



# ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

## ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ (Δ.Π.Μ.Σ.) «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»

### Μεταπτυχιακή (Διπλωματική) Εργασία

### Η ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΛΟΓΩ ΝΟΜΙΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ

Αντιγόνη Μαρία Ε. Μπράχου

Επιβλέπων: Λαμπρόπουλος Αναστάσιος, ΕΔΙΠ  
ΣΑΤΜ-ΜΓ ΕΜΠ

Μέλη: Δημοπούλου Έφη, Καθηγήτρια ΣΑΤΜ-ΜΓ ΕΜΠ  
Γιαννακούρου Γεωργία, Καθηγήτρια, Τμήμα Πολιτικής  
Επιστήμης και Δημόσιας Διοίκησης, ΕΚΠΑ

Περιβάλλον  
και  
Ανάπτυξη

Αθήνα, Ιούλιος 2022



## ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

### ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ (Δ.Π.Μ.Σ.) «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»

#### Μεταπτυχιακή (Διπλωματική) Εργασία

#### Η ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΛΟΓΩ ΝΟΜΙΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ

Αντιγόνη Μαρία Ε. Μπράχου

Επιβλέπων: Λαμπρόπουλος Αναστάσιος, ΕΔΙΠ  
ΣΑΤΜ-ΜΓ ΕΜΠ

Μέλη: Δημοπούλου Έφη, Καθηγήτρια ΣΑΤΜ-ΜΓ ΕΜΠ  
Γιαννακούρου Γεωργία, Καθηγήτρια, Τμήμα Πολιτικής  
Επιστήμης και Δημόσιας Διοίκησης, ΕΚΠΑ

Περιβάλλον  
και  
Ανάπτυξη

Αθήνα, Ιούλιος 2022

Copyright © Αντιγόνη Μαρία Μπράχου, 2022

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα.

Οι απόψεις και θέσεις που περιέχονται σε αυτήν την εργασία εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

Πίνακας Περιεχομένων

|  |    |
|--|----|
| Περίληψη.....  | vi |
| Abstract.....  | vi |
| Εισαγωγή.....  | 1  |
| Κεφάλαιο 1 <sup>ο</sup> : Το δικαίωμα ιδιοκτησίας και η προστασία του κατά το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ.....                         | 3  |
| 1.1 Η έννοια και η κατοχύρωση της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ.....  | 3  |
| 1.2 Οι φορείς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.....   | 6  |
| 1.3 Περιεχόμενο και περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.....   | 7  |
| 1.4 Η κατοχύρωση του δικαιώματος στην «περιουσία» κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.....  | 9  |
| Κεφάλαιο 2ο: Το δικαίωμα προστασίας του περιβάλλοντος στην ελληνική έννομη τάξη.....   | 10 |
| 2.1 Η «προστασία του περιβάλλοντος» ως έννοια και ως λόγος δημοσίου συμφέροντος.....   | 10 |
| 2.2 Η κατοχύρωση και προστασία του περιβάλλοντος στο άρθρο 24 του Συντάγματος.....   | 14 |
| 2.3 Η προστασία του περιβάλλοντος ως ατομικό, κοινωνικό και πολιτικό δικαίωμα.....   | 19 |
| 2.4 Η αρχή της «βιώσιμης ανάπτυξης» ή «αιεφορίας» υπό το πρίσμα της ελληνικής νομοθεσίας και νομολογίας.....                     | 25 |
| Κεφάλαιο 3ο: Οι επιτρεπόμενοι εκ του νόμου περιβαλλοντικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ιδιοκτησίας και το δικαίωμα αποζημίωσης..... | 30 |
| 3.1 Προβλεπόμενοι στο Σύνταγμα περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία του περιβάλλοντος.....                              | 30 |
| 3.1.1 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση.....  | 30 |
| 3.1.2 Πολεοδομική ή ρυμοτομική απαλλοτρίωση.....   | 33 |
| 3.1.3 Ενεργός Πολεοδομία.....  | 34 |
| 3.1.4 Αγροτικός και αστικός αναδασμός.....   | 36 |
| 3.1.5 Προσκύρωση – τακτοποίηση.....  | 37 |
| 3.1.6 Εισφορά σε γη και σε χρήμα.....  | 38 |
| 3.2 Η διάκριση ανάμεσα σε περιορισμό και πλήρη στέρηση της ιδιοκτησίας.....  | 39 |
| 3.3 Οι περιορισμοί των περιορισμών.....  | 42 |
| 3.3.1 Η αρχή της αναλογικότητας.....   | 42 |
| 3.3.2 Η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου.....  | 43 |
| 3.3.3 Η αρχή της ισότητας.....   | 43 |
| 3.4 Το δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης από ιδιώτες σε περίπτωση περιβαλλοντικών περιορισμών της ιδιοκτησίας τους.....               | 44 |
| Κεφάλαιο 4ο: Ειδικές περιπτώσεις περιβαλλοντικών περιορισμών της ιδιοκτησίας.....  | 53 |

|   |   |    |
|---|---|----|
| 4.1   | Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία της φύσης και της βιοποικιλότητας                       | 53 |
| 4.2   | Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος..                        | 59 |
| 4.3   | Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία του αιγιαλού, της παραλίας και του παράκτιου χώρου..... | 60 |
| Κεφάλαιο 5ο: Επισκόπηση της Νομολογίας..... |   | 63 |
| 5.1   | Περιβαλλοντικοί περιορισμοί στην οικονομική ανάπτυξη και η μεταστροφή της Νομολογίας του ΣτΕ.....     | 63 |
| 5.2   | Η νομολογία του ΕΔΔΑ σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση και την αποζημίωση των ιδιοκτητών.....       | 64 |
| Συμπεράσματα και τελικές παρατηρήσεις.....  |   | 71 |
| Βιβλιογραφία .....                          |   | 73 |

## Περίληψη

Στην παρούσα εργασία αναλύθηκαν δύο κατοχυρωμένα στο ελληνικό Σύνταγμα δικαιώματα και συγκεκριμένα το δικαίωμα προστασίας του περιβάλλοντος, φυσικού, πολιτιστικού και οικιστικού στο άρθρο 24 από τη μία και το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας στο άρθρο 17, από την άλλη, το περιεχόμενο του οποίου είναι ότι η ιδιοκτησία προστατεύεται από το Κράτος αλλά τα δικαιώματα που απορρέουν από την ιδιοκτησία δεν πρέπει να ασκούνται ενάντια στο δημόσιο συμφέρον, υπό το πρίσμα της νομικής τους θεμελίωσης στην ελληνική, αλλά και την ευρωπαϊκή νομοθεσία. Η περιβαλλοντική προστασία απουσιάζει από το διεθνές σύστημα προστασίας των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και ειδικά την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), η οποία κατοχυρώνει ρητά το δικαίωμα στην περιουσία στο άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της. Στη συνέχεια, εξετάσαμε τους ανεκτούς από το ελληνικό Σύνταγμα περιορισμούς που επιτρέπονται να επιβληθούν στο ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας, προκειμένου να εξασφαλιστεί η προστασία του περιβάλλοντος, με βάση τις θεμελιώσεις των αρχών της αναλογικότητας, της ισότητας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης των διοικουμένων. Στα πλαίσια της συγκεκριμένης ανάλυσης εξετάσαμε την σχετική νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων, αλλά και του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΔΔΑ), το οποίο έχει αναπτύξει πλούσια νομολογία, και καταλήξαμε σε ορισμένα συμπεράσματα που προκύπτουν από την επισκόπηση της νομολογίας, αναφορικά με τη σύγκρουση του δικαιώματος στην ιδιοκτησία με το δικαίωμα στο περιβάλλον.

## Abstract

In the present thesis, two rights established in the Greek Constitution were analyzed, namely the right to environmental protection, natural, cultural and residential at the article 24 on the one hand and the individual right to property at the article 17 on the other, the content of which is that property is under the protection of the State but the rights deriving there from may not be exercised contrary to public interest, in the light of their legal basis in Greek and European legislation. Environmental protection is absent from the international system of protection of human rights and especially the European Convention on Human Rights (ECHR), which explicitly establishes the right to property in Article 1 of its Protocol No. 1. Next, we examined the restrictions tolerated by the Greek Constitution that were allowed to be imposed on the individual right of ownership, in order to ensure the protection of the environment, based on the foundations of the principles of proportionality, equality and the legitimate expectations of the governed. In the context of this analysis, we examined the relevant case law of the Greek courts, but also of the European Court of Human Rights, which has developed a wealth of jurisprudence, and came to some conclusions that emerge from the review of case law, on the conflict between the right to property and the right to the environment.

**ΛΕΞΕΙΣ-ΚΛΕΙΔΙΑ:** αποζημίωση, ιδιοκτησία, περιβάλλον, προστασία δικαιωμάτων, περιορισμοί, νομολογία

**KEY WORDS:** compensation, property, environment, protection of rights, restrictions, case law

### **Ευχαριστίες**

*Δράττομαι της ευκαιρίας να ευχαριστήσω την Καθηγήτρια Έφη Δημοπούλου, η οποία επέδειξε αμείωτο ενδιαφέρον ως διδάσκουσα Καθηγήτρια και ως Διευθύντρια του μεταπτυχιακού προγράμματος.*

*Επιπλέον, θέλω να ευχαριστήσω ιδιαίτερα την Καθηγήτρια του Τμήματος Πολιτικής Επιστήμης και Δημόσιας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αθηνών, κυρία Γιαννακούρου Γεωργία, οι προτάσεις και διορθώσεις της οποίας αποτέλεσαν σημαντικό οδηγό στην εκπόνηση αυτής της εργασίας, με τεράστια συμβολή στην ολοκλήρωσή της.*

*Αυτή η προσπάθεια δεν θα είχε επιτύχει και δεν θα είχε την ίδια αξία που έχει σήμερα χωρίς τον επιβλέποντα Δρ. Λαμπρόπουλο Αναστάσιο, διδάσκοντα στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, ο οποίος παρείχε πολύτιμη βοήθεια με τις παρεμβάσεις του και τη συνεργασία του, τόσο σε επιστημονικό όσο και σε ηθικό επίπεδο.*

## Εισαγωγή

Αναμφίβολα τις τελευταίες δεκαετίες εξαιτίας της όξυνσης φαινομένων περιβαλλοντικής μόλυνσης η ανάγκη για προστασία του περιβάλλοντος κατέστη άμεση και επιτακτική για τα περισσότερα κράτη διεθνώς. Πολλώ μάλλον κατέστη πρόδηλο, ότι η υποχρέωση προστασίας, τόσο του φυσικού, όσο και πολιτιστικού περιβάλλοντος πέραν από ευθύνη των κρατών αποτελεί και υποχρέωση των ίδιων των πολιτών και δη του κάθε πολίτη ξεχωριστά. Ο ευρύς όρος «περιβάλλον» που περιγράφει σήμερα, αφενός το ζωτικό χώρο των ανθρώπων, αφετέρου τα απαραίτητα για την επιβίωση και την εξασφάλιση της ποιότητας της ζωής τους αγαθά και στοιχεία, προσδιορίζεται με αρκετή σαφήνεια και στις διατάξεις του ελληνικού Συντάγματος<sup>1</sup>, όπου κατοχυρώνεται η προστασία του.

Προσέτι, στη θεωρία, αλλά και στη νομολογία με προεξέχουσα αυτή του ΣτΕ γίνεται αμοιβαία δεκτό και αναγνωρίζεται ρητά πως η προστασία του περιβάλλοντος θα πρέπει να λογίζεται ως ένα αυτοτελές έννομο αγαθό. Ως εκ τούτου, έχει δημιουργηθεί ένα σύνολο νομοθετημάτων και ρυθμίσεων και ένας αυτοτελής κλάδος του δικαίου σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος. Παρά ταύτα, δεν είναι λίγες οι φορές που η προστασία του περιβάλλοντος έρχεται αντιμέτωπη, άλλως πως συγκρούεται με το επίσης συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, καθώς η αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος καθιστά αναγκαία, είτε την αναγκαστική απαλλοτρίωση, είτε άλλες φορές την επιβολή περιορισμών στην ιδιοκτησία. Στο κείμενο της διάταξης του άρθρου 24 του Συντάγματος αποτυπώνεται ανάγλυφα η ως άνω σχέση σύγκρουσης που διαμορφώνεται ανάμεσα στο περιβάλλον και την ιδιοκτησία.

Στην ελληνική επικράτεια, η ανάδειξη και επικράτηση της «αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης» συνοδεύεται από τη θέσπιση της υποχρέωσης της Διοίκησης να προβαίνει στον ευρύτερο δυνατό αλλά και τον πιο μακρόπνοο σχεδιασμό όσον αφορά σε δραστηριότητες που είναι πιθανό να προκαλέσουν επιπτώσεις στο περιβάλλον. Με βάση μάλιστα το περιεχόμενο του νέου άρθρου 24 του Συντάγματος οι κρατικές αρχές οφείλουν να λαμβάνουν ιδιαίτερα προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα στα πλαίσια εφαρμογής της ως άνω «αρχής της αειφορίας». Τα εν λόγω μέτρα βέβαια αναμφίβολα περιορίζουν σε σημαντικό βαθμό την

---

<sup>1</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 11-12.



οικονομική δραστηριότητα και την ιδιοκτησία, με χαρακτηριστικότερα παραδείγματα περιορισμών, την απαγόρευση οικοδόμησης ή ανοικοδόμησης, την απαγόρευση κατεδάφισης κτισμάτων που έχουν χαρακτηριστεί «παραδοσιακά ή «ιδιαίτερης ομορφιάς» κάλους, την υποχρέωση τήρησης συγκεκριμένων προδιαγραφών από τις βιομηχανίες κλπ. να τηρούν προδιαγραφές κ.α.. Η επιβολή των συγκεκριμένων μέτρων μετά ταύτα εύλογα λογίζεται ως περιορισμός των παρεπόμενων του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας δικαιωμάτων.<sup>2</sup>

Μετά ταύτα, στα πλαίσια της παρούσας εργασίας θα επιχειρηθεί αφενός η ανάλυση των δύο ως άνω συνταγματικώς κατοχυρωμένων δικαιωμάτων υπό το πρίσμα της νομοθετικής του θεμελίωσης στο ημεδαπό, αλλά και στο ενωσιακό δίκαιο. Ειδικότερα, θα εξεταστεί, τόσο το συνταγματικώς κατοχυρωμένο δικαίωμα της προστασίας του περιβάλλοντος, όσο και το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας, καθώς και οι περιορισμοί που μπορούν επιτρεπτά να επιβληθούν σε αυτή προκειμένου να εξασφαλιστεί η προστασία του περιβάλλοντος υπό το πρίσμα των αρχών της αναλογικότητας, της ισότητας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης των διοικουμένων.

Ακόμη, στα πλαίσια της ανάλυσης της δυνατότητας επιβολής συνταγματικώς ανεκτών περιβαλλοντικών περιορισμών επί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας θα γίνει και επισκόπηση της πλούσιας σχετικά με το εν λόγω ζήτημα νομολογίας, τόσο των ελληνικών δικαστηρίων, όσο και του ΕΔΔΑ. Ειδικότερα, από την επισκόπηση των σημαντικότερων αποφάσεων των ως άνω Δικαστηρίων σχετικά με το υπό κρίση ζήτημα θα παρουσιαστεί η μεταβολή της πάγιας θέσης στη νομολογία των ελληνικών Δικαστηρίων και ιδίως του Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου (ΣτΕ). Τέλος, θα επιχειρηθεί η καταγραφή ορισμένων συμπερασμάτων και τελικών παρατηρήσεων από την ανάλυση και την νομολογιακή επισκόπηση που προηγήθηκε.

---

<sup>2</sup>Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 13

## Κεφάλαιο 1<sup>ο</sup> :Το δικαίωμα ιδιοκτησίας και η προστασία του κατά το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ

### 1.1 Η έννοια και η κατοχύρωση της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ

Γενικώς, η έννοια ιδιοκτησία πολλές φορές ταυτίζεται με το όρο «περιουσία» εν ευρεία έννοια, ήτοι τα οικόπεδα-γη και τα κτίσματα που βρίσκονται εντός αυτών. Βέβαια, η παραπάνω ταύτιση είναι ασφαλώς λανθασμένη, καθώς η έννοια της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει πολύ περισσότερα από τα παραπάνω και μάλιστα, τόσο υλικά, όσο και άυλα αγαθά<sup>3</sup>. Συγκεκριμένα ως ιδιοκτησία θα πρέπει να λογίζεται οτιδήποτε μπορεί ένα πρόσωπο να διαθέσει, να ελέγξει και να εκμεταλλευτεί ασκώντας τα απορρέοντα εκ του νόμου δικαιώματά του σε αυτό. Έτσι, η έννοια της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει το προστατευόμενο από το νόμο δικαίωμα της κυριότητας επί ενός συγκεκριμένου αγαθού κινητού ή ακινήτου υλικού ή άυλου. Συγκεκριμένα, στην έννοια της ιδιοκτησίας περιλαμβάνεται το εν λόγω μοναδικό δικαίωμα του εκάστοτε ιδιοκτήτη που τεκμαίρεται και αναγνωρίζεται επισήμως από δημόσιες αρχές και φορείς και προστατεύεται από τις διατάξεις του νόμου σχετικά λ.χ. με την πώληση και την μεταβίβαση ακινήτων και κινητών, καθώς και την εκμετάλλευση άυλων περιουσιακών στοιχείων. Σύμφωνα με όσα ελέχθησαν ευθύς ανωτέρω προκύπτει φυσικά, ότι με βάση το νόμο η μεταβίβαση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας είναι αδύνατη ελλείψει συναινέσεως του εκάστοτε ιδιοκτήτη<sup>4</sup>.

Ειδικότερα η ιδιοκτησία κατατάσσεται ιστορικά, ήδη από τον 17<sup>ο</sup> αιώνα μεταξύ των θεμελιωδών ανθρωπίνων δικαιωμάτων, όπως αυτά της ζωής και της ελευθερίας. Σύμφωνα δε με το σπουδαίο John Locke,<sup>5</sup> η έννοια της ιδιοκτησίας είναι διττή, καθώς περιλαμβάνει, τόσο το δικαίωμα κατοχής ενός περιουσιακού στοιχείου, όσο και το δικαίωμα αυτοδιάθεσης που αφορά το ίδιο το πρόσωπο, αλλά και την περιουσία του. Η ως άνω προσέγγιση δεν παρουσιάζει σημαντικές διαφορές σε σχέση με σύγχρονες θέσεις σχετικά με την έννοια της ιδιοκτησίας που απαντώνται στη θεωρία, αλλά και τη σχετική νομολογία.

---

<sup>3</sup> Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Γενικό Μέρος, Σύστημα Συνταγματικού Δικαίου, Τομ. Γ΄-Ημ.Ι, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2005.

<sup>4</sup> Δημητρόπουλος, 2005, ο.π..

<sup>5</sup> John Locke, Δεύτερη Πραγματεία Περί Κυβερνήσεως, 2010, σελ. 176

Συγκεκριμένα, στον πυρήνα της προσέγγισης του Locke ευρίσκεται όχι μόνο η θέση περί κτήσης ενός αγαθού, αλλά και η δυνατότητα διάθεσής του. Σε αντίθεση μάλιστα με το περιεχόμενο θέσεων που διατύπωσαν αργότερα μαρξιστές αποκηρύσσοντας και απορρίπτοντάς την ατομική ιδιοκτησία, ο Locke<sup>6</sup> προσεγγίζει την ιδιοκτησία των ιδιωτών ως ένα φυσικό και αναπαλλοτρίωτο δικαίωμα, ο φορέας του οποίου μπορεί ως ένα βαθμό να το διαθέσει προκειμένου να δημιουργήσει το «κοινωνικό συμβόλαιο» και ως εκ τούτου να εξασφαλίσει την αποτελεσματικότερη προστασία των αρμόδιων κρατικών αρχών.

Στο ελληνικό Σύνταγμα το δικαίωμα της ιδιοκτησίας κατοχυρώνεται ήδη από το μακρινό 1847, όταν υιοθετήθηκε και ενσωματώθηκε στο κείμενο του Συντάγματος το περιεχόμενο του άρθρου 17 της γαλλικής Διακήρυξης των Δικαιωμάτων που ήταν αποτέλεσμα της γαλλικής επανάστασης το 1789. Η ως άνω ρύθμιση με την τότε διατύπωσή της παρέμεινε στο κείμενο του ελληνικού Συντάγματος μέχρι και το 1864. Παράλληλα, το 1911 για πρώτη φορά στο κείμενο του ελληνικού Συντάγματος έκανε την εμφάνισή του ο όρος αναγκαστική απαλλοτρίωση, ενώ ταυτόχρονα την ίδια χρονιά προβλέφθηκε, ότι ο προσδιορισμός του ύψους της αποζημίωσης για την ως άνω απαλλοτρίωση» θα γίνεται δικαστικά και δη ενώπιον των τακτικών Δικαστηρίων, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 19 που προστέθηκε αργότερα και συγκεκριμένα το 1927.

Ειδικότερα, στο κείμενο του Συντάγματος του 1975, ορίζεται, ότι η ιδιοκτησία προστατεύεται από το κράτος. Ως εκ τούτου, ως δικαίωμα, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας εκτείνεται πέραν της αρνητικής- ατομικής και σε μία θετική- κοινωνική διάσταση.<sup>8</sup> Συγκεκριμένα, ως ατομικό δικαίωμα, η ιδιοκτησία μπορεί μεν να ασκείται ελεύθερα, αρκεί βέβαια να μην αντίκειται στο δημόσιο συμφέρον, και το κοινωνικά δίκαιο με βάση το κράτος Δικαίου. Έτσι, όπως θα εξετάσουμε και σε επόμενη ενότητα το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας υπόκειται και είναι κατά περίπτωση πιθανό να υποβληθεί σε ορισμένους περιορισμούς για χάρη του δημοσίου συμφέροντος<sup>9</sup> ή την απόκτηση δημόσιας ωφέλειας κλπ..

Προσέτι, η προστασία της ιδιοκτησίας εξασφαλίζεται αρκετές φορές χάρις στην παρέμβαση των αρμόδιων κρατικών αρχών και την λήψη κατάλληλων μέτρων, τόσο προληπτικής, όσο και κατασταλτικής φύσεως. Όπως είδαμε η ιδιοκτησία είναι ένα δικαίωμα

---

<sup>6</sup> Κ. Χρυσόγονος, *Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα*, 2006, σελ. 361

<sup>7</sup> Γ. Αναστασιάδης, *Πολιτική και Συνταγματική Ιστορία της Ελλάδος 1821-1941*, 2001, σελ. 168 επ.

<sup>8</sup> Κ. Χρυσόγονος, *ο.π.* σελ. 366

<sup>9</sup> Βλ. Γ. Κασιμάτης, *Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και η διεύρυνσις αυτής*, ΕΔΔ, 1974, σελ. 209 επ.

που κατοχυρώνεται απευθείας στο κείμενο του ελληνικού Συντάγματος από τον συνταγματικό νομοθέτη, ενώ είναι εξαιρετικά πιθανό να προβλέπονται σχετικές ρυθμίσεις, τόσο σε κοινά νομοθετήματα, όσο και σε πράξεις της διοίκησης σε περίπτωση που η τελευταία λειτουργεί κατ' εξουσιοδότηση. Για την κατασταλτική προστασία της ιδιοκτησίας αντίστοιχα λαμβάνονται κατάλληλα διοικητικά ή αστυνομικά μέτρα που εξασφαλίζουν την προστασία του υπό κρίση δικαιώματος. Για παράδειγμα η λήψη των απαραίτητων αστυνομικών μέτρων συνιστά ταυτόχρονα και υποχρέωση της διοίκησης και ως εκ τούτου η αθέτησή της συνεπάγεται τη γέννηση δικαιώματος και αξίωσης για αποζημίωση με βάση το περιεχόμενο των άρθρων 105-106 του ΕισΝΑΚ.<sup>10</sup>

Επιπλέον αξίζει να σημειωθεί, ότι για τον ακριβή προσδιορισμό και την πλήρη απόδοση της έννοιας της ιδιοκτησίας, εξαιρετικά χρήσιμη είναι η διάκριση ανάμεσα σε γενική και ειδική ιδιοκτησία.<sup>11</sup> Συγκεκριμένα, στη διάταξη του άρθρου 17 του Συντάγματος προστατεύεται γενικώς η ιδιοκτησία εν ευρεία έννοια. Στην παραπάνω έννοια της γενικής ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται, τόσο κινητά, όσο και ακίνητα και ειδικότερα τα παρεπόμενα της κυριότητας δικαιώματα, όπως ρυθμίζονται σχετικά στο άρθρο 1000 του ΑΚ, δηλαδή, το δικαίωμα διατήρησης, χρήσης, μετακίνησης, διάθεσης, κάρπωσης, απόκτησης, συντήρησης και μετατροπής. Παράλληλα, εντός του ανωτέρω πεδίου προστασίας περιλαμβάνονται εκτός του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας και οι πραγματικές δουλείες, μεταξύ των οποίων το ενέχυρο (1209 ΑΚ) και η υποθήκη (1257 ΑΚ).

Σε διεθνές επίπεδο, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας θεμελιώνεται και κατοχυρώνεται στο άρθρο 17 του σχεδίου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως καις την Οικουμενική Διακήρυξη των δικαιωμάτων του ανθρώπου<sup>12</sup>. Ακόμη, σύμφωνα με το περιεχόμενο της διάταξης του άρθρου 28 παρ.1 του Συντάγματος οι ρυθμίσεις του Α' Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ εμφανίζουν και αναπτύσσουν υπερνομοθετική εφαρμογή και αυτό επειδή προστατεύουν τις «περιουσίες» των φυσικών ή νομικών προσώπων που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο. Στο δεύτερο εδάφιο της ίδιας διατάξεως του Συντάγματος αντιθέτως, γίνεται μία προσπάθεια καταγραφής τριών βασικών και προϋποθέσεων σε σχέση με το θεμιτό της αποστέρησης της ιδιοκτησίας.

---

<sup>10</sup> Βλ. ΔΠρΑθ. 11661/1995.

<sup>11</sup> Α. Τάχος, Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο, 2008, σελ. 885 επ.

<sup>12</sup> Brewer, J. and Libecap, G.D., 2009. Property rights and the public trust doctrine in environmental protection and natural resource conservation. *Australian Journal of Agricultural and Resource Economics*, 53(1), pp.1-17.

## 1.2 Οι φορείς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας

Όσον αφορά στο ζήτημα ποιοι είναι οι «φορείς» του δικαιώματος στην ιδιοκτησία, εκ της διατυπώσεως της διάταξης του άρθρου 17 παρ. 2 του Συντάγματος και δη από τη χρήση της λέξεως «κανένας» στη διάταξη του αρ. 17 παρ. 2 Σ., καθώς και με βάση το περιεχόμενο της αρχής της ισότητας του άρθρου 4 παρ. 1 του Συντάγματος συνάγεται, ότι σε αυτούς περιλαμβάνονται πέραν των Ελλήνων πολιτών, τόσο αλλοδαποί, όσο και ανιθαγενείς. Όσον αφορά μάλιστα στους αλλοδαπούς, είναι δυνατή η επιβολή ορισμένων περιορισμών για λόγους σχετικούς με την εθνική ασφάλεια<sup>13</sup>. Προσέτι, ως φορείς του δικαιώματος στην ιδιοκτησία μπορούν να λογίζονται, τόσο τα φυσικά, όσο και τα πρόσωπα, ανεξάρτητα από το αν εδρεύουν στην ημεδαπή ή στο εξωτερικό.

Ειδικά αναφορικά με το δικαίωμα ιδιοκτησίας των νομικών προσώπων, θα πρέπει να σημειωθεί, ότι κατά την κρατούσα άποψη στις διατάξεις του ελληνικού Συντάγματος κατοχυρώνεται μόνον το δικαίωμα στην ιδιοκτησία των ΝΠΔ και όχι των ΝΠΔΔ των οποίων η περιουσία δεν μπορεί να απαλλοτριωθεί αναγκαστικά<sup>14</sup>. Τούτο δε είναι εύλογο καθώς σε μία τέτοια περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, δηλαδή, της ιδιοκτησίας ΝΠΔΔ, θα προέκυπτε ταύτιση του στο πρόσωπο του καθ' ού και του υπέρ' ού η απαλλοτρίωση.

Με την ως άνω κρατούσα στη θεωρία άποψη φαίνεται να συμφωνεί και το ΣτΕ, το οποίο στην Ολ. 283/1995 έκρινε, ότι η προστασία του δικαιώματος στην ιδιοκτησία που κατοχυρώνεται στο άρθρο 17 του Συντάγματος δεν ισχύει για την περιουσία των ΝΠΔΔ., ενώ στο ίδιο μήκος κινείται και η απόφαση που εξέδωσε το ίδιο Δικαστήριο το 2001 (ΣτΕ 3096/2001)<sup>15</sup> κρίνοντας πως η περιουσία των ΝΠΔΔ δε συνιστά ατομική ιδιοκτησία. Εξίσου σημαντική είναι και η απόφαση που εξέδωσε ο Άρειος Πάγος το 2004 (1062/2004 ΑΠ), με την οποία έκρινε πως η ανωτέρω προστασία του Συντάγματος δεν καταλαμβάνει το σύνολο της ιδιωτικής περιουσίας όλων των ΝΠΔΔ, παρά αφορά κατά βάση όσα εξ αυτών κατοχυρώνονται συνταγματικά, όπως λ.χ. οι Ο.Τ.Α. , τα ΑΕΙ , τα ΝΠ της εκκλησίας κλπ. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί σε σχέση με την περαιτέρω εξειδίκευση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και της προστασίας του, ότι το ζήτημα ρυθμίζεται και ειδικότερα στο Σύνταγμα και δη στα άρθρα άρθρων 18 παρ. 1,2,8, 107 παρ. 1 και 109, διατάξεις που τυγχάνουν εφαρμογής, ακόμη και άνευ επικλήσεως της γενικής προστασίας που προβλέπει το άρθρο 17.

---

<sup>13</sup> Βλ. Π. Δαγτόγλου, Ατομικά δικαιώματα, 1991, σελ. 914.

<sup>14</sup> Α. Γέροντας, Διοικητικό Δίκαιο, 2004, σελ. 348.

<sup>15</sup> Βλ. Αρμ. 2001, 1414 ΔΕΝ 2002, σελ. 14

### 1.3 Περιεχόμενο και περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας

Γενικώς, ανάλογα με τον τρόπο που κατοχυρώνεται ένα δικαίωμα, τίθενται και οι ανεκτοί από το Σύνταγμα γενικοί περιορισμοί του, εξαιτίας των οποίων πάντως δε θα πρέπει να θίγεται ο πυρήνας του δικαιώματος που περιορίζουν. Οι εν λόγω περιορισμοί δε, θα πρέπει να είναι σύμφωνοι προς την αρχή της αναλογικότητας, να χαρακτηρίζονται από προσφορότητα και αναγκαιότητα σε σχέση με τον επιδιωκόμενο σκοπό και να εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον. Συγκεκριμένα, ειδικά σε σχέση με το εν προκειμένω εξεταζόμενο δικαίωμα, στο κείμενο της διάταξης του άρθρου 17 του Συντάγματος προτάσσεται ως περιορισμός η έννοια του «γενικού συμφέροντος», στην οποία περιλαμβάνονται κυρίως η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς ή άλλων εννόμων αγαθών με ή άνευ συνταγματικής περιωπής, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά η δημόσια ασφάλεια, η δημόσια υγεία, η οικονομική ανάπτυξη κλπ.<sup>16</sup>

Τούτων λεχθέντων, οι συνταγματικώς ανεκτοί περιορισμοί ενός δικαιώματος δε γεννούν άνευ ετέρου τινός και δια της απλής εφαρμογής τους αξίωση αποζημίωσης για τους φορείς του περιορισθέντος εξ αυτών δικαιώματος. Βέβαια, επειδή, ενώπιον των ελληνικών Δικαστηρίων, όπως καταδεικνύει η επισκόπηση της νομολογίας, έφτασαν πολλές περιπτώσεις δικαιωμάτων που αδρανοποιούνταν καθολικά εξαιτίας της εφαρμογής ενός περιορισμού, χωρίς να υπάρχει σχετική πρόβλεψη περί αποζημίωσης των φορέων φορέα τους, ορθώς θεωρήθηκε επιβεβλημένη η ανάγκη δημιουργίας ενός κριτηρίου σχετικά με το πότε θα πρέπει να επιδικάζεται αποζημίωση στους φορείς των δικαιωμάτων και ειδικότερα σχετικά με πότε η εφαρμογή ενός περιορισμού συνιστά καθολική αδρανοποίηση και όχι απλώς περιορισμό ενός δικαιώματος.

Ως εκ τούτου, στην αρχή έκανε την εμφάνισή της η θεωρία της «ατομικής προσβολής», σύμφωνα με την οποία για την ευχερή διάκριση ανάμεσα σε περιορισμό και στέρηση ενός δικαιώματος θα πρέπει να εξετάζεται, αν ο τιθέμενος περιορισμός στην υπό κρίση περίπτωση του δικαιώματος στην ιδιοκτησία επιδρά σε ατομική ιδιοκτησία, άρα συνιστά αναγκαστική απαλλοτρίωση, ή αν η επίδρασή του εξαπλώνεται σε αρκετές διαφορετικές ιδιοκτησίες εντασσόμενες σε ορισμένη κατηγορία ή περιοχή, άρα είναι γενικότερη και μετά ταύτα θα πρέπει να λογίζεται ως περιορισμός. Κατά της συγκεκριμένης θεωρίας υπήρξαν έντονες κριτικές, με βασικό επιχείρημα τη θέση ότι δε βασίζεται σε κάποιο συγκεκριμένο τυπικό

---

<sup>16</sup> Α. Γεωργιάδης, αρ. 1000, Γεωργιάδης – Σταθοπούλου, ΑΚ, V, 1985. σελ. 329

κριτήριο και είχε ως αποτέλεσμα να προκύπτουν άτοπα<sup>17</sup>, εξαιτίας της άниσης μεταχείρισης των ιδιοκτητών.

Κατόπιν, αναδείχτηκε η θεωρία της «μείωσης της ουσίας», η οποία προκειμένου για την αντιμετώπιση του ζητήματος αν η εφαρμογή ενός περιορισμού στην ιδιοκτησία συνιστά αναγκαστική απαλλοτρίωση και όχι απλώς περιορισμό της, εισάγει το κριτήριο της εξέτασης της σπουδαιότητας της εκάστοτε επεμβάσεως, ήτοι ένα πραγματικό ζήτημα, για το οποίο θα πρέπει κάθε φορά να αποφανθεί το Δικαστήριο. Μία άλλη θεωρία, κρατούσα στη Γερμανία και συγκεκριμένα η θεωρία του «βάρους ή της θυσίας» θέτει στο επίκεντρο την κρίση σχετικά με το πόσο «ανεκτός» είναι από τον ιδιοκτήτη ο εκάστοτε επιβαλλόμενος περιορισμός, κρίση που και πάλι βαραίνει αποκλειστικά το Δικαστήριο.

Όσον αφορά δε στην ελληνική νομολογία, δεν παρατηρείται η πιστή υιοθέτηση ενός συγκεκριμένου κριτηρίου, αλλά αντίθετα η συνήθης μάλλον πρακτική είναι αυτή της ad hoc προσέγγισης της εκάστοτε περίπτωσης, με ταυτόχρονη εφαρμογή ορισμένων μόνων στοιχείων από τη θεωρία της μείωσης της ουσίας. Αρκετά αντιπροσωπευτική της ανωτέρω στάσης της ελληνικής νομολογίας είναι η υπ' αριθμ. 3179/2009 απόφαση του ΣτΕ με βάση την οποία: «η συνταγματική κατοχύρωση και προστασία της ιδιοκτησίας, δεν αποκλείει να επιβάλλονται με νόμο περιορισμοί στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας, εφόσον θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια χάριν προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και δεν εξαφανίζουν ή δεν καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον περιορισμό της».

Μετά ταύτα, οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί δε θα πρέπει να θίγουν τον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, αποστερώντας καθολικά την άσκησή του από τους ιδιοκτήτες, αλλά μπορούν να το περιορίζουν μερικώς, ήτοι να στερούν μέρος της ιδιοκτησίας ή της δυνατότητας αξιοποίησής της, όπως λ.χ. συμβαίνει σε περίπτωση αναστολής της έκδοσης οικοδομικών αδειών σε συγκεκριμένες περιοχές με σκοπό την προστασία της πολιτισμικής κληρονομιάς.

---

<sup>17</sup>Βλ. υποθ. ΕΔΔΑ 8.7.1986, Lithgow κ.α. κατά Ηνωμένου Βασιλείου



## 1.4 Η κατοχύρωση του δικαιώματος στην «περιουσία» κατ' άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, πέραν των γενικών διατάξεων, κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην «περιουσία» και όχι στην ιδιοκτησία ήδη από το 1950 με την ψήφιση της Σύμβασης της Ρώμης και τη διάταξη του άρθρου 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, το οποίο και κυρώθηκε και εισήχθη στην ημεδαπή έννομη τάξη με το ν.δ. 53/1974. Συγκεκριμένα, στην εν λόγω διάταξη που τιτλοφορείται «προστασία της ιδιοκτησίας» κατοχυρώνεται το δικαίωμα κάθε φυσικού και νομικού προσώπου στην προστασία της περιουσίας του. Είναι δε σαφές πως η έννοια περιουσία που χρησιμοποιείται στην εν λόγω διάταξη είναι ευρύτερη της ιδιοκτησίας, την οποία και περικλείει και αυτό γιατί στην περιουσία μπορούν να περιληφθούν, τόσο υλικά, όσο και άυλα αγαθά, αλλά και οιοδήποτε δικαίωμα έχει κάποιο οικονομικό αντίκρισμα αναγνωρισμένο από το δίκαιο<sup>18</sup>. Πέραν μετά ταύτα των εμπράγματων δικαιωμάτων στην ως άνω έννοια της περιουσίας περιλαμβάνονται και ενοχικές αξιώσεις, όπως λ.χ. οι διακριτικοί τίτλοι<sup>19</sup>, οι μετοχές, κοινωνικοασφαλιστικά δικαιώματα κλπ.

Σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση και τον ακριβή προσδιορισμό της έννοιας περιουσία διαδραμάτισε αναμφίβολα η νομολογία των ευρωπαϊκών δικαστηρίων. Συγκεκριμένα, το ΕΔΔΑ με την απόφαση που εξέδωσε επί της υπόθεσης Sporrong και Lonnroth κατά Σουηδίας έκρινε, πως εντός του πεδίου προστασίας της παραπάνω διάταξης του άρθρου 1 εμπίπτουν, αφενός τα εμπράγματα δικαιώματα που συγκροτούν την ιδιοκτησία εν στενή έννοια, αφετέρου η γενικότερη έννοια της περιουσίας, αναγνωρίζοντας όμως ταυτόχρονα, ότι στη ρυθμιστική εμβέλεια της παραπάνω διάταξης εμπίπτει και το δικαίωμα του εκάστοτε κυρίαρχου κράτους να εφαρμόσει περιορισμούς στην θεσπιζόμενη από την ίδια διάταξη προστασία. Ουσιαστικά, δηλαδή, το ΕΔΔΑ με την απόφασή του αυτή έκρινε πως βασική επιδίωξη θα πρέπει να είναι η εξεύρεση της κατάλληλης ισορροπίας ανάμεσα στο γενικό και το ατομικό συμφέρον μέσω του θεσμού της αποζημίωσης<sup>20</sup>. Τέλος, η κατοχύρωση της προστασίας της ιδιοκτησίας σε ευρωπαϊκό επίπεδο βρίσκει έρεισμα και στη διάταξη του άρθρου 17 του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων (ΧΘΔ): «Κάθε πρόσωπο δικαιούται το γενικό συμφέρον».

---

<sup>18</sup>Μ. Γεωργιάδου, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, 2012, σελ. 34 όπως παραπέμπει σε Παπαπαναγιώτου, Η έκταση συνταγματικής προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας από απόψεως θετέου δικαίου, ΝοΒ 15, σελ. 850

<sup>19</sup>Κ. Χορομίδης, Ζητήματα προστασίας της Ιδιοκτησίας και αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά το Σύνταγμα, την ΕΣΔΑ και το ΠΠΠ, 2007, σελ.27.

<sup>20</sup>Κ. Χορομίδης, ο.π. σελ. 22



## Κεφάλαιο 2ο: Το δικαίωμα προστασίας του περιβάλλοντος στην ελληνική έννομη τάξη

### 2.1 Η «προστασία του περιβάλλοντος» ως έννοια και ως λόγος δημοσίου συμφέροντος

Αρχικά, επειδή, όπως σημειώθηκε ήδη από την εισαγωγή της παρούσας, στη διάταξη του άρθρου 24 παρ.1 του Συντάγματος δεν περιέχεται ένας σαφής ορισμός σχετικά με την έννοια «φυσικό περιβάλλον», καταλείπεται το περιθώριο να θεωρηθεί, ότι ο όρος περιλαμβάνει εν ευρεία έννοια ένα σύνολο από οικοσυστήματα. Με βάση μάλιστα τη σχετική νομολογία του ΣτΕ, ως «φυσικό περιβάλλον» εμπίπτουν στη ρυθμιστική εμβέλεια και δη στην προστασία του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος λογίζονται όχι μόνο τα φυσικά, αλλά και τα τεχνητά οικοσυστήματα, συμπεριλαμβανομένης πρωτίστως της γεωργικής γης.

Στην κείμενη εθνική νομοθεσία και συγκεκριμένα στο άρθρο 1 των Ν. 360/76 και 1327/83, καθώς και των ΠΔ 1180/91 και 293/81, ο ορισμός της έννοιας «περιβάλλον» είναι εξαιρετικά σαφής και δη ως «φυσικό περιβάλλον», σύμφωνα με τον εν λόγω ορισμό, θα πρέπει να λογίζονται, αφενός η ξηρά, η θάλασσα και ο εναέριος χώρος που περιβάλλουν τους ανθρώπους, αφετέρου όσα συγκροτούν τη χλωρίδα και την πανίδα και τέλος οι φυσικοί πόροι. Προσέτι, αξίζει να σημειωθεί, ότι από τις διατάξεις του νόμου – πλαισίου περί προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, ήτοι του Ν.1650 /86 και συγκεκριμένα από το άρθρο 2 του εν λόγω νομοθετήματος απουσιάζει ένας σαφής διαχωρισμός του φυσικού από το πολιτιστικό περιβάλλον και μάλιστα στην έννοια του «περιβάλλοντος» κατά τη διατύπωση της προαναφερόμενης διάταξης περιλαμβάνεται το «σύνολο φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων», που αλληλεπιδρούν και εξαιτίας τους επηρεάζεται η οικολογική ισορροπία, η ποιότητα της ζωής, η υγεία των κατοίκων, η ιστορική και πολιτιστική παράδοση και οι αισθητικές αξίες.

Ως δε (έννομη) προστασία του περιβάλλοντος λογίζεται η υποχρέωση της έννομης τάξης να προστατεύει τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος και δη να τα διατηρεί, να τα βελτιώνει και να τα αποκαθιστά, επειδή χρήζουν προστασίας, τόσο αυτοτελώς, όσο και σε σχέση με τα αγαθά της ανθρώπινης ζωής, της υγείας και της ποιότητας του ζωτικού/βιοτικού χώρου, όπου διαβιούν τα άτομα<sup>21</sup>. Έτσι, σύμφυτη προς την προστασία του περιβάλλοντος και βασική

---

<sup>21</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 11

προϋπόθεση αυτής είναι η περιβαλλοντική ανάγκη, ήτοι η ανάγκη εξασφάλισης ενός υγιεινού και οικολογικά ισόρροπου περιβάλλοντος. Είναι λοιπόν εξαιρετικά σημαντική η αποφυγή οιασδήποτε κινδύνου διατάραξης της οικολογικής ισορροπίας<sup>22</sup>, δηλαδή, της ισορροπίας που θα πρέπει να υπάρχει στα φυσικά οικοσυστήματα, ώστε να μην απειλείται η υγεία και η ποιότητα ζωής των ατόμων.

Στη σύγχρονη περιβαλλοντική νομοθεσία και συγκεκριμένα στις διατάξεις του Ν. 1650/86, οι ρυθμίσεις χαρακτηρίζονται έντονα ανθρωποκεντρικό και οικολογικό χαρακτήρα και δη η προστασία του περιβάλλοντος διατυπώνεται μέσα από έναν συνδυασμό ποιοτικών όσο και ποσοτικών όρων, καταλαμβάνοντας ένα σύνολο από έννομα αγαθά, όπως επί παραδείγματι τα ίδια τα στοιχεία που συγκροτούν το φυσικό περιβάλλον, η ατομική φυσική και πνευματική υγεία, αλλά και η δημόσια υγεία, δεδομένου μάλιστα ότι προσβολές που στέφονται ενάντια στο περιβάλλον σπανίως απαντώνται σε ατομικό επίπεδο.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το περιεχόμενο της διάταξης του άρθρου 2 παρ. 5 του Ν. 1650/86, στην έννοια «προστασία περιβάλλοντος» εμπίπτει ένα σύνολο από ενέργειες- μέτρα και έργα που στοχεύουν στο να προλάβουν και να αποτρέψουν την υποβάθμιση του περιβάλλοντος ή στο να το αποκαταστήσουν, να το διατηρήσουν ή να το βελτιώσουν. Τούτος δε ο ορισμός, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί μάλλον αρκετά πλήρης και αυτό γιατί εντός της λιτής διατύπωσής του περικλείει με εξαιρετικά περιεκτικό τρόπο μία αρκετά ευρεία διάσταση των μορφών που μπορεί να λάβει η νομική προστασία του περιβάλλοντος, καθώς προβλέπει ρητά τις προαναφερόμενες μορφές προστασίας και δη την πρόληψη, τη διατήρηση, τη βελτίωση και την αποκατάσταση<sup>23</sup>. Τέλος, άξιο αναφοράς είναι πως το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο της χώρας και δη το ΣτΕ κατά πάγια νομολογία του τάσσεται υπέρ της θέσεως, ότι το «περιβάλλον» συνιστά ένα έννομο αγαθό που χρήζει αυτοτελούς προστασίας, ώστε να είναι δυνατή η εξασφάλιση της οικολογικής ισορροπίας και η διαφύλαξη των φυσικών πόρων για χάρη των επόμενων γενεών<sup>24</sup>

Ακολούθως, όσον αφορά στο ζήτημα αν και υπό ποιες προϋποθέσεις η προστασία του περιβάλλοντος θα πρέπει να λογίζεται λόγος «δημοσίου συμφέροντος» θα πρέπει καταρχήν να σημειωθεί, ότι το «δημόσιο συμφέρον» συνιστά μία από τις πλέον αόριστες νομικές έννοιες

---

<sup>22</sup>Με βάση το άρθρο 2 παρ.9 του Ν. 1650/86 ως «οικολογική ισορροπία» θεωρείται η «σχετικά σταθερή σχέση που διαμορφώνεται με την πάροδο του χρόνου ανάμεσα στους παράγοντες και τα στοιχεία του περιβάλλοντος ενός οικοσυστήματος».

<sup>23</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σσ. 11 -12

<sup>24</sup>Βλ. ΣτΕ(Ολ.) 462-3/2010 · ΣτΕ(Ολ.) 613/2002 · ΣτΕ(Ολ.) 3478/2000 · ΣτΕ 3755/2015 · ΣτΕ 3139/2015 · ΣτΕ 963/2015 · ΣτΕ 1492/2013 · ΣτΕ 4549/2011 · ΣτΕ 4491/2009 · ΣτΕ 1990/2007

και ως εκ τούτου είναι εξαιρετικά δύσκολη η διατύπωση ενός περιεκτικού και σαφούς ορισμού. Γενικώς, ως «συμφέρον» λογίζεται οιαδήποτε ωφέλεια αποκομίζει ένα πρόσωπο, τούτο κρινόμενο στη βάση, είτε αντικειμενικών, είτε και υποκειμενικών κριτηρίων. Εν συνεχεία, όσον αφορά στον όρο «δημόσιο» εκ του οποίου προσδιορίζεται το υποκείμενο της παραπάνω ωφέλειας, είναι πρόδηλο πως στην υπό κρίση περίπτωση του δημοσίου, δηλαδή, συμφέροντος υποκείμενο της ωφέλειας είναι ο λαός.

Προσέτι, ο όρος «γενικό συμφέρον» απαντάται μόλις σε τέσσερα άρθρα του ελληνικού Συντάγματος και δη στα άρθρα 17 παρ. 1, 24 παρ. 1, 33 παρ. 2 και 106 παρ. 1. Οι ως άνω διατάξεις βέβαια δε θα πρέπει εσφαλμένα να θεωρηθεί πως προτάσσουν το γενικό συμφέρον και την εξυπηρέτησή του ως γενική αρχή, στην οποία και θα πρέπει να υποτάσσονται τα υπόλοιπα συνταγματικώς κατοχυρωμένα δικαιώματα. Ειδικότερα, σαφώς πιο ορθό είναι να θεωρήσουμε στην υπό κρίση περίπτωση ότι γενικό συμφέρον καθιερώνεται σαν *obiter dictum* ή ενδεχόμενα σαν μία υπόδειξη προς τον νομοθέτη ή/και τη διοίκηση πως όταν συντρέχουν λόγοι γενικού συμφέροντος η επιβολή περιορισμών θα μπορούσε πιθανότατα να θεωρηθεί δικαιολογημένη.<sup>25</sup>

Όπως μάλιστα προκύπτει από την επισκόπηση της νομολογίας, τα δικαστήρια έχουν προσδώσει στον όρο «γενικό συμφέρον» αρκετά ευρεία διάσταση, με αποτέλεσμα, όσον αφορά τουλάχιστον στην έντασή τους, οι εφαρμοζόμενοι περιορισμοί να θεωρούνται εύλογα περιορισμοί ανεκτοί από το Σύνταγμα. Παράλληλα αναφορικά με το περιεχόμενο της έννοιας γενικό συμφέρον εξαιτίας ακριβώς της παραπάνω διεύρυνσης από τη νομολογία μπορεί εύλογα να θεωρείται «γενικού συμφέροντος» οιοσδήποτε νομοθετικός σκοπός βρίσκει και εμμέσως συνταγματικό έρεισμα από διάταξη του Συντάγματος<sup>26</sup>.

Όσον δε αφορά στην προστασία του περιβάλλοντος ειδικότερα, το ανώτατο Ακυρωτικό της χώρας, το ΣτΕ, έχει κρίνει, ότι ενσωματώνει σκοπό δημοσίου συμφέροντος και μάλιστα τόσο πρόδηλα, ώστε να απέχει στις αποφάσεις που εκδίδει για το υπό κρίση ζήτημα από αναλύσεις και περαιτέρω εξειδίκευση του περιεχομένου του<sup>27</sup>. Έτσι, επί παραδείγματι το ΣτΕ έχει αποφανθεί, ότι σε περίπτωση προστασίας τόπων με το χαρακτηρισμό «ιδιαίτερου φυσικού

---

<sup>25</sup>Χρυσόγονος Κ. Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006, σσ. 86-87

<sup>26</sup>Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 17

<sup>27</sup>Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 17. Βλ. επίσης Σακκελλαροπούλου Αικ., Νομολογία του Ε' Τμήματος σε Θέματα Χωροταξίας και Περιβαλλοντικής αδειοδότησης, 2015-2016, σ. 10-11.

κάλλους», συντρέχει προδήλως λόγος δημοσίου συμφέροντος και ως εκ τούτου δικαιολογημένα απαγόρευσε την εκμετάλλευση λατομείου που θα έβλαπτε τον εν λόγω τόπο. Ομοίως, το ΣτΕ έκρινε πως συντρέχει και μάλιστα προδήλως σκοπός δημοσίου συμφέροντος που καθιστά την επιβολή περιορισμών σε βάρος της ιδιοκτησίας δικαιολογημένη σε περίπτωση προστασίας φυσικών ειδών, όπως επί παραδείγματι της θαλάσσιας χελώνας *Caretta caretta*.

Στη συγκεκριμένη, λοιπόν περίπτωση το ΣτΕ έκρινε συνταγματική την επιβολή περιορισμών και όρων δόμησης εξαιρετικά αυστηρότερων μάλιστα από τους συνήθεις σε ιδιοκτησίες που ευρίσκονται σε περιοχές αναπαραγωγής του εν λόγω σπάνιου είδους.

Προσέτι, αναφορικά με το πολιτιστικό περιβάλλον και την προστασία του, το δημόσιο συμφέρον κατά πάγια θέση της νομολογίας εδράζεται στη διασφάλιση της ελληνικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Προς το σκοπό τούτο δε, απαιτείται να επιβληθούν γενικοί περιορισμοί ή/και ιδιαίτερα μέτρα, ώστε να αποφευχθεί οιασδήποτε βλάβη, αλλοίωση ή υποβάθμιση του χώρου που περιβάλλει τα μνημεία. Τέλος, σε σχέση με την προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος, από τη νομολογία του ΣτΕ σαφώς συνάγεται, ότι η επιβολή οιασδήποτε πολεοδομικού περιορισμού εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και δεν παραβιάζει το δικαίωμα στην ιδιοκτησία.

Αξίζει ωστόσο να σημειωθεί, πως ουκ ολίγες φορές στην πράξη, η Διοίκηση έχει κληθεί να επιλέξει μεταξύ της προστασίας του περιβάλλοντος και της ικανοποίησης ενός άλλου σκοπού που ενσωματώνει το δημόσιο συμφέρον, όπως λ.χ. η περίπτωση ζωτικών αναγκών για την εθνική οικονομία που μπορεί μάλιστα άλλες φορές να εξυπηρετούνται δια κρατικών και άλλες δια ιδιωτικών οικονομικών δραστηριοτήτων. Στην ως άνω περίπτωση προκύπτει σύγκρουση της προστασίας του περιβάλλοντος με τα ατομικά δικαιώματα της οικονομικής ελευθερίας ή της ιδιοκτησίας. Με βάση λοιπόν την παλαιότερη νομολογία του ΣτΕ η προστασία του περιβάλλοντος κρινόταν ως ισότιμη της προστασίας άλλων έννομων αγαθών και μετά ταύτα επαφίονταν στη Διοίκηση να αποφασίσει κατά τη διακριτική της ευχέρεια τη λύση εκείνη δια της οποίας θα εξυπηρετούνταν καλύτερα το δημόσιο συμφέρον.

Προκειμένου δε να καταλήξει στην ανωτέρω απόφασή της η Διοίκηση, απουσία κάποιας δρομοδεικτικής σχετικής νομοθετικής διάταξης για την προστασία του περιβάλλοντος, δεδομένα με βάση το άρθρο 24 του Συντάγματος θα έπρεπε να προβεί σε στάθμιση και συνεκτίμηση όλων των παραγόντων του δημοσίου συμφέροντος. Έτσι, κρίνοντας *ad hoc* την κάθε περίπτωση σε καμία περίπτωση δεν αποκλείεται ορισμένες φορές να συνέτρεχαν λόγοι που δημοσίου συμφέροντος με βαρύτητα και σπουδαιότητα μεγαλύτερη της προστασίας του

φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος<sup>28</sup>. Τούτων λεχθέντων και με σκοπό την επίτευξη μίας ελάχιστης τουλάχιστον εξασφάλισης για την προστασία του περιβάλλοντος, θεσπίστηκε στη συνέχεια η απαίτηση επιβολής όρων διασφάλισης της προστασίας του περιβάλλοντος σε περιπτώσεις, όπως οι προαναφερόμενες, ήτοι σε περιπτώσεις που η Διοίκηση προκρίνει άλλους παράγοντες δημοσίου συμφέροντος<sup>29</sup>.

Από την άλλη όμως, στο ζήτημα της προστασίας του πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος το ΣτΕ εμφάνισε μία σαφώς διαφορετική στάση προτάσσοντας τα συγκεκριμένα δικαιώματα, στα οποία έδωσε απόλυτη προτεραιότητα, καθιερώνοντας την ανάγκη διατήρησης των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος εις το διηνεκές, αλλά και την «αρχή του πολεοδομικού κεκτημένου» για το οικιστικό περιβάλλον αντίστοιχα. Η πιο σημαντική μάλιστα επισήμανση σε σχέση με την ως άνω αρχή είναι η κάτωθι. Σύμφωνα με το περιεχόμενό της, όπως αυτό διαμορφώθηκε εκ της σχετικής νομολογίας, ο «κοινός» νομοθέτης, υπό τον έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή, μπορεί να προβεί σε τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων - ρυθμίσεων, μόνον αντικαθιστώντας τις με άλλες νεότερες, από τις ρυθμίσεις των οποίων, αφενός θα πρέπει να βελτιώνονται περαιτέρω οι συνθήκες διαβίωσης για τους κατοίκους, αφετέρου να μην υποβαθμίζεται σε καμία περίπτωση το υφιστάμενο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, όπως θα συνέβαινε λ.χ. σε περίπτωση μείωσης των ελεύθερων χώρων ή του πρασίνου ή σε περίπτωση χειροτέρευσης των συνθηκών φωτισμού, ηλιασμού και αερισμού των ακινήτων<sup>30</sup>.

## 2.2 Η κατοχύρωση και προστασία του περιβάλλοντος στο άρθρο 24 του Συντάγματος

Με βάση το περιεχόμενο του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος, η προστασία και του φυσικού, αλλά και του πολιτιστικού περιβάλλοντος συνιστά, αφενός υποχρέωση που βαρύνει το κράτος, αφετέρου και δικαίωμα κάθε πολίτη. Έτσι για την εξυπηρέτηση του σκοπού της διαφύλαξής του το κράτος υποχρεούται στη λήψη ιδιαίτερων προληπτικών ή κατασταλτικών μέτρων, σύμφωνα και υπό το πλαίσιο που τάσσει η «αρχής της αειφορίας».

---

<sup>28</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 19. Βλ. και ΣτΕ(Ολ) 810-811/1977, ΤοΣ 1977, σ. 442 αναφορικά με την ίδρυση ναυπηγείου στον όρμο της Πύλου.

<sup>29</sup> Βλ. ΣτΕ 1615/1988, Αρμ. 1988, σ. 805

<sup>30</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 20

Ειδικότερα, ήδη από τις διατάξεις του συνταγματικού κειμένου κείμενο του 1975 καθιερώθηκε ρητά η υποχρέωση του Κράτους να διασφαλίζει την προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Το ευλόγως ανακύπτον ερώτημα βέβαια ήταν αν εκ της θεμελίωσης της ως άνω κρατικής υποχρέωσης, συνακόλουθα γεννάται και ένα αντίστοιχο συνταγματικώς κατοχυρωμένο δικαίωμα και δη το δικαίωμα στο περιβάλλον. Μία μάλλον ορθή απάντηση στο συγκεκριμένο ερώτημα ευλόγως προκύπτει ερμηνευτικά από την τοποθέτηση του άρθρου 24 στην ενότητα του Συντάγματος, στην οποία απαντώνται τα ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα. Επιπλέον, ένα καθόλα λογικό επιχείρημα αντλείται και εκ της θέσεως, ότι οι νομικές υποχρεώσεις δεν νοούνται, παρά ως αρνητικές όψεις ενός δικαιώματος και αυτό γιατί η ύπαρξή τους νομιμοποιείται και εδράζεται κατά βάση στην παροχή εγγύησης για τα δικαιώματα των εκάστοτε δικαιούχων.

Σήμερα, το παραπάνω ερώτημα έχει καταστεί ήδη ανούσιο, επειδή ήδη από τη συνταγματική αναθεώρηση του 2001 η προστασία του περιβάλλοντος κατοχυρώθηκε ρητά ως συνταγματικό δικαίωμα των πολιτών<sup>31</sup>. Έτσι, χάρις στην συνταγματική αναθεώρηση του 2001, επήλθε η ρητή καθιέρωση της προστασίας του περιβάλλοντος, όχι απλά ως κρατικής υποχρέωσης, αλλά ως συνταγματικού δικαιώματος, εφόσον, τόσο η ύπαρξη, όσο και η άσκησή είναι συνταγματικώς κατοχυρωμένες και εγγυημένες.

Ειδικότερα, ήδη σε προηγούμενη ενότητα της παρούσας σημειώσαμε ως προς τον εννοιολογικό προσδιορισμό του δικαιώματος στο περιβάλλον, πως το εν λόγω δικαίωμα αφορά στην εξασφάλιση ενός περιβάλλοντος υγιεινού και οικολογικά ισόρροπου. Ενδιαφέρουσα είναι και η προοπτική που δίνει στον παραπάνω εννοιολογικό προσδιορισμό από τη νομολογία του ΣτΕ σε ορισμένες περιπτώσεις. Συγκεκριμένα, το εν λόγω δικαίωμα έχει χαρακτηριστεί σε κάποιες αποφάσεις του Ανώτατου Ακυρωτικού ως ένα κοινωνικό δικαίωμα χρήσης του περιβάλλοντος. Ουσιαστικά, το δικαίωμα στο περιβάλλον συνιστά δικαίωμα δημοσίου δικαίου, υπό την έννοια ότι αποτελεί ένα δικαίωμα, για την άσκηση του οποίου δημιουργούνται έννομες σχέσεις που εφάπτονται στην κρατική δράση που με τη σειρά της περιλαμβάνει την άσκηση δημόσιας εξουσίας διεπόμενης από ένα σύνολο κανόνων του δημοσίου δικαίου.

Προσέτι, εκ του περιεχομένου της διάταξης του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος ευθέως συνάγεται πως κάθε πολίτης έχει δικαίωμα στην προστασία του περιβάλλοντος. Τούτο από

---

<sup>31</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 24 · της ίδιας Η συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας του περιβάλλοντος, διδακτορική διατριβή, ΕΚΠΑ, Αθήνα, 1985, σ. 37 επ.



διαδικαστικής απόψεως συνεπάγεται και με βάση τη διατύπωση της εν λόγω διάταξης πως καθένας μπορεί να λάβει μέρος στη λήψη αποφάσεων σχετικών με την προστασία του περιβάλλοντος, πολλώ δε μάλλον, όπως αποδεικνύεται και στην πράξη, ότι καθένας μπορεί να προσφύγει ενώπιον των κρατικών Δικαστηρίων για την προστασία του περιβάλλοντος. Με τον τρόπο δε που διατυπώνεται η παραπάνω διάταξη από τον αναθεωρητικό νομοθέτη σαφώς προκρίνεται ο ανθρωποκεντρικός χαρακτήρας του δικαιώματος σε σχέση με τον οικολογικό. Με άλλα λόγια, αυτό στο οποίο φαίνεται να έδωσε ιδιαίτερη βαρύτητα ο αναθεωρητικός νομοθέτης ήταν η εξασφάλιση της δυνατότητας του καθενός να μπορεί να επιδιώξει, όχι μόνον την προστασία όσων περιβαλλοντικών αγαθών είναι άμεσα ή έμμεσα συνδεδεμένα με την προστασία της υγείας και της ιδιοκτησίας του

Συνεπώς, το δικαίωμα στην προστασία του περιβάλλοντος θα μπορούσαμε εύλογα να υποστηρίξουμε πως περικλείεται στο δικαίωμα στο περιβάλλον, όχι όμως και αντιστρόφως<sup>32</sup>. Συγκεκριμένα, οι προβλέψεις στην διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος δεν μπορούν να θεωρηθούν απλώς κατευθυντήριες, καθώς εισάγουν κανόνες άμεσου εφαρμογής με επιτακτική μάλιστα ισχύ, περιέχοντας δεσμευτικές επιταγές συμμόρφωσης απευθυνόμενες, τόσο στον «κοινό» νομοθέτη, όσο και στη Διοίκηση, τα Δικαστήρια, αλλά και τους ίδιους τους διοικούμενους. Δια τον εν λόγω ρυθμίσεων, δηλαδή, εξασφαλίζεται η ευθεία προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος και εισάγονται δεσμευτικές και αυτοτελείς επιταγές, άμεσα εφαρμοστέες<sup>33</sup>.

Περαιτέρω, από την επισκόπηση της σχετικής νομολογίας του ΣτΕ συνάγεται η αναγωγή της προστασίας του περιβάλλοντος αξία που προστατεύεται από το Σύνταγμα και υποχρεωτικά από το Κράτος, ενώ εξ αυτής επηρεάζεται άμεσα η ποιότητα ζωής και η υγεία των κατοίκων των πόλεων και των οικισμών<sup>34</sup>. Πιο συγκεκριμένα εκ του περιεχομένου του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος, ο συνταγματικός νομοθέτης απευθυνόμενος στον κοινό νομοθέτη του υποδεικνύει μέσω δεσμευτικών επιταγών την θέσπιση των πρόσφορων, σύμφωνα με την κρίση του, μέτρων, ευρισκόμενων υποχρεωτικά εντός των ορίων που καθορίζουν οι υφιστάμενες ανάγκες διαφύλαξης και προστασίας του περιβάλλοντος και ειδικότερα των φυσικών πόρων και μάλιστα όχι παροδικά, αλλά σε βάθος χρόνου προς το συμφέρον και των επόμενων

---

<sup>32</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 26 · Μενουδάκου Φ. Κ., Η συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος μετά την αναθεώρηση, ΝοΒ 2002, σ. 45 επ.

<sup>33</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 26

<sup>34</sup> Παπακωνσταντίνου Απ., Παρατηρήσεις στην ΣτΕ 1567/2005, ΕΕΕυρΔ 2005, σσ. 587-591

γενεών<sup>35</sup>, αλλά και κατόπιν στάθμισης και των άλλων συνταγματικά κατοχυρωμένων δικαιωμάτων, αλλά και του γενικότερου δημόσιου συμφέροντος. Σύμφωνα δε με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου ισότιμη κρατική υποχρέωση θεσπίζεται και σε σχέση με τον χωροταξικό σχεδιασμό. Οι εν λόγω υποχρεώσεις είναι όχι μόνον ισότιμες, αλλά και αλληλεξαρτώμενες, υπό την έννοια ότι δε νοείται η προστασία του περιβάλλοντος άνευ του χωροταξικού σχεδιασμού και αντίστροφα.

Επίσης, είναι σημαντικό να σημειωθεί, ότι ακόμη και σε περίπτωση απουσίας σχετικών νομοθετικών διατάξεων για την προστασία του περιβάλλοντος, η Διοίκηση υποχρεούται να λάβει υπόψη της, πριν καταλήξει στην απόφασή της για τη ρύθμιση ζητημάτων σχετικών ή ασκούντων επιρροή στο περιβάλλον, την ανάγκη για προστασία του, είτε υιοθετώντας συνάματα κατάλληλα προς τούτο μέτρα, είτε απέχοντας της έκδοσης δυσμενών γι' αυτό πράξεων. Με βάση μάλιστα τη σχετικά πρόσφατη νομολογία του ΣτΕ, η υποχρέωση-ανάγκη προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος ανάγεται σε αντικείμενο που συγκεντρώνει έντονο κρατικό ενδιαφέρον και ως εκ τούτου είναι άκρως απαραίτητη η επιβολή της υποχρέωσης λήψης ιδιαίτερα προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την προστασία του στη Διοίκηση, αφού βέβαια προηγηθεί στάθμιση, αφενός με τα υπόλοιπα συνταγματικώς κατοχυρωμένα δικαιώματα, αφετέρου και με το γενικό συμφέρον.

Η παραπάνω επιδιωκόμενη προστασία θα πρέπει μάλιστα να χαρακτηρίζεται από πληρότητα και αποτελεσματικότητα. Υπό το ανωτέρω πρίσμα, έχει υποστηριχθεί ορθά, ότι ο συνταγματικός νομοθέτης δεν περιορίστηκε στην εισαγωγή ρύθμισης που προβλέπει τη δυνατότητα θέσπισης μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, αλλά αντίθετα προέβη στην επιβολή της υποχρέωσης για τα κρατικά όργανα της Διοίκησης που είναι επιφορτισμένα με τη συγκεκριμένη αρμοδιότητα, να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες, λαμβάνοντας, δηλαδή, τα εκ του νόμου απαραίτητα μέτρα προληπτικού και κατασταλτικού χαρακτήρα, παρεμβαίνοντας μάλιστα, αν και όσο αυτό κρίνεται αναγκαίο και σε ζητήματα που άπτονται της οικονομικής ζωής ή άλλης ατομικής ή συλλογικής δραστηριότητας<sup>36</sup>.

Ακόμη, όταν λαμβάνει τα παραπάνω μέτρα, η Διοίκηση οφείλει να σταθμίζει και λοιπούς παράγοντες και ειδικότερα όσους παράγοντες σχετίζονται με το γενικότερο εθνικό και δημόσιο

---

<sup>35</sup>Βλ. ΣτΕ(Ολ.) 1672/2005, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΔΙΚΑΙΟ, τεύχ. 3/2005, (Ιούλιος - Αύγουστος - Σεπτέμβριος), με την οποία ακυρώθηκε έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το Κέντρο Υψηλής Τάσης στην Αργυρούπολη

<sup>36</sup>Βλ. σχετικά ΣτΕ(Ολ.) 613/2002, ΕΔΔΔΔ 2002, σ. 571 επ., με Παρατηρήσεις Απ. Παπακωνσταντίνου, σσ. 580-609, όπου το ΣτΕ απεφάνθη σχετικά με την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων κατασκευής και λειτουργίας εγκαταστάσεων παραγωγής χρυσού στην Ολυμπιάδα.



συμφέρον. Παρά ταύτα, κατά την επιδίωξη των παραπάνω σκοπών επ' ουδενί δε θα πρέπει να παραμερίζεται, αλλά αντίθετα να γίνεται υποχρεωτικά στάθμιση με τα προστατευόμενα αντίστοιχα έννομα αγαθά και αυτό γιατί μόνον με αυτόν τον τρόπο είναι δυνατή η εξασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης.

Όσο δε αφορά στο ζήτημα της συνταγματικής απαίτησης προς τη Διοίκηση να μεριμνήσει για την εξασφάλιση προληπτικής προστασίας, δέον είναι η ως άνω πρόβλεψη να περιλαμβάνεται στο περιεχόμενο κάθε δημόσιας πολιτικής και ενέργειας του κράτους που μόνον έτσι μπορεί να λογίζεται ως βιώσιμη και επιτρεπτή<sup>37</sup>. Προσέτι, η απαίτηση ταύτη του συνταγματικού νομοθέτη στην παράγραφο 1 του άρθρου 24 του Συντάγματος, ήτοι η απαίτηση λήψεως προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος έχει οδηγήσει τη νομολογία σε ένα τολμηρό και μάλλον ανορθόδοξο και αμφίβολο δογματικά άλμα και δη στο να διευρύνει υπερβολικά την έννοια της «παράλειψης οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας».

Συγκεκριμένα, με βάση τη νομολογία του ΣτΕ παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας της Διοίκησης που υπόκειται σε ακύρωση μπορεί να προκύψει σε περίπτωση που επί αιτήσεως για τη λήψη ειδικών μέτρων αντιμετώπισης περιβαλλοντικών βλαβών η Διοίκηση δεν ενεργήσει εντός χρονικού διαστήματος τριών μηνών από την υποβολή της παραπάνω αίτησης και μάλιστα ενώ μία τέτοια ειδική υποχρέωση της Διοίκησης να ενεργήσει εντός μάλιστα του ως άνω χρονικού διαστήματος των τριών μηνών δεν προκύπτει από το περιεχόμενο καμίας σχετικής διάταξης.

Τούτων λεχθέντων, υποστηρίζεται ότι η παραπάνω υποχρέωση της Διοίκησης να ενεργήσει εντός τριών μηνών καθιερώνεται και προβλέπεται άμεσα από το περιεχόμενο της συνταγματικής διάταξης του άρθρου 24 παρ. 1 και μετά ταύτα η επί τρεις συνεχόμενους μήνες σιωπηρή άρνηση της Διοικήσεως να προβεί στη λήψη μέτρων θεωρείται και αντιμετωπίζεται ως παράλειψη οφειλόμενη νόμιμης ενέργειας<sup>38</sup>. Μάλιστα ακόμη και σε περιπτώσεις που δεν έχει προηγηθεί υποβολή αίτησης είναι δυνατή η στοιχειοθέτηση παράλειψης οφειλόμενης

---

<sup>37</sup> Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ.29. Βλ. και ΣτΕ (Ολ) 2489/2006, στο Περιβάλλον & Δίκαιο (επιστημ. Διευθ. Καρακώστας Ι., Σιούτη Γλ., Φλογαίτης Σ.), τόμος 2006, Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα, 2007, σ. 633

<sup>38</sup> Βλ. σχετικά ΣτΕ 4665/1996 για την παράλειψη της Διοίκησης να διακόψει τη λειτουργία λατομείου σε αναδασωτέα έκταση, ΣτΕ 2818/1997 για την παράλειψη της Διοίκησης να συντάξει ειδικό δασολόγιο μετά από σχετική αίτηση περιβαλλοντικής οργάνωσης, ΣτΕ 1439/1998 για την παράλειψη της Διοίκησης να ικανοποιήσει αίτημα των κατοίκων για την αντιμετώπιση του θορύβου και της εκπομπής αέριων ρύπων από τη λειτουργία υποσταθμού της ΔΕΗ.

νόμιμης ενέργειας. Επί παραδείγματι, σε περίπτωση που δια ΠΔ (διοικητικής πράξης) προβλεφθεί η σύνταξη κανονισμού λειτουργίας ενός θαλάσσιου πάρκου ή διαχείρισης ενός βιότοπου, η Διοίκηση υποχρεούται να προβεί στη σύνταξη του κανονισμού αυτού εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και δη εντός έξι μηνών από την ημέρα έκδοσης του σχετικού ΠΔ.. Έτσι, σε περίπτωση που κατά τα ανωτέρω η Διοίκηση δεν προβεί στην έκδοση του εν λόγω προβλεπόμενου εκ του ΠΔ κανονισμού εντός έξι μηνών από την έκδοσή του, τότε στοιχειοθετείται παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας, προσβαλλόμενη δια αίτησης ακυρώσεως<sup>39</sup>.

### 2.3 Η προστασία του περιβάλλοντος ως ατομικό, κοινωνικό και πολιτικό δικαίωμα

Έχει ήδη σημειωθεί στις αμέσως προηγούμενες ενότητες, ότι η προστασία του περιβάλλοντος ανάγεται σε αυτοτελώς προστατευόμενο από το Σύνταγμα έννομο αγαθό. Η αναγωγή αυτή από τον συντακτικό νομοθέτη δεν είναι μάλιστα τυχαία, αλλά αποσκοπεί, όπως πολλάκις σημειώθηκε ήδη, στην εξασφάλιση της διατήρησης της οικολογικής ισορροπίας στη χώρα, αλλά και στη διαφύλαξη των φυσικών πόρων για τις επόμενες γενεές.

Συγκεκριμένα, στο περιεχόμενο της έννοιας του δικαιώματος στο περιβάλλον περιλαμβάνονται από τη μία η ανάγκη να εξασφαλιστούν οι φυσικές βάσεις της ζωής, ελλείψει των οποίων θα ετίθετο υπό απειλή ακόμη και η ίδια η ζωή, αλλά και η ποιότητα της ζωής, ήτοι, η ανάπτυξη των ανθρώπινων ικανοτήτων προκειμένου να εξυπηρετούν το ατομικό, αλλά και το συλλογικό συμφέρον τ ατόμου και του συνόλου και από την άλλη το περιβάλλον αυτό καθ' εαυτό, ω αυτοτελές έννομο αγαθό για τα άτομα. Εν ολίγοις, το δικαίωμα στο περιβάλλον θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως το δικαίωμα δημιουργίας, διατήρησης και αποκατάστασης των συνθηκών εκείνων που είναι υπεύθυνες για την εξασφάλιση της ζωής, της υγείας, της ποιότητας ζωής, από φυσική, ηθική, πνευματική και κοινωνική σκοπιά, καθώς επίσης και του ίδιου του περιβάλλοντος ως εννόμου αγαθού που χρήζει άμεσης και αυτοτελούς προστασίας<sup>40</sup>.

---

<sup>39</sup>Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 30

<sup>40</sup>Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 31 · της ίδιας Η συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας του περιβάλλοντος, διδακτορική διατριβή, ΕΚΠΑ, Αθήνα, 1985, σ. 43επ.

Κατά την κρατούσα στη θεωρία άποψη, τα δικαιώματα διακρίνονται σε τρεις γενιές. Στην 1<sup>η</sup> γενιά δικαιωμάτων περιλαμβάνονται τα ατομικά παραδοσιακά δικαιώματα, τα οποία αποσκοπούν στον περιορισμό της κρατικής παρέμβασης, ενώ στη 2<sup>η</sup> δεύτερη τα κοινωνικά δικαιώματα, ήτοι, όσα δικαιώματα ενσωματώνουν απαιτήσεις για παροχές από το κράτος και τα όργανα της Διοίκησης. Τέλος, στην 3<sup>η</sup> γενιά εντάσσονται τα καλούμενα συλλογικά δικαιώματα, στον πυρήνα των οποίων ευρίσκεται η απαίτηση λήψης αποφάσεων που έχουν πάντοτε ως γνώμονα ένα σύνολο ποσοτικών, αλλά και ποιοτικών κριτηρίων<sup>41</sup>.

Ειδικότερα, ο προσδιορισμός του περιεχομένου του δικαιώματος στο περιβάλλον και η απόδοση συγκεκριμένων χαρακτηριστικών σε αυτό είναι μάλλον μία σύνθετη υπόθεση. Ως προς το που εντάσσεται το εν λόγω δικαίωμα με βάση τα χαρακτηριστικά του θα πρέπει αρχικά να σημειωθεί πως πρόκειται για ένα δικαίωμα προσωπικό και αυτό γιατί στον πυρήνα του απαντάται η προστασία της ζωής και της υγείας, ήτοι αγαθών κατεξοχήν προσωπικών. Παράλληλα, επειδή ήδη κατά τα προαναφερόμενα κατέστη σαφές πως το περιβάλλον ως κοινό έννομο αγαθό ανήκει στο σύνολο των ατόμων πρόκειται δεδομένα και για ένα δικαίωμα συλλογικό. Υπό το συγκεκριμένο πρίσμα, το δικαίωμα στο περιβάλλον κατατάσσεται στην 3<sup>η</sup> εκ των ως άνω γενιά δικαιωμάτων εκφράζοντας το συλλογικό ενδιαφέρον προστασίας του περιβάλλοντος, το οποίο δεν είναι δυνατό να εξισώσουμε και να ταυτίσουμε, ούτε με το προσωπικό συμφέρον του κάθε ατόμου που εγγενώς εμπεριέχει το στοιχείο του ανταγωνισμού, ούτε όμως και με το γενικό συμφέρον, στη βάση του οποίου επιδιώκεται η διαιτησία των ανταγωνιστικών μεταξύ τους ατομικών συμφερόντων και θεμελιώνεται η ρυθμιστική δράση του κράτους.

Πέραν τούτων δε, το δικαίωμα στο περιβάλλον αποτελεί επιπρόσθετα και ένα δικαίωμα που αναμφίβολα περικλείει έντονα στοιχεία αλληλεγγύης, καθώς λαμβάνει υπόψη την εξασφάλιση και των επόμενων γενεών, ήτοι τρόπον τινά του μέλλοντος της ανθρωπότητας, ενώ στον πυρήνα του ευρίσκεται και η μέριμνα για τη δημιουργία στο παρόν συνθηκών ζωής, τέτοιων που να καθιστούν επιτρεπτή την επιβίωση και ανάπτυξη<sup>42</sup>. Τέλος, πρέπει να επισημανθεί πως εκ του περιεχομένου του δικαιώματος στο περιβάλλον και δη της επιδίωξης ενός περιβάλλοντος υγιεινού και οικολογικά ισόρροπου προκύπτει και ένα επιπλέον χαρακτηριστικό του και δη η μεταβλητότητα. Τούτο δε γιατί η πραγμάτωση των ανωτέρω

---

<sup>41</sup>Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 32.

<sup>42</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 32 · Χρυσόγονος Κ. Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006, σ. 43

σκοπών απαιτεί τη διαμόρφωση διαφορετικών αντιλήψεων για οικονομικά ζητήματα και άλλων λ.χ. στόχων σε σχέση με τη χωροταξία και ενδεχομένως σε ορισμένες περιπτώσεις την καθολική απάρνηση μιας σειράς από δραστηριότητες και τεχνολογίες που χαρακτηρίζονται από υπερβολική κατανάλωση ενέργειας και χώρου<sup>43</sup>.

Ειδικότερα, ως ατομικό δικαίωμα το δικαίωμα στο περιβάλλον εμφανίζει αρνητικά-αμυντικά χαρακτηριστικά, προσπαθώντας να οριοθετήσει τη δράση της κρατικής εξουσίας και στοχεύοντας στο να δημιουργήσει μια σφαίρα ελεύθερη από την κρατική παρέμβαση. Συγκεκριμένα, το ως άνω αρνητικό περιεχόμενο του υπό κρίση δικαιώματος εκφράζεται δια της αξίωσης των ατόμων έναντι του κράτους να μην επεμβαίνει στη σφαίρα ελευθερίας που οροθετείται από το εν λόγω δικαίωμα. Σε περίπτωση δε παραβίασης της παραπάνω κρατικής υποχρέωσης περί μη επέμβασης από τη Διοίκηση, το άτομο που έχει θιγεί εξαιτίας αυτής δύναται να αξιώσει δικαστικά αποζημίωση. Αυτό πρακτικά σημαίνει, πως η Διοίκηση υποχρεούται αρχικά να απέχει από ενέργειες που θεωρούνται άμεσες ή έμμεσες προσβολές του περιβάλλοντος των ατόμων, στα πλαίσια άσκησης δραστηριοτήτων ή λήψης αποφάσεων που περιλαμβάνονται στην εκ μέρους της άσκηση δημόσιας εξουσίας. Υπό το συγκριμένο πρίσμα, η εν λόγω κρατική υποχρέωση δεν είναι παρά μια αρνητική υποχρέωση των κρατικών αρχών να μην προβαίνουν στη θέσπιση ρυθμίσεων αντικείμενων στο περιεχόμενο του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος και σε περίπτωση δε που προέβησαν στη θέσπιση τέτοιων ρυθμίσεων, να απέχουν από την εφαρμογή τους ως αντισυνταγματικών. Επιπροσθέτως, οι κρατικές αρχές και τα όργανα της Διοίκησης οφείλουν να απέχουν από βλαπτικές για το περιβάλλον ενέργειες, ώστε αυτό να δημιουργηθεί ένα πεδίο, εντός του οποίου αναπτύσσεται ελεύθερα η προσωπικότητα σε ένα περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από υγεία και υψηλή ποιότητα<sup>44</sup>.

Επιπλέον, τα όργανα και οι θεσμοί της Πολιτείας υποχρεούνται να θεσπίζουν σειρά νομοθετικών και διοικητικών ρυθμίσεων για την προστασία του περιβάλλοντος. Σε περίπτωση δε που ελλείπουν τέτοιες ρυθμίσεις συμβατές με την προστασία που παρέχεται από το άρθρο 24 παρ.1 του Συντάγματος, τα όργανα της Διοίκησης είναι υποχρεωμένα να εφαρμόζουν ευθέως τις συνταγματικές διατάξεις και αυτό γιατί στην περίπτωση του ελληνικού Συντάγματος πρόκειται για ένα σχετικά αρκετά αυστηρό και δεσμευτικό νομοθέτημα, οι διατάξεις του οποίου περιέχουν επιτακτικούς κανόνες δικαίου άμεσου εφαρμογής που παράγουν

---

<sup>43</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 32

<sup>44</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 33 · Βιδάλης Γ., Το ατομικό δικαίωμα στο περιβάλλον κατά το Σύνταγμα του 2001, Πρακτικά Ημερίδας, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλας, Αθήνα-Κομοτηνή, 2002, σσ. 57-60.

δεσμευτικότητα για το σύνολο των συντεταγμένων εξουσιών. Ως εκ τούτου, η διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος εισάγει δεσμευτικούς κανόνες αμέσου εφαρμογής με βάση τους οποίους διαμορφώνονται νομικά κατοχυρωμένα δικαιώματα για τα άτομα ή τις ομάδες που είναι φορείς του εννόμου συμφέροντος για ορθή εφαρμογή της.

Μετά ταύτα, εκ της ανωτέρω συνταγματικής διάταξης κατοχυρώνεται και μάλιστα επιτακτικά η νομική ισχύς του δικαιώματος στο περιβάλλον ως ατομικού δικαιώματος, ήτοι θεσπίζεται ένας αμέσου εφαρμογής και απολύτως δεσμευτικός κανόνας δικαίου, δυνάμενος να παράξει έννομα αποτελέσματα αυτοτελώς και δη χωρίς την απαίτηση της προηγούμενης έκδοσης σχετικού νόμου. Έτσι, οιοδήποτε άτομο ή ομάδα ατόμων θίγεται από το περιεχόμενο μιας διοικητικής πράξης, δύναται με βάση την υπό κρίση συνταγματική διάταξη να αιτηθεί τη ένδικη προστασία και πιο συγκεκριμένα να αιτηθεί την ακύρωση της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης που παράγει δυσμενείς για τον συγκεκριμένο ή τους συγκεκριμένους διοικούμενο/ους επιπτώσεις ή ακόμη να αξιώσει την καταβολή αποζημίωσης για την προκληθείσα εξ αυτής της πράξεως βλάβη του. Εν ολίγοις, το πλέγμα αμυντικής προστασίας που ενσωματώνει το δικαίωμα στο περιβάλλον, ως ατομικό δικαίωμα, είναι πλήρες και αναμφισβήτητο, ενώ πληροί το σύνολο των στοιχείων που χαρακτηρίζουν ένα δικαίωμα δημόσιου δικαίου.

Βέβαια, όπως σημειώθηκε ευθύς ανωτέρω στην παρούσα ενότητα, το υπό κρίση δικαίωμα στην προστασία του περιβάλλοντος εντάσσεται ταυτόχρονα και στην κατηγορία των κοινωνικών δικαιωμάτων. Συγκεκριμένα, στα κοινωνικά δικαιώματα γενικώς ενσωματώνεται ένα θετικό περιεχόμενο που συνίσταται στην απαίτηση των φορέων των κοινωνικών δικαιωμάτων για κρατικές παροχές. Ουσιαστικά, δηλαδή, οι φορείς των κοινωνικών δικαιωμάτων αιτούνται την εξασφάλιση των επιθυμητών παρεμβάσεων για την ενεργοποίηση της ελευθερίας τους. Στο περιεχόμενό τους μάλιστα είναι εμφανής η έντονη επιρροή των πολιτικών και κοινωνικών αντιλήψεων των ασκούντων την κρατική εξουσία, ενώ η σημασία τους είναι πολύ μεγάλη, αφενός επειδή συνεισφέρουν αποφασιστικά στον επαναπροσδιορισμό της ελευθερίας αποδίδοντάς της το συστατικό της περιεχόμενο, αφετέρου γιατί οδηγούν στη διεύρυνση των δυνατοτήτων της κρατικής εξουσίας, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλουν στον εξανθρωπισμό του δικαιώματος στην ιδιοκτησία. Τέλος, στην κατηγορία των κοινωνικών δικαιωμάτων κατατάσσονται όλα τα δικαιώματα που παρουσιάζουν έντονη σύνδεση με την κοινωνική υπόσταση του ατόμου, τα συλλογικά δικαιώματα, η ενάσκηση των οποίων από ένα πρόσωπο γίνεται υπό την ιδιότητά του μέλους κάποιας κοινωνικής ομάδας ή

κοινότητας, ενώ η διεκδίκηση πραγματοποιείται υπό το πρίσμα μίας ύπαρξης κοινωνικά προσδιορισμένης και ενταγμένης σε ένα κοινωνικό σύνολο<sup>45</sup>.

Εκ των προαναφερόμενων χαρακτηριστικών των κοινωνικών δικαιωμάτων προδήλως συνάγεται πως το δικαίωμα στο περιβάλλον θα πρέπει να λογίζεται και ως κοινωνικό δικαίωμα. Πιο συγκεκριμένα, το δικαίωμα στο περιβάλλον ενσωματώνει, όπως προελέχθη, την επιδίωξη ενός περιβάλλοντος υγιεινού και οικολογικά ισόρροπου και μετά ταύτα μπορεί ευλόγως ως προς το παραπάνω χαρακτηριστικό του να εξισωθεί με τα δικαιώματα εκείνα για την ικανοποίηση των οποίων δεν είναι αρκετό τα κρατικά όργανα να απέχουν από συγκεκριμένες ενέργειες, αλλά θα πρέπει επιπροσθέτως να ληφθούν συγκεκριμένα θετικά μέτρα. Έτσι, και για την επίτευξη του σκοπού της προστασίας του περιβάλλοντος θα πρέπει απαραίτητως να επέμβει ενεργά το ίδιο το κράτος και τα όργανά του.

Προσέτι, το δικαίωμα στο περιβάλλον σχετίζεται άμεσα με την αλληλεπίδραση του ατόμου με το χώρο, εντός του οποίου διαβεί και άλλως πως το χώρο, ο οποίος το περιβάλλει, αλλά και την αλληλεπίδραση των ίδιων των ατόμων σε σχέση με το συγκεκριμένο χώρο. Το περιεχόμενο του εν λόγω δικαιώματος, λοιπόν, ταυτίζεται με αυτό των κοινωνικών δικαιωμάτων στον πυρήνα των οποίων ευρίσκονται οι ανθρώπινες σχέσεις εντός του κοινωνικού χώρου. Προκειμένου δε να ικανοποιηθούν οι ανάγκες που συγκροτούν το δικαίωμα στο περιβάλλον είναι απαραίτητο ο κρατικός μηχανισμός να παράσχει οικονομική υποστήριξη, στοιχείο που επίσης απαντάται κατά κόρον στα κοινωνικά δικαιώματα, τα οποία άλλωστε για το λόγο αυτό καλούνται και κοινωνικοοικονομικά δικαιώματα.

Ένας ακόμη παράγοντας που συνηγορεί υπέρ της ένταξης του υπό κρίση δικαιώματος στην κατηγορία των κοινωνικών αντλείται από τον έντονα διαδικαστικό χαρακτήρα του. Συγκεκριμένα, όπως ισχύει στα κοινωνικά δικαιώματα, στο δικαίωμα στο περιβάλλον απαντάται εντόνως και συχνότατα η συμμετοχή των ίδιων των πολιτών στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων σε σχέση με το περιβάλλον τους. Αυτός είναι μάλιστα και ο λόγος που τα κοινωνικά δικαιώματα καλούνται και συμμετοχικά, επειδή ακριβώς στη βάση τους βρίσκεται η εξασφάλιση της συμμετοχής των πολιτών σε διαδικασίες και θεσμούς ιδρυόμενους εκ της

---

<sup>45</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 34 · της ίδιας Η συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας του περιβάλλοντος, διδακτορική διατριβή, ΕΚΠΑ, Αθήνα, 1985, σ. 50Επ · Χρυσόγονος Κ. Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006, σσ. 39-40



εννόμου τάξεως και της κοινωνικής ζωής γενικότερα. Τέλος, το δικαίωμα στο περιβάλλον συνιστά, όπως βέβαια και τα κοινωνικά δικαιώματα γενικά μια ειδικότερη έκφανση, άλλως πως έναν τρόπο συγκεκριμενοποίησης του δικαιώματος των ατόμων στην ανάπτυξη της προσωπικότητας. Ειδικότερα, το ΣτΕ έχει κρίνει σχετικά, ότι η προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων, την οποία και καθιερώνει το Σύνταγμα εντάσσεται στα κοινωνικά δικαιώματα<sup>46</sup>.

Το δικαίωμα στην προστασία του περιβάλλοντος εντάσσεται βέβαια και στην κατηγορία των πολιτικών δικαιωμάτων, ήτοι των δικαιωμάτων εκείνων που χαρακτηρίζονται και προκύπτουν εκ της ενεργητικής κατάστασης των ατόμων και είναι δικαιώματα με βάση τα οποία τα άτομα μετέχουν στις διαδικασίες άσκησης της κρατικής εξουσίας. Βέβαια τα δικαιώματα που συνδέονται κατά βάση με τη συμμετοχή, τόσο ατόμων όσο και ομάδων ατόμων, είναι τα συλλογικά δικαιώματα. Τα δικαιώματα της κατηγορίας αυτής εγγυώνται τη δυνατότητα αυτόνομης συλλογικής δράσης που αποσκοπεί στην προάσπιση συμφερόντων, αλλά και την εξασφάλιση της δυνατότητας να ληφθούν παροχές, αξιοποιώντας έτσι τη συμμετοχή των ατόμων<sup>47</sup>.

Η νομιμοποιητική βάση για την παραπάνω συμμετοχή αντλείται από τις διατάξεις των άρθρων 25 παρ.1 και 5 παρ. 1 του Συντάγματος. Σε σχέση δε με το υπό εξέταση δικαίωμα στο περιβάλλον και τη φύση του ως συμμετοχικό δικαίωμα θα πρέπει να σημειωθεί πως αυτή δικαιολογείται και αποδίδεται εν ευρεία εννοία δια της συμμετοχής σε διαδικασίες λήψεως αποφάσεων που σχετίζονται με ζητήματα ορθολογικής διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος, ενώ περιλαμβάνει συμβουλευτικές, αλλά και αποφασιστικές αρμοδιότητες που εντάσσονται στην περιβαλλοντική πολιτική. Ειδικότερα, στο δικαίωμα συμμετοχής των ατόμων ενσωματώνεται και το δικαίωμά τους να λαμβάνουν πληροφόρηση από τη Διοίκηση και τα όργανά της σχετικά με ζητήματα που αφορούν στο περιβάλλον τους. Η ως άνω υποχρέωση της Διοίκησης για πληροφόρηση των ατόμων συμπεριλαμβάνει, αφενός τη δημοσίευση ενεργειών της, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι ρυθμίσεις και τα μέτρα που λαμβάνει και σχετίζονται άμεσα ή και εμμέσως με το περιβάλλον, αφετέρου τη χορήγηση της δυνατότητας ελεύθερης πρόσβασης σε δημόσια έγγραφα, κείμενα ή και σχέδια σχετικά με την περιβαλλοντική πολιτική.

---

<sup>46</sup>Βλ. σχετικά ΣτΕ (Ολ) 3521/1993 · ΣτΕ 4617/1986 · ΣτΕ 3682/1986 · ΕΑ ΣτΕ 219/1983, σε ΤΝΠΙΣΟΚΡΑΤΗΣ

<sup>47</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 39 · της ίδιας,

Όσον αφορά στη συμμετοχή ατόμων, ομάδων ατόμων ή ενώσεων προσώπων που ενεργούν με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος σε διοικητικές διαδικασίες που καταλήγουν στη λήψη αποφάσεων, στην έκδοση διοικητικών πράξεων με βάση τις οποίες ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με την περιβαλλοντική πολιτική ή στην υποβολή προς ψήφιση νομοσχεδίων σχετικών με το περιβάλλον, τούτη είναι δυνατή στο προπαρασκευαστικό στάδιο των εν λόγω διαδικασιών, ήτοι κατά την προεργασία και τον προσχεδιασμό των ρυθμίσεων υπό τη μορφή συνεργασίας με τους αρμόδιους κρατικούς φορείς με τα εν λόγω πρόσωπα. Η παραπάνω συμμετοχή κατοχυρώνεται επίσης και χάρις στη θέσπιση ενδίκων μέσων που διασφαλίζουν την άσκηση του δικαιώματος στην πληροφόρηση για ζητήματα που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος, ενώ η εν λόγω δυνατότητα για άσκηση των παραπάνω ενδίκων μέσων που αποτίνουν στην προστασία του περιβάλλοντος λογίζεται ως μέσο συμμετοχής σε αυτήν<sup>48</sup>.

Τούτων λεχθέντων, το δικαίωμα στο περιβάλλον με την δεδομένη πολυπλοκότητά του και το συγκερασμό διαφορετικών χαρακτηριστικών που αναλύθηκαν ευθύς ανωτέρω θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως δικαίωμα μικτής φύσεως με παραπληρωματικό εντούτοις χαρακτήρα και αυτό γιατί ναι μεν κατατάσσεται, τόσο στα ατομικά, όσο και στα κοινωνικά και πολιτικά δικαιώματα, τούτο όμως δεν αναιρεί σε καμία περίπτωση τη συνολική επενέργεια των χαρακτηριστικών όλων των παραπάνω διαφορετικών κατηγοριών δικαιωμάτων που αλληλεπιδρούν μεταξύ διαθέτοντας ως κοινό γνώμονα και βάση θα λέγαμε την προσωπικότητα του ανθρώπου. Επιπρόσθετα, πρόκειται για ένα δικαίωμα, το οποίο χωρίς να χαρακτηρίζεται υπερσυνταγματικό, παρά ταύτα συνδέεται αναπόσπαστα με την ανθρώπινη φύση, όπως, δηλαδή, συμβαίνει και με το δικαίωμα στη ζωή, την ελευθερία, την ισότητα και το σεβασμό της ανθρώπινης αξιοπρέπειας του ανθρώπου, αποτελώντας συνάμα βασική προϋπόθεση για την ενάσκηση άλλων δικαιωμάτων.

## 2.4 Η αρχή της «βιώσιμης ανάπτυξης» ή «αιιφορίας» υπό το πρίσμα της ελληνικής νομοθεσίας και νομολογίας

Σε όλες τις ανθρώπινες δραστηριότητες – παραγωγικές ή μη, επιδρούν και συνακόλουθα επιφέρουν αλλοιώσεις τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος. Οι εν λόγω εκδηλώσεις δεν είναι πάντοτε δυνατό να μετρηθούν, ήτοι να προσδιορισθούν επακριβώς, μπορεί δε αρκετές φορές να έχουν έμμεσο χαρακτήρα ή ακόμη και να αφορούν στο μέλλον. Δεδομένο βέβαια

---

<sup>48</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σσ. 40-41



είναι πως όλες σχεδόν οι αναπτυξιακές δραστηριότητες ασκούνται συνήθως εις βάρος της προστασίας του περιβάλλοντος. Συνεπώς, και οι ίδιες αυτές δραστηριότητες κατά κάποιον, ακόμη και όχι τόσο άμεσο ή εμφανή τρόπο, αυτοϋπονομεύονται και αυτό γιατί οιαδήποτε περιβαλλοντική υποβάθμιση, αλλά σαφώς και όλες οι διαρκείς μειώσεις ή η εξάντληση των φυσικών πόρων αποτελούν γεγονότα που μέσο/μακροπρόθεσμα τουλάχιστον θα έχουν αρνητικό αντίκτυπο για την οικονομία.

Έτσι, σαν μία εξαιρετικά σημαντική διάσταση της οικονομικής ανάπτυξης η προστασία του περιβάλλοντος εισφέρει μία εκ θεμελίων διαφορετική προσέγγιση στο ζήτημα της σύγκρουσης ανάμεσα στην ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος και την προστασία της οικονομικής ανάπτυξης. Συγκεκριμένα, θα μπορούσε κανείς να ισχυριστεί, ότι οι παραπάνω στόχοι όχι μόνο δεν είναι ανταγωνιστικοί, αλλά η επίτευξη του ενός αποτελεί προϋπόθεση για την επίτευξη και του άλλου. Τούτων λεχθέντων είναι καταρχήν σαφές, ότι η βιωσιμότητα ως έννοια σχετίζεται εξίσου, με το περιβάλλον και την οικονομική ανάπτυξη, καθώς ένας εκ των βασικών στόχων της τελευταίας στα πλαίσια του αναπτυξιακού σχεδιασμού είναι η διαφύλαξη και η βελτίωση του περιβάλλοντος, προκειμένου να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα της οικονομικής ανάπτυξης<sup>49</sup>.

Με βάση μάλιστα μία αμιγώς περιβαλλοντική θέση, στην παραπάνω έννοια της βιωσιμότητας περιλαμβάνεται αποκλειστικά το περιβάλλον και δη ταύτη λογίζεται ως βιωσιμότητα για τα οικοσυστήματα που υπολογίζεται με βάση το μέγεθος του φυσικού κεφαλαίου. Ο όρος «φυσικό κεφάλαιο» περιλαμβάνει ένα σύνολο από διαφορετικής φύσεως οικοσυστήματα που αναπτύσσονται στον αέρα, στο έδαφος, στη θάλασσα κλπ.. Το μέγεθος, λοιπόν, των συγκεκριμένων οικοσυστημάτων θα πρέπει να μεγαλώνει, ή τουλάχιστον να διατηρείται σταθερό και να μην εμφανίζει πτωτική τάση ή να υποβαθμίζεται. Ως εκ τούτου, υπό το παραπάνω πρίσμα βιώσιμη θεωρείται η ανάπτυξη που περιλαμβάνει παραγωγικές ή και όχι δραστηριότητες των ανθρώπων, οι οποίες δεν οδηγούν στην μείωση ή την υποβάθμιση των οικοσυστημάτων.

Κατά τη διαδικασία συνταγματικής αναθεώρησης της διάταξης 24 παρ. 1 το 2001 προστέθηκε στο κείμενό της η «αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης», ως «αρχή της αειφορίας», ήτοι ως αρχή που εξασφαλίζει τη βιωσιμότητας στα οικοσυστήματα, ενώ άξια αναφοράς είναι και η σύνδεσή της κατά τρόπο πλέον ρητό με την κρατική υποχρέωση λήψης προληπτικών ή και κατασταλτικών μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος. Γενεσιουργός θα λέγαμε αιτία της

---

<sup>49</sup>Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 140

ρητής αυτής προσθήκης στο κείμενο της παραπάνω διάταξης του Συντάγματος είναι η πολυετής σχετική νομολογία του ΣτΕ, η οποία σταδιακά και ιδιαίτερα από το 1992 και έπειτα διέπλασε ερμηνευτικά την εν λόγω αρχή συνδέοντάς την με την «αρχή της πρόληψης».

Συγκεκριμένα, προβαίνοντας σε ερμηνεία του άρθρου 24 του Συντάγματος με βάση σχετικά διεθνή κείμενα του πρωτογενούς, αλλά και του παράγωγου ευρωπαϊκού δικαίου, το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο της χώρας προσέδωσε συγκεκριμένο περιεχόμενο στην υποχρέωση του κράτους να προστατεύει το περιβάλλον. Παρά ταύτα, θα πρέπει να σημειωθεί, ότι καταρχήν απεφάνθη, ότι στο κείμενο της υπό κρίση διάταξης κατοχυρώνεται η θεμελιώδης αρχή της πρόληψης της βλάβης του φυσικού περιβάλλοντος, με σκοπό να εξασφαλιστεί η οικολογική ισορροπία και να διατηρηθεί το περιβάλλον και οι φυσικοί του πόροι προς όφελος όχι μόνο της τωρινής γενιάς, αλλά και των επόμενων<sup>50</sup>. Η πρόσφατη ωστόσο νομολογία κατέληξε στον ορθό κατά τη γνώμη του γράφοντος προσδιορισμό του περιεχομένου της «αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης», αφού δέχτηκε πως ο συνταγματικός νομοθέτης σταθμίζοντας, τόσο την υποχρέωση- ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος, όσο και τα αγαθά της εθνικής οικονομίας και της οικονομικής ελευθερίας, κατέληξε πως είναι επιβεβλημένος ο συγκερασμός τους και δη με τρόπον τέτοιο που να εξασφαλίζεται η βιώσιμη ανάπτυξη<sup>51</sup>.

Με λίγα λόγια, στο επίκεντρο του ζητήματος της βιώσιμης ανάπτυξης βρίσκεται η ανάγκη διαφύλαξης των φυσικών πόρων, συμπεριλαμβανομένης της βιοποικιλότητας. Θα πρέπει, δηλαδή, να αποφευχθεί οπωσδήποτε η ανάλωση του φυσικού κεφαλαίου του πλανήτη με τρόπο που να καθιστά αδύνατη μέσο-μακροπρόθεσμα τη φυσική ανανέωσή του. Αντιθέτως, είναι αδύνατη εκ των πραγμάτων η εξασφάλιση των φυσικών πόρων εις το διηνεκές καθώς δεν είναι ανεξάντλητοι<sup>52</sup>. Ως βιώσιμη ή αιεφόρος ανάπτυξη μπορεί να λογίζεται μετά ταύτα η συμβατή, άλλως πως η φιλική προς το περιβάλλον ανάπτυξη, ήτοι η ανάπτυξη εκείνη εξαιτίας της οποίας δε δημιουργείται ζήτημα εξάντλησης των διαθέσιμων φυσικών πόρων του πλανήτη, αλλά προωθείται η διαφύλαξή τους.

Η κατά τα προαναφερόμενα αιεφορική διαχείριση των διαθέσιμων στον πλανήτη πόρων συμβαδίζει, λοιπόν αρμονικά με την ανάγκη περιβαλλοντικής προστασίας, τόσο σε ποσοτικό, όσο και σε ποιοτικό επίπεδο, καθώς και στις δύο περιπτώσεις στόχος είναι να γίνεται χρήση

---

<sup>50</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση ενόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 45

<sup>51</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σσ. 140-141

<sup>52</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 141. Βλ. επίσης Τσουκαλάς Γ., Βιώσιμη Ανάπτυξη : Μία διεθνώς ανοιχτή συζήτηση για τη σχέση ανάπτυξης περιβάλλοντος, ΠερΔικ 4/2000

των ανωτέρω φυσικών πόρων μέχρι το σημείο αντοχής τους<sup>53</sup>. Εκ του ως άνω περιεχομένου απορρέουν ορισμένες επί μέρους αρχές, οι κυριότερες από τις οποίες είναι οι κάτωθι<sup>54</sup>: η αρχή της προληπτικής δράσης και της προφύλαξης (principle of preventive action, precautionary principle), η αρχή της δικαιοσύνης έναντι μελλοντικών γενεών, σε σχέση με την εκμετάλλευση των φυσικών πόρων (the principle of intergenerational equity), η αρχή της «βιώσιμης χρήσης», ήτοι η αρχή της έλλογης, κατάλληλης και συνετής χρήσης των φυσικών πόρων με βάση τις αντοχές του περιβάλλοντος (the principle of sustainable use), η αρχή της ενσωμάτωσης της παραμέτρου της προστασίας του περιβάλλοντος στον σχεδιασμό της οικονομικής και οποιασδήποτε άλλης ανάπτυξης (the principle of intergration), η αρχή «ο ρυπαίνων πληρώνει».

Προσέτι, την πληρέστερη ίσως διατύπωση σχετικά με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης την εντοπίζουμε στο διεθνές κείμενο της Σύμβασης του Ρίο (1992) σχετικά με τη βιοποικιλότητα, συνθήκη που στην ελληνική έννομη τάξη κυρώθηκε με τον Ν. 2204/199469. Αυτό που πρέπει να επισημάνουμε είναι, ότι, όπως προκύπτει και από το κείμενο της εν λόγω συνθήκης η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης είναι μία σύνθετη και πολυδιάστατη αρχή που δεν εξαντλείται μόνο στην προστασία του περιβάλλοντος που αποτελεί στην πραγματικότητα μία εκ των εκφάνσεών της.

Τούτων λεχθέντων είναι σαφές, ότι η αποτελεσματική προστασία και διατήρηση της βιοποικιλότητας εξαρτάται σημαντικά από την οικονομική ανάπτυξη και αντιστρόφως.<sup>55</sup> Από το κείμενο της προαναφερόμενης διεθνούς συνθήκης μάλιστα προκύπτει πως μπορούν να προκύψουν σημαντικά και εξαιρετικά ευρείας κλίμακας οφέλη για το περιβάλλον, την οικονομία, αλλά και την κοινωνία από την προστασία της βιοποικιλότητας, ενώ γίνεται ρητή αναφορά και στη σημασία της διατήρησης της αειφορικής χρήσης της βιολογικής ποικιλότητας όσον αφορά στην αντιμετώπιση διατροφικών αναγκών και θεμάτων υγείας στον διαρκώς αυξανόμενο παγκόσμιο πληθυσμό<sup>56</sup>. Τέλος, μεταξύ των στόχων της συγκεκριμένης διεθνούς Σύμβασης συγκαταλέγεται, σύμφωνα με τη διακήρυξή της και η επίτευξη ισότιμου

---

<sup>53</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 141 · Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 45

<sup>54</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σσ. 42-43. Βλ. επίσης Δεκλής Μ., Ο Δωδεκάδελτος του Περιβάλλοντος, 1996

<sup>55</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 44

<sup>56</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 44

καταμερισμού των προαναφερόμενων πλεονεκτημάτων που μπορούν να προκύψουν ως αποτέλεσμα της ορθής χρήσης των γενετικών πόρων<sup>57</sup>.

Σύμφωνα με όσα προελέχθησαν εκ του περιεχομένου της ίδιας της συνταγματικής διάταξης του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος πηγάζει σειρά περιορισμών σε βάρος της αναπτυξιακής πολιτικής που υιοθετεί η πολιτεία. Η επιβολή των συγκεκριμένων περιορισμών κρίνεται αναγκαία, ώστε να προληφθεί η βλάβη του φυσικού περιβάλλοντος με τέτοιο τρόπο που μόνο οι βιώσιμες μορφές ανάπτυξης, ήτοι όσες δεν επιφέρουν βλάβη στο περιβάλλον και κατά συνέπεια είναι διατηρήσιμες και όχι πρόσκαιρες είναι συνταγματικά ανεκτές<sup>58</sup>. Ακολούθως, προκειμένου να διασφαλιστεί ο βιώσιμος χαρακτήρας της ανάπτυξης, θα πρέπει η υποχρέωση για προστασία του περιβάλλοντος να συνιστά θεμελιώδες κριτήριο πριν τη λήψη αποφάσεων από τα κρατικά όργανα, με βάση τις οποίες επιτρέπονται δραστηριότητες οικονομικής ανάπτυξης. Θα πρέπει, δηλαδή, η έρευνα που διεξάγεται σχετικά με τα συναφή περιβαλλοντικά, οικονομικά και τεχνικά ζητήματα να μην πραγματοποιείται χωριστά, αλλά συσχετίζοντας και λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παραπάνω παράγοντες και η εκδοθείσα απόφαση να διέπεται πρωτίστως από την επικρατούσα αρχή της πρόληψης της βλάβης του περιβάλλοντος<sup>59</sup>.

Τέλος, με βάση την πάγια νομολογία του ΣτΕ, η ως άνω κρίσιμη εκτίμηση υπόκειται στον τελικό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή, ο οποίος μπορεί να καταλήξει στο σχηματισμό ίδιας δικανικής πεποιθήσεως αξιοποιώντας παν διαθέσιμο μέσο. Η δε διατύπωση της αρχής της αειφορίας στο συνταγματικό κείμενο δεν εισφέρει κάτι διαφορετικό ή πρόσθετο σε σχέση με την ερμηνεία που έδωσε το ΣτΕ, αλλά απλά ενισχύει την απευθυνόμενη προς τον κοινό νομοθέτη και τα όργανα της Διοίκησης επιταγή προστασίας του περιβάλλοντος.

---

<sup>57</sup> Ο.π.

<sup>58</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 45

<sup>59</sup> Φορτσάκης Θ., Η προδήλως εσφαλμένη κρίση και η αρχή της στάθμισης κόστους-οφέλους, ΝοΒ1987, σ. 1324επ.

## Κεφάλαιο 3ο: Οι επιτρεπόμενοι εκ του νόμου περιβαλλοντικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ιδιοκτησίας και το δικαίωμα αποζημίωσης

### 3.1 Προβλεπόμενοι στο Σύνταγμα περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία του περιβάλλοντος

#### 3.1.1 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση

Σύμφωνα με το ελληνικό Σύνταγμα, η αποστέρηση της ιδιοκτησίας επιτρέπεται μόνον, όταν συντρέχουν σωρευτικά ορισμένες ουσιαστικού, αλλά και διαδικαστικού δικαίου προϋποθέσεις και καταβάλλεται η σχετική αποζημίωση. Πρόκειται για τον θεσμό της «αναγκαστικής απαλλοτρίωσης», τον οποίο ρυθμίζει το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος και σύμφωνα με τη διάταξη του οποίου «κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία που είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης».

Μετά ταύτα, με τη συνδρομή των κάτωθι προϋποθέσεων είναι συνταγματικώς επιτρεπτή η στέρηση της ιδιοκτησίας: (i) ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας, (ii) καθορισμός της εν λόγω ωφέλειας με ρύθμιση του νομοθέτη και (iii) καταβολή αποζημίωσης το ύψος της οποίας καθορίζεται από το Δικαστήριο. Η παρέκκλιση από το παραπάνω πλαίσιο και δη η αναγκαστική απαλλοτρίωση άνευ συνδρομής των εν λόγω προϋποθέσεων επιτρέπεται σύμφωνα και πάλι με το Σύνταγμα, μόνο όπου προβλέπεται ρητά στις διατάξεις του, όπως παραδείγματος χάριν συμβαίνει στην περίπτωση των παραγράφων 1 και 2 της άρθρου 18, των παραγράφων 3 έως 5 του άρθρου 24 και της παραγράφου 4 του άρθρου 117<sup>60</sup>. Αυτό μάλιστα που θα πρέπει να επισημάνουμε είναι, ότι στην περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ο περιορισμός του δικαιώματος στην ιδιοκτησία είναι καθολικός, ήτοι δεν πρόκειται στην υπό κρίση περίπτωση για απλό περιορισμό, αλλά για στέρηση του συγκεκριμένου ατομικού δικαιώματος.

---

<sup>60</sup> Χρυσόγονος Κ. Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006, σ. 386επ.

Προσέτι, με βάση την κρατούσα σε θεωρία και νομολογία θέση, η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι κατ' εξαίρεση δυνατή και στις παρακάτω περιπτώσεις<sup>61</sup>: επί φυσικής αφαίρεσης ή μεταβίβασης του πράγματος, όπως λ.χ. συμβαίνει σε περίπτωση αναγκαστικής και βάσει νόμου αφαίρεσης της κυριότητας από κύριο και μεταβίβασή της στο Δημόσιο ή σε τρίτους, καθώς και επί επιβολής περιορισμού τέτοιας έκτασης ή εντάσεως, ώστε να συντρέχει περίπτωση προσβολής του ίδιου του πυρήνα του δικαιώματος.

Προσέτι, με βάση τις συνταγματικές επιταγές είναι απαραίτητο να υπάρχει δημόσια ωφέλεια που μπορεί να αποδειχθεί κατά τον προσηκόντα τρόπο. Το τελευταίο σημαίνει πρακτικά, ότι την αναγκαστική απαλλοτρίωση θα πρέπει να την συνοδεύει ειδική και εμπειριστατωμένη αιτιολογία, όπως άλλωστε ισχύει και για το σύνολο των δυσμενών ατομικών διοικητικών πράξεων.

Επιπροσθέτως, η διενεργούμενη αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να έχει ως άμεσο σκοπό της την αποκομιδή δημόσιας ωφέλειας και να συνιστά την υπερέχουσα λύση σε περίπτωση που δεν είναι η μοναδική. Άλλως πως, θα πρέπει επιπλέον να είναι σύμφωνη και προς την αρχή της αναλογικότητας και αυτό γιατί η στέρηση και όχι ο απλός περιορισμός της ιδιοκτησίας, ως καθολική στέρηση ενός ατομικού μάλιστα εν προκειμένω δικαιώματος συνιστά ένα μέτρο ιδιαίτερος επαχθές για οιονδήποτε διοικούμενο και ως εκ τούτου θα πρέπει να αποτελεί την τελευταία, έσχατη και αναγκαία επιλογή, δηλαδή, θα πρέπει να προκρίνεται μόνο εάν ο επιδιωκόμενος με την αναγκαστική απαλλοτρίωση σκοπός δεν είναι δυνατό να υλοποιηθεί με τη χρήση κανενός άλλου τρόπου.

Ακόμη, και η έκταση της επιβαλλόμενης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δε θα πρέπει να εκφεύγει των αναγκαίων ορίων. Η εκ του συνταγματικού κειμένου κατοχυρωθείσα προστασία του περιβάλλοντος αναμφίβολα συνιστά περίπτωση δημόσιας ωφέλειας, με τη συνδρομή και προς την πραγμάτωση της οποίας δικαιολογείται η επιβολή της καθολικής στέρησης της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση βέβαια που κατά τα προαναφερόμενα τούτο κρίνεται αναγκαίο. Ειδικότερα, σε εκάστη περίπτωση είναι απαραίτητο να αποδειχθεί, ότι το υπό διακινδύνευση περιβαλλοντικό αγαθό επίκειται να υποστεί τόσο μεγάλη και σημαντική βλάβη, ώστε να είναι αδύνατη η αποφυγή της εάν δεν επιβληθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση που πάντως δε μπορεί να εκφεύγει των ορίων του αναγκαίου μέτρου.

---

<sup>61</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σσ. 132-133 • Κασσιμάτης Γ., Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας, Αθήνα, 1972, σσ. 23-39



Συγκεκριμένα, όσον αφορά στην επιτρεπτή έκταση της επιβαλλόμενης απαλλοτρίωσης, αυτή κατά την πάγια νομολογία του ΣτΕ αυτή δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το αναγκαίο μέτρο. Ως εκ τούτου, επί παραδείγματι στην υπ' αριθμ. 3844/1989 απόφαση που εξέδωσε το Ανώτατο Ακυρωτικό, κρίθηκε πως απόφαση Νομαρχίας δυνάμει της οποίας απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά ακίνητο, στο οποίο βρέθηκαν αρχαία, ήταν ακυρώσιμη ως στερούμενη αιτιολογίας, επειδή δεν αντιμετώπισε το ζήτημα της δυνατότητας εξαίρεσης από την επιβληθείσα απαλλοτρίωση λόγω ενός μικρού οικίσκου που βρισκόταν στο ακίνητο και μάλιστα πατά το ότι με σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας υπηρεσίας είχε αποδειχθεί πως συνέτρεχε περίπτωση εξαίρεσης<sup>62</sup>.

Ακολούθως, είναι απαραίτητο για τη νομιμότητα της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης να υπάρχει σχετική νομοθετική πρόβλεψη. Σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Σ., η στέρηση της ιδιοκτησίας και ιδιαίτερα ο καθορισμός της δημόσιας ωφέλειας γίνεται αποκλειστικά με βάση τη νομοθετική πρόβλεψη. Συγκεκριμένα, ο κοινός νομοθέτης προβαίνει σε έναν αφηρημένο ορισμό των σκοπών που κρίνει, ότι θα εξυπηρετήσουν τη δημόσια ωφέλεια, και στη συνέχεια στη βάση τούτων, τα όργανα της Διοίκησης αποφασίζουν ένα στην εκάστοτε περίπτωση εξυπηρετείται ο καθορισμένος και επιδιωκόμενος σκοπός με την αναγκαστική απαλλοτρίωση συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων<sup>63</sup>. Ειδικότερα, χαρακτηριστικά παραδείγματα για την πραγματοποίηση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος απαντώνται λ.χ. στις διατάξεις του Ν. 998/1979 και συγκεκριμένα στα άρθρα 42 παρ. 2 και 43), στο άρθρο 22 του Ν.1650/1986), στο άρθρο 19 του Ν.3028/2002, όπως επίσης και στις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας<sup>64</sup>.

Προσέτι, όσον αφορά σε περιπτώσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων προβλέπονται επιπρόσθετες ειδικές προϋποθέσεις, ενώ κατά τη ρύθμιση της διάταξης του άρθρου 117 Σ. και συγκεκριμένα της παρ. 4 αυτής η αναγκαστική απαλλοτρίωση σε περιπτώσεις δασών, απαγορεύεται να μεταβάλει τη μορφή τους και το χαρακτηρισμό τους ως δασικών εκτάσεων.<sup>65</sup> Άξια μνείας είναι πάντως και η περίπτωση των παραγράφων 3 έως 5 του άρθρου 24 Σ., στις οποίες θεσπίζεται η δυνατότητα τμηματικής

---

<sup>62</sup> Βλ. ΣτΕ 3844/1989

<sup>63</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 144

<sup>64</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 145

<sup>65</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σσ. 141-142

αφαίρεσης ιδιοκτησίας από τη Διοίκηση άνευ καταβολής αποζημίωσης στη βάση λόγων που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος, όπως είναι λ.χ. η επιδίωξη ορθολογικής οικιστικής ανάπτυξης<sup>66</sup>.

Εκ της αναλύσεως της νομολογίας του ΣτΕ καθίσταται σαφές, πως το Ανώτατο Ακυρωτικό είναι ιδιαίτερος προσεκτικό, όσον αφορά στο ζήτημα εφαρμογής της αρχής της αναλογικότητας στην υπό κρίση περίπτωση και συγκεκριμένα σε περιπτώσεις, όπου η θιγόμενη από την απαλλοτρίωση ιδιοκτησία συνιστά καθαυτή αυτοτελώς έννομο αγαθό περιβαλλοντικής φύσεως που χρήζει προστασίας. Μάλιστα από την επισκόπηση των αποφάσεων του ΣτΕ συνάγεται, ότι επιδεικνύει μεγαλύτερη ανοχή σε σχέση με την επιβολή των περιορισμών, σε περιπτώσεις όπου η προστασία του μεμονωμένου αγαθού της ιδιοκτησίας σταθμίζεται με το σαφώς ευρύτερο δικαίωμα της προστασίας του περιβάλλοντος και των στοιχείων που το συγκροτούν. Τέλος, ειδική αντιμετώπιση επιφυλάσσεται σε περίπτωση προστασίας ιδιωτικών δασικών εκτάσεων, για τις οποίες άλλωστε υπάρχει και ειδική συνταγματική προστασία. Σε τέτοιες περιπτώσεις, ακόμη και αν το έργο για την υλοποίηση του οποίου πραγματοποιείται η αναγκαστική απαλλοτρίωση έχει θετικό αντίκτυπο στο περιβάλλον, όπως στην περίπτωση της περιφερειακής οδός Υμηττού, έργο που επιδίωκε να αποσυμφορήσει την κίνηση βελτιώνοντας συνάμα την ποιότητα ζωής εντός της Αττικής<sup>67</sup>, αυτό που ασκεί αποφασιστική επιρροή στο σχηματισμό δικανικής κρίσης είναι η δυνατότητα να διασωθεί το μεγαλύτερο δυνατό τμήμα του δάσους, ήτοι να παραμείνει αυτό ανέπαφο<sup>68</sup>.

### 3.1.2 Πολεοδομική ή ρυμοτομική απαλλοτρίωση

Ακολούθως, στην ελληνική έννομη τάξη υπάρχει και πλήθος ειδικών νομοθετικών ρυθμίσεων με βάση τις οποίες προβλέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων κατ' εφαρμογή και σύμφωνα με τα πολεοδομικά σχέδια και μελέτες. Τούτων λεχθέντων, θα πρέπει να γίνει μνεία του διατάγματος της 17ης Ιουλίου 1923, αλλά και των Ν. 947/1979 και 1337/1983 αντίστοιχα, τα άρθρα των οποίων κωδικοποιήθηκαν στη συνέχεια αποτελώντας πλέον τα άρθρα 276 – 299 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας. Οι παραπάνω

---

<sup>66</sup> Λευθεριώτου Ελ. *Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 139

<sup>67</sup> Βλ. ΣτΕ(Ολ.) 1675/1999, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΔΙΚΑΙΟ, τεύχ. 2/1999 (Απρίλιος - Μάιος - Ιούνιος) : Υπόθεση του Υμηττού

<sup>68</sup> Λευθεριώτου Ελ. *Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 145



ρυθμίσεις του κοινού νομοθέτη ερείδονται συνταγματικά στο περιεχόμενο της διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, με την οποία η εξουσία ρύθμισης ζητημάτων σχετικών με την πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών εν γένει καταλείπεται στα κρατικά όργανα και αρχές.

Ακόμη, τα ίδιο σημαντική επίδραση ασκεί και το γεγονός, ότι χάρις στις παραπάνω ρυθμίσεις επιτυγχάνεται η περαιτέρω εξειδίκευση των ανωτέρω συνταγματικών διατάξεων και ο καθορισμός ειδικότερων λόγων δημόσιας ωφέλειας, με βάση τους οποίους καθίσταται ανεκτή η αναγκαστική απαλλοτρίωση<sup>69</sup>. Έτσι, εκ της ανάγκης καθορισμού των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων μέσα σε ένα εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως προκύπτει δημόσια ωφέλεια που αιτιολογεί την εφαρμογή μέτρων αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, όσων ακινήτων ευρίσκονται μέσα στους συγκεκριμένους χώρους. Προς διευκόλυνση μάλιστα της άμεσης εφαρμογής του σχεδίου πόλεως παρέχεται η δυνατότητα επέκτασης δια της εκδόσεως ΠΔ σχετικά με την εφαρμογή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που καταλαμβάνει ακόμα και όμορα ακίνητα που δεν είχαν περιληφθεί στο εκπονηθέν σχέδιο, ωφελούνται ωστόσο από αυτό<sup>70</sup>.

Σύμφωνα τέλος, με τις ρυθμίσεις που εισάγουν τα άρθρα 284-289 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας<sup>71</sup>, δημόσια ωφέλεια θεωρείται πως συντρέχει ακόμη και σε αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που καταλαμβάνουν ευρύτερες ζώνες κείμενες εντός ή και εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, με στόχο την εξασφάλιση της κανονικής ανάπτυξης και της επέκτασης αυτών, αλλά και να καλυφθούν εξαιρετικές ανάγκες, όπως επί παραδείγματι επί απαλλοτρίωσης διατηρητέων κτηρίων που κρίνονται υπέρμετρα επιβλαβή για το περιβάλλον ή πρόκειται να αντικατασταθούν από χώρους στάθμευσης ή απαλλοτρίωσης ακινήτων που προορίζεται να μετατραπούν σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

### 3.1.3 Ενεργός Πολεοδομία

Από το περιεχόμενο των διατάξεων των παραγράφων 3 έως 5 του άρθρου 24 του Συντάγματος απορρέουν ειδικές νομοθετικές ρυθμίσεις που αφορούν σε αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που διενεργούνται σε ακίνητα κατ' εφαρμογή προγραμμάτων ενεργού

---

<sup>69</sup> Λευθεριώτου Ελ. *Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 147

<sup>70</sup> Λευθεριώτου Ελ. *Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 147

<sup>71</sup> Ευστρατίου Π. – Μ., *Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, άρθρα 284-289*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλας, Αθήνα-Κομοτηνή, 2001

πολεοδομίας. Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις προβλέπονται ρητά στις διατάξεις των άρθρων 52 έως 62 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, στο κείμενο του οποίου περιέχεται η κωδικοποίηση των αντίστοιχων διατάξεων των άρθρων 23 έως 34 και 35 έως 50 του Ν. 947/1979, ήτοι των διατάξεων στις οποίες ρητά παραπέμπει η διάταξη του άρθρου 10 παρ.4 του Ν. 1337/1983<sup>72</sup>.

Ειδικότερα, ο όρος «ενεργός πολεοδομία» περιγράφει τον πλήρη πολεοδομικό σχεδιασμό που στηρίζεται στις επεμβάσεις των κρατικών οργάνων ή άλλων εξουσιοδοτημένων από αυτό φορέων και στοχεύει στην εξασφάλιση της αναμόρφωσης υφιστάμενων ή της δημιουργίας νέων πολεοδομικών συγκροτημάτων, μέσω των οποίων εξυπηρετούνται κατά τρόπο λειτουργικό οι ανάγκες της οργανωμένης κοινωνικής διαβίωσης ή/ και της απασχόλησης των κατοίκων, ενώ ανταποκρίνονται παράλληλα στα φυσικά, οικονομικά και αισθητικά δεδομένα της περιοχής. Η περιοχή δε αυτή, εντός της οποίας πραγματοποιούνται οι ως άνω οργανωμένες προσπάθειες αναμόρφωσης/ανάπτυξης κατά τους προαναφερόμενους τρόπους και με τα ως άνω μέσα ονομάζεται «Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας»<sup>73</sup>.

Μετά ταύτα, η προσπάθεια ανάπλασης σε μία τέτοια περιοχή διενεργείται, σύμφωνα με όσα προβλέπονται εντός του προγράμματος ενεργού πολεοδομίας, στο οποίο περιλαμβάνονται κυρίως πληροφορίες σε σχέση με τη σύνταξη και την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στην εν λόγω ζώνη, πληροφορίες και στοιχεία που σχετίζονται με τις κτιριακές μελέτες και τις εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες εντός των υπό διαμόρφωση οικοδομήσιμων χώρων, λεπτομέρειες της παραχώρησης δημοσίων κτηρίων ή λοιπών εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας στους υπεύθυνους φορείς, αλλά και πληροφορίες σε σχέση με τη διάθεση, την παραχώρηση ή την πώληση των οικοδομήσιμων χώρων ή έτοιμων κατοικιών ή διαμερισμάτων ή χώρων επαγγελματικής εγκατάστασης σε ιδιώτες επενδυτές, ώστε να εκμεταλλευτούν ή να χρησιμοποιήσουν αυτοί τα εν λόγω, σύμφωνα με τον καθορισμένο προορισμό τους.<sup>74</sup> Ειδικότερα, όσον αφορά στο ζήτημα της απόκτησης ακινήτων που βρίσκονται μέσα σε «Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας», τούτο επιτρέπεται μόνον κατόπιν διενέργειας ελεύθερων διαπραγματεύσεων, από τις οποίες προκύπτει ένα ειδικώς συμφωνηθέν τίμημα ή αντάλλαγμα,

---

<sup>72</sup> Σκουρής Β., Χωροταξικό και πολεοδομικό δίκαιο, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 1991, σσ. 30-38.

<sup>73</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 148

<sup>74</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 148

το οποίο μπορεί να αποτελεί παροχή ίσης αξίας και να φορά, τόσο σε οικόπεδο, όσο και σε κτίριο ή διαμέρισμα ανάλογα την περίπτωση και τις εν ταύτη κρατούσες συνθήκες<sup>75</sup>.

### 3.1.4 Αγροτικός και αστικός αναδασμός

Ο συγκεκριμένος περιορισμός του δικαιώματος στην ιδιοκτησία εκπορεύεται από τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 4 του Συντάγματος με βάση την οποία: ο «νόμος δύναται να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμιση της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατ' όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται εν τέλει ως οικοδομήσιμοι ή από κτίρια της περιοχής αυτής». Με βάση την παραπάνω συνταγματική διάταξη και κατ' εφαρμογή της εκδόθηκαν τρία νομοθετήματα και συγκεκριμένα πρώτα ο Ν. 947/1979 και στη συνέχεια οι τροποποιητικοί αυτού Ν. 1337/1983 και Ν. 1512/1985. Στις διατάξεις των συγκεκριμένων νομοθετημάτων καθορίζονται οι φορείς, η δημοσιότητα και οι εν γένει διαδικασίες που απαιτούνται για να πραγματοποιηθεί ένας αστικός αναδασμός. Σήμερα τα άρθρα των παραπάνω νόμων έχουν κωδικοποιηθεί και απαντώνται πλέον στις διατάξεις 63 έως 78 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας<sup>76</sup>.

Προσέτι, στο άρθρο 18 του Συντάγματος και συγκεκριμένα στην παράγραφο 4 προβλέπεται ο περιορισμός του αγροτικού αναδασμού, με βασικές επιδιώξεις την επίτευξη της περισσότερο επωφελούς εκμετάλλευσης των εδαφών, αλλά και την υιοθέτηση και εφαρμογή μέτρων που θα προσπαθούν να ελαττώσουν την υπέρμετρη κατάτμηση της αγροτικής ιδιοκτησίας ή να διευκολύνουν την ανασυγκρότησή της. Ο όρος «αναδασμός» περιγράφει γενικώς την αναγκαστική επιβολή της συνένωσης όμορων ακινήτων και την εν συνεχεία αναδιανομή τους στους ιδιοκτήτες των προ της συνένωσης γαιών, ανάλογα με την αρχική συμμετοχή τους, προκειμένου τα νέα ακίνητα που προκύπτουν να είναι μεν ισάξια με τα αρχικά, αλλά σαφώς πιο ορθολογικά διαμορφωμένα. Ως εκ τούτου, με τον αναδασμό επιδιώκεται η επίτευξη ορθολογικής εκμετάλλευσης των εδαφών προς εξυπηρέτηση, τόσο των συμφερόντων του δημοσίου, όσο και των ίδιων των συμμετεχόντων ιδιοκτητών. Για αυτό άλλωστε και ο

---

<sup>75</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σσ. 148-149

<sup>76</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 149

συγκεκριμένος θεσμός ορθά έχει υποστηριχθεί πως εφάπτεται και συνδέεται άμεσα με την προστασία του περιβάλλοντος<sup>77</sup>.

Σε περίπτωση μάλιστα που μέσα σε κάποια από τις παλιές ιδιοκτησίες υπάρχει κτίσμα ή άλλη εγκατάσταση, οι πολεοδομικές μελέτες που εκπονούνται προβλέπουν, αν πρέπει να διατηρηθούν ή όχι, καθώς και τον τρόπο με τον οποίο θα χρησιμοποιηθούν. Με βάση δε το περιεχόμενο του άρθρου 72 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, αν υπάρχει προβλέπεται να κατεδαφιστούν τα εν λόγω κτίσματα, οι ιδιοκτήτες τους λαμβάνουν αποζημίωση ανάλογη της αξίας τους, ενώ αντιθέτως αν διατηρηθούν ανέπαφα, η προκύπτουσα εκ του αναδασμού ιδιοκτησία περιέρχεται στον αρχικό ιδιοκτήτη<sup>78</sup>. Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί πως με βάση σημαντική μερίδα της θεωρίας, ο αναδασμός αναγκαστικά στερεί από τους δικαιούχους την ιδιοκτησία τους και μετά ταύτα εντάσσεται στις μορφές αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, διαφέροντας μόνο ως προς τον τρόπο αποζημίωσής τους, που εν προκειμένω δεν περιλαμβάνει χρηματική αποζημίωση, αλλά ακίνητο ίσης αξίας<sup>79</sup>. Η παραπάνω θέση πάντως, όπως ήδη σημειώθηκε δεν είναι η κρατούσα στη θεωρία. Η πλειοψηφία, λοιπόν της θεωρίας απορρίπτει την παραπάνω θέση, με το επιχείρημα, ότι οι υποστηρικτές της εσφαλμένα αντιμετωπίζουν τον θεσμό της ιδιοκτησίας μονοδιάστατα και δη εξετάζουν αυτήν μόνο με βάση την τοποθέτηση του ακινήτου, χωρίς, δηλαδή, να συμπεριλαμβάνουν στη διαμόρφωση της κρίσης τους το αδιαμφισβήτητο γεγονός, ότι εκ του αναδασμού επ' ουδενί δε μεταβάλλεται το λειτουργικό περιεχόμενο της ιδιοκτησίας, για να εξυπηρετηθεί λ.χ. ένας άλλος σκοπός δημοσίου συμφέροντος, ενώ η όποια επέμβαση σχετίζεται αποκλειστικά με την τοποθέτηση των ακινήτων. Ως εκ τούτου, ορθά κατά τη γνώμη του γράφοντος κρίνεται από την πλειοψηφία πως στην περίπτωση του αναδασμού η ιδιοκτησία απλώς περιορίζεται και δεν στερείται καθολικά από τους δικαιούχους της<sup>80</sup>.

### 3.1.5 Προσκύρωση – τακτοποίηση

Στη συγκεκριμένη περίπτωση εξαιρετικά ειδικών μορφών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ουσιαστικά παρατηρείται η κατάργηση οικοπέδων και η δημιουργία νέων άρτιων στη θέση τους μέσω της προσθαφαίρεσης εκτάσεων από όμορα ακίνητα. Το ρυθμιστικό πεδίο των διαδικασιών της «προσκύρωσης» και της «τακτοποίησης» στηρίζεται στις διατάξεις των

---

<sup>77</sup> Σκουρής Β., Χωροταξικό και πολεοδομικό δίκαιο, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 1991, σ. 36

<sup>78</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 150

<sup>79</sup> Χορομίδης Κ.Γ., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Αθήνα, 1997, σ. 79

<sup>80</sup> Κασσιμάτης Γ., Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας, Δοκίμιον συστηματικής θεωρήσεως, 1972, σ. 100-107

άρθρων 300-309 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας<sup>81</sup>. Συγκεκριμένα, τόσο για το θεσμό της «προσκύρωσης» όσο και αυτόν της «τακτοποίησης» υπάρχει ρητή πρόβλεψη στην παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, εκ της οποίας προκύπτει πως οι εν λόγω περιορισμοί της ιδιοκτησία εξυπηρετούν την ανάπτυξη της αισθητικής και της υγιεινής των οικιστικών περιοχών, ενώ υπαγορεύονται και από άλλους λόγους που σχετίζονται με την ορθολογική αξιοποίηση της ακίνητης ιδιοκτησίας.

Αναλυτικότερα, ο όρος «προσκύρωση» αναφέρεται ουσιαστικά σε διοικητική πράξη με βασικό περιεχόμενο την επιταγή αφαίρεσης της κυριότητας από τμήμα οικοπέδου και τη συνένωσή του με γειτονικά οικόπεδα. Μέσω της παραπάνω διαδικασίας το οικόπεδο θα καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο, ενώ προηγουμένως δεν ήταν επειδή δε συγκέντρωνε το απαραίτητο εκ του νόμου εμβαδόν. Από την άλλη, με το θεσμό της «τακτοποίησης» πραγματώνεται ο σκοπός της διαρρύθμισης γειτονικών οικοπέδων που αν και θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με κριτήριο το εμβαδόν τους, εντούτοις, είτε δεν εμφανίζουν τις αναγκαίες εκ του νόμου διαστάσεις, είτε δεν ευρίσκονται στην κατάλληλη θέση<sup>82</sup>. Μετά ταύτα, καθίσταται σαφές πως «τακτοποίηση» είναι ουσιαστικά μία μορφή «προσκύρωσης».

### 3.1.6 Εισφορά σε γη και σε χρήμα

Από το περιεχόμενο των διατάξεων των Ν.947/1979 και 1337/1983 απορρέει η υποχρέωση συμμετοχής των ιδιοκτησιών που αποτελούν τμήμα πολεοδομικά ενεργοποιούμενων ή αναμορφούμενων οικιστικών περιοχών και μάλιστα άνευ χορήγησης αποζημίωσης από τον αρμόδιο φορέα, στο σύνολο εκείνο εκτάσεων που είναι απαραίτητο για τη δημιουργία δρόμων, πλατειών και χώρων διεξαγωγής κοινωφελών εν γένει δράσεων και σκοπών, όπως και για την κάλυψη δαπανών που αφορούν στην υλοποίηση κρίσιμων κοινοχρήστων πολεοδομικών έργων με βάση τις διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 3 & 5 και 117 παρ. 6 του Συντάγματος. Η κωδικοποίηση των εν λόγω νομοθετικών διατάξεων περιλαμβάνεται στα άρθρα 45 έως 47 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας<sup>83</sup>.

---

<sup>81</sup> Λευθεριώτου Ελ. *Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 151

<sup>82</sup> Σκουρής Β., *Χωροταξικό και πολεοδομικό δίκαιο*, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 1991, σσ. 145 επ και 155 επ. Βλ. επίσης ΣτΕ 2045/2012 • ΣτΕ 2471/2009, όπου το δικαστήριο απεφάνθη πως «με την πράξη εφαρμογής επιτρέπεται να προβλέπεται τακτοποίηση όχι μόνον προκειμένου να αποκτήσουν τις απαιτούμενες διαστάσεις και να καταστούν οικοδομήσιμα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τους, αλλά και των άρτων οικοπέδων προκειμένου να αποκτήσουν την κατάλληλη από πολεοδομική άποψη μορφή για την οικοδόμησή τους».

<sup>83</sup> Λευθεριώτου Ελ. *Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 155

Το συγκεκριμένα πλέγμα διατάξεων προκαλεί βέβαια την έγερση ερωτημάτων αναφορικά με το κατά πόσο επιρρίπτεται υπερβολικό βάρος στις συμμετέχουσες ιδιοκτησίες. Με βάση την παγίως διαμορφωμένη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΕΔΑΔ), από το περιεχόμενο των παραπάνω νομοθετικών διατάξεων δε γεννάται προσβολή του θεμελιώδους ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας, επειδή οι διατάξεις αυτές ερείδονται στο Σύνταγμα και συγκεκριμένα στις παραγράφους 3 και 5 του άρθρου 24 Σ., το οποίο υπερισχύει ως περιέχον ειδικότερη ρύθμιση έναντι του άρθρου 17 παρ. 1 Σ.<sup>84</sup>. Στο παραπάνω μονοπάτι φαίνεται να κινείται και η νομολογία των ημεδαπών δικαστηρίων, η οποία στην πλειοψηφία της αποφαίνεται, ότι σε περίπτωση απόκτησης των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων εντός περιοχών ένταξης ή επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου, ο εν λόγω σκοπός υλοποιείται μόνον κατ' ακολουθία και σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται για τον θεσμό της εισφοράς σε γη που, όπως αυτός ρυθμίζεται στη διάταξη του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983, νομοθέτημα που κατά βάση στηρίζεται στο άρθρο 24 Συντάγματος, το οποίο μετά ταύτα και σύμφωνα με τη νομολογία των εθνικών δικαστηρίων προκρίνεται ως ειδικότερο σε σχέση με το άρθρο 17.

### 3.2 Η διάκριση ανάμεσα σε περιορισμό και πλήρη στέρηση της ιδιοκτησίας

Μεταξύ των μελετητών παρατηρείται η διατύπωση πολλών διαφορετικών απόψεων σε σχέση με το ζήτημα του καθορισμού των ορίων ενός περιορισμού, από την υπέρβαση των οποίων και μετά θα πρόκειται πλέον όχι για περιορισμό, αλλά για περίπτωση στέρησης της ιδιοκτησίας και μάλλον ως «προσβολή του πυρήνα του δικαιώματος»<sup>85</sup>.. Με βάση τα προαναφερόμενα, όταν ένας περιορισμός θεωρηθεί πως ξεπερνά τα ευλόγως διαμορφωμένα όρια, θεωρείται πως προσβάλλει στοιχειώδεις απορρέουσες εκ του δικαιώματος της ιδιοκτησίας εξουσίες, σύμφυτες προς αυτό και ευρισκόμενες εις τον πυρήνα του. Με τον τρόπο δε αυτό, θεωρείται πως βλάπτεται το σύνολο εκείνο ουσιωδών στοιχείων, ελλείψει των οποίων αίρεται η ίδια η υπόσταση του εν λόγω δικαιώματος. Στην υπό κρίση περίπτωση υπάρχει ομόφωνα υποστηρίζεται από θεωρία και νομολογία, ότι δεν πρόκειται απλώς για περιορισμό,

---

<sup>84</sup> Βλ. ΣτΕ(Ολ.) 3932/1995 • ΣτΕ 2826/1999 • ΣτΕ 2138/1999 • ΣτΕ 1693/1997 • ΣτΕ 1048/1996

<sup>85</sup> Λευθεριώτου Ελ. *Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 171 • Χρυσόγονος Κ., *Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα*, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006, σ. 95



αλλά για καθολική αποστέρηση του δικαιώματος, εν προκειμένω της ιδιοκτησίας και ως εκ τούτου οι φορείς του μπορούν να αξιώσουν την καταβολή αποζημίωσης<sup>86</sup>.

Προκειμένου να κριθεί μάλιστα, εάν σε κάθε διαφορετική περίπτωση έχει θιγεί ο πυρήνας του δικαιώματος στην ιδιοκτησία ή όχι εφαρμόζεται ένα συγκεκριμένο κριτήριο. Το εν λόγω κριτήριο σχετίζεται με το «βαθμό επιβάρυνσης» του δικαιώματος, ήτοι αυτό που εξετάζεται είναι, αφενός, πόσο έντονος ήταν ο επιβληθείς περιορισμός, δηλαδή, πόσο σημαντικά περιόρισε τις εξουσίες που απονέμει το εν λόγω δικαίωμα και κυρίως τις εξουσίες χρήσης και εκμετάλλευσης, αφετέρου πόσο διήρκεσε η επιβολή του<sup>87</sup>. Βέβαια τα, θεωρητικά τουλάχιστο, σχετικά ασαφή όρια ανάμεσα σε περιορισμό και στέρηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας είχε φροντίσει σχετικά νωρίς να καθορίσει το ΣτΕ με τη θεμελιώδους σημασίας απόφαση της Ολομέλειας του (223/1929). Στη συγκεκριμένη περίπτωση, λοιπόν, το Ανώτατο Ακυρωτικό απεφάνθη, ότι περίπτωση στέρησης της ιδιοκτησίας συντρέχει όχι μόνον επί αφαιρέσεώς της, αλλά και επί κατάργησης της ιδιοκτησίας, χωρίς απαραίτητα να αφαιρείται το δικαίωμα. Τέτοια δε περίπτωση συντρέχει, όταν επιβάλλονται περιορισμοί που στην ουσία καθιστούν το δικαίωμα της ιδιοκτησίας αδρανές και μη δυνάμενο να αξιοποιηθεί με βάση τον προορισμό του<sup>88</sup>.

Βέβαια, στο σημείο αυτό θα πρέπει περαιτέρω να σημειωθεί, ότι κατά την νομολογία του ίδιου Δικαστηρίου, οι ιδιοκτήτες προστατεύονται στην ουσία από την αποδυνάμωση των ιδιοκτησιών τους, μόνο στο ενδεχόμενο κατά το οποίο επικρατεί η ευρεία ερμηνεία του όρου «στέρηση της ιδιοκτησίας», ήτοι σε αυτή περιληφθεί πέραν της αφαίρεσης και της μεταβίβασης ιδιοκτησίας και κάθε περίπτωση κατά την οποία θίγονται, τόσο σημαντικά οι εξουσίες που απορρέουν από το εν λόγω δικαίωμα, ώστε να μην είναι πρακτικά δυνατή η άσκησή του<sup>89</sup>. Τούτων λεχθέντων, κάθε φορά που ένας περιορισμός βάλλει κατά του πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, θα πρέπει τούτος να εξομοιώνεται με μορφή περιορισμού αντίστοιχη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και μετά ταύτα να γεννάται και δικαίωμα- υποχρέωση αποζημίωσης των θιγόμενων φορέων του δικαιώματος, δηλαδή, των ιδιοκτητών. Αντίθετα, σε περιπτώσεις περιορισμών που μάλλον δε θίγουν τον πυρήνα του υπό κρίση, η νομολογία έχει

---

<sup>86</sup> Δωρής Φ., Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, στο Ελληνική Εταιρεία Δικαίου και Περιβάλλοντος, «Δικαίωμα της Ιδιοκτησίας – Προστασία του Περιβάλλοντος», εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2003, σσ. 29-33

<sup>87</sup> Χρυσόγονος Κ. Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006, σσ. 363επ.

<sup>88</sup> ΣτΕ(Ολ.) 223/1929: Υπόθεση αναγκητηρίου Π. Φαλήρου

<sup>89</sup> Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον: Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007, σ. 171



κρίνει, ότι επιτρεπτά επιβάλλονται δια του νόμου οι εν λόγω περιορισμοί, αρκεί φυσικά να εφαρμόζονται προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και να μην αδρανοποιούν καθολικά την ιδιοκτησία στην προσπάθεια περιορισμού της.<sup>90</sup>

Όπως προλέχθηκε, στο κείμενο του ελληνικού Συντάγματος παρατηρείται από τη μία η κατοχύρωση του ατομικού δικαιώματος στην ιδιοκτησία, αφετέρου η αναγνώριση της βασικής αρχής της προστασίας του περιβάλλοντος, η οποία συνιστά κατά τα προαναφερόμενα σε προηγούμενες ενότητες μερικότερη έκφανση του δημοσίου συμφέροντος. Ακολούθως, είναι αλήθεια, πως εντός της σύγχρονης έννομης τάξης, παρατηρείται μία άμβλυνση του απόλυτου χαρακτήρα της ιδιοκτησίας. Οι «κοινωνικοί»<sup>91</sup>, περιορισμοί του εν λόγω δικαιώματος ρυθμίζονται από το ίδιο το Σύνταγμα σε διάφορες διατάξεις του (άρθρο 17 παρ. 1, 6 και 7, άρθρο 18 παρ. 5 και άρθρο 24 παρ. 3, 4, 5 και 6). Οι ως άνω συνταγματικώς θεσπισμένοι περιορισμοί σχετίζονται με την πρόθεση της Πολιτείας να προστατέψει τις οικιστικές περιοχές. Με βάση μάλιστα τη σχετική νομολογία του Ανώτατου Ακυρωτικού περιορισμοί στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας μπορούν να απορρέουν και από τη διασταλτική ερμηνεία της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Συντάγματος, με βάση την οποία η προστασία του περιβάλλοντος αναγνωρίζεται ως έκφραση του δημοσίου συμφέροντος<sup>92</sup>

Εκείνο, όμως που δε θα πρέπει να παραλείψουμε να σημειώσουμε είναι πως παρόλο που το δικαίωμα της ιδιοκτησίας θεωρητικά εντάσσεται στο πλέγμα εκείνο συνταγματικών διατάξεων, των οποίων δε χωρεί αναστολή, ούτε επί συνδρομής λόγων έκτακτης ανάγκης, εντούτοις ο περιορισμός του είναι δυνατός, όταν συντρέχουν λόγοι δημόσιας ωφέλειας. Στην περίπτωση βέβαια αυτή, η συνδρομή λόγων δημόσιας ωφέλειας θα πρέπει και να αποδεικνύεται κατά προσήκοντα τρόπο. Κατόπιν τούτων, σαφώς συνάγεται πως το Σύνταγμα απονέμει διακριτική ευχέρεια, τόσο στο νομοθέτη όσο και στα κρατικά όργανα σε σχέση με την επιβολή περιορισμών στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και δη στις εξουσίες των ιδιοκτητών, εάν τούτο το υπαγορεύουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος. Αντίθετα, οι ιδιοκτήτες είναι υποχρεωμένοι να ανεχθούν τη διενέργεια ορισμένων κοινωνικά αναγκαίων ενεργειών σε βάρος των ιδιοκτησιών τους<sup>93</sup>. Συνοψίζοντας, οι περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας μπορούν να βάλουν κατά : (α) της χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας, όπως επί παραδείγματι επί περιορισμών

---

<sup>90</sup> Βλ. ΣτΕ(Ολ.) 695/1986 • ΣτΕ 3146/1996 • ΣτΕ 1517/1993 • ΣτΕ 1822/1992 • ΣτΕ 3801/1991 • ΣτΕ 2801/1991

<sup>91</sup> Οι συνταγματικά προβλεπόμενοι περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας καλούνται «κοινωνικοί» καθώς καθίστανται επιβεβλημένοι από τις ολοένα και αυξανόμενες ανάγκες της κοινωνίας.

<sup>92</sup> Βλ. ΣτΕ 3755/2015 • ΣτΕ 3139/2015 • ΣτΕ 963/2015 • ΣτΕ 4549/2011

<sup>93</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 162επ.

επιβαλλόμενων σε ζώνες προστασίας, πάρκα κλπ., (β) της εκμετάλλευσης της, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά επί απαγόρευσης κατάτμησης της γης ή επιβολής όρων δόμησης, (γ) της επιβάρυνσής της, όπως επί παραδείγματι συμβαίνει σε περίπτωση επιβολής εμπράγματων δουλειών παντός είδους με σκοπό την προστασία ή τη βελτίωση του περιβάλλοντος ή επί επιβολής υποχρεώσεων υπέρ της περιβαλλοντικής προστασίας, (δ) της ελεύθερης διάθεσης της ιδιοκτησίας, όπως συμβαίνει λ.χ., και πιο χαρακτηριστικά στην περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης<sup>94</sup>.

### 3.3 Οι περιορισμοί των περιορισμών

Πέραν βέβαια από το συσχετισμό και την εξέταση των επιβαλλόμενων στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας περιορισμών υπό το πρίσμα του δημοσίου συμφέροντος, θα πρέπει αυτοί να ελέγχονται με βάση μία σειρά από θεμελιωμένες στο δημόσιο δίκαιο αρχές και συγκεκριμένα τις αρχές της «αναλογικότητας», της «ισότητας» και της «προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικουμένου».

#### 3.3.1 Η αρχή της αναλογικότητας

Η ίσως πιο γνωστή και μάλλον πιο θεμελιώδης αρχή του δημοσίου δικαίου είναι αυτή της αναλογικότητας που κατοχυρώνεται ρητά στις συνταγματικές διατάξεις και συγκεκριμένα στο άρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος ήδη από την αναθεώρηση του 2001. Τούτων λεχθέντων είναι σαφές, πως η συνταγματική κατοχύρωση της αρχής της αναλογικότητας σημαίνει πως ταύτη δεσμεύει, τόσο το νομοθέτη, όσο και την Διοίκηση<sup>95</sup>. Εντός της ελληνικής έννομης τάξης το περιεχόμενο της εν λόγω αρχής είχε βέβαια αναγνωριστεί ρητά και από το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο και μάλιστα ήδη από το 1984, με την υπ' αρ. 2112/1984 απόφαση που εξέδωσε. Στη συγκεκριμένη απόφασή του το ΣτΕ απεφάνθη, ότι οι περιορισμοί που επιβάλλει ο νομοθέτης, αλλά και τα όργανα της Διοίκησης στα ατομικά δικαιώματα θα πρέπει να είναι οι απολύτως αναγκαίοι και να αναλογούν προς τον με βάση τις διατάξεις του νόμου επιδιωκόμενο σκοπό. Συνεπώς, υπό το πρίσμα της αρχής της αναλογικότητας η επιβολή περιορισμών στα ατομικά δικαιώματα είναι δυνατή εκ του νόμου, εάν και για όσο αυτό είναι απόλυτα αναγκαίο, προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι επιδιωκόμενοι σκοποί δημοσίου συμφέροντος.

---

<sup>94</sup> Σιούτη Γλ., Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ. 162επ.

<sup>95</sup> Χρυσόγονος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006, σ. 90

### 3.3.2 Η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου

Στον πυρήνα της συγκεκριμένης αρχής του δημοσίου δικαίου ευρίσκονται όλα τα χαρακτηριστικά και οι θεμελιώσεις που συγκροτούν την έννοια του κράτους δικαίου. Θα λέγαμε, δηλαδή, πως πρόκειται για την αρχή που ενσωματώνει όλες τις αρχές και τα στοιχεία που αποδίδονται σε ένα κράτος δικαίου. Όσον αφορά στην ειδικότερη θεμελίωσή της, αυτή αντλείται από το περιεχόμενο των άρθρων 2 παρ. 1 και 5 παρ. 1 του Συντάγματος, ήτοι των διατάξεων στις οποίες κατοχυρώνεται συνταγματικά η αρχή της ασφάλειας δικαίου, της οποίας ειδικότερη έκφανση συνιστά η υπό κρίση αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης των διοικουμένων.

Συγκεκριμένα, με βάση την εν λόγω αρχή επιβάλλεται η διατήρηση σε ισχύ της ευμενούς για τον καλόπιστο ιδιώτη- διοικούμενο διοικητικής πράξης. Ειδικότερα, η εν λόγω αρχή υπαγορεύει στην Διοίκηση να μην μεταβάλλει, ούτε να αίρει αιφνιδίως τα διοικητικά μέτρα που επέβαλε ή τις διοικητικές πράξεις που εξέδωσε και αυτό προκειμένου να διαφυλαχθεί η εμπιστοσύνη των διοικουμένων ως προς την επάρκεια και κυρίως τη διάρκεια των συγκεκριμένων μέτρων, εξαιρούμενων βέβαια των περιπτώσεων συνδρομής απρόοπτων μεταβολών. Έτσι, οι πολίτες αξιώνουν την αποτελεσματική προστασία των νόμιμων συμφερόντων ή των κεκτημένων δικαιωμάτων τους που θεμελιώνονται με βάση το υφιστάμενο νομοθετικό καθεστώς, ενώ αναμένουν αυτή να διαρκέσει και να διακρίνεται από επάρκεια και σταθερότητα. Εν ολίγοις, δηλαδή, αυτό που ελπίζουν και στο οποίο θα πρέπει να πιστεύουν οι πολίτες είναι, ότι οι καταστάσεις που διαμορφώνονται από τις ενέργειες και τις νομοθετικές πράξεις της Διοίκησης δε θα μεταβάλλεται συνεχώς και αιφνιδίως, καθώς και ότι τα συμφέροντά τους προστατεύονται επαρκώς από τη Διοίκηση και τα όργανά της.

### 3.3.3 Η αρχή της ισότητας

Η συνταγματική κατοχύρωση της αρχής της ισότητας καθιερώνεται στη διάταξη του άρθρου άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγματος, όπου ορίζεται ότι : «Οι Έλληνες είναι ίσοι ενώπιον του νόμου». Η ισότητα που διατυπώνεται στην εν λόγω διάταξη βέβαια μπορεί να ερμηνευθεί, τόσο ως ισότητα εντός των πλαισίων του νόμου, όσο και έναντι αυτού. Συγκεκριμένα, η αναγνώριση της ισότητας εντός του νόμου παράγει για τον κοινό νομοθέτη την υποχρέωση θέσπισης νομοθετικών ρυθμίσεων και κανόνων δικαίου σύμφωνων προς την εν λόγω αρχή, ενώ αντίστοιχα η από την αναγνώριση της ισότητας έναντι του νόμου απορρέει η υποχρέωση της

Διοίκησης και των Δικαστηρίων να προβαίνουν σε εφαρμογή του νόμου, κατά τρόπο τέτοιο, που να διασφαλίζει την ισότητα ανάμεσα στους πολίτες.

Συνεπώς, η σύμφωνη με το άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγματος ερμηνεία της αρχής της ισότητας δε στηρίζεται, ούτε καταλήγει σε τυπικά- αριθμητικά στοιχεία και δεδομένα, αλλά σε ουσιαστικά- αναλογικά. Τούτο δε, είναι πολύ σημαντικό να σημειωθεί πως σημαίνει πως ενώ υπό το πρίσμα της τυπικής- αριθμητικής θεώρησης της ισότητας θα θεωρούνταν επιβεβλημένη η όμοια ρύθμιση σε ουσιαστικά ανόμοιες καταστάσεις, αντίθετα υπό την ορθή προσέγγισή της με βάση αναλογικά- ουσιαστικά κριτήρια η αρχή της ισότητας οδηγεί στην παρόμοια αντιμετώπιση των ίδιων καταστάσεων και το διαφορετικό χειρισμό των ανόμοιων. Έτσι, επί παραδείγματι είναι αρκετές φορές συνταγματικώς ανεκτή και ενίοτε και επιβεβλημένη η επιλογή της προνομακής αντιμετώπισης ειδικών ευπαθών κοινωνικά ομάδων, όπως για παράδειγμα τα ΑΜΕΑ ή οι υπερήλικες.

### 3.4 Το δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης από ιδιώτες σε περίπτωση περιβαλλοντικών περιορισμών της ιδιοκτησίας τους

Το δικαίωμα στην ιδιοκτησία, ως γνωστόν συνδέεται άρρηκτα με τη δυνατότητα οικοδόμησης ενός ακινήτου ή διαφορετικά σε περίπτωση που τούτο δε λάβει χώρα, με την αποζημίωση ακριβώς λόγω της μη οικοδόμησής του. Το ΣτΕ και συγκεκριμένα η Ολομέλεια του Δικαστηρίου ήδη από το 1993 απεφάνθη, ότι η εκτός σχεδίου ιδιοκτησία, έχει ως βασικό προορισμό την κτηνοτροφία, τη γεωργία και όχι την οικοδομική ανάπτυξη.

Εντός του συνταγματικού και υπερνομοθετικού πλέγματος προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, περιλαμβάνεται με βάση την κρατούσα στη νομολογία άποψη, όχι μόνο η κυριότητα ως εμπράγματο δικαίωμα, αλλά και στοιχεία ευρισκόμενες στον πυρήνα του δικαιώματος εξουσίες, όπως η κάρπωση και χρήση και μάλιστα, ανεξάρτητα από το αν είναι σύμφυτες της κυριότητας ή ιδρύουν ξεχωριστά δικαιώματα.

Ως εκ τούτου, σαν στέρηση της ιδιοκτησίας δεν λογίζονται μόνο περιπτώσεις αφαίρεσης της ιδιοκτησίας και μεταβίβασής της σε τρίτους, αλλά και η περίπτωση καταστροφής ή οιασδήποτε αλλαγής, ή αφαίρεσης, ή κατάλυσής της ιδιοκτησίας, ή εκμηδένισης της ωφέλειάς του, όπως ακριβώς συμβαίνει σε περίπτωση που ένα ακίνητο χαρακτηριστεί εκτός σχεδίου.

Με βάση το περιεχόμενο του άρθρου 17 παρ. 2 του Συντάγματος του 1975, αλλά και τα κείμενα των προηγούμενων Συνταγμάτων, τίθεται ως προϋπόθεση στέρησης της ιδιοκτησίας η

προηγούμενη πλήρης αποζημίωση των ιδιοκτητών, αποζημίωση ανταποκρινόμενη στην αξία, του απαλλοτριούμενου, κατά τη συζήτηση της αίτησης στο δικαστήριο.

Βέβαια, στην ελληνική έννομη τάξη για πολλά χρόνια, κατά παραβίαση της δημοσιονομικής ισότητας, οι διοικούμενοι και κυρίως οι μικροϊδιοκτήτες, όπως κατά βάση οι φτωχοί αγρότες, επωμίζονταν το υπέρμετρο βάρος των απαλλοτριώσεων στην περίπτωση της δημιουργίας εκτός σχεδίου οδικού δικτύου και αυτό εξαιτίας του αμάχητου τεκμηρίου της ωφέλειας των παρόδιων ιδιοκτητών και την αυταποζημίωση που θεσπίζει το άρθρο 1 του Ν. 653/1977.

Μόλις πριν λίγα χρόνια η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου ακολούθησε διαφορετική της πάγιας νομολογίας στάση, με τις αποφάσεις υπ' αρ. 10 και 11/2004, 31/2005 διευρύνοντας την προστασία και δη αναγνωρίζοντάς την, όχι μόνο στην εμπράγματη ιδιοκτησία (κυριότητα, εμπράγματα δικαιώματα), αλλά και στα περιουσιακά δικαιώματα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1α του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α., αλλά και σε αντιστοιχία με τη νομολογία του Ε.Δ.Α.Δ. και δη τις αποφάσεις που εξέδωσε επί των υποθέσεων Κατικαρίδη, Τσώμτσου, Αζά κλπ..

Προσέτι, ο Άρειος Πάγος και συγκεκριμένα η Ολομέλειά του ήδη με την υπ' αρ. 3/1996 απόφασή της υιοθέτησε διαφορετική στάση σε σχέση με το ΣτΕ σε σχέση με τα ακίνητα εκτός σχεδίου. Συγκεκριμένα, είχε αποφανθεί, ότι επί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτων εκτός σχεδίου, για λόγους προστασίας αρχαίου χώρου, η αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών θα πρέπει να είναι η πλήρης, κατά τα προβλεπόμενα στη διάταξη του άρθρου 17 παρ. 2 του Συντάγματος. Για τον δε προσδιορισμό της πραγματικής αξίας, των απαλλοτριούμενων ακινήτων, θα λαμβάνονται υπόψη συγκριτικά τα ομοειδή ακίνητα, που δεν βαρύνονται με τέτοιους περιορισμούς.

Γενικώς, η προστασία του περιβάλλοντος είναι μία από τις βασικότερες προτεραιότητες του συνταγματικού νομοθέτη. Ζήτημα ωστόσο δημιουργείται σε σχέση με τον προσδιορισμό της χρηματικής αξίας της προστασίας του σε δημοσιονομικό επίπεδο με βάση το άρθρο 17 του Συντάγματος. Συγκεκριμένα, τα μέτρα που λαμβάνει η Διοίκηση, με βάση τη διάταξη του άρθρου 24 Σ και οδηγούν στην υπέρμετρη προσβολή των περιουσιακών δικαιωμάτων ή στη στέρηση μερική ή ολική, των εξουσιών που βρίσκονται στον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, θα πρέπει να συνοδεύονται από αποζημίωση, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος και το άρθρο 1 παρ. 1α του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α, συνεκτιμώμενου βεβαίως και του γενικού δημοσίου συμφέροντος.

Το ΣτΕ, ενώ γενικώς υποστηρίζει, ότι στα εκτός σχεδίου ακίνητα, η ιδιοκτησία ως δικαίωμα, περιλαμβάνει όλες τις δυνατές χρήσεις- εξουσίες της, κατά την εκτίμηση ωστόσο του μεγέθους των οικονομικών επιπτώσεων των εν λόγω περιορισμών παραβλέπει εντελώς τις δυνατές κατά το νόμο χρήσεις και την αξία τους, δογματίζοντας αμαχητί, ότι δεν συντρέχει περίπτωση στέρησης, ενόσω διατηρείται η εκμετάλλευσή των ιδιοκτησιών, σύμφωνα με τον πρωτογενή προορισμό τους. Λογικό επακόλουθο, της ως άνω θέσης, περί μη στέρησης της ιδιοκτησίας, είναι, ότι δεν δημιουργείται υποχρέωση για αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών. Η ενδεχόμενη αποζημίωση της ιδιοκτησίας, σε περιπτώσεις ακινήτων εκτός σχεδίου θα πρέπει να προσδιορίζεται, με βάση την αξία της πρωτογενούς εκμετάλλευσης της γης.

Έτσι, τα τελευταία χρόνια, οι αξιώσεις αποζημίωσης σε περιπτώσεις επιβολής περιορισμών στην ιδιοκτησία για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος έχουν αποτελέσει ένα από τα βασικότερα ζητήματα που απασχολούν τη νομολογία των διοικητικών δικαστηρίων. Ειδικότερα, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι περιπτώσεις περιορισμών που, χωρίς να οδηγούν σε πλήρη αποξένωση των ιδιοκτητών από τα ακίνητά τους, ήτοι σε απαλλοτρίωσή τους, εντούτοις δημιουργούν σοβαρά εμπόδια στην ελεύθερη χρήση και εκμετάλλευσή τους. Το πλέον χαρακτηριστικό παράδειγμα τέτοιων περιπτώσεων είναι η επιβολή περιορισμών μέσω κανονιστικών κατά βάση πράξεων για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Το ΣτΕ, μόλις το 2005, αναγνώρισε ότι, επί τέτοιων περιπτώσεων, είναι δυνατή η θεμελίωση αξιώσεων αποζημίωσης απευθείας εκ της διάταξης του άρθρου 22 του Ν. 1650/1986, υπό την προϋπόθεση, βέβαια, ότι εξαιτίας των τιθέμενων περιορισμών αποδυναμώνεται πλήρως το δικαίωμα ιδιοκτησίας και δη συντρέχει περίπτωση ουσιώδους στέρησης του δικαιώματος χρήσης της<sup>96</sup>.

Η σχετική με τις παραπάνω αξιώσεις νομολογία αναδεικνύει ως καθοριστικής σημασίας ζήτημα όσον αφορά στην έκβαση, είτε της ακυρωτικής, είτε της δίκης για την αποζημίωση τον «προορισμό» του ακινήτου<sup>97</sup>. Συγκεκριμένα, επί ακινήτων κείμενων εντός σχεδίου πόλεως, δεν αμφισβητείται, ότι «προορίζονται» να δομηθούν και ως εκ τούτου η νομιμότητα των περιορισμών που προκύπτουν από τους όρους δόμησης της περιοχής των ακινήτων και η αποκατάσταση των θιγόμενου ιδιοκτητών δεν δημιουργεί, κατά κανόνα, ιδιαίτερα προβλήματα. Ωστόσο, τούτο δε συμβαίνει Δεν στην περίπτωση ακινήτων ευρισκόμενων εκτός

---

<sup>96</sup> Βλ. ΣτΕ (παραπ.) 1746/2005, ΣτΕ (επτ.) 2601-3/2005 και 1611/2006.

<sup>97</sup> Κιουσοπούλου Λ., Ο «προορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης ιδιοκτησίας: ένα ακόμη αμάχητο τεκμήριο σε δοκιμασία, 2009, <http://nomosphysis.org.gr/11720/o-proorismos-tis-ektos-sxediou-domisis-idioktisis-ena-akomi-amaxito-tekmirio-se-dokimasia-maios-2009/>.



σχεδίου πόλεως, καθώς στις περιπτώσεις αυτές η σύμφωνη με τον «προορισμό» των ακινήτων, χρήση τους, με βάση την μέχρι πρόσφατα πάγια νομολογία του ΣτΕ που θα αναλυθεί ειδικότερα σε άλλη ενότητα, δεν μπορεί να είναι άλλη από την αγροτική, την κτηνοτροφική ή τη δασοπονική εκμετάλλευσή τους.

Όπως προελέχθη, με βάση τη διατύπωση την πρόβλεψη του άρθρου 17 παρ.2 του Συντάγματος η στέρηση της ιδιοκτησίας είναι επιτρεπτή, όταν συντρέχουν λόγοι που είναι αποδεδειγμένο με προσήκοντα τρόπο, ότι ενσωματώνουν δημόσια ωφέλεια. Προσέτι, η παραπάνω στέρηση είναι επιτρεπτή, όταν πλέον της συνδρομής της παραπάνω συνθήκης καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση στους θιγόμενους ιδιοκτήτες. Συγκεκριμένα, αυτά που ουσιαστικά αποστερείται όποιος δικαιούχος υποστεί απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας του είναι οι επί μέρους εξουσίες- δικαιώματα που απορρέουν εξ αυτής. Έτσι, η αποζημίωσή του αποτυπώνει και υπολογίζεται στη βάση της οικονομική αξίας, με την οποία αποτιμώνται τα δικαιώματα και οι εξουσίες σχετικά με την ιδιοκτησία του που στερήθηκε.

Ειδικότερα, σε σχέση με την υπό κρίση περίπτωση θα πρέπει να σημειωθεί πως από τους επιβαλλόμενους στο δικαίωμα ιδιοκτησίας περιορισμούς προκύπτει συνήθως η αποστέρηση ορισμένων μόνον δικαιωμάτων και εξουσιών, απορρεόντων εξ αυτού και όχι όλων συνολικά. Έτσι, και η αποζημίωση που καταβάλλεται βρίσκεται σε πλήρη αντιστοιχία με την πραγματικά οικονομική απώλεια που υπέστη ο ιδιοκτήτης που με τη σειρά της εξομοιώνεται πλήρως με την οικονομική αξία των αφαιρουμένων ή περιορισθέντων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων- εξουσιών του.

Όπως ήδη σημειώθηκε σχετικά με την προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας σε ακίνητα, η νομολογία του Ανώτατου Ακυρωτικού τάσσεται πάγια υπέρ της θέσεως, ότι στο εν λόγω δικαίωμα της ιδιοκτησίας ενσωματώνονται, τόσο η ελευθερία χρησιμοποίησης, όσο και εκμεταλλεύσεως του ακινήτου και δη πάντοτε κατά τρόπο και με μέσα θεμιτά. Παρά ταύτα, η θέσπιση κανόνων δικαίου που προβαίνουν σε περιοριστική ρύθμιση της ως άνω ελευθερίας δε θα πρέπει να θεωρείται πως αντίκειται στην ως άνω αρχή, εφόσον οι παραπάνω ρυθμίσεις προβλέπονται στο νόμο κατά τρόπο γενικό και αποβλέποντας στο να εξυπηρετήσουν το του κοινό συμφέρον.

Εν κατακλείδι, λοιπόν, στη νομολογία του ΣτΕ οι περισσότεροι περιορισμοί στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας έχουν κριθεί θεμιτοί. Εν τούτοις, δεν είναι βέβαια πάντα ευχερής ο καθορισμός των κριτηρίων, με βάση τα οποία αποφασίζεται σε ποιες περιπτώσεις μία κατά τα φαινόμενα απλή ρύθμιση (περιοριστική) του δικαιώματος της ιδιοκτησίας υποκρύπτει στην



πραγματικότητα περίπτωση αφαίρεσής του. Το Ανώτατο Ακυρωτικό πάντως, όπως προκύπτει από την επισκόπηση της νομολογίας του έχει καταλήξει για παράδειγμα, ότι στην περίπτωση της επιβολής απαγόρευσης οικοδομήσεως σε οικόπεδα, ο βασικός προορισμός των οποίων είναι ακριβώς η ανοικοδόμηση, συντρέχει σαφώς περίπτωση αφαίρεσης και όχι περιορισμού του δικαιώματος<sup>98</sup>.

Ειδικότερα, σε σχέση με το ζήτημα που πραγματεύεται η παρούσα, με βάση τις διατάξεις του Ν.1650/1986, σε περιπτώσεις επιβολής περιορισμών στην ιδιοκτησία για λόγους που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος σε αντίθεση με τους λόγους πολεοδομικής φύσης, υπάρχει πρόβλεψη για την επιβολή ορισμένων αντισταθμιστικών μέτρων, όπως αυτό της καταβολής άμεσης ή έμμεσης αποζημίωσης. Αναλυτικότερα, για να συντρέχει λόγος επιβολής αντισταθμιστικών μέτρων, θα πρέπει οι περιορισμοί που επιβάλλονται να κριθούν εξαιρετικά επαχθείς και δυνάμενοι να παρακωλύσουν υπέρμετρα την άσκηση των εξουσιών που απορρέουν εκ του δικαιώματος της κυριότητας (άρθρο 22 Ν.1650/86). Άλλως πως, το αν και κατά πόσο θα επιλεγεί η θέσπιση και εφαρμογή τέτοιων αντισταθμιστικών μέτρων κρίνεται με βάση τη συνδρομή ή μη των προϋποθέσεων που τάσσει ο νόμος και υπαγορεύονται με βάση τις αρχές της ισότητας και της αναλογικότητας<sup>99</sup>.

Μετά ταύτα, όπως έχει παγίως κρίνει η νομολογία, δικαίωμα αποζημίωσης αναγνωρίζεται σε ιδιοκτήτη, του οποίου οι θυσίες υπερβαίνουν ένα συγκεκριμένο όριο εν συγκρίσει με τους επιβαλλόμενους σε άλλους ιδιοκτήτες περιορισμούς. Προσέτι, με βάση την αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης των διοικουμένων, όταν επιχειρούνται και προωθούνται αλλαγές στην κείμενη νομοθεσία, αυτές δε θα πρέπει να προσβάλουν κεκτημένα δικαιώματα ή να μεταβάλουν και ειδικά αιφνιδίως πραγματικές και θεμελιωμένες καταστάσεις που έχουν διαμορφωθεί από τους διοικουμένους, επειδή πιστεύουν πως τα υφιστάμενα τη δεδομένη εκείνη στιγμή μέτρα θα διαρκέσουν. Σε τέτοιες, λοιπόν, περιπτώσεις εκ της διατάξεως του άρθρου 22 (παρ. 1 περ. 3) Ν.1650/86 απονέμεται το δικαίωμα στους ιδιοκτήτες να αξιώσουν την καταβολή και μάλιστα άμεσα. Ακόμη, η ανωτέρω αποζημίωση κατά κανόνα είναι πλήρης,

---

<sup>98</sup> Βλ. ΣτΕ 910/1935 • ΣτΕ 497/1935

<sup>99</sup> Κουτούπα-Ρεγκάκου Ε., Η προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας μέσα από την εφαρμογή του άρθρου 22 (οικονομικές ρυθμίσεις) του ν. 1650/1986, στο Ελληνική Εταιρεία Δικαίου του Περιβάλλοντος με θέμα «Δικαίωμα της ιδιοκτησίας – Προστασία Περιβάλλοντος», Αθήνα, 2003, σσ. 35-48 • Παντής Ι. Οι αντισταθμιστικές ρυθμίσεις που προβλέπονται από το άρθρο 22 του ν. 1650/1986 είναι ένα ικανό νομικό εργαλείο για τη διαχείριση των προστατευόμενων περιοχών; Η περίπτωση του Θαλάσσιου Πάρκου Ζακύνθου, στο Ελληνική Εταιρεία Δικαίου του Περιβάλλοντος με θέμα «Δικαίωμα της ιδιοκτησίας – Προστασία Περιβάλλοντος», Αθήνα, 2003, σσ. 81-93

καθώς συνδέεται απευθείας με την κυριότητα. Χαρακτηριστικότερο παράδειγμα όλων αποτελεί η περίπτωση καταβολής αποζημίωσης για απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του Συντάγματος. Αντίθετα, όταν η καταβολή αποζημίωσης υπαγορεύεται με βάση τη γενική αρχή της ισότητας ή την αναλογικότητα, τότε θα θεσπίζεται υποχρέωση αποκατάστασης ενός μόνο μέρους της προκληθείσης ζημιάς και αυτό γιατί δεν μπορεί να προσδιορισθεί ευχερώς και πρωτίστως με ικανοποιητική ακρίβεια το όριο, η υπέρβαση του οποίου καθιστά το βάρος για την ιδιοκτησία υπέρμετρο.

Τέλος, σε περιπτώσεις που καταβάλλονται έμμεσες αποζημιώσεις, οι δικαιούχοι ιδιοκτήτες δεν θα λάβουν χρηματικές αποζημιώσεις, παρά διάφορα υλικά προνόμια ή πλεονεκτήματα ικανά να αμβλύνουν το βάρος που δημιουργήθηκε εξαιτίας της επιβολής περιορισμών στις ιδιοκτησίες τους. Ακόμη, οι έμμεσες αποζημιώσεις είναι πιθανό να συνίστανται, τόσο στην ανταλλαγή ιδιωτικών εκτάσεων με κρατικές, όσο και την παραχώρηση στους ιδιοκτήτες εκτάσεων του Δημοσίου, ευρισκόμενων σε παραπλήσιες περιοχές και προοριζόμενες για ανάλογη χρήση ή εκμετάλλευση κλπ.

Όσον αφορά στους περιορισμούς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, χαρακτηριστική είναι η υπ' αρ. 578/2016 που εξέδωσε το ΣτΕ. Συγκεκριμένα, με βάση το περιεχόμενο των άρθρων 18 και 19 του Ν. 3028/2002, ως γνωστόν ρυθμίζεται η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ενώ παράλληλα προβλέπεται η δυνατότητα των ιδιοκτητών ακινήτων, τα δικαιώματα των οποίων περιορίζονται για λόγους προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς, να ικανοποιήσουν την αξίωσή του που γεννάται συνεπεία ακριβώς ουσιωδών δεσμεύσεων του ως δικαιώματός τους και, υπό το προγενέστερο του ν. 3028/2002 καθεστώ, απέρρευε ευθέως από το άρθρο 24 παρ. 6 Σ.

Ειδικότερα, σε περίπτωση ακινήτου ευρισκόμενου εντός σχεδίου, για το οποίο κρίνεται απαραίτητη η επιβολή περιορισμών, η Διοίκηση φέρει την υποχρέωση αναζήτησης της βέλτιστης λύσης και δη της λύσης εκείνης η οποία θα περιλαμβάνει, αφενός την ανάδειξη-προστασία του πολιτιστικού μνημείου, αφετέρου τη δυνατότητα για ανοικοδόμηση του εν λόγω ακινήτου, προκειμένου να μην συντρέχει περίπτωση ουσιώδους προσβολής του δικαιώματος στην ιδιοκτησία. Σε περίπτωση δε, που θα πρέπει αναγκαστικά να απαγορευτεί η δόμηση, ήτοι επί ουσιώδους περιορισμού της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τον προορισμό της, και εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση απευθείας εξαγοράς ή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου, η Διοίκηση υποχρεούται να εξετάσει, εάν συντρέχει δικαίωμα του θιγόμενου

ιδιοκτήτη να αποζημιωθεί και να προβεί στον καθορισμό του ύψους της εν λόγω αποζημίωσης.

Προσέτι, σε περίπτωση υποβολής σχετικού αιτήματος εκ μέρους του θιγόμενου ιδιοκτήτη του ακινήτου στο οποίο επιβάλλονται οι ως άνω περιορισμοί, η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη να προβεί σε ειδική κρίση σχετικά με τη συνδρομή περίπτωσης εφαρμογής κάποιας εκ των προβλεπόμενων στον νόμο δυνατοτήτων και δη απευθείας εξαγοράς ή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή καταβολής αποζημίωσης, λαμβάνοντας φυσικά υπόψη και το ισχύον στην περιοχή του θιγόμενου ακινήτου πολεοδομικό καθεστώς. Σύμφωνα, μάλιστα με το περιεχόμενο της διάταξης του άρθρου 19 παρ. 7, εφόσον το ύψος της οφειλόμενης αποζημίωσης προσεγγίζει την αξία του ακινήτου, η Διοίκηση θα πρέπει υποχρεωτικά να προβεί σε απαλλοτρίωσή του<sup>100</sup>.

Με βάση την άποψη της πλειοψηφίας στην υπό κρίση περίπτωση, σε περιπτώσεις όπου η στέρηση του ακινήτου έχει οριστικό χαρακτήρα και δη αν κηρυχθεί τελικώς αναγκαστική απαλλοτρίωση, οι διοικούμενοι, ήτοι εν προκειμένω οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες, δεν δύνανται να ζητήσουν σωρευτικά αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης του ακινήτου τους στο παρελθόν, αλλά και για το διάστημα μέχρι την απαλλοτρίωση, επειδή ακριβώς, σε τέτοιες περιπτώσεις το ύψος της αποζημίωσης, η οποία, εκ του νόμου ορίζεται ως «πλήρης», ανταποκρίνεται στην αξία που έχει το δεσμευμένο ακίνητο, τη στιγμή της απαλλοτρίωσής του.

Αντίστοιχα, οι απαιτήσεις που απορρέουν εκ της στέρησης χρήσεως του ακινήτου κατά το παρελθόν, εφόσον δεν αναζητήθηκαν μέσω της διαδικασίας που προβλέπεται από τις ίδιες ως άνω διατάξεις, ήτοι μέσω άσκησης αιτήσεων αποζημίωσης για ουσιώδη προσωρινό περιορισμό ή ουσιώδη προσωρινή στέρηση της χρήσης του ακινήτου, θα μπορούσαν να αναζητηθούν από τους διοικούμενους μέσω άσκησης αγωγής αποζημίωσης ενώπιον των αρμόδιων Δικαστηρίων.

Στην υπό κρίση περίπτωση της προαναφερόμενης απόφασης, η ιδιοκτησία των αιτούντων, τμήμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Πυθαγόρειο της Σάμου, βρισκόταν εντός περιοχής που κηρύχθηκε αρχαιολογικός χώρος. Μετά ταύτα, η παράλειψη των αρμόδιων οργάνων της Διοίκησης να αποφανθούν στο αίτημα κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας δεν ήταν νόμιμη. Αντίθετα, κατά την πλειοψηφούσα άποψη, δεν

---

<sup>100</sup> Βλ. Παπαδοπούλου Ολ., Σύμβουλος ΣτΕ, Επισκόπηση της πρόσφατης Νομολογίας του στα σε ζητήματα προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, 2016 και τις εκεί παραπομπές, διαθέσιμο στο <https://nomosphysis.org.gr/14661/episkopisi-tis-prosfatis-nomologias-toy-symvoylion-tis-epikrateias-se-zitima-ta-prostasias-toy-politistikoy-perivallontos/>

συνέτρεχε περίπτωση παράλειψης των οργάνων της Διοίκησης σε σχέση με το δεύτερο αίτημα των ιδιοκτητών που αφορούσε στον καθορισμό αποζημίωσης λόγω της στέρησης χρήσης της ως άνω ιδιοκτησίας τους για το αναγόμενο στο παρελθόν χρονικό διάστημα, αλλά και για το μέλλον και δη, για κάθε μήνα στέρησης της εν λόγω ιδιοκτησίας, έως ότου λάβει η χώρα η αναγκαστική απαλλοτρίωσής της.<sup>101</sup>

Όσο δε αφορά το ζήτημα του χαρακτηρισμού των αρχιτεκτονικών μνημείων<sup>102</sup>, αξίζει να αναφερθούμε εν συντομία και ενδεικτικά σε ορισμένες αποφάσεις της σχετικά πρόσφατης νομολογίας του ΣτΕ. Συγκεκριμένα με την υπ' αρ. 1855/2016 το Ανώτατο Ακυρωτικό απεφάνθη, ότι δικαιολογημένα κρίθηκε το κέλυφος και τα ουσιώδη τυπολογικά στοιχεία κτιρίου άξια προστασίας, σύμφωνα με το περιεχόμενο των διατάξεων του Ν. 3028/2002, προκειμένου να διαφυλαχθεί η αρχιτεκτονική κληρονομιά της χώρας. Με βάση τον προηγούμενο χαρακτηρισμό του εν λόγω κτιρίου ως «διατηρητέου» από το πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ δεν εμποδίζεται τη διαδικασία χαρακτηρισμού του ως μνημείου, κατά τον αρχαιολογικό νόμο, δεδομένου ότι οι ρυθμίσεις χαρακτηρισμού και προστασίας των πολιτιστικών αγαθών από την αρχαιολογική και την πολεοδομική νομοθεσία χωρούν με βάση διαφορετικά κριτήρια

Ακόμη, ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα είναι και η υπ' αρ. 658/2017 απόφαση του Ανώτατου Ακυρωτικού, στην οποία αντιμετωπίστηκε περίπτωση ανάκλησης οικοδομικής άδειας επί επανακατασκευής οικοδομής εντός παραδοσιακού οικισμού. Στα πλαίσια της εν λόγω δίκης, το ΣτΕ έκρινε, ότι κατά την ανέγερση οικοδομής οι τυχόν επιτρεπόμενες εκ του νόμου επεμβάσεις στη φυσική στάθμη του εδάφους στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εκ των οποίων ενδεχομένως να επηρεαστεί και το τελικό νόμιμο ύψος της οικοδομής, είναι επιτρεπτές, μόνο εφόσον είναι αναγκαίες για την προσαρμογή του κτιρίου στο έδαφος και όχι για την προσαρμογή του εδάφους στις διαστάσεις και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά που επιθυμεί να προσδώσει στο κτίριο ο κατασκευαστής του. Όπως σημειώθηκε, ειδικές διατάξεις που θεσπίζονται για λόγους προστασίας, μεταξύ άλλων, των παραδοσιακών οικισμών και καθορίζουν το μέγιστο ύψος των κτιρίων και την αφετηρία μετρήσεώς του κατισχύουν των αντίστοιχων διατάξεων του Γ.Ο.Κ.

Το διαχρονικά προβληματικό ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα αντιμετωπίστηκε από την νομοθετική εξουσία και ως μια ευκαιρία συγκέντρωσης εσόδων<sup>103</sup>,

---

<sup>101</sup> Id.

<sup>102</sup> Βλ. Καρατσώλης Κ., Πολιτιστική Κληρονομιά και Οικονομική Ανάπτυξη, 2018, <https://nomosphysis.org.gr/18567/politistiki-klironomia-kai-oikonomiki-anartyksi-2/>.

<sup>103</sup> Σακελλαροπούλου Αικ., «Η οικονομική κρίση και η προστασία του περιβάλλοντος», 2016, διαθέσιμο στο: <https://nomosphysis.org.gr/15119/oikonomiki-krisi-kai-prostasia-toy-fysikoy-perivallontos/?st=>

καταρχήν με την ψήφιση του Ν. 4014/2011 (Α' 209), το περιεχόμενο των διατάξεων του οποίου κρίθηκε αντισυνταγματικό και μάλιστα ομόφωνα στις αποφάσεις υπ' αριθμ. 3341/2013 του ΣτΕ και 1118-9/2014 της Ολομέλειας του ίδιου Δικαστηρίου.

Παρά τις ως άνω αποφάσεις του Ανώτατου Ακυρωτικού της ώρας, οι οποίες ακολούθησαν την προηγούμενη νομολογία του Δικαστηρίου ευρισκόμενες σε απόλυτη αρμονία με αυτήν<sup>104</sup>, ο νομοθέτης επανήλθε στην προσπάθεια ρύθμισης του εν λόγω ζητήματος με την ψήφιση του Ν. 4178/2013. Στην προκειμένη μάλιστα περίπτωση, η Ολομέλεια του ΣτΕ, με την υπ' αρ. 1858/2015 απόφασή της, αποφάσισε κατά πλειοψηφία, ανατρέποντας την πάγια νομολογία, ότι οι διατάξεις του Νόμου αυτού είναι συνταγματικές,

Εν τω μεταξύ, στο διάστημα που μεσολάβησε από την ψήφιση του πρώτου σχετικού νομοθετήματος, μέχρι την ψήφιση του δεύτερου, η νομολογία, κατά βάση του Ε' Τμήματος του Ανώτατου Ακυρωτικού, αντιμετώπισε μια σειρά ιδιαίτερα σημαντικών ζητημάτων, όπως τα ειδικά χωροταξικά πλαίσια<sup>105</sup>, η περιβαλλοντική ευθύνη που σχετίζεται με τη ρύπανση των οικοσυστημάτων<sup>106</sup>, η επένδυση για εξόρυξη χρυσού στη Χαλκιδική<sup>107</sup> και η παραχώρηση παραλιών στους ΟΤΑ<sup>108</sup>. Από την επισκόπηση των αποφάσεων που έκριναν σχετικά με το ως άνω ζήτημα αποδεικνύεται η προσήλωση στην αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, όπως αυτή διαμορφώνεται με βάση το ευρωπαϊκό, αλλά και το ημεδαπό δίκαιο, σε συνδυασμό με την εξέλιξη σε επίπεδο ακυρωτικού ελέγχου<sup>109</sup>.

---

<sup>104</sup> 1876/1980, 3500/2009 και 3921/2010.

<sup>105</sup> Βλ. ΣτΕ 1421-2/2013, 807, 4249 και 4189/2014, 4784-5/2013, 4966, 4982-6/2014.

<sup>106</sup> Βλ. ΣτΕ 975-6 και 3943/2015.

<sup>107</sup> Βλ. ΣτΕ 1492/2013, 551, 3115 και 3191/2015.

<sup>108</sup> ΣτΕ 646-7, 3944/2015.

<sup>109</sup> Σακελλαροπούλου Αικ., «Η οικονομική κρίση και η προστασία του περιβάλλοντος», 2016, διαθέσιμο στο: <https://nomosphysis.org.gr/15119/oikonomiki-krisi-kai-prostasia-toy-fysikoy-perivallontos/?st=>

## Κεφάλαιο 4ο: Ειδικές περιπτώσεις περιβαλλοντικών περιορισμών της ιδιοκτησίας

### 4.1 Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία της φύσης και της βιοποικιλότητας

Η επιταγή για την προστασία της φύσης και της βιοποικιλότητας οδηγεί στη λήψη μέτρων, τα οποία περιορίζουν έντονα την οικονομική δραστηριότητα και την ιδιοκτησία.

Οι ανωτέρω περιορισμοί προβλέπονται τόσο στο Σύνταγμα όσο και σε νομοθετικά κείμενα. Ειδικότερα, οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 18 Σ. προβλέπουν την έκδοση νόμου που θα ρυθμίζει τα σχετικά με την ιδιοκτησία μεταλλείων, ορυχείων, σπηλαίων, αρχαιολογικών χώρων, θησαυρών, ιαματικών, ρεόντων και υπόγειων υδάτων, καθώς και των λιμνοθαλασσών και μεγάλων λιμνών και των εκτάσεων που προκύπτουν από την αποξήρανση τους. Από τη νομοθετική πλευρά, σκόπιμο κρίνεται να αναφερθούν οι περιορισμοί στη χρήση και εκμετάλλευση εκτάσεων εντός περιοχών που προστατεύονται για τη βιοποικιλότητά τους (Ν. 1650/1986), η υποχρέωση προηγούμενης λήψης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για την υλοποίηση έργων και δραστηριοτήτων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον (Ν. 1650/1986 και Ν. 4014/2011), η υποχρέωση οριοθέτησης πριν την επέμβαση σε υδατορέματα ή πλησίον αυτών (Ν. 4258/2014), η απαγόρευση δραστηριοτήτων ή παρεμβάσεων που μπορούν να βλάψουν υγροβιότοπους (ΝΔ 191/1974 που κύρωσε τη Διεθνή Συνθήκη Ραμσάρ, 1971), τα μέτρα που εφαρμόζονται χάριν προστασίας του τοπίου (Ν. 3827/2010 που κύρωσε τη Σύμβαση του Συμβουλίου της Ευρώπης για το τοπίο, 2000).

Για την προστασία και διατήρηση της βιοποικιλότητας γίνεται λόγος στα άρθρα 18 επ. Ν. 1650/1986. Ανάλογα μετά τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, κάθε μια από τις χερσαίες, θαλάσσιες, υδάτινες ή μικτού χαρακτήρα εκτάσεις μπορεί να χαρακτηριστεί ως περιοχή προστασίας της βιοποικιλότητας, εθνικό πάρκο, καταφύγιο άγριας ζωής, προστατευόμενο τοπίο και προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός και να επιβληθούν σε αυτήν όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις ως προς τη χρήση και εκμετάλλευσή της. Εντός των εν λόγω περιοχών, με προεδρικό διάταγμα, ορίζονται μια ή περισσότερες από τις εξής ζώνες



προστασίας: Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης, ζώνη προστασίας της φύσης, ζώνη διατήρησης οικοτόπων και ειδών, ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων<sup>110</sup>.

Κατά το άρθρο 22 παρ. 1 του ίδιου Ν. 1650/1986, αν οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι εξαιρετικά επαχθείς με αποτέλεσμα να παρακωλύεται υπέρμετρα η άσκηση των εξουσιών που απορρέουν από την κυριότητα επί αυτών, η Διοίκηση, ύστερα από αίτηση των θιγόμενων ιδιοκτητών, μπορεί να αποδεχθεί την ανταλλαγή των ιδιωτικών εκτάσεων με εκτάσεις του Δημοσίου, την παραχώρηση κατά χρήση στους θιγομένους ιδιοκτήτες δημόσιων εκτάσεων σε παραπλήσιες περιοχές για ανάλογη χρήση ή εκμετάλλευση, την καταβολή εφάπαξ ή περιοδικής αποζημίωσης, ή τη μεταφορά συντελεστή δόμησης σε άλλη ιδιοκτησία. Η δε παράγραφος 4 του ως άνω άρθρου 22, προβλέπει την έκδοση εκτελεστικού προεδρικού διατάγματος, το οποίο θα προσδιορίζει τις προϋποθέσεις, τα δικαιολογητικά, τη διαδικασία και τους λοιπούς όρους για τη χορήγηση των οικονομικών αντισταθμισμάτων. Τριάντα έξι χρόνια μετά τη δημοσίευση του νόμου, η μη έκδοση του εκτελεστικού προεδρικού διατάγματος διατηρεί ακόμη το κανονιστικό κενό. Όπως έχει δεχθεί το Συμβούλιο της Επικρατείας κατά την ερμηνεία των διατάξεων του άρθρου 22 του ν. 1650/1986, η υποχρέωση του Δημοσίου για αποζημίωση του ιδιοκτήτη δεν εξαρτάται από την έκδοση του πιο πάνω προεδρικού διατάγματος. Τούτο, «γιατί το Δημόσιο μη εκδίδοντας το διάταγμα θα είχε τη δυνατότητα να καταστήσει ανενεργό την υποχρέωσή του να προσφέρει στο θιγόμενο ιδιοκτήτη ένα από τα αντισταθμίματα που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 22 του ν. 1650/1986, ... γεγονός που θα προσέκρουε στις συνταγματικά κατοχυρωμένες αρχές της ισότητας των πολιτών στα δημόσια βάρη και της αναλογικότητας και στο άρθρο 1 παρ. 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης «δια την προάσπισιν των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών» ...» (ΣτΕ 4283/2013 επταμ., σκ. 6) 111. Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία και διατήρηση του δασικού κεφαλαίου

Ως γνωστόν, σύμφωνα με την αναθεωρημένη διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος απαγορεύεται ρητά η μεταβολή του προορισμού των δασικών οικοσυστημάτων και κατοχυρώνεται η προστασία τους ως οικολογικού, κοινωνικού και δημοσίου συμφέροντος αγαθών. Οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας προβλέπουν ακόμη, ότι ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών, οι δημόσιες αρχές είναι υπεύθυνες για τη δασοπολιτική

---

<sup>110</sup> Μίντζας Θ., Προστασία του περιβάλλοντος & ιδιοκτησία ακινήτων, 2022, σελ. 31.

<sup>111</sup> Γιαννακούρου Γ. «Το Περιβαλλοντικό Σύνταγμα και το Αναθεωρητικό Εγχείρημα», Νόμος και Φύση, Σεπτέμβριος 2018. Διαθέσιμο στο: <https://nomosphysis.org.gr/18128/to-perivallontiko-syntagma-kai-to-anatheoritiko-egxeirima/>



επιτήρηση. Τούτο σημαίνει, ότι οιοδήποτε ιδιωτικής φύσεως δικαίωμα δεν επιτρέπεται να ασκείται κατά παράβαση της συνταγματικής υποχρέωσης των κρατικών οργάνων και των πολιτών.

Οι περιορισμοί που επιβάλλονται στο ιδιωτικό δικαίωμα της κυριότητας<sup>112</sup> επί δασικών οικοσυστημάτων σχετίζονται με το δικαίωμα χρήσης, κάρπωσης και διάθεσης των δασικών ακινήτων. Συγκεκριμένα, δεδομένου ότι η αλλαγή χρήσης και προορισμού των δασών δεν είναι επιτρεπτή παρά μόνον κατ' εξαίρεση και με βάση αυστηρές προϋποθέσεις που προβλέπονται στα άρθρα 45 επ. του Ν. 998/1979. Ειδικότερα, οι δασοκτήμονες περιορίζονται στο να αξιοποιήσουν την έκτασή τους ως έχει, χωρίς μάλιστα να έχουν καταρχήν δικαίωμα για αποζημίωση λόγω της περιορισμένης αυτής<sup>113</sup> χρήσης των ακινήτων τους κατά τον προορισμό τους.

Με βάση τη διάταξη του άρθρου 47 του Ν. 998/1979 απαγορεύεται ρητά η εκχέρσωση των ιδιωτικών δασών, εντός της έκτασης των οποίων διενεργείται επιτρεπτά και υπό προϋποθέσεις μόνο φύτευση καρποφόρων δέντρων. Από την άλλη, επιτρέπεται η εκχέρσωση δασικών εκτάσεων από τους ιδιοκτήτες τους για δενδροκομική ή αγροτική εκμετάλλευση, υπό τις προϋποθέσεις που τάσσει το άρθρο 46, αφού ληφθεί σχετική άδεια και υπό τον όρο της συνεχούς χρήσης για το συγκεκριμένο σκοπό, ενώ η διακοπή της συνεχούς χρήσης αποτελεί λόγο να επιβληθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου. Σε κάθε περίπτωση βέβαια οι επεμβάσεις αυτές στο είδος της καλλιέργειας της δασικής έκτασης δεν αίρουν το δασικό χαρακτήρα της.

Με βάση τη διάταξη του άρθρου 37 του Ν. 998/1979, ως αναδάσωση νοείται κάθε περίπτωση αναδημιουργίας καθ' οιονδήποτε τρόπο καταστραφεισών ή σημαντικώς αραιωθείσών ή με άλλον τρόπο υποβαθμισθεισών δασικών βλαστήσεων, είτε με τη φύτευση ή σπορά, είτε με τη διευκόλυνση της φυσικής αναγέννησης, προς δημιουργία δάσους ή δασικής έκτασης. Ως αναδάσωση επίσης νοείται η το πρώτον ενεργούμενη δια σποράς ή φυτεύσεως δασικών φυτών δάσωση ασκεπούς έκτασης, η οποία δεν έχει, ούτε είχε κατά το παρελθόν το χαρακτήρα δάσους ή δασικής έκτασης. Προορισμός των αναδασωτέων εκτάσεων θεωρείται

---

<sup>112</sup> Για τη φύση των περιορισμών επί των ιδιωτικών δικαιωμάτων κυριότητας εν γένει, βλ. Γεωργιάδη Απ., Εμπράγματο Δίκαιο, ό.π., σελ. 343-344:

<sup>113</sup> Παπαθανασόπουλος Αθανάσιος, Δίκαιο των δασικών οικοσυστημάτων, Εκδόσεις Νομόγραμμα, 2014, σ. 147.

η μετατροπή τους σε δάσος ή δασικές εκτάσεις δια της δημιουργίας εντός αυτών δασικής βλάστησης.

Με το άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος επιβάλλεται η υποχρέωση αναδάσωσης, αφενός των δημόσιων, αφετέρου των ιδιωτικών δασών, αλλά και όσων δασικών εκτάσεων έχουν καταστραφεί ή αποψιλωθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο. Προσέτι, στη διάταξη του άρθρου 38 του Ν. 998/1979 (με την τροποποίηση του Ν. 4280/2014<sup>114</sup>) προβλέπεται η διάκριση της αναδάσωσης σε υποχρεωτική και δυνητική. Όπως καθίσταται σαφές, οι περιπτώσεις αναδάσωσης των ιδιωτικών εκτάσεων αποτελούν νόμιμο περιορισμό του δικαιώματος της κυριότητας, ενόσω η αναδάσωση επιβάλλεται, προκειμένου να αποκατασταθούν καταστραφέντα δασικά οικοσυστήματα.

Ειδικότερα, οι αναδασώσεις δεν αποτελούν περιπτώσεις απώλειας της κυριότητας, αλλά συνταγματικά ανεκτούς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος, περιορισμού της.<sup>115</sup> Βέβαια, είναι δεδομένο πως σε περίπτωση κήρυξης δασικής έκτασης ως αναδασωτέας οι ιδιοκτήτες αποστερούνται σε μεγάλο βαθμό το ουσιαστικό περιεχόμενο του δικαιώματος τους στην ιδιοκτησία. Μετά ταύτα, ακριβώς για να υπάρξει μία προστασία των έννομων συμφερόντων των ιδιωτών στις αναδασωτέες εκτάσεις, έχει προβλεφθεί ο μηχανισμός της απαλλοτρίωσης.<sup>116</sup>

Συγκεκριμένα, στη διάταξη του άρθρου 43 του Ν. 998/1979 προβλέπεται πως η κήρυξη ιδιωτικών εκτάσεων αναδασωτέων αποτελεί λόγο απαλλοτρίωσης των εν λόγω εκτάσεων. Τούτο σημαίνει, ότι η αναδάσωση αυτή καθαυτή δεν αποτελεί και απαλλοτρίωση και μετά ταύτα οι ιδιοκτήτες δεν χάνουν αυτομάτως το δικαίωμα κυριότητας τους. Έχουν ωστόσο το δικαίωμα, εάν δεν επιθυμούν να διατηρήσουν την κυριότητά τους επί δασωτέων εκτάσεων που δεν είχαν εκ των προτέρων χαρακτηριστεί ως δάση και δεν επιθυμούν εκ του λόγου αυτού να προβούν στις εργασίες της δάσωσης, να ζητήσουν την πώλησή τους προς το Δημόσιο.<sup>117</sup>

---

<sup>114</sup> Βλ. Παπαθανασόπουλο, Συμπλήρωμα στο Δίκαιο των δασικών οικοσυστημάτων, Δεκέμβριος 2014, Εκδόσας Νομόραμα, σελ. 25-28.

<sup>115</sup> Ενδεικτικά βλ. ΣτΕ 2936/2012

<sup>116</sup> Παπαθανασόπουλος, Δίκαιο των δασικών οικοσυστημάτων, ό.π., σελ. 92

<sup>117</sup> Άρθρο 43 παρ. 2 Ν. 998/1979.

Η Ολομέλεια του ΣτΕ με τις υπ' αριθμ. 1364 και 1365/2021 αποφάσεις της έκρινε επί του ζητήματος της συνταγματικότητας του άρθρου 48 του ν. 4685/2020, αναφορικά με τους υπό έγκριση δασικούς χάρτες σε όλη τη Χώρα. Στον πυρήνα του του νέου συστήματος ευρίσκεται η θέση, ότι η κατάρτιση των δασικών χαρτών γίνεται, όχι μόνο με βάση αεροφωτογραφίες που απεικονίζουν διαχρονικά τη δασική βλάστηση των περιοχών, αλλά και με βάση διοικητικές πράξεις που καθόριζαν διαφορετικές χρήσεις για ορισμένες εκτάσεις στο παρελθόν και δη κατά βάση πριν το Σύνταγμα του 1975.

Τούτων λεχθέντων, το νέο σύστημα εν πολλοίς κυριαρχείται από τον κάτωθι κανόνα: ως «δασικό» λογίζεται οτιδήποτε καλύπτεται από δασική βλάστηση και μάλιστα, όχι μόνον σήμερα, αλλά και κατά το παρελθόν, αρκεί να μην έχει μεσολαβήσει η έκδοση διοικητικής πράξης αλλαγής χρήσης του, κυρίως πριν το Σύνταγμα του 1975 και για όσο χρόνο συνεχίζεται η επιτραπέισα χρήση. Στο εν λόγω νομοθέτημα ειδικότερα προβλέφθηκε, ότι έκταση, η οποία έχει αφιερωθεί, λόγου χάρη, στη γεωργική χρήση πριν το Σύνταγμα του 1975, αποσυνδέεται από τη δασική νομοθεσία, εφόσον εξακολουθεί να καλλιεργείται, όχι μόνο από τους διαδόχους όσων είχαν αποκατασταθεί, αλλά και από τους διαδόχους των τότε ιδιοκτητών.

Επίσης, προβλέφθηκε, στο εν λόγω νομοθέτημα, πως εξαιρούνται από τη δασική νομοθεσία και μετά ταύτα δεν εμφανίζονται στους χάρτες ως δασικές, όσες περιοχές στεγάζουν βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ακόμη και μετά το Σύνταγμα του 1975, μόνον, όμως, αν η ίδρυσή τους επετράπη με βάση διοικητικές πράξεις. Ένα πλαίσιο αντίστοιχων ρυθμίσεων περιέχεται στον ίδιο νόμο και αναφορικά με τις περιοχές που καταλαμβάνονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεων ή αποτελούν μέρος οικισμών, τα όρια των οποίων καθορίστηκα μέσω διοικητικών πράξεων με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, έστω και μετά το Σύνταγμα του 1975.

Ο πυρήνας του ως άνω συστήματος αυτού εκρίθη σύμφωνος με τις διατάξεις του Συντάγματος και δη τις διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 1 και 2 και 117 παρ. 3. Συγκεκριμένα, το Ανώτατο Ακυρωτικό έκρινε, ότι η αποτύπωση των δασικών εκτάσεων στους δασικούς χάρτες θα πρέπει να είναι αξιόπιστη και να μην περιλαμβάνει εκτάσεις, στις οποίες δεν είναι νομικά δυνατό να εφαρμοστεί η δασική νομοθεσία και δεν επιτρέπεται η κήρυξή τους ως αναδασωτέων, προκειμένου να ανακτήσουν τη χαμένη δασική τους βλάστηση, διότι η βλάστηση αυτή απομακρύνθηκε για κάποιο νόμιμο λόγο. Ειδικότερα, με βάση το ΣτΕ, η ένταξη τέτοιων εκτάσεων στις δασικές θα οδηγούσε στην πρόκληση σύγχυσης σε σχέση με το ποιος είναι στην πραγματικότητα ο δασικός πλούτος της χώρας, και θα έθετε εμπόδια στην

προσπάθεια χάραξης αποτελεσματικής δημόσιας πολιτικής για τη σωτηρία των δασών που διασώθηκαν και την αναγέννηση αυτών που καταστράφηκαν ή αποτεφρώθηκαν παράνομα.

Παρά ταύτα, σύμφωνα με το δικάσαν Δικαστήριο, η ένταξη των εκτάσεων αυτών στις δασικές θα ναρκοθετούσε και την ανάπτυξη γεωργικής δραστηριότητας, η οποία διαχρονικά έχει συμβάλει στην οικονομική ανάκαμψη της χώρας, στον επισιτισμό του πληθυσμού, παράγοντες που λήφθηκαν υπόψη από το συνταγματικό νομοθέτη, όπως αποδεικνύεται βέβαια και από την πρόβλεψη περί κατ' εξαίρεση μεταβολής του προορισμού των δασών, όταν πρόκειται για γεωργική χρήση. Πέραν τούτων, ωστόσο, η επιλογή της εξαίρεσης όσων εκτάσεων αποδόθηκαν σε άλλες χρήσεις μέσω διοικητικών πράξεων, εξοπλισμένων με το τεκμήριο της νομιμότητας, συμβάλλει και στην ασφάλεια δικαίου που δεν συμβαδίζει με τη διαρκή αναμόχλευση εννόμων σχέσεων που έχουν διαμορφωθεί κατά το παρελθόν. Σε κάθε περίπτωση, όπως κρίθηκε από το ΣτΕ, η διατήρηση της κατάλληλης ισορροπίας ανάμεσα στην προστασία του περιβάλλοντος και την ασφάλεια δικαίου επιτυγχάνεται χάρις στην νομοθετική πρόβλεψη, ότι η εξαίρεση των εν λόγω εκτάσεων από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας τίθεται υπό τη διαρκή αίρεση της συνέχισης της χρήσης που επιτράπη βάσει διοικητικής πράξης (λ.χ. γεωργική), αφού, σε περίπτωση που η χρήση αυτή εγκαταλειφθεί, η εν λόγω έκταση υπάγεται εκ νέου στις ρυθμίσεις της δασικής νομοθεσίας.

Παρά ταύτα, το ΣτΕ προέβη στην ακύρωση δύο διατάξεων της προσβαλλόμενης υπουργικής απόφασης. Αρχικά, ακυρώθηκαν, ως αντικείμενες στις συνταγματικές προβλέψεις, οι διατάξεις εκείνες που προέβλεπαν την εξαίρεση από τις προβλέψεις της δασικής νομοθεσίας των εκτάσεων εκείνων, για τις οποίες είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες, σε περίπτωση που αυτές δεν έχουν ακόμη υλοποιηθεί. Ειδικότερα, το Ακυρωτικό έκρινε, ότι η εφαρμογή της παραπάνω διατάξεως θα επέτρεπε να εκχερσωθούν δασικές εκτάσεις, προκειμένου να ανεγερθούν κτίρια, γεγονός που αντίκειται στην υφιστάμενη συνταγματική προστασία των δασών.

Δεύτερον, το ΣτΕ προέβη στην ακύρωση της εξαίρεσης από τις προβλέψεις της δασικής νομοθεσίας περιοχών εντός οικισμών, που είχαν οριοθετηθεί με απρόσφορες ρυθμίσεις ή διοικητικές εγκυκλίους και όχι σύμφωνα με την πάγια σχετική νομοθεσία. Τέλος, το ΣτΕ ομόφωνα επιβεβαίωσε την πάγια νομολογία του αναφορικά με την χρονική προτεραιότητα του Δασολογίου έναντι του Κτηματολογίου, υπό την έννοια ότι η κτηματογράφηση πρέπει να στηρίζεται σε αξιόπιστους δασικούς χάρτες, ώστε το Δημόσιο να μπορεί αποτελεσματικά να

αποκρούσει κακόπιστες διεκδικήσεις από τρίτους ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του επί δασικών εκτάσεων.

## 4.2 Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος

Με βάση όσα σημειώθηκαν σε προηγούμενα κεφάλαια, θα μπορούσε να ειπωθεί, ότι ο συνταγματικός νομοθέτης αντιλαμβάνεται την ιδιοκτησία σαν έναν θεσμό που τελεί υπό τους περιορισμούς του Συντάγματος. Σύμφωνα δε, με τη νομολογία, η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί πρόδηλο σκοπό δημοσίου συμφέροντος, καθώς ενσωματώνει την προσπάθεια διατήρησης της ελληνικής πολιτιστικής κληρονομιάς και ως εκ τούτου την απαίτηση επιβολής γενικών περιορισμών ή ιδιαίτερων μέτρων προς αποφυγή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοίωσης ή υποβάθμισης των πολιτιστικών στοιχείων.

Βέβαια, θα πρέπει να καταστεί σαφές, ότι το ΣτΕ, με βάση την πάγια νομολογία του, έχει αποφανθεί ρητώς, ότι οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας με σκοπό την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος ερείδονται κατ' αποκλειστικότητα στη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 και είναι δυνατό να είναι, καταρχήν, ευρύτεροι από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιβάλλονται με βάση τη διάταξη του άρθρου 17, επειδή «οι διατάξεις του άρθρου 24 από τη φύση τους κατισχύουν των διατάξεων του άρθρου 17».

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας εως ανεκτοί από τις συνταγματικές διατάξεις περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας έχουν κριθεί οι περιορισμοί που αφορούν στη δόμηση και τη χρήση οιοδήποτε ακινήτου ευρισκόμενου σε αρχαιολογικό χώρο ή πλησίον μνημείου, καθώς δεν οδηγούν σε εκμηδένιση της ιδιοκτησίας και δεν συνιστούν υπέρμετρο βάρος μη ανεκτό από τις διατάξεις του Συντάγματος, ενόψει του σκοπού δημοσίου συμφέροντος που ενσωματώνουν. Προσέτι, ως σύμφωνοι με τις συνταγματικές διατάξεις έχουν κριθεί και περιορισμοί που οδηγούν ακόμη και στην παντελή απαγόρευση της ανοικοδόμησης, εάν και εφόσον βέβαια οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες διατηρούν το δικαίωμα να αξιώσουν την καταβολή αποζημίωσης από το Κράτος, με βάση τι περιεχόμενο της διάταξης του άρθρου 24 παρ. 6 του Συντάγματος.<sup>118</sup>

Τούτων λεχθέντων, έχει αντίστοιχα κριθεί, ότι οι περιορισμοί που επιβάλλονται στην ιδιοκτησία συνεπεία του χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων δεν μπορούν να εκτείνονται

---

<sup>118</sup> Παναγόπουλος Θεόδωρος (2004), Δίκαιο Περιβάλλοντος, Αθήνα: Αθ. Σταμούλης, σελ. 209

σε τέτοιο βαθμό, ώστε να οδηγούν σε προσβολή του ελάχιστου ανεκτού ορίου των εξουσιών της ιδιοκτησίας. Βέβαια, εάν τόσο ευρείς περιορισμοί είναι απαραίτητο να επιβληθούν για να προστατευθούν τα διατηρητέα κτίρια, τότε είναι δυνατό να επιβληθούν νόμιμα, εφόσον αποζημιωθούν οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος και αυτό γιατί σε αυτήν την περίπτωση προδήλως θα πρόκειται για ουσιώδη δέσμευση της ιδιοκτησίας, που είναι συνταγματικά ανεκτή μόνο με την καταβολή αποζημιώσεως.<sup>119</sup>

### 4.3 Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για την προστασία του αιγιαλού, της παραλίας και του παράκτιου χώρου

Ως γνωστόν, συχνότατα στην πράξη ανακύπτουν ζητήματα που αφορούν στον αιγιαλό και στην παραχώρηση χρήσης αυτού ή της παραλίας. Ο Ν. 2344/1940 «περί αιγιαλού και παραλίας» αποτελούσε το βασικό νομοθέτημα για την προστασία των ακτών, μέχρι την αντικατάστασή του από τον Ν. 2971/2001. Συγκεκριμένα, ο αιγιαλός και η παραλία είναι πράγματα κοινόχρηστα, προοριζόμενα για την άμεση ικανοποίηση δημόσιου σκοπού, ανήκοντα στην κυριότητα του Δημοσίου, το οποίο είναι υπεύθυνο για την προστασία και τη διαχείρισή τους.

Τούτων λεχθέντων, θα πρέπει να διασφαλίζεται η ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση των πολιτών σε αυτές, ώστε να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση της προαγωγής κοινωφελών, πολιτιστικών και περιβαλλοντικών σκοπών και η απλή χρήση. Έτσι, δεν είναι επιτρεπτή η κατασκευή κτισμάτων/κατασκευασμάτων εντός αυτών, ενώ τέτοιες κατασκευές κατεδαφίζονται πάραυτα, ως αυθαίρετες.

Από την άλλη, ο παλιός αιγιαλός, ήτοι οι ζώνες ξηράς από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, αποτελεί τμήμα της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και ιδιόχρηστο δημόσιο ακίνητο. Είναι δε δυνατό να παραχωρηθεί η χρήση του αιγιαλού (967 ΑΚ, 1 και 5 α.ν. 2344/1940, 2 ν. 2971/2001), αλλά δεν πρέπει να αναιρείται η κοινή χρήση, σύμφωνα με τον προορισμό τους<sup>120</sup>. Έτσι, για τους ιδιώτες καταρχήν τουλάχιστον τα πράγματα μοιάζουν σαφή, καθώς δεν δύνανται να παρακωλύσουν την κοινοχρησία, με την εγκατάσταση ξαπλώστρας που εμποδίζει την πρόσβαση στη θάλασσα κλπ.. ακόμη δεν επιτρέπεται να

---

<sup>119</sup> Λευθεριώτου Ελένη (2007), Ιδιοκτησία και Περιβάλλον-Στάθμιση εννόμων αγαθών και δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό δίκαιο, Αθήνα-Κομοτηνή: Αντ. Ν. Σάκκουλας, σελ. 32-35

<sup>120</sup> Γαλάνης Π., Σύγχρονες προσεγγίσεις στο Δίκαιο του Περιβάλλοντος, 2020, σ. 124-125.



παραχωρηθεί αποκλειστική χρήση τους, με εξαίρεση την παραχώρηση για λόγους δημοσίου συμφέροντος.

Οι περιορισμοί που θίγουν το δικαίωμα περίφραξης ιδιόκτητων ακινήτων πρέπει να μην αποδυναμώνουν το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης του ακινήτου και να είναι αναγκαίοι για την απόλαυση της θάλασσας. Κατά την κρατούσα άποψη, με την επιβολή απαγόρευσης περίφραξης δεν προσβάλλεται το δικαίωμα ιδιοκτησίας, επειδή δεν θίγεται, ούτε ο προορισμός της, ούτε ο πυρήνας του δικαιώματος, ούτε η εξουσία της αποκλειστικής χρήσεως της γης<sup>121</sup>. Παρά ταύτα, έχει υποστηριχθεί επίσης, ότι εκ της επιβολής απαγόρευσης περίφραξης συντρέχει περίπτωση παραβίασης του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας για δύο λόγους. Συγκεκριμένα, αφενός μεταβάλλεται το μέρος αυτό της ιδιοκτησίας σε κοινόχρηστο χώρο και αφετέρου η πρόσβαση προς λ.χ. τη θάλασσα θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί και δια της δημιουργίας αντίστοιχων ανοιγμάτων στις περιφράξεις ορισμένων ακινήτων και ως εκ τούτου ελλείπει ενός τέτοιου μέτρου συντρέχει παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας.

Ειδικότερα, ως «αιγιαλός» λογίζεται η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Ο αιγιαλός αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της Χώρας, προστατευόμενο από την Πολιτεία που τον διαχειρίζεται, με βάση τη φύση του και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του. Ο αιγιαλός, η παραλία, οι όχθες, οι παρόχθιες ζώνες, τα υδάτινα στοιχεία, οι πυθμένες και το υπέδαφος του βυθού των θαλασσών, λιμνοθαλασσών, λιμνών και των κοιτών πλεύσιμων ποταμών αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα, ανήκοντα κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο υποχρεούται να τα προστατεύει και να τα διαχειρίζεται, όπως ορίζει το περιεχόμενο των αρχών της αειφορίας και του χωροταξικού σχεδιασμού.

Όπως σημειώθηκε, η προστασία των κοινοχρήστων πραγμάτων είναι ευθύνη των κρατικών αρχών, οι οποίες μεριμνούν για την οργάνωση και λειτουργία ολοκληρωμένων συστημάτων για την καταγραφή, τη διαχείριση, την εποπτεία και τον έλεγχό τους, με βάση τις κείμενες διατάξεις, τις αρχές της αειφορίας και του χωροταξικού σχεδιασμού.

Τέλος, ως «απλή χρήση» αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιων ζωνών, υδάτινων στοιχείων της θάλασσας, λιμνοθαλασσών, λιμνών και πλεύσιμων ποταμών λογίζεται κάθε χρήση, εκ της οποίας δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους σαν κοινόχρηστα πράγματα και δεν αλλοιώνεται

---

<sup>121</sup> ΣτΕ 3521/92



η φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά τους στοιχεία. Εφόσον δεν προβλέπεται διαφορετικά στις διατάξεις του Ν. 2971/2001, η παραχώρηση απλής χρήσης γίνεται έναντι ανταλλάγματος.

Συγκεκριμένα, η παραχώρηση της απλής χρήσης, γίνεται βάσει απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, κατόπιν δημοπρασίας που η μπορεί να διεξάγεται και ηλεκτρονικά. Ειδικότερα, είναι δυνατό να παραχωρηθεί η απλή χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιων ζωνών, υδάτινων στοιχείων θαλασσών, λιμνοθαλασσών, λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, προκειμένου να πραγματοποιηθούν δραστηριότητες προς εξυπηρέτηση των λουόμενων ή την αναψυχή του κοινού, ιδίως για να εκμισθωθούν θαλάσσια μέσα αναψυχής, ξαπλωστρών, ομπρελών, να λειτουργήσουν αυτοκινούμενα ή ρυμουλκούμενα τροχήλατα αναψυκτήρια, καθώς και τραπεζοκαθίσματα, εάν εξασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού και ανάλογα με τη σύσταση του εδάφους του αιγιαλού.

## Κεφάλαιο 5<sup>ο</sup>: Επισκόπηση της Νομολογίας

### 5.1 Περιβαλλοντικοί περιορισμοί στην οικονομική ανάπτυξη και η μεταστροφή της Νομολογίας του ΣτΕ

Από την ανάλυση που προηγήθηκε ευθύς ανωτέρω στα ως άνω κεφάλαια και τις επί μέρους ενότητες της παρούσας, ήδη έχει καταστεί σαφές πως το υπό κρίση ζήτημα ουσιαστικά πραγματεύεται τη σύγκρουση ανάμεσα σε δύο δικαιώματα, άλλως πως δύο έννομα αγαθά και μάλιστα κατοχυρωμένα από το Σύνταγμα. Το κρίσιμο, λοιπόν, ερώτημα που ανακύπτει είναι ποιο εξ αυτών θα πρέπει κάθε φορά να προστατευθεί και επί τη βάση ποιων κριτηρίων. Στις επόμενες ενότητες θα επιχειρηθεί μία σύντομη ανασκόπηση διαφόρων ζητημάτων που σχετίζονται με την ως άνω σύγκρουση του δικαιώματος στην ιδιοκτησία από τη μία και προστασίας του περιβάλλοντος από την άλλη, υπό το πρίσμα της ημεδαπής και ευρωπαϊκής νομολογίας.

Αρχικά, όσον αφορά το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο της χώρας, το ΣτΕ η προσέγγιση των αποφάσεων που έχει εκδώσει παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και αναδεικνύει την αλλαγή στάσης του συγκεκριμένου Δικαστηρίου σε αρκετές από τις εκφάνσεις της υπό εξέταση προβληματικής. Ειδικότερα, άξια αναφοράς είναι η αλλαγή στη στάση του Συμβουλίου της Επικρατείας από το 1992 και εντεύθεν καταρχήν σε σχέση με ποιο εκ των ως άνω δικαιωμάτων πρόκρινε μέχρι τότε και ποιο στη συνέχεια σε περίπτωση σύγκρουσής τους. Ειδικότερα, μέχρι το 1992 παρατηρείται πως το ΣτΕ προδήλως πρόκρινε την οικονομική ανάπτυξη σε βάρος του δικαιώματος προστασίας του περιβάλλοντος.

Η σχετική νομολογία καταδεικνύει τις επικρατούσες εκείνη τη χρονική περίοδο αντιλήψεις εντός μίας έννομης τάξης μιας χώρας που φιλοδοξούσε να εισαχθεί σε αναπτυξιακή τροχιά και ως εκ τούτου έθετε συγκεκριμένες οικονομικές προτεραιότητες αποβλέποντας στην αύξηση του ΑΕΠ της, ακόμη και σε βάρος του περιβάλλοντος. Παράλληλα, δεν είχε καταστεί τότε ακόμη σαφές, πως η προστασία του περιβάλλοντος θα πρέπει να οριοθετεί την οικονομική ανάπτυξη. Μετά το 1992, λοιπόν ξεκίνησε εντός της ελληνικής έννομης τάξης να αναδεικνύεται η σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος για την οικονομική ανάπτυξη μιας χώρας, πολλώ δε μάλλον για την ίδια την ανθρώπινη επιβίωση. Απόρροια αυτής της μεταστροφής αποτέλεσε μεταξύ άλλων η ανάπτυξη επιστημονικών, αλλά και τεχνικής φύσεως μεθόδων και εργαλείων, με την αξιοποίηση των οποίων επιδιώχθηκε η σύμφωνη με τα

διεθνή οικολογικά πρότυπα αντιμετώπιση των αρνητικών για το περιβάλλον συνεπειών της ανέλεγκτης και άνευ περιορισμών οικονομικής ανάπτυξης.

Άλλωστε, όπως επισημάνθηκε πολλάκις στα πλαίσια της παρούσας, η σημασία της προστασίας του φυσικού, αλλά και του πολιτιστικού περιβάλλοντος είναι τόσο μεγάλη που έχει αναχθεί σε ρητή κρατική υποχρέωση του Κράτους με βάση τη διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος. Στην εν λόγω συνταγματική θωράκιση του περιβάλλοντος και της ανάγκης προστασίας του γρήγορα συνέδραμε ανταποκρινόμενο θετικά στις παραπάνω εξελίξεις το Συμβούλιο της Επικρατείας. Συγκεκριμένα, το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο της χώρας κλήθηκε να αντιμετωπίσει μία σειρά από αποφάσεις που αναδείκνυαν ζητήματα μέγιστης περιβαλλοντικής σημασίας. Η αναλυθείσα σε σχετική ενότητα αντίληψη και ήδη αρχή περί βιώσιμης ανάπτυξης εντοπίζεται απαντάται ήδη από το 1993 σε απόφαση του ΣτΕ και συγκεκριμένα την υπ' αρ. 50/93 η οποία αντιμετώπισε το ζήτημα της σύγκρουσης ανάμεσα στην προστασία οικονομικής ανάπτυξης και των εν γένει οικονομικών συμφερόντων και την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος. Στην υπό κρίση υπόθεση που αφορούσε την κατασκευή και λειτουργία μεγάλης τουριστικής μονάδας ανέκυπταν ζητήματα διαφύλαξης των περιβαλλοντικών συμφερόντων και δη του αναλλοίωτου χαρακτήρα του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής. Κρίνοντας επί της εν λόγω σύγκρουσης το ΣτΕ απεφάνθη πως τα όργανα της Διοίκησης θα πρέπει να αποσκοπούν στην ορθολογική κατανομή της τουριστικής δραστηριότητας εντός του ελλαδικού χώρου, λειτουργώντας εντός των πλαισίων που διαμορφώνει η σχεδιασμένη ρύθμιση των χρήσεων γης και η πρόβλεψη περί ανάπτυξης ξενοδοχειακών μονάδων, χωρίς να υπερβαίνεται το όριο κορεσμού για κάθε περιοχή<sup>122</sup>.

## 5.2 Η νομολογία του ΕΔΔΑ σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση και την αποζημίωση των ιδιοκτητών

Ειδικότερα σε σχέση με τη σύγκρουση δικαιώματος ιδιοκτησίας και προστασίας του περιβάλλοντος μεγαλύτερο θα λέγαμε ενδιαφέρον εντοπίζεται καταρχήν στην ευρωπαϊκή νομολογία και δη τη νομολογία του ΕΔΔΑ. Συγκεκριμένα, τα εθνικά Δικαστήρια της Ελλάδας, ακόμη και το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβαιναν παγίως σε μία μάλλον παραδοσιακή ερμηνεία του άρθρου 17 του Συντάγματος, ήτοι της διατάξεως δια της οποίας κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην προστασία της ιδιοκτησίας. Συγκεκριμένα, προσέγγιζαν το ζήτημα

---

<sup>122</sup> Βλ. «παράθεση νομολογίας ΣτΕ», σελ.52.

υποστηρίζοντας πως η ως άνω συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία καταλαμβάνει μόνον τα εμπράγματα δικαιώματα και πιο συγκεκριμένα την κυριότητα. Χαρακτηριστικές της διαπίστωσης ταύτης είναι οι υπ' αρ. 1094/87 και 2705/91, τις οποίες εξέδωσε το Συμβούλιο της Επικρατείας. Αντιθέτως, τα ενοχικής φύσεως δικαιώματα και οι απορρέουσες εξ αυτών ενοχικές αξιώσεις δεν θεμελιώνονταν κατά την πάγια θέση της ελληνικής Νομολογίας από τις διατάξεις του Συντάγματος.

Από την άλλη, το ΕΔΔΑ είχε υιοθετήσει την ακριβώς αντίθετη θέση, στηριζόμενο στην ερμηνεία της προστασίας που εγκαθιδρύει για την περιουσία το ρυθμιστικό πλαίσιο του 1ου Πρόσθετου Πρωτόκολλου της ΕΣΔΑ, νομοθέτημα για το οποίο έγινε λόγος σε σχετική ενότητα. Μετά ταύτα, το ΕΔΔΑ είχε παγίως υιοθετήσει τη θέση, ότι στο ως άνω κατοχυρωθέν πλέγμα νομοθετικής προστασίας ασφαλώς εμπίπτουν και οι πάσης φύσεως ενοχικές αξιώσεις. Τούτο δε προκύπτει από την επισκόπηση της νομολογίας του συγκεκριμένου Δικαστηρίου ειδικά δε από τις αποφάσεις που εξέδωσε στις υποθέσεις Van der Marle κατά Κάτω Χωρών την 26.6.1986, Tre Traktörer AB κατά Σουηδίας την 7.7.1989 και Gaygusuz κατά Αυστρίας την 16.9.1996 και στις οποίες κρίθηκε ακριβώς το εν προκειμένων εξεταζόμενο ζήτημα. Όπως θα αναλυθεί στην επόμενη σχετική ενότητα, τα ελληνικά δικαστήρια με πρώτο τον Άρειο Πάγο και ακολούθως το ΣτΕ το πρώτον με την υπ' αρ. 1124/2007 απόφασή του αναγνώρισαν την επέκταση της ως άνω υπερνομοθετικής ισχύος προστασίας και στα ενοχικά δικαιώματα, υπό το πρίσμα του 1ου Πρόσθετου Πρωτόκολλου.

Η συγκεκριμένη πρακτική έχει καταδικαστεί από το ΕΔΔΑ σε πολλές περιπτώσεις με πιο πρόσφατη ίσως την απόφαση επί της υπόθεσης Πιαλόπουλος κατά Ελλάδας την 7.9.2017, όπου το ΕΔΔΑ απεφάνθη σχετικά με απόφαση που εξέδωσε το ΣτΕ και συγκεκριμένα την υπ' αρ. 289/2009 απόφαση, με την οποία το Ανώτατο Ακυρωτικό έκρινε πως ήταν «δικαιολογημένη» η αδρανοποίηση της ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος για λόγους σχετικούς με την πολεοδομική τακτοποίηση. Στη συγκεκριμένη, περίπτωση, σύμφωνα με το ΕΔΔΑ παραβιάστηκε το Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ, καθώς δεν επετεύχθη κατόπιν προηγούμενης στάθμισης η εξισορρόπηση ανάμεσα στο δημόσιο συμφέρον και το ατομικό δικαίωμα στην περιουσία-ιδιοκτησία που απορρέει εκ των διατάξεων του εν λόγω Πρωτοκόλλου.

Ακόμη, εξαιρετικά σημαντικές είναι και οι αποφάσεις που εξέδωσε το ΕΔΔΑ καταρχήν στην πολύ γνωστή υπόθεση Zante Μαραθονήσι την 6.12.2007. Συγκεκριμένα, η εν λόγω υπόθεση αφορούσε στην έγερση ξενοδοχειακής μονάδας στην εκτός σχεδίου πόλεως νησίδα Μαραθονήσι στον κόλπο του Λαγανά στη Ζάκυνθο. Η έγερση της εν λόγω ξενοδοχειακής

μονάδας δεν επιτράπη ποτέ παρά τις προσπάθειες της εταιρείας, καθώς κρίθηκε από τα αρμόδια κρατικά όργανα της Ελλάδας, τα εθνικά Δικαστήρια, αλλά και το ΣτΕ, ότι ενόσω η συγκεκριμένη νησίδα ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως προορίζεται εκ φύσεως για γεωργική εκμετάλλευση και μετά ταύτα η επιβαλλόμενη απαγόρευση δόμησης εντός αυτής εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, είναι δε δικαιολογημένη και δεν παραβιάζει το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Σημειωτέο, ότι παρόλο που η εταιρεία προσέφυγε στα εθνικά δικαστήρια αξιώνοντας αποζημίωση από το ελληνικό Δημόσιο με βάση το άρθρο 105 του ΕισΝΑΚ, μεταξύ άλλων και για διαφυγόντα κέρδη, φυσικά δε δικαιώθηκε. Έτσι, η υπόθεση οδηγήθηκε ενώπιον του ΕΔΔΑ, το οποίο απεφάνθη πως προδήλως παραβιάστηκαν οι διατάξεις του ως άνω Πρωτοκόλλου και αυτό γιατί αδρανοποιήθηκε ουσιαστικά η ιδιοκτησία εξαιτίας και της επιδείνωσης των προϋποθέσεων δόμησης στην εν λόγω περιοχή από τα όργανα της Διοίκησης.

Εξίσου μεγάλο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου στην υπόθεση «ΑΤΕ Ξενοδοχεία Κρήτης» κατά Ελλάδας την 21.2.2008. Εν προκειμένω και πάλι, όπως και στην ως άνω υπόθεση είχε αγοραστεί έκταση στην Κρήτη αυτή τη φορά με στόχο την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας χωρητικότητας 612 κλινών. Η Διοίκηση αρχικά επέβαλε περιορισμούς, συνεπεία των οποίων η ξενοδοχειακή μονάδα θα μπορούσε να έχει μέγιστη χωρητικότητα 350 κλινών και συγκεκριμένο μέγιστο ύψος. Στη συνέχεια, όμως οι περιορισμοί που επιβλήθηκαν στη δόμηση, ουσιαστικά την απαγόρευσαν πλήρως, καθιστώντας αδύνατη την έγερση ξενοδοχειακής μονάδας, εντός της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες να ζητήσουν την αναγκαστική απαλλοτρίωση της έκτασης, προκειμένου τουλάχιστο να αποζημιωθούν, καθώς δεν μπορούσαν πλέον ουσιαστικά να ασκήσουν το δικαίωμα στην ιδιοκτησία τους. Περιττό να σημειωθεί, ότι η εν λόγω προσπάθεια δεν απέδωσε καρπούς ενώπιον των ελληνικών Δικαστηρίων, με αποτέλεσμα η υπόθεση να οδηγηθεί ενώπιον του ΕΔΔΑ, το οποίο κατέρριψε το μέχρι τότε επικρατούν στη νομολογία του ΣτΕ σκεπτικό. Συγκεκριμένα, το ΕΔΔΑ κατέρριψε την πάγια μέχρι τότε θέση της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, ότι για να δοθεί αποζημίωση σε περίπτωση στέρησης της ιδιοκτησίας, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη, αφενός το κανονιστικό καθεστώς που ισχύει στην εκάστοτε περιοχή, εντός της οποίας κείται το επίδικο ακίνητο, αφετέρου και κυριότερα ο προορισμός της. Για παράδειγμα υποστηριζόταν, ότι σε περιοχές που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως δεν νοείται καν πως προορίζονται για δόμηση και μετά ταύτα ακόμη και επί πλήρους απαγόρευσης της δόμησης σε τέτοιες περιοχές δεν δικαιολογείται η επιδίκαση αποζημίωσης.

Η ως άνω προδήλως εσφαλμένη θέση καταρρίφθηκε, όπως προλέχθηκε, ενώπιον του ΕΔΔΑ, το οποίο απεφάνθη πως, αφενός η εν λόγω θέση αντίκειται στο Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ, αφετέρου ότι θα πρέπει πάντα να επιδικάζεται αποζημίωση για τους ιδιοκτήτες, όταν συντρέχει περίπτωση υπέρμετρης βλάβης του δικαιώματος στην ιδιοκτησία.

Προβαίνοντας σε συνολική ανάλυση του σκεπτικού αμφότερων των αποφάσεων του ΕΔΔΑ αξίζει να σημειωθούν τα εξής. Και στις δύο περιπτώσεις, επί των οποίων απεφάνθη το Δικαστήριο επρόκειτο για περιοχές που εμφάνιζαν γενικώς σημαντικότερη τουριστική ανάπτυξη. Το Δικαστήριο με της αποφάσεις του αυτές έκρινε πως δεν είναι δυνατό να εξομοιώνεται κάθε ακίνητο ευρισκόμενο εκτός σχεδίου πόλεως με ακίνητα προοριζόμενα αποκλειστικά και μόνο για χρήση σχετική με τη γεωργία την κτηνοτροφία κλπ., καθώς έτσι οδηγείται στην επικίνδυνη κατάφαση ενός αμάχητου τεκμηρίου που παραβλέπει εντελώς τυχόν ιδιαιτερότητες που εμφανίζει το εκάστοτε ακίνητο που τυχαίνει απλώς να βρίσκεται εκτός σχεδίου και με αυτόν τον τρόπο οδηγεί, αφενός μεν στην ανατροπή της δίκαιης ισορροπίας δημοσίου και ιδιωτικού συμφέροντος που είναι απολύτως απαραίτητη για τη ρύθμιση της χρήσης των ακινήτων, αφετέρου δε στην καθολική αδρανοποίηση της ιδιοκτησίας.

Ειδικότερα, η σαφής αναφορά της εθνικής νομολογίας στις υπό κρίση υποθέσεις στην έννοια του «προορισμού» των εκτός σχεδίου πόλεως ακινήτων θεωρήθηκε ορθά από το ΕΔΔΑ πως αποτελεί εμπόδιο για τους εθνικούς δικαστές σε σχέση με τη λήψη υπόψη του δικαιώματος που θα τυχόν να διέπει *in concreto* τη χρήση του ακινήτου και δη πριν να επιβληθεί οιοσδήποτε περιορισμός επ' αυτής. Προσέτι, σε όσες περιπτώσεις οι κείμενες διατάξεις επιτρέπουν αποκλειστικά και μόνο τη χρήση ακινήτων με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων σχετικών με τη γεωργία, ο προορισμός των εν λόγω ακινήτων δε μπορεί παρά να είναι αποκλειστικά και μόνο η αγροτική εκμετάλλευση.

Αντίθετα, σε περίπτωση που εκ του εφαρμοστέου δικαίου συνάγεται πως είναι καταρχήν τουλάχιστο δυνατή η οικοδόμηση επί ακινήτων ευρισκόμενων εκτός σχεδίου, οι εθνικοί δικαστές δεν μπορούν να παραγνωρίσουν το συγκεκριμένο στοιχείο αυτό επικαλούμενοι, ότι το εν λόγω ακίνητο προορίζεται για την εξυπηρέτηση της γεωργίας. Σύμφωνα με τις παραδοχές στις οποίες κατέληξε το ΕΔΔΑ, λοιπόν, επί των ως άνω υποθέσεων, η άνευ ετέρου τινός κατάφαση από τους εθνικούς δικαστές της ελληνικής έννομης τάξης του παραπάνω αμάχητου τεκμηρίου, ήτοι η κατάφαση της εσφαλμένης θέσης, πως όλα τα ευρισκόμενα εκτός σχεδίου πόλεως ακίνητα προορίζονται αποκλειστικά για αγροτική εκμετάλλευση συνιστά προσβολή του δικαιώματος στην ιδιοκτησία, καθώς και ευθεία παραβίαση της διάταξης του άρθρου 1



του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Έτσι, αν υιοθετηθεί το παραπάνω αμάχητο τεκμήριο έναντι των συγκεκριμένων ακινήτων, τότε πρόκειται για περίπτωση ολικής στέρησης της χρήσης τους, ήτοι για περίπτωση που προσιδιάζει στις συνέπειες της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία, ως γνωστόν, επιβάλλεται νόμιμα, μόνον συνοδεία πλήρους αποζημιώσεως. Εν προκειμένων, δηλαδή, ουσιαστικά εφαρμόζοταν αναγκαστική απαλλοτρίωση ή άλλως πως περιορισμός του δικαιώματος ίσης βαρύτητας με αυτήν, αλλά «σιωπηρά» και κυρίως άνευ αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτητών. Για όλους τους παραπάνω λόγους, η σημασία των συγκεκριμένων αποφάσεων είναι σαφώς πολύ μεγάλη.

Τέλος, δεδομένων όσων προελέχθησαν σχετικά με τη νομολογία του ΕΔΔΑ δε μπορούμε παρά να εξετάσουμε και μία σχετικά πρόσφατη απόφαση του ΣτΕ σχετικά με ζήτημα παρόμοιο με αυτό που εκρίθη στις ως άνω περιπτώσεις. Ειδικότερα, στην υπ' αριθμ. 3526/2017 απόφασή του το ΣτΕ εξέτασε εκ νέου ζήτημα σχετικά με περιοχές ευρισκόμενες εκτός σχεδίου πόλεως. Ως γνωστόν, σε όσες περιοχές βρίσκονται εντός σχεδίου η δόμηση είναι επιτρεπτή υπό την αποκλειστική προϋπόθεση της τήρησης όσων προβλέπονται στο εν λόγω σχέδιο, καθώς και των συνοδευτικών αυτού όρων και περιορισμών δόμησης. Αντίθετα, σε περιοχές, όπως αυτές που μας απασχόλησαν ευθύς ανωτέρω, δηλαδή, περιοχές εκτός σχεδίου η δόμηση είναι πιθανό να απαγορεύεται καθολικά ή και μερικώς ή να είναι επιτρεπτή με βάση ένα πλαίσιο ιδιαίτερα αυστηρών όρων και περιορισμών, που κατά πάγια θέση της νομολογίας του Ανώτατου Ακυρωτικού δε θα πρέπει, αφενός να είναι πιο ευνοϊκοί των όσων ισχύουν αντίστοιχα σε σχέση με τις εντός σχεδίου περιοχές (ΣτΕ 2034 -2036/2011 Ολομ., 3504/2012 7μ., 2165/2013 7μ., 2127-8/2014 κ.ά.), αφετέρου να εξομοιώνουν τις εκτός σχεδίου ευρισκόμενες περιοχές με εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμών περιοχές ή σε κάθε περίπτωση να δημιουργούν νέους οικισμούς απουσία εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου.

Ακολούθως, έχει επανειλημμένα αναλυθεί στα πλαίσια της παρούσας, ότι προς επίτευξη του συνταγματικώς κατοχυρωμένου στόχου της διαφύλαξης του περιβάλλοντος, είναι επιτρεπτή η λήψη μέτρων περιορισμού εκτεινόμενων στους πιθανούς τρόπους χρήσεις του ακινήτου ή στην ένταση της εκμετάλλευσής του. Οι εν λόγω περιορισμοί απορρέουν από το δημόσιο συμφέρον, το οποίο, όπως προεκτέθηκε, συνίσταται στην επιδίωξη της προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και στην εξασφάλιση των βέλτιστων όρων διαβίωσης. Μετά ταύτα, στην υπό κρίση απόφαση το ΣτΕ διατύπωσε σε σχέση με τους εν λόγω περιορισμούς τη θέση, πως η θέσπισή τους θα πρέπει να γίνεται στη βάση αντικειμενικών κριτηρίων και σε συμφωνία με τη

συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της αναλογικότητας (άρθ. 25 παρ. 1 Σ.). Θα πρέπει, δηλαδή, οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί να είναι αναγκαίοι και πρόσφοροι σε σχέση με τον δημοσίου συμφέροντος επιδιωκόμενο σκοπό της προστασίας του περιβάλλοντος και όχι δυσανάλογοι αυτού.

Σε περίπτωση δε που οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί τίθενται με σκοπό την προστασία μιας συγκεκριμένης περιοχής, ακόμη και αν θεσπίστηκαν λαμβανομένων υπόψη των παραπάνω κριτηρίων, μπορεί ωστόσο να οδηγήσουν σε μη αναμενόμενη και συνάμα ουσιώδη στέρηση συγκεκριμένης χρήσης της ιδιοκτησίας. Σε μία τέτοια περίπτωση, σύμφωνα με την υπό κρίση απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί δεν θεωρούνται μόνο για το λόγο αυτό παράνομοι, οδηγούν όμως στη γέννηση αξίωσης για καταβολή αποζημίωσης υπέρ των θιγόμενων ιδιοκτητών. Το ύψος δε της εν λόγω αποζημίωσης διαμορφώνεται με κριτήρια την έκταση, την ένταση και τη χρονική διάρκεια της προκληθείσας ζημίας.

Τέλος, στη συγκεκριμένη απόφαση το ΣτΕ σημείωσε πρώτον, ότι η γέννηση αξίωσης για καταβολή αποζημίωσης ουδόλως δεν επηρεάζεται από την συμπερίληψη σχετικής ρήτρας στην κανονιστική πράξη με την οποία επιβλήθηκε ο περιορισμός του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και δεύτερον, ότι αποτελεί βέβαια αυτονόητη προϋπόθεση για την κατάφαση της αξίωσης αποζημίωσης η παραδοχή πως εκ του επιβαλλόμενου περιορισμού προκύπτει ζημία υπερβαίνουσα τα εύλογα όρια ανοχής και αλληλεγγύης, τα οποία δικαιούνται να αξιώνουν οι αρχές και τα όργανα της Διοίκησης από τους πολίτες εν συνόλω ή ομάδες αυτών με βάση το άρθρο 25 παρ. 4 του Συντάγματος, αλλά και ενόψει του κοινωνικού περιεχομένου του δικαιώματος στην ιδιοκτησία, όπως διαμορφώνεται στη διάταξη του άρθρου 17 παρ. 1. Τέλος, στην υπό κρίση απόφαση το ΣτΕ απεφάνθη πως το ζήτημα της καταβολής αποζημίωσης στους πληγέντες ιδιοκτήτες είναι σε κάθε περίπτωση αυτοτελές, ήτοι κρίνεται κατά το Ανώτατο Ακυρωτικό από τους δικαστές της αποζημίωσης και όχι από τον ακυρωτικό δικαστή.

Από την επισκόπηση της παραπάνω απόφασης είναι δυνατό να εξαχθούν ορισμένα θετικά συμπεράσματα σε σχέση με τη μεταστροφή του Συμβουλίου της Επικρατείας αναφορικά με το υπό κρίση ζήτημα σε ακολουθία με τις αποφάσεις του ΕΔΔΑ. Τόσο η φύση της υπόθεσης, ωστόσο, αυτή καθ' εαυτή, όσο και οι δικανικές κρίσεις στις οποίες κατέληξε το Ανώτατο Ακυρωτικό εν προκειμένω αναμφίβολα δεν αποτελούν, ούτε άκρως ενθαρρυντικό, ούτε σίγουρα επαρκές δείγμα για την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων σχετικά με τη στάση του ΣτΕ.



## Συμπεράσματα και τελικές παρατηρήσεις

Εκ της προηγηθείσας ανάλυσης κατέστη σαφές πως η προστασία του περιβάλλοντος συνιστά αναμφίβολα ένα δικαίωμα με συνταγματική κατοχύρωση και έντονη σύνδεση με την επιδίωξη του δημόσιου συμφέροντος διαμορφώνοντας ένας απόλυτα προστατευόμενο πυρήνα που καταλαμβάνει, τόσο το φυσικό και οικιστικό, όσο και το πολιτιστικό περιβάλλον. Η επιδίωξη της διασφάλισης, της αποκατάστασης και της βελτίωσης των περιβαλλοντικών αγαθών συνιστά επιταγή άρρηκτα συνδεδεμένη με τις αρχές του σεβασμού και της προστασίας της αξίας του ανθρώπου, ήτοι τις πρωταρχικές κατ' άρθρο 2 παρ.1 του Συντάγματος υποχρεώσεις της Πολιτείας εντός ενός κράτους δικαίου. Ταυτόχρονα, η προστασία του περιβάλλοντος αποτελεί, όπως εξηγήθηκε και άκρως απαραίτητη προϋπόθεση για την ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας του ανθρώπου, αλλά και την οικονομική ανάπτυξη με την οποία για το λόγο αυτό θα πρέπει να συνδέεται και να αλληλοεπιδρά αμοιβαία επωφελώς.

Συγκεκριμένα, τούτο δε συμβαίνει στην πράξη, τουλάχιστον στα πλαίσια της ελληνικής πραγματικότητας, όπου οι αναπτυξιακές δραστηριότητες πραγματοποιούνται με τρόπο που συχνά επηρεάζει δυσμενώς την περιβαλλοντική προστασία. Έτσι, όπως καταδείχθη στα πλαίσια της παρούσας αυτοϋπονομεύεται, καθώς η περιβαλλοντική υποβάθμιση αποτελεί σε πάντοτε γεγονός έντονα αντιοικονομικό. Κατά συνέπεια, μόνο η υιοθέτηση των αρχών της βιώσιμης-αειφόρου ανάπτυξης, ήτοι μιας μορφής ανάπτυξης εγγενώς φιλικής προς το περιβάλλον είναι δυνατό να οδηγήσει στη διαφύλαξη των φυσικών πόρων και για τις μέλλουσες γενεές. Κατά την επισκόπηση της νομολογίας του ΣτΕ σε σχετική ενότητα διαπιστώθηκε πως μέχρι το 92 σε περιπτώσεις σύγκρουσης της ανάγκης προστασίας του περιβάλλοντος με την οικονομική ανάπτυξη η πλάστιγγα έγερνε υπέρ της δεύτερης. Στη συνέχεια δε το Ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο μετέβαλε σταδιακά τη στάση του, προβαίνοντας σε σαφή αναγνώριση της σημασίας της προστασίας του περιβάλλοντος, την οποία αναγόρευσε σε ύψιστη αξία, ήτοι σε αγαθό το οποίο υπερτερεί σε σχέση με οιοδήποτε άλλο κατοχυρωμένο στο Σύνταγμα δικαίωμα.

Υπό το ανωτέρω πλαίσιο, η θέσπιση και εφαρμογή περιορισμών σε βάρος της ιδιοκτησίας είναι δυνατή, ειδικά όταν οι εν λόγω περιορισμοί επιβάλλονται με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Από την επισκόπηση μάλιστα της νομολογίας και δη της ελληνικής κατέστη απολύτως σαφές πως η προστασία του περιβάλλοντος προκρίνεται έναντι του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Συγκεκριμένα, όπως παρατηρήθηκε εξαιρετικά κρίσιμο είναι

βέβαια οι επιβαλλόμενοι για χάρη της προστασίας του περιβάλλοντος, ήτοι για λόγους δημόσιου συμφέροντος να μην θεσπίζονται αυθαίρετα, αλλά στη βάση αντικειμενικών κριτηρίων και σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας. Θα πρέπει μετά ταύτα να αποφεύγεται η επιβολή περιορισμών που οδηγούν σε καθολική αδρανοποίηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και των εξουσιών που απορρέουν από αυτό, πολλώ μάλλον περιπτώσεων, όπου ενώ η ένταση και το εύρος του επιβαλλόμενου περιορισμού, μόνο με την απαλλοτρίωση μπορεί να συγκριθεί, εντούτοις δεν καταβάλλεται καν αποζημίωση στους θιγόμενους ιδιοκτήτες.

Μετά ταύτα, είναι απολύτως σαφές από την ανάλυση που προηγήθηκε στα πλαίσια της παρούσας εργασίας, ότι για να επιτευχθεί ο σπουδαίος σκοπός της προστασίας του περιβάλλοντος, χωρίς όμως παράλληλα να θίγονται υπέρμετρα άλλα δικαιώματα, όπως το εν προκειμένω εξεταζόμενο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, δεν αρκεί η συχνά αποσπασματική και στερούμενη ενός γενικότερου προσανατολισμού θέσπιση νόμων, αλλά απαιτείται κυρίως η επανατοποθέτηση των κοινωνικών και πολιτικών αξιών και προτεραιοτήτων, με τρόπο τέτοιο, ώστε να εξασφαλίζεται η αρμονική συμπίεση της προστασίας του περιβάλλοντος και της οικονομικής ανάπτυξης.

Αναμφίβολα η διατήρηση της εκτός σχεδίου δόμησης ως θεσμού γενικής εφαρμογής για το σύνολο της χώρας, συγκαταλέγεται μεταξύ των βασικών εμποδίων στην προσπάθεια εξορθολογισμού της χωροταξικής οργάνωσής της. Προκειμένου βέβαια, να εξαλειφθεί το εν λόγω εμπόδιο, η ασφάλεια δικαίου επιβάλλει να αναζητηθούν ερμηνευτικά κριτήρια, συμβατά με το Σύνταγμα, αλλά και την ευρωπαϊκή και τη διεθνή έννομη τάξη, και να εγκαταλειφθούν άκαμπτες κρίσεις.

Υπό την παραπάνω έννοια, δεν είναι αναγκαία η προσφυγή σε ακραίες νομολογιακές λύσεις, οι οποίες, αφενός πλήττουν σε σημαντικό βαθμό την ασφάλεια του δικαίου αφετέρου δεν είναι ικανές, ούτε να οδηγήσουν αναγκαστικά στην κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, ούτε βέβαια να εξασφαλίσουν τη συμμόρφωση της χώρας με τις διεθνείς υποχρεώσεις της. Ως εκ τούτου, κρίνεται αναγκαία η προσπάθεια ανάπτυξης ενός ουσιαστικού και γόνιμου προβληματισμού και διαλόγου σε σχέση με τα όρια των περιορισμών που επιβάλλονται στο δικαίωμα ιδιοκτησίας και τις συνέπειές τους. Σε κάθε περίπτωση, η υιοθέτηση απόλυτων προσεγγίσεων βρίσκει μεν έρεισμα και εξήγηση στο έλλειμμα χωροταξικού σχεδιασμού της χώρας, σε αρκετές ωστόσο περιπτώσεις καταλήγει να συντηρεί τις αδράνειες της εκτελεστικής και της νομοθετικής εξουσίας που γίνεται προσπάθεια να αντιμετωπιστούν.

## Βιβλιογραφία

- Brewer, J. and Libecap, G.D., 2009. Property rights and the public trust doctrine in environmental protection and natural resource conservation. *Australian Journal of Agricultural and Resource Economics*, 53(1).
- Locke J., Δεύτερη Πραγματεία Περί Κυβερνήσεως, 2010.
- Αναστασιάδης Γ., Πολιτική και Συνταγματική Ιστορία της Ελλάδος 1821-1941, 2001.
- Γαλάνης Π., Σύγχρονες προσεγγίσεις στο Δίκαιο του Περιβάλλοντος, 2020.
- Γέροντας Α., Διοικητικό Δίκαιο, 2004.
- Γεωργιάδης Α., αρ. 1000, Γεωργιάδης – Σταθοπούλου, ΑΚ, V, 1985.
- Γεωργιάδης Απ., Εμπράγματο δίκαιο, 2η έκδ., 2010, Εκδόσεις Σάκκουλα.
- Γεωργιάδου Μ., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, 2012, σελ. 34 όπως παραπέμπει σε Παπαπαναγιώτου, Η έκτασις συνταγματικής προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας από απόψεως θετέου δικαίου, ΝοΒ 15.
- Δαγτόγλου Π., Ατομικά δικαιώματα, 1991.
- Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Γενικό Μέρος, Σύστημα Συνταγματικού Δικαίου, Τομ. Γ΄-Ημ.Ι, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2005.
- Δωρής Φ., Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, στο Ελληνική Εταιρεία Δικαίου και Περιβάλλοντος, «Δικαίωμα της Ιδιοκτησίας – Προστασία του Περιβάλλοντος», εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2003.
- Ευστρατίου Π. – Μ., Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, άρθρα 284-289, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλας, Αθήνα-Κομοτηνή, 2001.
- Καρατσώλης Κ., Πολιτιστική Κληρονομιά και Οικονομική Ανάπτυξη, 2018, <https://nomosphysis.org.gr/18567/politistiki-klironomia-kai-oikonomiki-anaptyksi-2/>.
- Κασιμάτης Γ., Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και η διευρύνσεις αυτής, ΕΔΔ, 1974.
- Κασιμάτης Γ., Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας, Δοκίμιον συστηματικής θεωρήσεως, 1972.
- Κιουσοπούλου Λ., Ο «προορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης ιδιοκτησίας: ένα ακόμη αμάχητο τεκμήριο σε δοκιμασία, 2009, <http://nomosphysis.org.gr/11720/o-proorismos-tis-ektos-sxediou-domisis-idioktisias-ena-akomi-amaxito-tekmirio-se-dokimasia-maios-2009/>.
- Κουτούπα-Ρεγκάκου Ε., Η προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας μέσα από την εφαρμογή του άρθρου 22 (οικονομικές ρυθμίσεις) του ν. 1650/1986, στο Ελληνική Εταιρεία Δικαίου του Περιβάλλοντος με θέμα «Δικαίωμα της ιδιοκτησίας – Προστασία Περιβάλλοντος», Αθήνα, 2003.



Λευθεριώτου Ελ. Ιδιοκτησία και Περιβάλλον : Στάθμιση εννόμων αγαθών & δικαιωμάτων στο Ελληνικό, Ευρωπαϊκό και Αμερικανικό Δίκαιο, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή, 2007.

Παναγόπουλος Θεόδωρος (2004), Δίκαιο Περιβάλλοντος, Αθήνα: Αθ. Σταμούλης.

Παντής Ι. Οι αντισταθμιστικές ρυθμίσεις που προβλέπονται από το άρθρο 22 του ν. 1650/1986 είναι ένα ικανό νομικό εργαλείο για τη διαχείριση των προστατευόμενων περιοχών; Η περίπτωση του Θαλάσσιου Πάρκου Ζακύνθου, στο Ελληνική Εταιρεία Δικαίου του Περιβάλλοντος με θέμα «Δικαίωμα της ιδιοκτησίας – Προστασία Περιβάλλοντος», Αθήνα, 2003.

Παπαδοπούλου Ολ., Σύμβουλος ΣτΕ, Επισκόπηση της πρόσφατης Νομολογίας του στα σε ζητήματα προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, 2016 και τις εκεί παραπομπές, διαθέσιμο στο <https://nomosphysis.org.gr/14661/episkopisi-tis-prosfatis-nomologias-toy-symvoulylioy-tis-epikrateias-se-zitimata-prostasias-toy-politistikoy-perivallontos/>

Παπαθανασόπουλος, Συμπλήρωμα στο Δίκαιο των δασικών οικοσυστημάτων, Δεκέμβριος 2014, Εκδόσεις Νομόραμα.

Σακελλαροπούλου Αικ., «Η οικονομική κρίση και η προστασία του περιβάλλοντος», 2016, διαθέσιμο στο: <https://nomosphysis.org.gr/15119/oikonomiki-krisi-kai-prostasia-toy-fysikoy-perivallontos/?st=>

Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2011, σ.29. Βλ. και ΣτΕ (Ολ) 2489/2006, στο Περιβάλλον & Δίκαιο (επιστημ. Διευθ. Καρακώστας Ι., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ.), τόμος 2006, Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα, 2007.

Σκουρής Β., Χωροταξικό και πολεοδομικό δίκαιο, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 1991.

Τάχος Α., Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο, 2008.

Φορτσάκης Θ., Η προδήλως εσφαλμένη κρίση και η αρχή της στάθμισης κόστους-οφέλους, ΝοΒ1987.

Χορομίδης Κ., Ζητήματα προστασίας της Ιδιοκτησίας και αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά το Σύνταγμα, την ΕΣΔΑ και το ΠΠΠ, 2007.

Χορομίδης Κ.Γ., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Αθήναι, 1997.

Χρυσόγονος Κ. Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, Θεσσαλονίκη, 2006.