

«ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ» ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ: ΔΥΟ ΑΝΤΙΝΟΜΙΕΣ ΚΑΙ ΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΞΟ (Αύγουστος 2009)

Συγγραφέας: ΛΟΥΣΗ ΚΙΟΥΣΟΠΟΥΛΟΥ

1. Αποτελεί κοινή πια συνείδηση πως η αυθαίρετη δόμηση είναι ίσως ένα από τα χαρακτηριστικότερα δείγματα όχι μόνον της παθολογίας του συστήματος χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης της χώρας, αλλά της ίδιας της λειτουργίας του κράτους δικαίου. Έτσι, η μείζων θεσμική αντινομία που παρατηρούμε σε σχέση με αυτήν δεν είναι τόσο η ανεπάρκεια της νομοθεσίας που την απαγορεύει ούτε η αδυναμία της τελευταίας να την αποτρέψει ούτε, τέλος, η χρησιμοποίηση του μέτρου της «νομιμοποίησης» αυθαιρέτων για την εξυπηρέτηση κάθε είδους σκοπιμοτήτων. Είναι το γεγονός ότι η ίδια η έννομη τάξη εμφανίζεται να αντιμετωπίζει ως «δικαίω υφισταμένη» μια, κατά τα λοιπά, έκνομη κατάσταση, την εσαεί διατήρηση της οποίας παζαρεύει έναντι ποικίλων ανταλλαγμάτων.

2. Η δεύτερη αντινομία σχετίζεται με το ρόλο της δικαιοσύνης. Παρότι η δικαιοσύνη είναι η μόνη που παραμένει αταλάντευτη τα τελευταία τριάντα περίπου χρόνια ως προς την ασυμβατότητα της αυθαίρετης δόμησης με τις διατάξεις του Συντάγματος, οι αποφάσεις της, δεν έχουν καταφέρει να θέσουν οριστικά φραγμό ούτε στη Βουλή ούτε στη διοίκηση, όπως επιβεβαιώνουν οι πρόσφατες εξαγγελίες για τη νομιμοποίηση των ημιυπαίθριων χώρων. Αν και το συγκεκριμένο πρόβλημα επηρεάζει αρνητικά τη λειτουργία πολλών τομέων της δημόσιας ζωής, η πρωτοτυπία όσον αφορά το επίμαχο ζήτημα έγκειται στο γεγονός ότι η περιφρόνηση των αποφάσεων της δικαιοσύνης δεν εκδηλώνεται σε ένα γενικό επίπεδο αρχών, αλλά έχει σάρκα και οστά: είναι τα κουφάρια των αυθαίρετων κατασκευών που παραμένουν εσαεί φυτεμένα απανταχού της Ελλάδας, διότι δεν υφίσταται μηχανισμός κατεδάφισής τους. Πρόκειται για μια αντινομία, που έχει σταθεί αιτία να καταδικασθεί η Ελλάδα από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου για παράβαση του δικαιώματος δικαστικής προστασίας. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο αποδοκιμάζει, ως αντίθετη με τη ευρωπαϊκή δημόσια τάξη των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την αδυναμία της χώρας μας να εγγυηθεί την εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων στον συγκεκριμένο τομέα, να εγγυηθεί δηλαδή την κατεδάφιση των κατασκευών που έχουν κριθεί από τα δικαστήρια ως αυθαίρετες. Στο σημείο αυτό, ας μην παραβλέψουμε ότι οι σχετικές καταδίκες δεν έχουν συμβολικό και μόνον

χαρακτήρα. Αντίθετα, πολύ συχνά και ανάλογα με την βαρύτητα της παράβασης το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο καταδικάζει την Ελλάδα σε χρηματική ικανοποίηση εκείνου που ζημιώθηκε από τη μη εκτέλεση της δικαστικής απόφασης. Είναι σαφές ότι αν οι καταδίκες αυτές πολλαπλασιασθούν, κάτι διόλου απίθανο, το κόστος από την διατήρηση της αυθαίρετης δόμησης δεν θα είναι περιβαλλοντικό και μόνον.

3. Από την άλλη, οι παραπάνω αντινομίες μας φέρνουν αντιμέτωπους με ένα παράδοξο: παραδοσιακά, οι δημοκρατίες εγγυώνται τα δικαιώματα της πλειοψηφίας, τα συμφέροντα της οποίας εξυπηρετούν κατά κανόνα οι νόμοι, ενώ η παράλληλη διασφάλιση των δικαιωμάτων των μειοψηφιών αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες προκλήσεις στο σύγχρονο κόσμο. Αυτά τα απολύτως κοινότοπα δεδομένα ανατρέπει η πρακτική της αυθαίρετης δόμησης και οι παρεκτροπές της. Συγκεκριμένα, παρατηρούμε ότι, στον τομέα αυτό, η Βουλή νομοθετεί κατ' ουσίαν υπέρ των ιδιωτικών συμφερόντων μιας παρανομούσας μειοψηφίας. Βρισκόμαστε, δηλαδή, εμπρός σε μια πλήρη ανατροπή των δεδομένων, αφού με τον τρόπο αυτό πλήττεται όχι μόνο το γενικό συμφέρον αλλά και τα δικαιώματα της πλειοψηφίας στο περιβάλλον, στην ζωή και την υγεία. Υπό αυτές τις συνθήκες και τα όργανα της εκτελεστικής εξουσίας τίθενται στην υπηρεσία της παρανομούσας μειοψηφίας, πολύ συχνά εξ αιτίας και της δομικής αδυναμίας τους να εφαρμόσουν ακόμη και τις ίδιες τους τις αποφάσεις.

4. Μα, θα αντικρούσει κάποιος, όταν η έγγεια ιδιοκτησία στην Ελλάδα είναι τόσο κατακερματισμένη, παράλληλα δε το 80% των νοικοκυριών διαθέτει οικοδομικώς αξιοποιήσιμα ακίνητα (στις υπόλοιπες χώρες το ποσοστό αυτό κινείται στο 10-15%)^[1], δεν είναι προφανές ότι η νομοθεσία για την αυθαίρετη δόμηση εκφράζει τα συμφέροντα μιας πλειοψηφικής ομάδας; Το επιχείρημα αυτό είναι παραπειστικό, διότι εκλαμβάνει τους μικροϊδιοκτήτες ως μια συμπαγή κοινωνική ομάδα με κοινά συμφέροντα που είναι σε θέση να ασκεί πολιτική πίεση για την ικανοποίησή τους. Ό

μως, λόγω της έλλειψης πολιτικής στην οργάνωση και τη διαχείριση της γης και εν γένει του χώρου στην Ελλάδα, τα συμφέροντα από την εκμετάλλευση της έγγειας ιδιοκτησίας είναι κατακερματισμένα. Με άλλα λόγια, ποικίλουν τόσο πολύ ώστε να είναι εξαιρετικά δύσκολο να δημιουργηθούν πλειοψηφικές ομάδες πίεσης. Αν ο συλλογισμός αυτός είναι σωστός, η αυθαίρετη δόμηση εκδηλώνεται ως μια ιδιότυπη ομηρία της πλειοψηφίας από ποικίλες μειοψηφικές ομάδες. Είναι επίσης ένα ακόμη

δείγμα ότι στις μέρες μας δεν ασκείται πλέον πολιτική, αφού το κράτος διαχειρίζεται αποκλειστικά σχεδόν επί μέρους συμφέροντα.

5. Υπό οποιαδήποτε, πάντως, εκδοχή, η αυθαίρετη δόμηση αποτελεί μια έκνομη πραγματική κατάσταση. Το να θεωρούμε πως η ύπαρξή της έχει δημιουργήσει δίκαιο αποτελεί λογικό, νομικό και πολιτικό σφάλμα: οι αυθαίρετες κατασκευές υπάρχουν μεν παντού γύρω μας και τις έχουμε συνηθίσει, αυτό όμως δεν σημαίνει ότι οι ιδιοκτήτες τους έχουν αποκτήσει δικαίωμα να τις διατηρούν ούτε πολύ λιγότερο ότι αυτές μπορούν να γίνονται αντικείμενο συναλλαγής μέσω των κατά καιρούς «νομιμοποιήσεών» τους. Η αντίθετη άποψη και η πρακτική που την εκφράζει απειλεί όχι μόνο το περιβάλλον αλλά την ίδια τη λειτουργία των θεσμών.

Το σχόλιο δημοσιεύθηκε στο περιοδικό «Σύγχρονα θέματα», τεύχος 105, Απρίλιος-Ιούνιος 2009, το οποίο κυκλοφόρησε τέλος Ιουλίου 2009.

[1] Βλ. Δ. Οικονόμου, Η πρόταση για την αναμόρφωση του συστήματος πολεοδομικού σχεδιασμού (αρμοδιοτήτων, σχεδίων, μηχανισμών), ΠερΔικ 2/2006, σελ. 219.