώνει ότι ανήκει σε εθνική μειονότητα εξυπηρετεί τον ίδιο σκοπό. Ο ισχύων νόμος για την απογραφή τροποποιήθηκε μόνο τρεις μήνες πριν από την απογραφή του 2011, εισάγοντας πρόστιμο 100.000 LEKE (700 ευρώ) για εσφαλμένες απαντήσεις στο ερωτηματολόγιο και προσδιορίζοντας ότι μια απάντηση θα θεωρείται "εσφαλμένη" αν δεν αντιστοιχεί με τα δεδομένα που περιέχονται στο Δημοτολόγιο. Θεωρώντας ότι τους αρνούνταν τα δικαιώματά τους, οι μειονότητες απείχαν από τη διαδικασία και καταδίκασαν την απογραφή.
8. Εν προκειμένω, πρέπει να σημειωθεί ότι η Συμβουλευτική Επιτροπή της Σύμβασης-Πλαίσιο του Συμβουλίου της Ευρώπης για την Προστασία των Μειονοτήτων, στην Τρίτη Γνωμοδότηση της για την Αλβανία (που εγκρίθηκε στις 23.11.2011) δήλωσε ότι το Δημοτολόγιο αποτελεί αναξιόπιστη πηγή πληροφοριών και ότι η διαδικασία απογραφής δεν ήταν συμβατή με την αρχή του αυτοπροσδιορισμού, ένα συμπέρασμα το οποίο συμερίστηκε σε μεγάλο βαθμό η Επιτροπή Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης (CM / ResCMN / (2014/1).
9. Σε αυτή την "αναξιόπιστη πηγή πληροφοριών" (Αλβανικά Δημοτολόγια) και σε αυτή τη διεθνώς απαξιωμένη νομοθεσία περί απογραφής, ο νέος αλβανικός νόμος για την προστασία των μειονοτήτων **εξαρτά την ίδια την άσκηση του δικαιώματος αυτοπροσδιορισμού**, το θεμέλιο πάνω στο οποίο είναι χτισμένο κάθε μειονοτικό δικαίωμα .
10. Με αυτόν τον τρόπο, επιλέγει να διαιωνίσει αντί να τα αντιμετωπίζει, σοβαρές ατέλειες όσον αφορά την προστασία των μειονοτήτων, οι οποίες επί σειρά ετών έχουν αποτελέσει αντικείμενο σταθερής κριτικής των αρμόδιων διεθνών οργανισμών.

11. Εφεξής, από τη δική μας οπτική γωνία:

- Η ταυτοποίηση από το Δημοτολόγιο δεν πρέπει να περιορίζει με κανέναν τρόπο το δικαίωμα αυτοπροσδιορισμού οποιουδήποτε Αλβανού πολίτη, το οποίο πρέπει να ασκείται σε ολόκληρη την Αλβανία και όχι μόνο εντός συγκεκριμένων γεωγραφικών περιοχών ("μειονοτικές ζώνες").
- Κατάργηση του άρθρου 20 παρ. 1 και 4 του Νόμου περί Απογραφής του 2011 που εισήγαγε πρόστιμο για εσφαλμένες απαντήσεις στο ερωτηματολόγιο και όριζε ότι μια απάντηση θεωρείται εσφαλμένη αν δεν αντιστοιχεί με τα δεδομένα που περιέχονται στο Δημοτολόγιο.
- Το δικαίωμα αυτοπροσδιορισμού θα πρέπει να ασκείται μέσω μιας ατομικής υπεύθυνης δήλωσης περί μειονότητας (υποκειμενικό στοιχείο) λαμβάνοντας υπόψη αντικειμενικά κριτήρια, ιδίως δε τα γλωσσικά και θρησκευτικά χαρακτηριστικά.

#### **α) Το δικαίωμα εκπαίδευσης στη μειονοτική γλώσσα (άρθρο 13)**

12. Ο Νόμος (άρθρο 13) ορίζει ότι: *"Τα άτομα που ανήκουν σε εθνικές μειονότητες έχουν το δικαίωμα να διδάσκονται στη μειονοτική γλώσσα. Στις μονάδες τοπικής αυτοδιοίκησης που κατοικούνται παραδοσιακά ή σε σημαντικό αριθμό από άτομα που ανήκουν σε εθνικές μειονότητες πρέπει να εξασφαλίζονται δυνατότητες εκμάθησης ή διδασκαλίας στη μειονοτική γλώσσα, σύμφωνα με την αντίστοιχη νομοθεσία στον τομέα της εκπαίδευσης".*

13. Ωστόσο, η διεύρυνση των Δήμων, λόγω της διοικητικής διαίρεσης/μεταρρύθμισης του 2014, καθιστά εξαιρετικά δύσκολη την επίτευξη του κατώτατου ορίου του 20% από τις εθνικές μειονότητες. Αντίθετα, θεωρούμε επιτακτική την εφαρμογή αυτού του δικαιώματος εάν το 20% κατώφλι / παραδοσιακή κατοίκηση από μειονότητα συμβαίνει στο επίπεδο των μικρότερων διοικητικών μονάδων / *njësie administrative* (των οποίων τα διοικητικά σύνορα συμπίπτουν με εκείνα των πρώην κοινοτήτων / Δήμων).

14. Στο πλαίσιο αυτό, η Συμβουλευτική Επιτροπή κάλεσε τις Αλβανικές αρχές «να εφαρμόσουν τα κριτήρια για ένα ευέλικτο άνοιγμα μιας τάξης σε μειονοτική γλώσσα και να εξετάσουν τρόπους απλούστευσης του συστήματος». Επιπλέον, κάλεσαν τις αλβανικές αρχές «να μην βασίζονται αποκλειστικά σε δεδομένα σχετικά με την εθνικότητα που περιέχονται στα Δημοτολόγια ούτε στα αποτελέσματα της απογραφής του 2011», αλλά να σέβονται την αρχή του ελεύθερου αυτοπροσδιορισμού, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τόσο την υποκειμενική επιλογή όσο και τα αντικειμενικά κριτήρια που σχετίζονται με την ταυτότητα ενός ατόμου, όταν αποφασίζουν για το άνοιγμα των τάξεων σε μειονοτική γλώσσα<sup>1</sup>.

15. Από την δική μας οπτική γωνία:

---

<sup>1</sup> Advisory Committee on the Framework Convention for the Protection of National Minorities, Third Opinion on Albania adopted on 23 November 2011, pp.27-28

- Το δικαίωμα εκπαίδευσης στη μειονοτική γλώσσα θα πρέπει να εξασφαλίζεται **και για τις 12 σχολικές τάξεις**, "στις μονάδες τοπικής αυτοδιοίκησης που κατοικούν παραδοσιακά ή σε σημαντικό αριθμό ατόμων που ανήκουν σε εθνικές μειονότητες".
- Στο δημοτικό σχολείο, η αναλογία των μαθημάτων που διδάσκονται στη μητρική γλώσσα των μαθητών με τα μαθήματα που διδάσκονται στα Αλβανικά πρέπει να είναι υπέρ των πρώτων, ενώ στη δευτεροβάθμια εκπαίδευση η διδασκαλία στην Αλβανική θα αυξηθεί.
- Το **άνοιγμα ενός μειονοτικού σχολείου / τάξης** θα πρέπει να πραγματοποιείται στο επίπεδο των μικρότερων διοικητικών μονάδων/*njësie administrative* (και όχι των «διευρυμένων» δήμων), όταν πληρούνται οι σημαντικοί αριθμοί ή τα παραδοσιακά κριτήρια κατοίκησης και ο αριθμός των μαθητών ανά τάξη είναι τουλάχιστον 10.
- Τα **εγχειρίδια για τα σχολεία μειονοτήτων** χρειάζονται σημαντική βελτίωση όσον αφορά την ποιότητα και την ταχεία προετοιμασία και παράδοση.

## **β) Χρήση της μειονοτικής γλώσσας (άρθρο 15)**

16. Για άλλη μια φορά, πιστεύουμε ότι η διεύρυνση των Δήμων, λόγω της διοικητικής μεταρρύθμισης του 2014, καθιστά επιτακτική την εξασφάλιση της χρήσης της μειονοτικής γλώσσας εάν το όριο του 20% ή η παραδοσιακή κατοίκηση από μειονότητα συμβαίνει στο επίπεδο των μικρότερων διοικητικών μονάδων / *njësie administrative* (των οποίων τα διοικητικά σύνορα συμπίπτουν με εκείνα των πρώην κοινοτήτων / δήμων). Η σχετική απόφαση πρέπει να ληφθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο (δεδομένου ότι οι διοικητικές μονάδες δεν έχουν διοικητική αυτονομία) και όχι από τον Περιφερειάρχη. Επιπλέον, το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να είναι νομικά υποχρεωμένο να λάβει αυτή την απόφαση όταν πληρούνται τα κριτήρια που ορίζει ο νόμος για τις μειονότητες.
17. Τα «ονόματα των διοικητικών μονάδων, των οδών και των άλλων τοπογραφικών ενδείξεων» πρέπει να εμφανίζονται, επιπλέον της αλβανικής γλώσσας, στη γλώσσα της αντίστοιχης μειονότητας, όχι μόνο στις μονάδες όπου περισσότερο από το 20% των κατοίκων ανήκουν σε μια εθνική μειονότητα (όπως ορίζεται στην παράγραφο 3), αλλά και σε *μονάδες τοπικής αυτοδιοίκησης που παραδοσιακά κατοικούν άτομα που ανήκουν σε μια εθνική μειονότητα*.

Στο πλαίσιο αυτό, θα πρέπει επίσης να διασφαλιστεί η δυνατότητα εμφάνισης του ονόματος του Δήμου στη μειονοτική γλώσσα.

Επιπλέον, ο όρος "επαρκές αίτημα" θα πρέπει να οριστεί κατά τρόπο ώστε να μην καταστεί η διάταξη αυτή ανεφάρμοστη ή πολύ δύσκολη στην πράξη (για παράδειγμα, αρκεί ένα αίτημα από 100 μέλη μιας μειονότητας).

18. Οι «τοπικές διοικητικές μονάδες που κατοικούνται παραδοσιακά από άτομα που ανήκουν σε εθνική μειονότητα» δεν μπορούν να αποτελέσουν

διαφορετικό όνομα για τις πρώην «μειονοτικές ζώνες». Για παράδειγμα, εκτός από τους "αναγνωρισμένους" δήμους Φοινικαίων και Δρόπολης περιοχές που παραδοσιακά κατοικούνται από άτομα που ανήκουν στην ελληνική εθνική μειονότητα περιλαμβάνουν επίσης τη Χιμάρα, τη Νάρτα, τον Μούρτσι, τους Αγίους Σαράντα, το Αργυρόκαστρο, την Κορυτσά κ.α. Ο όρος "μη παραδοσιακά κατοικημένο" θα πρέπει να υποδηλώνει περιοχές όπου τα μέλη της μειονότητας διαμένουν εξαιτίας, επί παραδείγματι, εκτοπίσεων ή εσωτερικής μετανάστευσης, όπως συμβαίνει με τα μέλη της Ελληνικής Εθνικής Μειονότητας στην περίπτωση των Τιράνων και του Δυρραχίου.

## **B. Η προστασία των Δικαιωμάτων στην Ιδιοκτησία**

19. Όπως αναγνωρίζεται ευρέως, τα δικαιώματα ιδιοκτησίας στην Αλβανία αποτελούν το πλέον περίπλοκο ζήτημα μετά την αλλαγή του καθεστώτος στις αρχές της δεκαετίας του '90. Ειδικότερα, για την Ελληνική Εθνική Μειονότητα, η προστασία των περιουσιακών δικαιωμάτων είναι ζωτικής σημασίας για την επιβίωσή της στην Αλβανία.
20. Ένα από τα κύρια προβλήματα σχετίζεται με την αλβανική νομοθεσία περί απαλλοτριώσεων. Σύμφωνα με τον αλβανικό νόμο, δεν απαιτείται απόφαση του Δικαστηρίου να επιβεβαιώσει το "δημόσιο συμφέρον" για απαλλοτρίωση των περιουσιακών στοιχείων των πολιτών. Αντίθετα, η νομοθεσία για τις «Στρατηγικές Επενδύσεις» προβλέπει την απαλλοτρίωση από το κράτος υπέρ του επενδυτή σε περίπτωση που οι διαπραγματεύσεις μεταξύ επενδυτή και ιδιοκτήτη δεν καταλήγουν σε συμφωνία μετά από 90 ημέρες (για παραθαλάσσια ακίνητα που βρίσκονται στο τμήμα της χώρας με αναμφισβήτητο το υψηλότερο τουριστικό δυναμικό, με ποσά που κυμαίνονται από € 0,6 έως € 1,8 ανά τετραγωνικό μέτρο!)<sup>2</sup>
21. Περιττό να επισημανθεί ότι η αποζημίωση απαλλοτρίωσης είναι κατά πολύ χαμηλότερη από την πραγματική τιμή της αγοράς και ότι οι ιδιοκτήτες στερούνται των περιουσιών τους αμέσως μετά τη σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου και, στις περισσότερες περιπτώσεις, χωρίς αποζημίωση, διότι πρέπει να προσφύγουν στα δικαστήρια προκειμένου να λάβουν αποζημίωση σε τιμή της αγοράς. Στην πράξη, οι ιδιοκτήτες αναλώνονται σε μακρές και δαπανηρές νομικές διαμάχες μέχρι να λάβουν μια τελεσίδικη απόφαση Δικαστηρίου, η οποία σε πολλές περιπτώσεις είναι πολύ δύσκολο να εφαρμοστεί.
22. Ένα άλλο κοινό πρόβλημα είναι η μη εγγραφή τίτλων ιδιοκτησίας από τα κτηματολογικά γραφεία. Πρόκειται για ένα κοινό φαινόμενο, ιδίως στην περίπτωση της Χιμάρας, η οποία λόγω των μεγάλων δυνατοτήτων για τουριστική ανάπτυξη, γίνεται στόχος μεγάλων οικονομικών συμφερόντων. Ένα από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα της μη εφαρμογής και παραβίασης των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας των μελών της Ελληνικής

---

<sup>2</sup> See the Albanian Council of Ministers Decision 89/3.2.2016, page 976, available (in Albanian) at [http://qzb.gov.al/botime/fletore\\_zyrtare/2016/PDF-2016/14-2016.pdf](http://qzb.gov.al/botime/fletore_zyrtare/2016/PDF-2016/14-2016.pdf)

Εθνικής Μειονότητας είναι το πολεοδομικό σχέδιο για την πόλη της Χιμάρας.

23. Συναφώς, πρέπει να υπενθυμιστεί ότι ο Αλβανός Συνήγορος του Πολίτη, ο οποίος μετά από καταγγελίες των κατοίκων, των οποίων οι περιουσίες είναι αντιμέτωπες με κατεδάφιση και απαλλοτρίωση, ερωτήθηκε για το θέμα και έλαβε επίσημες απαντήσεις από τις εμπλεκόμενες κρατικές αρχές, κατέληξε στη σχετική έκθεσή του στις 19 Ιανουαρίου 2017 (έγγραφο αριθ. 201602238/6), ότι το πολεοδομικό σχέδιο, για διάφορους λόγους, δεν ήταν σύμφωνο με το νόμο και ότι οι σχετικές διοικητικές αποφάσεις δεν είχαν ακόμη τεθεί σε ισχύ και ήταν άκυρες. Στο πλαίσιο αυτό, πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι η αλβανική κυβέρνηση έχει καταλήξει τελικά να αποδεχθεί, τουλάχιστον επί της αρχής, ότι οι πληγέντες κάτοικοι είναι πράγματι οι ιδιοκτήτες των εκτάσεων και των κτιρίων που πρόκειται να απαλλοτριωθούν (χωρίς ωστόσο να έχουν ακόμη εγγράψει τις περιουσίες τους). Τον Δεκέμβριο του 2017, το Διοικητικό Δικαστήριο της Αυλώνας, στην απόφασή του, συμφώνησε επίσης για την έλλειψη νομιμότητας του πολεοδομικού σχεδίου.
24. Ένα άλλο παράδειγμα είναι η περίπτωση της Νιβίτσας, στην οποία οι ιδιοκτήτες, μετά από μακρά νομική μάχη, κατάφεραν να εκδοθεί η απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου της Αλβανίας με την οποία διέταξε τον Δήμο της Χιμάρας να εκδίδει τίτλους ιδιοκτησίας για μεγάλες εκτάσεις κατά μήκος της ακτής. Ο Δήμος της Χιμάρας εξέδωσε, κατ'εφαρμογή της απόφασης του Ανωτάτου Δικαστηρίου, τους σχετικούς τίτλους, το Κτηματολόγιο της Αυλώνας όμως αρνήθηκε να τους καταχωρήσει.
25. Μια άλλη περίπτωση είναι η μακρά νομική μάχη που διεξήγαγε ο Δήμος Φοινικαίων σε σχέση με τα μεγάλα αγροτικά δημοτικά εδάφη στην περιοχή του χωριού Κώσταρι, που διεκδικούνταν από άτομα που παρουσίαζαν τίτλους αμφίβολης εγκυρότητας. Ο Δήμος άσκησε έφεση στις προηγούμενες αποφάσεις στο Ανώτατο Δικαστήριο, το οποίο, δυστυχώς, δεν λειτουργεί επί του παρόντος λόγω της απόλυσης πολλών εκ των μελών του στο πλαίσιο της διαδικασίας επαναξιολόγησης των δικαστών.
26. Τα παραπάνω αποτελούν μερικές μόνο ενδεικτικές υποθέσεις σχετικά με τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των μελών και των Δήμων της Εθνικής Ελληνικής Μειονότητας. Μέσω απαλλοτριώσεων, αυθαίρετων κυβερνητικών αποφάσεων, διοικητικών εμποδίων και ασαφών δικαστικών αποφάσεων, τα μέλη της μειονότητας πρέπει να περάσουν από μακρές και πολύπλοκες διαδικασίες για να προστατεύσουν τις περιουσίες τους, οι οποίες είναι απαραίτητες για τη διαμονή τους στις πατρογονικές εστίες τους.