

ΣΤΕ 665/2018 [Παράνομη λόγω αναρμοδιότητας η απόφαση δημοτικού συμβουλίου για μεταφορά αγροτικών οδών]

Περίληψη

-Το οδικό δίκτυο υπόκειται σε συνολικό σχεδιάσμά και διαχείριση τόσο σε επίπεδο εθνικών ή επαρχιακών οδών, όσο και σε επίπεδο μονάδας τοπικής αυτοδιοικήσεως, προκειμένου για δημοτικές ή κοινοτικές οδούς. Στη διαχείριση περιλαμβάνεται και ο εκσυγχρονισμός του οδικού δικτύου, δηλαδή, και η τροποποίησή του με τη διάνοιξη νέας ή την κατάργηση υπάρχουσας οδού, προκειμένου τούτο να προσαρμοσθεί προς νέες ανάγκες και απαιτήσεις. Σε κάθε περίπτωση, τα κριτήρια σχεδιασμού και διαχειρίσεως του οδικού δικτύου πρέπει να είναι σαφή, εξειδικευμένα και να συνδέονται προς τα υπόλοιπα στοιχεία του χώροταξικού σχεδίου. Εξ άλλου, το οδικό δίκτυο ενός ΟΤΑ δεν αποτελεί τοπική του υπόθεση, εφ' όσον συνάπτεται τόσο με το υπόλοιπο δίκτυο της χώρας, όσο και με την προστασία των γεωσυστημάτων του φυσικού χώρου, τα οποία αποτελούν στοιχείο της εθνικής φυσικής κληρονομιάς. Για την πραγματοποίηση έργων οδοποιίας που αφορούν, μεταξύ άλλων, δημοτικές και κοινοτικές οδούς εκτός σχεδίων πόλεων ή ορίων οικισμών, καθώς και αγροτικές οδούς απαιτείται, κατ' αρχήν, να τηρηθεί προηγουμένως η διαδικασία της υποβολής περιβαλλοντικής έκθεσης ή προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (Π.Π.Ε.Α.) και της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Αποκλείονται οι αποσπασματικές και απρογραμματίστες πράξεις διαχειρίσεως του οδικού δικτύου, όπως η διάνοιξη, διαπλάτυνση και κατάργηση οδών βάσει εντετοπισμένων εκτιμήσεων με γνώμονα την εξυπηρέτηση τοπικής ανάγκης, χωρίς υπολογισμό των ευρύτερων επιπτώσεων που αυτές ενδέχεται να έχουν.

-Κατά την έννοια των περιοριστικών της δομήσεως διατάξεων του π.δ. της 24.5.1985, οι οποίες αποβλέπουν, πρωτίστως, στη διαφύλαξη του ιδιαίτερου χαρακτήρα των εκτός σχεδίου περιοχών, η κατ'εξαίρεση επιτρεπόμενη στις περιοχές αυτές δόμηση τελεί υπό την προϋπόθεση ότι πληρούται πάντως, ο βασικός κανόνας της πολεοδομικής νομοθεσίας, κατά τον οποίο δομήσιμα είναι τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο νομίμως υφιστάμενο, μη προκύψαντα από ιδιωτική βούληση, διότι άλλως θα καθίστατο δυνατή η δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές υπό όρους ευνοϊκότερους, από την ανωτέρω άποψη, ακόμη και εκείνων που ισχύουν στις εντός σχεδίου περιοχές.

-Με τις διατάξεις του άρθρου 411 του Κ.Β.Π.Ν. (άρθ. 20 του ν.δ. της 17.7-16.8.1923), οι οποίες αποσκοπούν στην εξασφάλιση του αναγκαίου κρατικού ελέγχου επί του πολεοδομικού σχεδιασμού και της δομήσεως εν γένει, και, ειδικότερα, στην παρεμπόδιση της δημιουργίας ιδιωτικών σχεδίων ρυμοτομίας, απαγορεύθηκε, κατ' αρχήν,

από τη θέση τους σε ισχύ και εφεξής, η καθ' οιονδήποτε τρόπο δημιουργία οδών ή άλλων κοινοχρήστων χώρων με ιδιωτική βούληση. Εν όψει δε της διατυπώσεως και του σκοπού τους, οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται επί περιοχών ευρισκομένων είτε εντός είτε εκτός σχεδίου. Επιτρέπεται πάντως, κατά παρέκκλιση από την προαναφερθείσα απαγόρευση, η αναγνώριση από τη Διοίκηση κοινοχρήστων χώρων, κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως, ως σχηματισθέντων από ιδιώτες προ της θέσεως σε ισχύ των εν λόγω απαγορευτικών διατάξεων.

-Ενώ οι ανωτέρω διατάξεις του ν. 3155/1955 και του π.δ. της 24-31.5.1985 θεσπίζουν ειδική διαδικασία για την κήρυξη και τον καθορισμό των εθνικών και επαρχιακών οδών, δεν προβλέπουν διαδικασία «χαρακτηρισμού» οδών ως δημοτικών ή κοινοτικών (και αγροτικών - οι οποίες πάντως αποτελούν ιδιαίτερη κατηγορία και δεν καθιστούν οικοδομήσιμα τα γήπεδα ή διαδικασία «μεταφοράς» των οδών αυτών, ούτε τέτοια διαδικασία προβλέπεται από άλλη διάταξη της κείμενης νομοθεσίας. Εν όψει τούτων είχε γίνει δεκτό ότι η ύπαρξη δημοτικής ή κοινοτικής (και αγροτικής) οδού είναι ζήτημα πραγματικό, το οποίο κρίνεται παρεμπιπτόντως από την αρμόδια για την έκδοση οικοδομικής άδειας πολεοδομική υπηρεσία, επιφυλασσομένου του δικαιώματος των ιδιοκτητών των ακινήτων, οι οποίοι θίγονται από την σχετική κρίση, να προσφύγουν στα πολιτικά δικαστήρια προς προστασία των δικαιωμάτων τους. Όμως, δεδομένου ότι α) εκ του Συντάγματος προκύπτει κατά τα εκτεθέντα, jointo- χρέωση συνολικού σχεδιασμού του οδικού δικτύου, ο οποίος πρέπει να εξειδικεύεται μέχρι το επίπεδο δήμου ή κοινότητας και β) η αναγνώριση, κατάργηση κ.λπ. δημοτικής ή κοινοτικής οδού έχει σοβαρές συνέπειες, μεταξύ άλλων, ως προς τη δόμηση των παρόδιων ακινήτων και την πολεοδομική και χωροταξική διαρρύθμιση της περιοχής, η επίλυση του ζητήματος της υπάρξεως ή μη δημοτικής ή κοινοτικής οδού δεν μπορεί να επιλύεται κατά περίπτωση, επ' ευκαιρία συγκεκριμένης υποθέσεως, με κίνδυνο εκδόσεως αποσπασματικών και αντιφατικών αποφάσεων, αλλά πρέπει να τέμνεται εγκύρως με την έκδοση πολιτειακής πράξεως ανεξαρτήτως του χαρακτήρα της οδού. Διαφορετικό δε είναι το ζήτημα της τυχόν υπάρξεως ιδιωτικών δικαιωμάτων, για τα οποία αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια. Η εν λόγω ρύθμιση, δεδομένου ότι συνιστά άσκηση αρμοδιότητας πολεοδομικού σχεδιασμού που δεν έχει εντοπισμένο χαρακτήρα, μπορεί να ενεργείται το πρώτον α) είτε με π.δ. καθορισμού του οδικού δικτύου επιπέδου τουλάχιστον Ο,Τ.Α., κατ' αναλογία των ισχυόντων επί αναγνωρίσεως εθνικών και επαρχιακών οδών εν συνεχεία δε, προκειμένου περί εντετοπισμένων ρυθμίσεων, με πράξη του αρμόδιου για τον πολεοδομικό σχεδιάσμό οργάνου, πλην αν πρόκειται περί προστατευόμενων περιοχών, οπότε απαιτείται, π.δ. κατά τα εκτεθέντα, είτε β) με την ενσωμάτωσή της σε ευρύτερο σχεδιασμό, θεσπιζόμενο με πράξη του αρμόδιου κρατικού οργάνου. Πάντως, μέχρι την κατά τα ανωτέρω ολοκλήρωση του συνολικού σχεδιασμού του οδικού δικτύου, η οποία πρέπει να λάβει χώρα εντός εύλογου χρόνου από την έκδοση της παρούσας αποφάσεως, με την οποία το πρώτον διευκρινίζονται τα σχετικά θέματα, είναι ανεκτή η κατά περίπτωση αναγνώριση δημοτικών κλπ οδών με πράξη του κατά περίπτωση αρμόδιου

οργάνου πολεοδομικού σχεδιασμού, κατά τις διακρίσεις του ν. 2831/2000 και σύμφωνα με τα κριθέντα με την απόφαση 3661/2005 Ολομ. του Δικαστηρίου. Τέλος, κατά το αυτό μεταβατικό διάστημα, ειδικές αρμοδιότητες εξακολουθούν να ασκούνται κατά τα προβλεπόμενα στις οικείες διατάξεις, όπως λ.χ. η αρμοδιότητα αναγνώρισης δημοτικής ή κοινοτικής οδού κατ' άρθρο 162 του ΚΒΠΝ (1 του π.δ. της 24-31.5.1985), ασκούμενη με την έκδοση, καθώς και η αρμοδιότητα του άρθρου 20 του ν.δ. της 17.7.1923, η οποία ασκείται με πράξη του αρμόδιου Υπουργού.

-Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την «μεταφορά» αγροτικών οδών που διέρχονται μέσω του ακινήτου της αιτούσας, δηλαδή την κατάργηση υπαρχουσών κοινόχρηστων αγροτικών οδών, ανηκουσών στην κυριότητα του Δήμου, και, σε αντικατάσταση αυτών, την δημιουργία νέων αγροτικών οδών εις βάρος της ιδιοκτησίας της αιτούσας, οι οποίες θα τεθούν ομοίως στην κοινή χρήση. Με τα δεδομένα όμως αυτά, ο Δήμος αναρμοδίως ενέκρινε την κατάργηση και τη δημιουργία αγροτικών οδών, διότι η σχετική αρμοδιότητα ασκείται με πράξη του αρμόδιου για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό οργάνου. Περαιτέρω, αναρμοδίως ο Δήμος επελήφθη του ζητήματος της δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων αγροτικών οδών με παραχώρηση ιδιωτικών εκτάσεων της αιτούσας, διότι το ζήτημα αν η εν λόγω παραχώρηση είναι νόμιμη και αν δι' αυτής σχηματίζονται νέοι κοινόχρηστοι χώροι με σκοπό την δημιουργία ιδιωτικού σχεδίου ρυμοτομίας ή όχι κρίνεται από το όργανο και με την διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 411 παρ. 4 του Κ.Β.Π. Ν. Επομένως, η απόφαση αυτή του Δημοτικού Συμβουλίου ορθώς ακυρώθηκε.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Θ. Αραβάνης

Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της απόφασης 278/18/6.9.2006 της Επιτροπής του άρθρου 18 του ν. 2218/1994 της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την οποία ακυρώθηκε η απόφαση 152/18.7.2006 (συνεδρ. 9/2006) του Δημοτικού Συμβουλίου Κρανιδίου. Με την τελευταία απόφαση είχε αποφασισθεί η μεταφορά αγροτικών οδών, οι οποίες διέρχονται από ακίνητο της αιτούσας στην εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή «Δελπρίζα» του Δήμου Κρανιδίου (ήδη Δήμου Ερμιονίδας), με την κατάργηση υφισταμένων αγροτικών οδών και τη διάνοιξη νέων.

3. Επειδή, η υπόθεση παραπέμφθηκε ενώπιον της επταμελούς συνθέσεως του Τμήματος με την απόφαση 4990/2014 της πενταμελούς συνθέσεως λόγω της σημασίας των τιθεμένων ζητημάτων.

4. Επειδή, στη δίκη παρεμβαίνει παραδεκτώς η Ευαγγελία Δημαράκη, η οποία φέρεται ως ιδιοκτήτρια ακινήτου στην ως άνω περιοχή και κατόπιν προσφυγής της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

5. Επειδή, η υπόθεση αρμοδίως εισάγεται ενώπιον του παρόντος σχηματισμού, κατ'

άρθρο 5 παρ. 1 περ. α' και ε' του π.δ. 361/2001

(Α' 244), διότι η προσβαλλόμενη πράξη και η ακυρωθείσα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αφορούν στην εφαρμογή της νομοθεσίας περί χωροταξίας και προστασίας του περιβάλλοντος. Τούτο διότι η κατάργηση υφισταμένου και η δημιουργία νέου οδικού δικτύου συνάπτεται με την χωροταξική διαρρύθμιση της περιοχής, επηρεάζει την δυνατότητα δομήσεως των παρόδιων ακινήτων και συνεπώς συνιστά άσκηση αρμοδιότητας οιονεί πολεοδομικού σχεδιασμού (βλ. ΣΕ 4046/2015 7μ., 1675/2014, 3965/2015, 847/2016 κ.ά.)

6. Επειδή, νομίμως συζητήθηκε η υπόθεση χωρίς την παρουσία της παρεμβαίνουσας, δεδομένου ότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η παραπεμπτική απόφαση επιδόθηκε νομίμως και εμπροθέσμως στον έχοντα νομιμοποιηθεί κατά την πρώτη συζήτηση πληρεξούσιο δικηγόρο της.

7. Επειδή, μετά την κατάθεση της κρινόμενης αιτήσεως, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κρανιδίου, με την 208/22.9.2009 απόφαση, ανακάλεσε την 152/2006 απόφασή του ως παράνομη, σε συμμόρφωση με την προσβαλλόμενη πράξη. Η απόφαση αυτή δεν επάγεται νομικές συνέπειες και δεν ασκεί επιρροή στο αντικείμενο της δίκης προεχόντως διότι εκδόθηκε ως εκ περισσού, αφού η «ανακαλούμενη» απόφαση είχε ήδη ακυρωθεί με την προσβαλλόμενη πράξη (ΣΕ 4733/1997 κ.ά.).

8. Επειδή, με το άρθρο άρθρ. 24 του Συντάγματος προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον (παράγρ. 1) και, σε συνάφεια με την προστασία αυτή, επιτάσσεται ο ορθολογικός χωροταξικός σχεδιασμός (παράγρ. 2), ουσιώδες στοιχείο του οποίου είναι το οδικό δίκτυο, υποκείμενο, λόγω της διασυνδέσεως των επί μέρους υποσυστημάτων του και της ιεραρχησεώς τους, σε συνολικό σχεδιασμό, βάσει των οικείων νομίμων κριτηρίων, έτσι ώστε να καθίσταται και τούτο βιώσιμο. Τούτου έπεται ότι το οδικό δίκτυο υπόκειται σε συνολικό σχεδιασμό και διαχείριση τόσο σε επίπεδο εθνικών ή επαρχιακών οδών, όσο και σε επίπεδο μονάδας τοπικής αυτοδιοικήσεως, προκειμένου για δημοτικές ή κοινοτικές οδούς. Στη διαχείριση περιλαμβάνεται και ο εκσυγχρονισμός του οδικού δικτύου, δηλαδή και η τροποποίησή του με τη διάνοιξη νέας ή την κατάργηση υπάρχουσας οδού, προκειμένου τούτο να προσαρμοσθεί προς νέες ανάγκες και απαιτήσεις. Σε κάθε περίπτωση, τα κριτήρια σχεδιασμού και διαχειρίσεως του οδικού δικτύου πρέπει να είναι σαφή, εξειδικευμένα και να συνδέονται προς τα υπόλοιπα στοιχεία του ευρύτερου σχεδιασμού. Εξ άλλου, το οδικό δίκτυο ενός ΟΤΑ δεν αποτελεί τοπική του υπόθεση, εφ' όσον συνάπτεται τόσο με το υπόλοιπο δίκτυο της χώρας, όσο και με την προστασία των γεωσυστημάτων του φυσικού χώρου, τα οποία αποτελούν στοιχείο της εθνικής φυσικής κληρονομιάς (ΣΕ 2486, 2487/2006 Ολομ., 878/2012, 395/2014 κ.ά.). Εξ άλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 παρ. 1, 2α και 2β του ν. 1650/1986 (Α' 160) όπως αντικαταστάθηκαν με τα άρθρα 1 και 2 του ν. 3010/2002 (Α' 91) σε συνδυασμό και με τις διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5 και 6 της κ.υ.α ΗΠ. 15393/2332/5.8.2002 (Β' 1022) καθώς και των άρθρων 8 και 9 της κ.υ.α. ΗΠ 11014/703/Φ.104/ 14.3.2003 (Β' 332), συνάγεται ότι για την πραγματοποίηση έργων οδοποιίας που αφορούν, μεταξύ άλλων, δημοτικές και κοινοτικές οδούς εκτός σχεδίων πόλεων ή ορίων οικισμών (Α/Α 11.1), καθώς και

αγροτικές οδούς (Α/Α 13), τα οποία έργα κατατάσσονται στην υποκατηγορία 3 της δεύτερης (Β) κατηγορίας έργων του άρθρου 3 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3010/2002, απαιτείται, κατ' αρχήν, να τηρηθεί προηγουμένως η διαδικασία της υποβολής περιβαλλοντικής έκθεσης ή προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (Π.Π.Ε.Α.) και της, αναλόγως του αποτελέσματος της εκτίμησης, έγκρισης εν συνεχεία περιβαλλοντικών όρων (ΕΠΟ) (βλ. ΣΕ 2486, 2487/2006 Ολομ., 878/2012 κ.ά.). Τούτων έπεται ότι αποκλείονται οι αποσπασματικές και απρογραμμάτιστες πράξεις διαχείρισεως του οδικού δικτύου, όπως η διάνοιξη, διαπλάτυνση και κατάργηση οδών βάσει εντετοπισμένων εκτιμήσεων με γνώμονα την εξυπηρέτηση τοπικής ανάγκης, χωρίς υπολογισμό των ευρύτερων επιπτώσεων που αυτές ενδέχεται να έχουν (ΣΕ 878/2012, 1128/2011, 2124/2009 κ.ά.).

9. Επειδή, περαιτέρω, από το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος συνάγεται θεμελιώδης, από πλευράς δυνατότητας δομήσεως, διαφοροποίηση μεταξύ των περιοχών των αναπτυσσομένων με βάση οργανωμένο πολεοδομικό σχέδιο και των εκτός σχεδίου περιοχών, οι οποίες δεν έχουν ως προορισμό, κατ' αρχήν, την δόμηση (ΣΕ 3135/2002 Ολομ. κ.ά.). Στην πρώτη κατηγορία περιοχών, που προορίζονται προς δόμηση, αυτή επιτρέπεται με μόνη προϋπόθεση την τήρηση των ορισμών του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δομήσεως που το συνοδεύουν. Στην δεύτερη κατηγορία περιοχών, εν όψει του ότι δεν είναι δυνατόν, από τη φύση τους και την έλλειψη πολεοδομικής οργάνωσής τους, να εξασφαλισθεί η τήρηση των κατά τα ανωτέρω συνταγματικών σκοπών, η δόμηση μόνο κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, δυνάμενη και να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει ή να επιτρέπεται υπό ιδιαίτερως αυστηρούς όρους και περιορισμούς, προσαρμοσμένους στην ιδιαίτερη φύση κάθε περιοχής. Οι όροι αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι, δηλαδή να καθιστούν ευχερέστερη τη δόμηση, σε σχέση προς τους ισχύοντες για τις εντός σχεδίου περιοχές (ΣΕ 2136, 2137/2016 7μ., 1671/2014 7μ., 3504/2010 7μ. κ.ά.), ούτε να οδηγούν σε εξομοίωση των εκτός σχεδίου περιοχών με εντός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμών περιοχές ή στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο (ΣΕ 2136, 2137/2016 7μ.).

10. Επειδή, εξ άλλου, όπως έχει κριθεί καθ' ερμηνεία των διατάξεων των άρθρων 24 παρ. 2, 43 παρ. 2 και 102 παρ. 1 του Συντάγματος (ΣΕ 3661/2005 Ολομ.), η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δομήσεως, δεν συνιστά ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, ούτε θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές γίνονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Η αρμοδιότητα, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων, προς την οποία εξομοιώνεται και η εντετοπισμένη τροποποίησή τους, θεμιτώς ανατίθενται σε άλλα διοικητικά όργανα, εκτός αν αφορά προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, οπότε πρέπει να διενεργείται με προεδρικό διάταγμα.

11. Επειδή, ο ν. 3155/1955 «Περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών» (Α' 63) στο

άρθρο 1 ορίζει ότι «Αι οδοί της χώρας διακρίνονται εις α) Εθνικάς, β) Επαρχιακάς και γ) Δημοτικάς ή Κοινοτικάς», στα άρθρα 2 και 3 καθορίζει την έννοια και τη διαδικασία χαρακτηρισμού των εθνικών και των επαρχιακών οδών, ο οποίος γίνεται με την έκδοση διατάγματος εφ' άπαξ εκδιδομένου για την Χώρα και για κάθε νομό (βλ. άρθρα 2 παρ. 2 και 3 παρ. 2, αντιστοίχως), στο δε άρθρο 4 ορίζει ότι : «Δημοτικάί και Κοινοτικάί οδοί είναι αι εξυηρητεούσαι τας πάσης φύσεως ανάγκας ενός Δήμου ή μίας Κοινότητος εντός των διοικητικών ορίων αυτού». Αντίστοιχες διατάξεις περιελάμβανε το π.δ. της 25-28.11.1929 «Περί κωδικοποιήσεως των περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων»

(Α' 421), το οποίο στο άρθρο 1 όριζε ότι «Αι οδοί του Κράτους διαιρούνται εις εθνικάς, επαρχιακάς και δημοτικάς ή κοινοτικάς και αγροτικάς», στα άρθρα 2 και 3 καθόριζε την έννοια και την διαδικασία χαρακτηρισμού των εθνικών και επαρχιακών οδών, αντιστοίχως, ενώ στο άρθρο 4 όριζε ότι : «1. Δημοτικάί ή κοινοτικάί οδοί εισίν αι ενούσαι χωρία του αυτού δήμου ή κοινότητος προς άλλα ή προς χωρία ομόρων δήμων ή κοινοτήτων ή προς εθνικάς ή επαρχιακάς οδούς. 2. Αι οδοί αι άγουσαι από χωρίων προς κτηματικάς αυτών περιφερείας εισίν οδοί αγροτικάί». Εξ άλλου, το π.δ. της 24-31.5.1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των νομίμων ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270), το οποίο εκδόθηκε κατ' επίκληση διατάξεων του ν.δ. της 17.7.1923 και του ΓΟΚ 1973 [ν.δ. 8/1973 (Α' 360)] και το περιεχόμενο του οποίου αποδίδεται στα άρθρα 162 και επ. του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [ΚΒΠΝ, π.δ. της 14-27.7.1999 (Δ' 580)], στο άρθρο 1, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003 (Α' 308), καθορίζει τους όρους και περιορισμούς δομήσεως που ισχύουν κατά τον κανόνα (παρ. 1) και κατά παρέκκλιση (παρ. 2) για τα γήπεδα που κείνται εκτός ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των προ του 1923 οικισμών, θεσπίζει ειδικές ρυθμίσεις για γήπεδα που έχουν πρόσωπο, μεταξύ άλλων, σε δημοτικές και κοινοτικές οδούς (παρ. 1 περίπτ. β' και παρ. 2 περίπτ. β' του αυτού άρθρου 1, αντιστοίχως), ορίζει δε περαιτέρω στο τελευταίο εδάφιο της αυτής περίπτ. β' της παραγρ. 2 του άρθρου 1 ότι «Ως Δημοτικ[ές] ή Κοινοτικ[ές] οδοί για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται οι οδοί που ενώνουν οικισμούς του αυτού δήμου ή κοινότητας μεταξύ των, ή οικισμούς ομόρων δήμων ή κοινοτήτων με Διεθνείς, Εθνικές ή Επαρχιακές οδούς. Σε περίπτωση που μεταξύ των προαναφερομένων οικισμών υπάρχουν περισσότερες της μιας Δημοτικ[ές] ή κοινοτικ[ές] οδοί που συνδέουν αυτούς, οι διατάξεις της παρούσης περίπτωσης έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριώτερη από τις οδούς αυτές. Η αναγνώριση των οδών αυτών σε κυριότερ[ες] ή μοναδικ[ές] γίνεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη [ήδη, όπως έχει κριθεί, με την έκδοση προεδρικού διατάγματος: ΣΕ 4046/2015 7μ., 3695/2015, 1671/2014] μετά από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού» (βλ. άρθρο 162 παρ. 1 και 2 ΚΒΠΝ). Κατά την έννοια των ως άνω περιοριστικών της δομήσεως διατάξεων του π.δ. της 24.5.1985, οι οποίες αποβλέπουν, πρωτίστως, στη διαφύλαξη του ιδιαίτερου χαρακτήρα των εκτός σχεδίου

περιοχών, η κατ' εξαίρεση επιτρεπόμενη στις περιοχές αυτές δόμηση τελεί υπό την προϋπόθεση, ότι πληρούται, πάντως, ο βασικός κανόνας της πολεοδομικής νομοθεσίας, κατά τον οποίο δομήσιμα είναι τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο νομίμως υφιστάμενο, μη προκύψαντα από ιδιωτική βούληση, διότι άλλως θα καθίστατο δυνατή η δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές υπό όρους ευνοϊκότερους, από την ανωτέρω άποψη, ακόμη και εκείνων που ισχύουν στις εντός σχεδίου περιοχές (ΣΕ 4046/2015 7μ., 3965/2015, 1671/2014, 3504/2010 7μ.).

12. Επειδή, εξ άλλου, το άρθρο 411 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, στο οποίο κωδικοποιούνται το άρθρο 20 παρ. 1 - 4 του ν.δ. της 17.7-16.8.1923 (Α' 228) και το β.δ. της 4-16.1.1924

(Α' 8), με το οποίο τέθηκαν σε ισχύ οι διατάξεις του ως άνω άρθρου 20, ορίζονται τα εξής: «1. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε μεταβίβαση της κυριότητας μέρους ή όλου του γηπέδου, στο οποίο ο ιδιοκτήτης σχημάτισε ή αναγνώρισε κοινόχρηστους χώρους που τυχόν σχηματίστηκαν χωρίς τη θέληση του (ιδιωτικές οδούς, πλατείες κλπ), ή δεν τους σχημάτισε ούτε τους αναγνώρισε, αλλά επιδιώκει το σχηματισμό ή την αναγνώρισή τους με τη μεταβίβαση αυτή. Στην έννοια του σχηματισμού κοινόχρηστων χώρων περιλαμβάνεται ο περιορισμός ή η παραίτηση δικαιωμάτων στα παραπάνω γήπεδα που γίνεται με οποιονδήποτε τρόπο, με ιδιωτική πρωτοβουλία ή συμφωνία, με σκοπό τον άμεσο ή έμμεσο σχηματισμό των χώρων αυτών. Κάθε μεταβίβαση της κυριότητας που γίνεται κατά παράβαση των παραπάνω διατάξεων είναι αυτοδικαίως άκυρη. Η διάταξη αυτή περί ακυρότητας ισχύει και αν ακόμη δεν έχει γίνει σε κάποια επίσημη πράξη σαφής μνεία του σχηματισμού των παραπάνω κοινόχρηστων χώρων, αλλά εμμέσως προκύπτει από τις μεταβιβάσεις που έγιναν ότι αυτές έχουν σκοπό το σχηματισμό των χώρων αυτών και εν γένει την εφαρμογή ιδιωτικού σχεδίου ρυμοτομίας. 2. Για τα εντός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων γήπεδα επιτρέπεται, με ορισμένες προϋποθέσεις και όρους, η παρέκκλιση από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου μέχρι οποιοδήποτε βαθμό. Τα σχετικά με την παρέκκλιση και τις προϋποθέσεις και όρους αυτής κανονίζονται με π. δ/τα, που εκδίδονται μετά από σύμφωνη γνώμη του ΚΣΧΟΠ εφάπαξ για κάθε πόλη, κώμη κλπ. ή για κάθε τμήμα τους ή και για κάθε ειδική περίπτωση. 3. Οι διατάξεις της παραγράφου 1 δεν ισχύουν προκειμένου περί γηπέδων που καλλιεργούνται και βρίσκονται εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, στα οποία σχηματίζονται ιδιωτικές οδοί για μεταφορά των προϊόντων, εφόσον εκ των πραγμάτων προκύπτει ότι ο σχηματισμός τους έχει σκοπό μόνο τη μεταφορά αυτή και όχι την εφαρμογή ιδιωτικού σχεδίου ρυμοτομίας και τη βάσει αυτού κατάτμηση των γηπέδων σε μικρά τμήματα. Επίσης δεν ισχύουν οι διατάξεις της ίδιας παραγράφου 1: α) για κάθε περαιτέρω μεταβίβαση της κυριότητας γηπέδων, των οποίων έχει ήδη αυτή μεταβιβαστεί κατά παράβαση των διατάξεων της παραπάνω παραγράφου, πριν από την ημερομηνία που ορίζεται στην παρ. 5, εφόσον δεν επέρχεται αύξηση της επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων που σχηματίστηκαν με ιδιωτική πρωτοβουλία πριν την ημερομηνία αυτή, και β) 4. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων αποφαινεται ύστερα

από γνώμη του ΚΣΧΟΠ για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, αν η μεταβίβαση της κυριότητας γηπέδου έγινε με σκοπό το σχηματισμό σε αυτό κοινόχρηστων χώρων και εν γένει την εφαρμογή ιδιωτικού σχεδίου ρυμοτομίας ή για απλή μεταφορά προϊόντων, αν έχει γίνει ή όχι αύξηση της έκτασης των κοινόχρηστων αυτών χώρων και ποια είναι η θέση και η έκταση αυτών και ειδικότερα τότε υπάρχει περίπτωση εφαρμογής των εξαιρέσεων α και β της προηγούμενης παραγράφου. Σε περίπτωση ενστάσεων των ενδιαφερομένων ο Υπουργός μπορεί να αναθεωρήσει την αρχική απόφαση του μόνο μια φορά. Περίληψη των παραπάνω αποφάσεων του Υπουργού και της σχετικής γνωμοδότησης του ΚΣΧΟΠ δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 5. Οι απαγορεύσεις του άρθρου αυτού ισχύουν από την 1.6.1924, εκτός από αυτές που αφορούν σε γήπεδα που βρίσκονται εκτός των πόλεων, κωμών κλπ. και εκποιούνται με βάση μη εγκεκριμένα σχέδια οικισμών, για τα οποία οι απαγορεύσεις ισχύουν από την 1.3.1924». Τέλος, το άρθρο 412 του ΚΒΠΝ, το οποίο αποδίδει το άρθ. 1 παρ. 1 του ν. 1448/1950 (Α' 153), ορίζει ότι: «Η ακυρότητα των πράξεων μεταβίβασης ακινήτων που γίνονται κατά παράβαση των διατάξεων των άρθρων 410 και 411 είναι απόλυτη. Η ακυρότητα αυτή αίρεται αναδρομικά από την έκδοση της διοικητικής πράξης για την επέκταση του σχεδίου πόλης σύμφωνα με το άρθρο 410 ή για την έγκριση κοινόχρηστων χώρων που σχηματίστηκαν ή που αναγνωρίστηκαν ότι έχουν σχηματιστεί ή που επιδιώχτηκε να σχηματιστούν κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 411 είτε σύμφωνα με την πρόβλεψη που έγινε γι' αυτούς είτε με άλλο τρόπο (έγκριση ή επέκταση του σχεδίου στην περιοχή που βρίσκονται ή μεμονωμένη έγκριση των χώρων, εάν βρίσκονται μέσα στα πολεοδομικά σχέδια όπως έχουν, ή με διαφορετική διάταξη ή υπό όρους)». Όπως έχει κριθεί, με τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 411 του Κ.Β.Π.Ν. (άρθ. 20 του ν.δ. της 17.7-16.8.1923), οι οποίες αποσκοπούν στην εξασφάλιση του αναγκαίου κρατικού ελέγχου επί του πολεοδομικού σχεδιασμού και της δομήσεως εν γένει, και, ειδικότερα, στην παρεμπόδιση της δημιουργίας ιδιωτικών σχεδίων ρυμοτομίας, απαγορεύθηκε, κατ' αρχήν, από τη θέση τους σε ισχύ και εφεξής, η καθ' οιονδήποτε τρόπο δημιουργία οδών ή άλλων κοινοχρήστων χώρων με ιδιωτική βούληση (ΣΕ 748/2014, 1828/2008 7μ., 3180/2008, 966/2006, 2521/ 2000 7μ., 1352/1991, Π.Ε. 148/2008). Εν όψει δε της διατυπώσεως και του σκοπού τους, οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται επί περιοχών ευρισκομένων είτε εντός είτε εκτός σχεδίου (ΣΕ 2521/2000 7μ., 749/2014). Επιτρέπεται πάντως, κατά παρέκκλιση από την προαναφερθείσα απαγόρευση, η αναγνώριση από τη Διοίκηση, κατά τη διαδικασία της παραγράφου 4 του ανωτέρω άρθρου, κοινοχρήστων χώρων, κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως, ως σχηματισθέντων από ιδιώτες προ της θέσεως σε ισχύ των εν λόγω απαγορευτικών διατάξεων (ΣΕ 2521/2000 7μ., 749/2014).

13. Επειδή, όπως έχει κριθεί, ενώ οι ανωτέρω διατάξεις του ν. 3155/1955 και του π.δ. της 24-31.5.1985 θεσπίζουν ειδική διαδικασία για την κήρυξη και τον καθορισμό των εθνικών και επαρχιακών οδών, δεν προβλέπουν διαδικασία «χαρακτηρισμού» οδών ως δημοτικών ή κοινοτικών (και αγροτικών - οι οποίες πάντως αποτελούν ιδιαίτερη κατηγορία και δεν καθιστούν οικοδομήσιμα τα

γήπεδα, ΣΕ 4046/2015 7μ., σκ. 28, πλην όσον αφορά ορισμένα ειδικά κτίρια, βλ. άρθ. 1 παρ. 1 περ. α του π.δ. της 24-31.5.1985, όπως ισχύει) ή διαδικασία «μεταφοράς» των οδών αυτών, ούτε τέτοια διαδικασία προβλέπεται από άλλη διάταξη της κείμενης νομοθεσίας (ΣΕ 4391/2009, 2604/2008, 4252/1996, 1652/2004, 2101-2/1987 7μ. κ.ά.). Εν όψει τούτων είχε γίνει δεκτό ότι η ύπαρξη δημοτικής ή κοινοτικής (και αγροτικής) οδού είναι ζήτημα πραγματικό, το οποίο κρίνεται παρεμπιπτόντως από την αρμόδια για την έκδοση οικοδομικής άδειας πολεοδομική υπηρεσία, επιφυλασσομένου του δικαιώματος των ιδιοκτητών των ακινήτων, οι οποίοι θίγονται από την σχετική κρίση, να προσφύγουν στα πολιτικά δικαστήρια προς προστασία των δικαιωμάτων τους (ΣΕ 3174/2009, 1603, 2604/2008, 1652/2004, 4252/1996, 2101-2/1987 7μ.). Όμως, δεδομένου ότι α) εκ του Συντάγματος προκύπτει, κατά τα εκτεθέντα, υποχρέωση συνολικού σχεδιασμού του οδικού δικτύου, ο οποίος πρέπει να εξειδικεύεται μέχρι το επίπεδο δήμου ή κοινότητας και β) η αναγνώριση, κατάργηση κ.λπ. δημοτικής ή κοινοτικής οδού έχει σοβαρές συνέπειες, μεταξύ άλλων, ως προς τη δόμηση των παρόδιων ακινήτων και την πολεοδομική και χωροταξική διαρρύθμιση της περιοχής, η επίλυση του ζητήματος της υπάρξεως ή μη δημοτικής ή κοινοτικής οδού δεν μπορεί να επιλύεται κατά περίπτωση, επ' ευκαιρία συγκεκριμένης υποθέσεως, με κίνδυνο εκδόσεως αποσπασματικών και αντιφατικών αποφάσεων, αλλά πρέπει να τέμνεται εγκύρως με την έκδοση πολιτειακής πράξεως ανεξαρτήτως του χαρακτήρα της οδού. Διαφορετικό δε είναι το ζήτημα της τυχόν υπάρξεως ιδιωτικών δικαιωμάτων, για τα οποία αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια. Ειδικότερα, η εν λόγω ρύθμιση, δεδομένου ότι συνιστά άσκηση αρμοδιότητας πολεοδομικού σχεδιασμού που δεν έχει εντοπισμένο χαρακτήρα (ΣΕ 1671, 2790/2014), μπορεί να ενεργείται το πρώτον είτε α) με π.δ. καθορισμού του οδικού δικτύου επιπέδου τουλάχιστον Ο.Τ.Α., κατ' αναλογία των ισχυόντων επί αναγνωρίσεως εθνικών και επαρχιακών οδών (βλ. άρθ. 2 παρ. 2 και 3 παρ. 2 του ν. 3155/1955, αντιστοίχως), εν συνεχεία δε, προκειμένου περί εντετοπισμένων ρυθμίσεων, με πράξη του αρμόδιου για τον πολεοδομικό σχεδιασμό οργάνου, πλην αν πρόκειται περί προστατευόμενων περιοχών, οπότε απαιτείται π.δ. κατά τα εκτεθέντα, είτε β) με την ενσωμάτωσή της σε ευρύτερο σχεδιασμό, θεσπιζόμενο με πράξη του αρμόδιου κρατικού οργάνου (πρβλ. ΣΕ 878/2012). Πάντως, μέχρι την κατά τα ανωτέρω ολοκλήρωση του συνολικού σχεδιασμού του οδικού δικτύου, η οποία πρέπει να λάβει χώρα εντός ευλόγου χρόνου από την έκδοση της παρούσας αποφάσεως, με την οποία το πρώτον διευκρινίζονται τα σχετικά θέματα, είναι ανεκτή η κατά περίπτωση αναγνώριση δημοτικών κλπ οδών με πράξη του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου πολεοδομικού σχεδιασμού, κατά τις διακρίσεις του ν. 2831/2000 και σύμφωνα με τα κριθέντα με την απόφαση 3661/2005 Ολομ. του Δικαστηρίου. Τέλος, κατά το αυτό μεταβατικό διάστημα, ειδικές αρμοδιότητες εξακολουθούν να ασκούνται κατά τα προβλεπόμενα στις οικείες διατάξεις, όπως λ.χ. η αρμοδιότητα αναγνωρίσεως δημοτικής ή κοινοτικής οδού κατ' άρθρο 162 του ΚΒΠΝ (1 του π.δ. της 24-31.5.1985), ασκούμενη με την έκδοση πράξεως του, κατά τις αμέσως ανωτέρω διακρίσεις, αρμοδίου κατά περίπτωση κρατικού οργάνου, ανάλογα με το αντικείμενο και το εύρος εφαρμογής της (πρβλ. ΣΕ 3965/2015, 1671/2014),

καθώς και η αρμοδιότητα του άρθρου 20 του ν.δ. της 17.7.1923, η οποία ασκείται με πράξη του αρμόδιου Υπουργού.

14. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την 2856/13-4-2006 αίτησή της προς το Δήμο Κρανιδίου, η εταιρία Mindcompass Overseas A.E. ζήτησε τη μεταφορά αγροτικών δρόμων, μήκους 1.840 μ., που διέρχονται από την ιδιοκτησία της στην εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού περιοχή «Δελπρίζα» του (πρώην) Δήμου Κρανιδίου (νυν Δήμου Ερμιονίδας), και την αντικατάστασή τους με άλλες οδούς, μήκους 2.600 μ. και πλάτους 6.00 μ., προς το σκοπό της τουριστικής αξιοποίησης της ιδιοκτησίας της, με την δημιουργία γηπέδου γκολφ 18 οπών και ξενοδοχείου τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 5 αστέρων, δυναμικότητας 736 κλινών. Το Δημοτικό Συμβούλιο Κρανιδίου, με την 152/18.7.2006 απόφασή του, ενέκρινε την «μεταφορά» των αγροτικών δρόμων, οι οποίοι κατά την σχετική εισήγηση του Δημάρχου προϋφίστανται του 1923, υπό την προϋπόθεση ότι «... η μελέτη που θα εφαρμοστεί για τη μεταφορά και ειδικότερα για τη διάνοιξη και διαμόρφωση των νέων τμημάτων δρόμων, θα έχει λάβει προηγουμένως θεώρηση από την αρμόδια Τ.Υ.Δ.Κ.», ότι οι νέοι δημιουργούμενοι δρόμοι «θα ολοκληρωθούν και θα τεθούν στην κοινή χρήση πριν γίνει οποιαδήποτε επέμβαση στους καταργούμενους δρόμους», και ότι «Η δαπάνη μεταφοράς των αγροτικών δρόμων (διάνοιξη, διαμόρφωση, ασφαλτόστρωση δρόμου) θα βαρύνει την εταιρία Mindcompass Overseas A.E. και θα πραγματοποιηθεί σε βάρος της ιδιοκτησίας της ...». Περαιτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο με την εν λόγω απόφαση αναγνώρισε «τα δικαιώματα που απορρέουν από την ύπαρξη των καταργούμενων δρόμων στις όμορες ιδιοκτησίες» και εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος «να υπογράψει συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία θα παραχωρούνται στην κοινή χρήση οι νέοι δρόμοι που θα κατασκευαστούν εις βάρος της ιδιοκτησίας της εταιρείας Mindcompass Overseas A.E.». Κατόπιν τούτου υπεγράφη μεταξύ του Δημάρχου Κρανιδίου και της αιτούσας η 28.563/1.9.2006 συμβολαιογραφική πράξη «ανταλλαγής γηπεδικών χώρων (για την δημιουργία αγροτικών οδών)», με την οποία συμφωνήθηκε όπως τρεις γηπεδικοί χώροι, σημειούμενοι με στοιχεία 1 και 2 σε σχετικό συνημμένο διάγραμμα, εμβαδού 1.500 και 7.703 τ.μ. αντιστοίχως, τους οποίους ο Δήμος Κρανιδίου «έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή του ... συγκείμενους από αγροτικούς δρόμους», ανταλλάγουν με τρεις γηπεδικούς χώρους της αιτούσας, με στοιχεία 3, 4 και 5, εμβαδού 7.330, 7.952 και 2.423 τ.μ., αντιστοίχως, προς δημιουργία με δαπάνες της αιτούσας αγροτικών οδών ελάχιστου πλάτους 6 μ. για την εξυπηρέτηση των παροδίων και παντός ενδιαφερομένου. Κατά της αποφάσεως 152/18.7.2006 του Δημοτικού Συμβουλίου η Ευαγγελία Δημαράκη, ιδιοκτήτρια αγροτεμαχίου στην ως άνω περιοχή, άσκησε την 8253/2006 προσφυγή ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 18 του ν. 2218/1994 της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Με την προσβαλλόμενη απόφαση της Επιτροπής η προσφυγή έγινε δεκτή και ακυρώθηκε η 152/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ως μη νόμιμη, με την αιτιολογία αφ' ενός ότι το Δημοτικό Συμβούλιο δεν είχε αρμοδιότητα να εγκρίνει την «μεταφορά» αγροτικών δρόμων, διότι η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ, και αφ' ετέρου ότι η προκειμένη «μεταφορά

οδών» αποσκοπούσε στην εφαρμογή «ιδιωτικού σχεδίου ρυμοτομίας», το οποίο απαγορεύεται από το άρθρο 20 του ν.δ. της 17.7.1923.

15. Επειδή, όπως προκύπτει από το εκτεθέν ιστορικό, με την απόφαση 152/18.7.2006 το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την «μεταφορά» αγροτικών οδών που διέρχονται μέσω του ακινήτου της αιτούσας, δηλαδή την κατάργηση υπαρχουσών κοινόχρηστων αγροτικών οδών, ανηκουσών στην κυριότητα του Δήμου, και, σε αντικατάσταση αυτών, την δημιουργία νέων αγροτικών οδών εις βάρος της ιδιοκτησίας της αιτούσας, οι οποίες θα τεθούν ομοίως στην κοινή χρήση. Με τα δεδομένα όμως αυτά, ο Δήμος αναρμοδίως ενέκρινε την κατάργηση και τη δημιουργία αγροτικών οδών, διότι η σχετική αρμοδιότητα ασκείται με πράξη του αρμόδιου για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό κρατικού οργάνου. Περαιτέρω, αναρμοδίως ο Δήμος επελήφθη του ζητήματος της δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων αγροτικών οδών με παραχώρηση ιδιωτικών εκτάσεων της αιτούσας, διότι το ζήτημα αν η εν λόγω παραχώρηση είναι νόμιμη και αν δι' αυτής σχηματίζονται νέοι κοινόχρηστοι χώροι με σκοπό την δημιουργία ιδιωτικού σχεδίου ρυμοτομίας ή όχι κρίνεται από το όργανο και με την διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 411 παρ. 4 του Κ.Β.Π.Ν. (άρθ. 20 παρ. 4 ν.δ. 17.7.1923, βλ. ΣΕ 2983/2009 7μ. κ.ά.). Επομένως, σύμφωνα με τα εκτεθέντα σε προηγούμενες σκέψεις, η απόφαση αυτή του Δημοτικού Συμβουλίου ορθώς ακυρώθηκε με την προσβαλλόμενη πράξη της Επιτροπής, όλοι δε οι αντίθετοι ισχυρισμοί της αιτούσας πρέπει να απορριφθούν καθώς και η αίτηση στο σύνολό της, πρέπει δε να γίνει δεκτή η παρέμβαση.