

# **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ. ΣΚΕΨΕΙΣ ΜΕ ΑΦΟΡΜΗ ΤΗΝ ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ (Μάιος 2005)**

**Συγγραφέας:** ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

## I

Η προστασία του περιβάλλοντος θέτει συχνά προβλήματα προστασίας της ιδιοκτησίας. Για την αποτελεσματική οργάνωσή της είναι αναγκαία άλλοτε η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και άλλοτε η επιβολή περιορισμών σε αυτά. Οι ορισμοί του άρθρου 24 Συντ. αναδεικνύουν με ανάγλυφο τρόπο τη σχέση έντασης μεταξύ τους.

Το Σύνταγμά μας προβλέπει, στις περιπτώσεις που κρίνεται αναγκαία η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων, πλήρη αποζημίωση (άρθρο 17 παρ. 1 και 2 Συντ.) και αποζημίωση για περιοριστικά μέτρα που αποβλέπουν στην προστασία μνημείων, παραδοσιακών περιοχών και παραδοσιακών στοιχείων (άρθρο 24 παρ. 6 Συντ.). Το ίδιο ισχύει κατά βάση και για την προστασία τόσο του φυσικού όσο και του οικιστικού περιβάλλοντος. Τριάντα σχεδόν χρόνια από την ισχύ του δεν έχει ωστόσο καταστεί ακόμη δυνατή η εξισορρόπησή τους με γνώμονα τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις μιας σύγχρονης δικαιοκρατούμενης πολιτείας.

## II

Η Ειδική Έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη «Απαλλοτρίωση, στέρηση, περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση. Προβλήματα διοικητικής δράσης», που δημοσιοποιήθηκε πριν από λίγες ημέρες, αποτελεί αδιάψευστη μαρτυρία για την αδικαιολόγητη διαιώνιση, σε ακραίες μάλιστα μορφές, της σχέσης έντασης μεταξύ

ιδιοκτησίας και περιβάλλοντος. Το κείμενό της -που στηρίζεται σε 388 αναφορές πολιτών και αφορά την περίοδο από τον Οκτώβριο του 1998 ως τον Ιούνιο του 2004- παρουσιάζει εξαιρετικό ενδιαφέρον.

Τα θεσμικά ελλείμματα και οι διοικητικές δυσλειτουργίες που διαπιστώνονται στην Έκθεση προκαλούν, δίχως υπερβολή, οδυνηρές εντυπώσεις για την ποιότητα του κράτους δικαίου στη χώρα μας. Αξίζει να σημειωθεί ότι ούτε η ευαίσθητη συνήθως νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας αλλά ούτε και η καταδίκη μας σε πολλές περιπτώσεις από το Δικαστήριο του Στρασβούργου μπόρεσαν να λειτουργήσουν ως φραγμός στην παραβίαση ή την περιγραφή του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Τα κυριότερα παθολογικά συμπτώματα είναι τα εξής: i. Σοβαρές καθυστερήσεις για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καθώς και την καταβολή αποζημίωσης. ii. Μακροχρόνια δέσμευση της ιδιοκτησίας χωρίς προηγούμενη κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. iii. Προσωρινή ή οριστική στέρηση της χρήσης ακινήτων χωρίς καταβολή ή χωρίς έγκαιρη καταβολή νόμιμης αποζημίωσης. Τα συμπτώματα αυτά συναντώνται σε ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, σε δέσμευση ακινήτων για κοινωφελείς χώρους, σε δέσμευση ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς και σε δέσμευση ακινήτων για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Συνήθως επιχειρείται να δικαιολογηθούν με την επίκληση της προστασίας άλλοτε του οικιστικού, άλλοτε του πολιτιστικού και άλλοτε του φυσικού περιβάλλοντος.

Παραγνωρίζεται όμως εν προκειμένω ότι η επιβεβλημένη προστασία του δεν επιτρέπεται να προωθείται άκριτα εις βάρος της ιδιοκτησίας. Το βάρος που προκαλείται σε αυτήν πρέπει να επιμερίζεται με πρόσφορους θεσμικούς μηχανισμούς στο κοινωνικό σύνολο και δεν επιτρέπεται να το επωμίζονται αποκλειστικά οι θιγόμενοι. Αυτή η ανάγκη δεν έχει συνειδητοποιηθεί ακόμη στη χώρα μας. Και πάντως δεν φαίνεται να απασχολεί σοβαρά το νομοθέτη και τη διοίκηση.

Για του λόγου το αληθές αξίζει να αναφερθούν δύο παραδείγματα: Στην παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 1650/1986 προβλέπεται η χορήγηση οικονομικών αντισταθμισμάτων στους θιγόμενους ιδιοκτήτες, εφόσον οι όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις που επιβάλλονται για την προστασία της φύσης και του τοπίου είναι εξαιρετικά επαχθείς. Είκοσι σχεδόν χρόνια μετά την ισχύ του νόμου δεν έχει ωστόσο εκδοθεί η αναγκαία κανονιστική πράξη. Η σχετική δυνατότητα παραμένει συνεπώς αδρανής!

Εξάλλου, ο νέος αρχαιολογικός νόμος 3028/2002 προβλέπει τη δυνατότητα καταβολής αποζημίωσης σε περιπτώσεις ουσιώδους περιορισμού ή οριστικής ή προσωρινής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του ακινήτου. Ενώ όμως η σχετική κανονιστική πράξη εκδόθηκε στις αρχές του 2003, δεν έχουν ακόμη δημιουργηθεί -όπως διαπιστώνεται στην έρευνα του Συνηγόρου του Πολίτη- οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της. Και στις δύο περιπτώσεις πρόκειται λοιπόν, με διαφορετικούς βέβαια όρους, για «ονομαστική» νομοθεσία, απρόσφορη να συμβάλλει στην πραγμάτωση των επιταγών των άρθρων 24 και 17 Συντ.

#### IV

Με αυτά τα δεδομένα, δεν απομένει καμία αμφιβολία ότι από την πολιτική που ασκείται και τη διοικητική πρακτική που ακολουθείται ότι «θύματα» είναι εντέλει το περιβάλλον και η ιδιοκτησία, αλλά και η ποιότητα του κράτους δικαίου. Δεν θα είχε ίσως σημασία να προσπαθήσουμε να εκτιμήσουμε το κόστος και να αναζητήσουμε τρόπους επιμερισμού του, αφού προέχει η αντιμετώπιση του προβλήματος και η απορρόφησή του. Είναι καιρός να αντιληφθούμε ότι πρέπει να καταβάλλουμε με σοβαρότητα συντονισμένες προσπάθειες για να ενισχύσουμε την προστασία των δικαιωμάτων, να «κοινωνικοποιήσουμε» τα βάρη της ιδιοκτησίας, να συμβάλλουμε δημιουργικά στην προστασία του περιβάλλοντος και να ενστερνιστούμε τις σύγχρονες αντιλήψεις για το κράτος δικαίου.

Τα προτάγματα αυτά αναδεικνύει με εύγλωτο τρόπο η Ειδική Έκθεση του

Συνηγόρου του Πολίτη, που εκπονήθηκε με ευθύνη της πρώην Βοηθού Συνηγόρου του Πολίτη κ. Γεωργίας Γιαννακούρου. Η Έκθεση αποτελεί για πολλούς λόγους ένα λαμπρό κείμενο, το οποίο -αποτυπώνοντας μία διοικητική κουλτούρα υψηλής ποιότητας- απεικονίζει μια γνωστή εν πολλοίς κατάσταση που και τους πολίτες ταλαιπωρεί και την προστασία του περιβάλλοντος δεν προάγει.

Ο αποδεικτικός λόγος, η μετριοπάθεια και το ύφος της δεν επιτρέπουν αμφισβήτηση για τα πορίσματά της, επιβάλλουν δε την υιοθέτηση των προτάσεών της. Μένει να δούμε πως θα αντιδράσουν ο Πρωθυπουργός και η Κυβέρνηση, στους οποίους άλλωστε ανήκει η ευθύνη για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που θέτει η Έκθεση.

Το άρθρο δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα «Το Βήμα» στις 14 Μαΐου 2005, σ. 7.