

## **ΣΤΕ 962/2018 [Μη νόμιμες διαπλάτυνση παλαιάς οδού και οικοδομικές άδειες για ανοικοδόμηση παρακείμενων ακινήτων]**

### **Περίληψη**

-Αποκλείονται οι αποσπασματικές και απρογραμματίστες 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 και μάλιστα όταν πρόκειται για μικρή νήσο, όπου ακόμα και ένα μικρό οδικό έργο, ακριβώς λόγω της μικρής εκτάσεώς της, έχει σημαντικότερες συνέπειες απ' ότι εάν εκτελείτο σε άλλη περιοχή. Τα ανωτέρω δε, ισχύουν, κατά μείζονα λόγο, όταν η μικρή νήσος είναι εντεταγμένη σε καθεστώς ιδιαίτερης προστασίας.

-Στην παλαιότερη νομοθεσία, δηλαδή το π.δ. της 25- 28.11.1929, οι οδοί διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές και αγροτικές που είναι «αι άγουσαι από χωρίων προς κτηματικούς αυτών περιφερείας», ενώ στον δε νεώτερο ν. 3155/1955 οι οδοί διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές ή κοινοτικές, χωρίς να αναφέρονται οι αγροτικές οδοί. Η μη αναφορά των αγροτικών οδών στον νεότερο ν. 3155/1955 οφείλεται, προφανώς, στο ότι οι εν λόγω οδοί, εφόσον είναι κοινόχρηστες, αποτελούν ειδικότερη κατηγορία των δημοτικών ή κοινοτικών οδών, αν μάλιστα ληφθεί υπόψη ότι στον νόμο αυτό η έννοια των δημοτικών ή κοινοτικών οδών είναι ευρεία, δηλαδή περιλαμβάνει τις οδούς που εξυπηρετούν τις «πάσης φύσεως ανάγκες του Δήμου ή μιας Κοινότητας μέσα στα δημοτικά όρια αυτών». Διαφορετικό είναι το ζήτημα της δομησιμότητας των γηπέδων που έχουν πρόσωπο στις ως άνω οδούς, το οποίο διέπεται αποκλειστικώς από τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

-Ένα γήπεδο θεωρείται ότι έχει πρόσωπο, δηλαδή κοινό όριο, σε οδό που το καθιστά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, οικοδομήσιμο, όταν η οδός αυτή, ανεξαρτήτως εάν είναι εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική υφίσταται νομίμως και, περαιτέρω, είναι ήδη διανοιγμένη, κατά τέτοιο, μάλιστα, τρόπο ώστε να είναι προσπελάσιμη και να εξασφαλίζει πράγματι επικοινωνία με το γήπεδο. Τούτο δεν ισχύει για τις "αγροτικές" οδούς, εφόσον οι οδοί αυτές κοινόχρηστες ή ιδιωτικές, δεν καθιστούν οικοδομήσιμα γήπεδα.

-Η προσβαλλόμενη πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου, κατά το μέρος που με αυτήν εγκρίθηκε η διαπλάτυνση "παλαιού δρόμου" στην περιοχή Γερανός έως την παραλία Λυγγίνου στη νήσο Πάτμο, και ανεξαρτήτως του ειδικότερου χαρακτηρισμού του δρόμου αυτού ως αγροτικού, ή μονοπατιού εκδόθηκε αναρμοδίως, όπως βασίμως

προβάλλεται. Τούτο δε, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι με την πράξη αυτή, μη νομίμως επιχειρείται απρογραμματίστη πράξη διαχείρισεως του οδικού δικτύου μίας μικρής νήσου που έχει στο σύνολό της χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους χωρίς να έχει προηγηθεί συνολικός σχεδιασμός του οδικού δικτύου της νήσου Πάτμου, κατόπιν, μάλιστα, ειδικής συνεκτιμήσεως του προστατευτέου χαρακτήρα της ίσα των κυκλοφοριακών αναγκών της. Και υπό την εκδοχή, ότι η επίμαχη διαπλάτυνση αποσκοπούσε μόνον στην διευκόλυνση των λουομένων προς την παραλία Λυγγίνου, όπως αναφέρεται στην προσβαλλόμενη πράξη και στην μεταγενέστερη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου, η προσβαλλόμενη επίσης δεν είναι νόμιμη, δεδομένου ότι κατά το π.δ. περί ιδρύσεως ΖΟΕ στην περιοχή, το άρθρο 2 παρ. Β περ. ΙΙΙ υποπερ. 7 της ΖΟΕ για την δημιουργία οδών προσπελάσεως προς την παραλία και τον αιγιαλό παραπέμπει στην διαδικασία του άρθρου 24 του ν. 1337/1983, δηλαδή απαιτείται απαλλοτρίωση κατόπιν, όμως, γενικότερου σχεδιασμού, που, όπως προεκτέθηκε, δεν υπάρχει. Τέλος, και υπό την εκδοχή ότι η προσβαλλόμενη απόφαση ελήφθη κατ' εφαρμογή του άρθρου 2 παρ. Β περ. ΙΙΙ υποπερ. 11 της ΖΟΕ, σύμφωνα με το οποίο «επιβάλλεται η διατήρηση και συντήρηση του υφιστάμενου δικτύου πεζοδρόμων-μονοπατιών», η διαπλάτυνση του επίμαχου «παλαιού δρόμου» για την «αποκατάσταση του πλάτους του», χωρίς, μάλιστα, να προκύπτει με σαφήνεια πόσο ήταν το πλάτος του και πόσο διαπλατύνθηκε, προδήλως, δεν δύναται να θεωρηθεί ως εκπλήρωση της ως άνω υποχρεώσεως.

-Με τα δεδομένα αυτά, τα γήπεδα εντός των οποίων έχει επιτραπεί με τις προσβαλλόμενες άδειες οικοδομής του Τμήματος Πολεοδομίας Καλύμνου η ανέγερση κατοικιών, υπό στοιχεία θ' και ι' που προήλθαν, μεταξύ άλλων γηπέδων, από την προαναφερθείσα κατάτμηση και βρίσκονται στο ανατολικό όριο του ευρύτερου γηπέδου εκτάσεως 76.615,43 τ.μ. που κατατμήθηκε, δεν είχαν πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενη κοινόχρηστη οδό- εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική, οι οδοί αυτές, κοινόχρηστες ή ιδιωτικές, δεν καθιστούν οικοδομήσιμα τα γήπεδα], όπως απαιτείται για να πληρούν την μία εκ των τριών προϋποθέσεων αρτιότητας (εμβαδόν, πρόσωπο, βάθος). Τούτο δε, και υπό την εκδοχής ότι με την πρώτη προσβαλλόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου επιτράπηκε η διαπλάτυνση της υπάρχουσας δημοτικής οδού (αγροτικού δρόμου) προς Βαγιά-Κάμπο και προς Γερανό κατά τρόπον ώστε τα επίμαχα γήπεδα να αποκτήσουν πρόσωπο σε αυτήν, εφόσον η πράξη αυτή του Δημοτικού Συμβουλίου δεν είναι νόμιμη. Συνεπώς, οι προσβαλλόμενες άδειες οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Καλύμνου δεν είναι νόμιμες και πρέπει να ακυρωθούν, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα, κατόπιν δε τούτου συνακρωτέες αποβαίνουν και η προσβαλλόμενη πράξη αναθεωρήσεως της πρώτης εξ αυτών καθώς και η πράξη αναθεωρήσεως της δεύτερης, η οποία πρέπει να θεωρηθεί συμπροσβαλλόμενη.

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος

**Εισηγητής:** Ελ. Μουργιά

**Δικηγόροι:** Κων. Κατερινόπουλος, Μαρ. Μαρτσούκα, Βασ. Φαλαγκαράκης, Μαρ. - Πην. Λιακόγκωνα

### Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση (α) της 217/14.12.2009 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου που αφορά σε καθαρισμό και διαπλάτυνση παλαιού δρόμου στην περιοχή Γερανός στη νήσο Πάτμο και (β) των 8/2012 και 23/2012 οικοδομικών αδειών και της 4/2012 αναθεωρήσεως της πρώτης εξ αυτών του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Καλυμνίων, με τις οποίες χορηγήθηκε, αρχικώς στους Μιχαήλ Καμπόσο και Αικατερίνη Γαμπιεράκη και στη συνέχεια, μετά την εν λόγω αναθεώρηση, στους Δημήτριο Κωνσταντινίδη και Κάθριν-Γκίλμορ Hooker, άδεια για την ανέγερση λιθόκτιστων κατοικιών στην περιοχή Λυγγίνου νήσου Πάτμου.
3. Επειδή, νομίμως συζητήθηκε η υπόθεση χωρίς την παράσταση του Δήμου Καλυμνίων, δεδομένου ότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου (από 15.9.2014 αποδεικτικό επιδόσεως) έγιναν προς αυτόν οι νόμιμες κοινοποιήσεις.
4. Επειδή, αρμόδιο για την εκδίκαση της αιτήσεως, καθ' ο μέρος στρέφεται κατά της υπό στοιχείο α' πράξεως είναι το Συμβούλιο της Επικρατείας, ενώ καθ' ο μέρος ζητείται η ακύρωση των υπό στοιχείο β' οικοδομικών αδειών αρμόδιο είναι το Διοικητικό Εφετείο, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. θ' του ν. 702/1977 (Α' 268), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2944/2001 (Α' 222). Λόγω της συνάφειας, όμως, των πράξεων αυτών με την πρώτη προσβαλλόμενη πράξη [βλ. κατ. σκ. 19-20], η κρινόμενη αίτηση πρέπει, για λόγους οικονομίας της δίκης, να κρατηθεί και να δικασθεί στο σύνολό της από το Συμβούλιο της Επικρατείας, σύμφωνα με το άρθρο 34 παρ. 1 εδ. δ' του ν. 1968/1991 (Α' 150).
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 ναι μεν η χρονικώς προγενέστερη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεν επικαλείται συγκεκριμένη διάταξη ως νόμιμο έρεισμά της, πλην, ως εκ του περιεχομένου της (διαπλάτυνση παλαιού δρόμου) αφορά στην εφαρμογή της νομοθεσίας περί ρυθμίσεως του χώρου και προστασίας του περιβάλλοντος (πρβλ. ΣτΕ 665/2018 7μ.).
6. Επειδή, στη δίκη παρεμβαίνουν παραδεκτώς και ζητούν την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως οι δικαιούχοι των ανωτέρω οικοδομικών αδειών με τα Ε43/20.1.2014 και Ε57/27.1.2015 δικόγραφα.
7. Επειδή, το έννομο συμφέρον νομικού προσώπου για την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κρίνεται, επί τη βάσει του καταστατικού του σκοπού και του περιεχομένου της προσβαλλομένης πράξεως (ΣτΕ 1704/2017 Ολομ., 1212/2010 Ολομ. κ.ά.). Εν όψει τούτου, το αιτούν σωματείο, το οποίο έχει την έδρα του στην Αθήνα, με έννομο συμφέρον ασκεί την κρινόμενη αίτηση, εφόσον από το προσκομισθέν

επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του προκύπτει ότι έχει ως καταστατικό σκοπό, μεταξύ άλλων, τη συμβολή «με κάθε νόμιμο μέσο στην προστασία και την ορθή διαχείριση της φυσικής και ανθρωπογενούς κληρονομιάς της χώρας», ισχυρίζεται δε ότι από τις προσβαλλόμενες πράξεις επέρχονται δυσμενείς συνέπειες για το ευπαθές οικοσύστημα της Πάτμου (πρβλ. ΣτΕ 1704/2017 Ολομ., 978/2012 7μ., 2535/2015, 3016/2015, 2713/2013).

8. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση ασκείται εμπροθέσμως, δεδομένου ότι δεν προκύπτει κοινοποίηση των προσβαλλομένων πράξεων στο αιτούν σωματείο ή πλήρης γνώση του περιεχομένου τους από αυτό σε χρόνο που να καθιστά εκπρόθεσμη την αίτηση, πρέπει δε να απορριφθούν ως αβάσιμοι οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί των παρεμβαινόντων.

9. Επειδή, ανεξαρτήτως του αν η μη άσκηση της προσφυγής του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87/7.6.2010), η οποία, όπως έχει κριθεί, σύμφωνα με την παρ. 1α του άρθρου αυτού, είναι προσφυγή νομιμότητας και όχι ενδικοφανής (ΣτΕ 2027/2015, 2451/2013), καθιστά απαράδεκτη την άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως κατά της υποκείμενης σε αυτήν πράξεως, πάντως, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η εν λόγω διάταξη δεν έχει εφαρμογή, δεδομένου ότι η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου εκδόθηκε πριν από έναρξη ισχύος του προαναφερθέντος νόμου. Συνεπώς, πρέπει να απορριφθεί ο περί του αντιθέτου προβαλλόμενος ισχυρισμός των παρεμβαινόντων.

10. Επειδή, με το άρθρο 24 του Συντάγματος προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον (παρ. 1) και, σε συνάφεια με την προστασία αυτή, επιτάσσεται ο ορθολογικός χωροταξικός σχεδιασμός (παρ. 2), ουσιώδες στοιχείο του οποίου είναι το οδικό δίκτυο, υποκείμενο, λόγω της διασυνδέσεως των επί μέρους υποσυστημάτων του και της ιεραρχήσεώς 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. Η κατά τα ανωτέρω συνταγματική επιταγή για συνολικό σχεδιασμό και διαχείριση του οδικού δικτύου ισχύει, κατά μείζονα λόγο, προκειμένου για μικρά νησιά, τα οποία αποτελούν σημαντικό στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος ως ευπαθή ή ευαίσθητα οικοσυστήματα, δεδομένου ότι χαρακτηρίζονται από την ενότητα και τη λιτή συμμετρία του τοπίου τους και τη στενή αλληλεξάρτηση των ανθρωπογενών συστημάτων (δημογραφικού, πολιτιστικού, κοινωνικοοικονομικού κ.λπ.) και του φυσικού περιβάλλοντος, με συνέπεια να είναι ιδιαίτερα ευάλωτα σε εξωγενείς παρεμβάσεις (ΣτΕ 878/2012). Στη διαχείριση περιλαμβάνεται και ο εκσυγχρονισμός του οδικού δικτύου, δηλαδή, και η τροποποίησή του με τη διάνοιξη νέας ή την κατάργηση ή την διαπλάτυνση 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. Περαιτέρω, το οδικό δίκτυο ενός ΟΤΑ δεν αποτελεί τοπική του

υπόθεση, εφόσον συνάπτεται τόσο με το υπόλοιπο δίκτυο της χώρας, όσο και με την προστασία των γεωοσυστημάτων του φυσικού χώρου, τα οποία αποτελούν στοιχείο της εθνικής φυσικής κληρονομιάς (ΣτΕ 2486/2006, 2487/2006 Ολομ., 665/2018 7μ., 878/2012, 395/2014 κ.ά.). Εξάλλου, από τις ισχύουσες τον κρίσιμο χρόνο εκδόσεως της πρώτης προσβαλλομένης πράξεως 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 εκθέσεως ή προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτιμήσεως και αξιολογήσεως και της, αναλόγως του αποτελέσματος της εκτιμήσεως, εγκρίσεως εν συνεχεία περιβαλλοντικών όρων (ΣτΕ 2486/2006, 2487/2006 Ολομ., 665/2018 7μ., 878/2012, κ.ά.). Τούτων έπεται ότι αποκλείονται οι αποσπασματικές και απρογραμμάτιστες 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 (ΣτΕ 665/2018 7μ., 878/2012 κ.ά.) και μάλιστα όταν πρόκειται για μικρή νήσο, όπου ακόμα και ένα μικρό οδικό έργο, ακριβώς λόγω της μικρής εκτάσεώς της, έχει σημαντικότερες συνέπειες απ' ότι εάν εκτελείτο σε άλλη περιοχή. Τα ανωτέρω δε, ισχύουν, κατά μείζονα λόγο, όταν η μικρή νήσος είναι εντεταγμένη σε καθεστώς ιδιαίτερης προστασίας (ΣτΕ 878/2012 κ.ά.).

11. 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 (ΣτΕ 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 οργανώσεώς 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 ιδιαιτέρως 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 (ΣτΕ 665/2018 7μ., 2136/2017 7μ., 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 (ΣτΕ 665/2018 7μ., 2136/2016 7μ., 2137/2016 7μ.).

12. 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 εξυπηρετούσαι 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». Όπως συνάγεται από τις ανωτέρω διατάξεις, στην παλαιότερη νομοθεσία, δηλαδή το π.δ. της 25-28.11.1929, οι οδοί διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές και αγροτικές (άρθρο 1), που είναι «αι άγουσαι από χωρίων προς κτηματικούς αυτών περιφερείας», ενώ στον νεώτερο ν. 3155/1955 οι οδοί διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές ή κοινοτικές, χωρίς να αναφέρονται οι αγροτικές οδοί. Η μη αναφορά των αγροτικών οδών στον νεώτερο ν. 3155/1955 οφείλεται, προφανώς, στο ότι οι εν λόγω οδοί, εφόσον είναι κοινόχρηστες, αποτελούν ειδικότερη κατηγορία των δημοτικών ή κοινοτικών οδών, αν μάλιστα ληφθεί υπόψη ότι στον νόμο αυτό η έννοια των δημοτικών ή κοινοτικών οδών είναι ευρεία, δηλαδή περιλαμβάνει τις οδούς που εξυπηρετούν τις «πάσης φύσεως ανάγκες του Δήμου ή μιας Κοινότητος μέσα στα δημοτικά όρια αυτών» (πρβλ. ΑΠ 652/2016). Διαφορετικό είναι το ζήτημα της δομησιμότητας των γηπέδων που έχουν πρόσωπο στις ως άνω οδούς, το οποίο διέπεται αποκλειστικώς από τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

13. Επειδή, 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 περ. β' και παρ. 2 περ. β' του αυτού άρθρου 1, αντιστοίχως), ορίζει δε, περαιτέρω, στο τελευταίο εδάφιο της αυτής περιπτώσεως β' της παραγράφου 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 ή 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 παρούσας περίπτωσης έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριότερη 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: ΣΤΕ 4046/2015 7μ., 3695/2015, 1671/2014] μετά από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού» [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 (ΣΤΕ 665/2018 7μ., 4046/2015 7μ., 3965/2015, 1671/2014, 3504/2010 7μ.). Περαιτέρω, κατά την έννοια των αυτών διατάξεων, ένα γήπεδο θεωρείται ότι έχει πρόσωπο, δηλαδή κοινό όριο, σε οδό που το καθιστά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, οικοδομήσιμο, όταν η οδός αυτή, ανεξαρτήτως εάν είναι εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική, υφίσταται νομίμως και, περαιτέρω, είναι ήδη διανοιγμένη, κατά τέτοιο, μάλιστα, τρόπο ώστε να είναι προσπελάσιμη και να εξασφαλίζει πράγματι επικοινωνία με το γήπεδο (ΣΤΕ 4046/2015 7μ., 3965/2015, 1671/2014). Τούτο δεν ισχύει για τις «αγροτικές» οδούς, εφόσον οι οδοί αυτές, κοινόχρηστες ή ιδιωτικές, δεν καθιστούν οικοδομήσιμα τα γήπεδα (ΣΤΕ 665/2018, 7μ, σκ. 13, 4046/2015, 7μ., σκ. 28).

14. Επειδή, περαιτέρω, όπως κρίθηκε με την απόφαση 665/2018 του Συμβουλίου της Επικρατείας, ο σχεδιασμός και η διαχείριση του οδικού δικτύου των δήμων, στην έννοια της οποίας περιλαμβάνεται και η διαπλάτυνση οδού, πρέπει, κατά τον νόμο, να ασκείται με την έκδοση πράξεως του αρμόδιου, κατά περίπτωση, για τον πολεοδομικό σχεδιασμό κρατικού οργάνου, ανάλογα με το αντικείμενο και το εύρος εφαρμογής της.

15. Επειδή, τέλος, στο άρθρο 24 του ν. 1337/1983 (Α' 33) με τίτλο «Δρόμοι προς τις ακτές» [άρθρο 187 του ΚΒΠΝ], ορίζονται τα εξής: «1. Επιτρέπεται για δημόσια ωφέλεια η απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών για τη δημιουργία οδών προσπέλασης προς την

παραλία και τον αιγιαλό καθώς και των αναγκαίων χώρων στάθμευσης οχημάτων. Οι οδοί είναι δημοτικές ή κοινοτικές κατά περίπτωση και δεν υπάγονται στις κατηγορίες των οδών που παρέχουν ειδικές δυνατότητες κατάτμησης και ανοικοδόμησης. [...] 2. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο οδοί προσπέλασης δημιουργούνται σύμφωνα με γενικότερο σχεδιασμό που καταρτίζεται από τις αρμόδιες Νομαρχιακές Υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και διαμορφώνονται ως πεζόδρομοι χωρίς να αποκλείεται σε ορισμένες πρόσφορες θέσεις η διαμόρφωση οδών και χώρων στάθμευσης για τροχοφόρα σύμφωνα με τα οριζόμενα με την πράξη κήρυξη της απαλλοτρίωσης, μέσα στα πλαίσια του παραπάνω σχεδιασμού».

16. Επειδή, εξάλλου, με τις αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού 24151/15.12.1971 (Β' 1029) και 28457/9.10.1972 (Β' 847), η νήσος Πάτμος έχει στο σύνολό της κηρυχθεί, αντιστοίχως, αφενός ως τόπος ιστορικός και τοπίο χρήζον ιδιαιτέρας προστασίας και αφετέρου ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και ως τόπος ιστορικός και ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, ενώ με τον ν. 1155/1981 (Α' 122) αναγνωρίσθηκε ως Ιερά Νήσος, θεσπίσθηκαν δε ειδικά μέτρα για προστασία της. Πρόκειται περί μικράς νήσου, εκτάσεως 34 τετραγωνικών χιλιομέτρων, ορεινής, ξηράς και αγόνου εν πολλοίς γης, με μεγάλο ανάπτυγμα ακτών (69 χιλιομέτρων) και τέσσερις οικισμούς, συνολικού πληθυσμού 3.047 κατοίκων [σύμφωνα με τα αποτελέσματα της απογραφής πληθυσμού της Χώρας του έτους 2011 (Β' 698/20.3.2014)]. Με το π.δ. της 16.7/1.8.2001 (Δ' 621) [και διόρθωση σφάλματος- με την αντικατάσταση δύο λανθασμένων πινακίδων που δεν αφορούν πάντως την επίμαχη περιοχή- στο Δ' 991] καθορίσθηκε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου [ΖΟΕ] στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή της νήσου, καθώς και παρακείμενων νησίδων, εντός δε της ΖΟΕ καθορίσθηκαν, περαιτέρω, κατώτατο όριο κατατμήσεως, περιορισμοί χρήσεων γης και όροι και περιορισμοί δομήσεως. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, καθορίσθηκε η περιοχή Δ8, εντός της οποίας εμπίπτουν ο "παλαιός δρόμος" για τον οποίο εκδόθηκε η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου και τα γήπεδα για τα οποία εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες οικοδομικές άδειες, που περιγράφεται ως εξής στο κείμενο του διατάγματος: «Την περιοχή αυτή αποτελεί η κοιλάδα και οι παρυφές της στην περιοχή Λέγγινο, και ορίζεται από τα σημεία 58β, 57β, τη γραμμή αιγιαλού, τα σημεία 56β, 55β, το μονοπάτι μέχρι τη διασταύρωση με το δρόμο (σημείο 54δ'), το δρόμο, τα σημεία 53δ, 59β, τη γραμμή αιγιαλού και το σημείο 58β». Περαιτέρω, στις περιοχές με στοιχείο Δ επιτρέπονται οι χρήσεις: «Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, κτίρια αναψυχής-εστίασης σε απόσταση μέχρι 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού και κατοικία σε όλες τις περιοχές Δ εκτός των περιοχών Δ3, Δ4, Δ5, Δ6, Δ11, Δ18 και Δ22», ως κατώτατο δε όριο κατατμήσεως και αρτιότητας των γηπέδων ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα. Τέλος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παρ. Β περ. ΙΙΙ υποπερ. 7 της ΖΟΕ «Δρόμοι προς τις ακτές επιτρέπονται σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 1337/1983», ενώ, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. Β περ. ΙΙΙ υποπερ. 11 της αυτής ΖΟΕ, «επιβάλλεται η διατήρηση και συντήρηση του υφισταμένου δικτύου πεζοδρόμων-μονοπατιών».



17. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, ο παρεμβαίνων Μιχαήλ Καμπόσος, φερόμενος δυνάμει της 187/28.7.2008 πράξεως γονικής παροχής Συμβολαιογράφου Αθηνών ως ιδιοκτήτης ακινήτου με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 100600818043, συνολικής εκτάσεως 76.615,43 τ.μ., με την 8739/ 17.11.2009 επιστολή του προς τον Δήμο Πάτμου ζήτησε, με δικά του έξοδα, «να καθαρισθεί και να διαπλατυνθεί λίγο ο υπάρχ[ω]ν παλαιός δρόμος μας προς τον “Γερανό”, να φθάσει μέχρι την παραλία του “Λυγγίνου” (κοντά στο ρεματάκι), για να είναι εύκολη και άνετη η πρόσβαση του κοινού προς τη θάλασσα». Ειδικότερα, στην αίτηση αυτή αναφέρονται τα εξής: «Είμαι ιδιοκτήτης κτήματος [...] νόμιμα καταχωρημένο στον κτηματολογικό χάρτη της Πάτμου, με αριθμό ΚΑΕΚ 100600818043. Το κτήμα ως γνωστόν έχει μεγάλη πρόσοψη στην παραλία του “Λυγγίνου” και είναι περιφραγμένο με παλαιό πέτρινο μαντρότοιχο (ξηρολιθιά). Η περιοχή που συνορεύει με το κτήμα, βορειοανατολικά, είναι δημοτική έκταση και εκτός της πλευράς που συνορεύει με τον καινούργιο δρόμο, προς την “Βάγια”, είναι έντονα θαμνώδης και δύσβατη για πεζοπόρους, ντόπιους ή ξένους που θέλουνε να πάνε στην παραλία. Αποτέλεσμα αυτού είναι, όλοι οι πεζοί να περνάνε μέσα από το κτήμα, από τον ιδιωτικό δρόμο που έχει φτιάξει και ξεκινάει από τον δρόμο προς την “Βάγια” μέχρι την παραλία. Αυτός όμως ο ιδιωτικός δρόμος κάποια στιγμή θα κλείσει [...] και το πέρασμα για τον κόσμο θα σταματήσει. Στα σύνορα του κτήματος, βορειοανατολικά, στην δημοτική έκταση, υπάρχει ο παλαιός δρόμος προς “Γερανό”, που εξυπηρετούσε τον κόσμο προς τον “Γερανό” και την παραλία “Λυγγίνου”, πριν ανοιχθεί ο καινούργιος δρόμος. Ο παλαιός δρόμος προς “Γερανό” και “Λυγγίνου”, αν ήταν ευκολοδιάβατος και λίγο διαπλατυσμένος, θα μπορούσε άριστα να εξυπηρετήσει όλο τον κόσμο, ντόπιους και ξένους τουρίστες, που θέλουνε να πάνε να κολυμπήσουνε στην παραλία. Αυτό θα είχε σαν αποτέλεσμα την ανάπτυξη και της παραλίας του “Λυγγίνου” και την εύκολη προσπέλαση προς μια ακόμη ωραία παραλία του Νησιού μας, πράγμα πολύ σημαντικό για την τουριστική ανάπτυξη του τόπου μας και την δυνατότητα να έχουμε όσο περισσότερες παραλίες μπορούμε με εύκολη πρόσβαση για το κοινό». Με την πρώτη προσβαλλόμενη 217/14.12.2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου, κατόπιν προφορικής θετικής εισηγήσεως του Προέδρου του, εγκρίθηκε το ως άνω αίτημα προκειμένου ο εν λόγω παρεμβαίνων να προβεί με δικά του έξοδα «στον καθαρισμό και τη διαπλάτυνση του υπάρχοντος παλαιού δρόμου προς τον “Γερανό”, μέχρι την παραλία του Λυγγίνου (κοντά στο ρεματάκι), για να είναι εύκολη και άνετη η πρόσβαση του κοινού προς τη θάλασσα. Το έργο θα εκτελεστεί με την επίβλεψη της επιτροπής Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου». Στη συνέχεια, με την συμβολαιογραφική πράξη 1188/11.6.2010 του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου Αθηνών, το προαναφερθέν γήπεδο εκτάσεως 76.615,43 τ.μ., φερόμενο ως ιδιοκτησίας Μιχαήλ Καμπόσου, κατατμήθηκε σε έντεκα (11) ακίνητα με στοιχεία α', β', γ', δ', ε', στ', ζ', η', θ', ι', κ'. Ακολούθως, κατόπιν των από 3.12.2010 αιτήσεων των παρεμβαίνόντων Μιχαήλ Καμπόσου και Αικατερίνης Γαμπιεράκη, εκδόθηκαν στο όνομά τους οι 8/20.1.2012 και 23/17.2.2012 άδειες οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Καλύμνου, με τις οποίες επιτράπηκε σε αυτούς

η ανέγερση, σε κάθε ένα από τα ακίνητα με στοιχεία θ' και ι', μίας νέας λιθόκτιστης κατοικίας τριών επιπέδων σε δύο ορόφους, με εμβαδόν 186,37 τ.μ. Οι άδειες αυτές αναθεωρήθηκαν με τις 4/14.3.2012 και 6/14.3.2012 πράξεις αναθεωρήσεως, αντιστοίχως, για την αλλαγή του ονόματος των ιδιοκτητών στους παρεμβαίνοντες Δημήτριο Κωνσταντινίδη και Κάθριν Hooker, λόγω μεταβιβάσεως στους τελευταίους των ως άνω ακινήτων με τις 1988/30.1.2012 και 1989/30.1.2012 αντιστοίχως πράξεις αγοραπωλησίας του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου. Στην προαναφερθείσα συμβολαιογραφική πράξη 1188/11.6.2010 κατατμήσεως του ευρύτερου γηπέδου 76.615,43 τ.μ. με αρχικό ΚΑΕΚ 100600818043, τα γήπεδα εντός των οποίων έχει επιτραπεί η ανέγερση των επίμαχων κατοικιών, υπό στοιχεία θ' και ι', που προήλθαν, μεταξύ άλλων γηπέδων, από την εν λόγω κατάτμηση, περιγράφονται ως εξής: (α) το μεν πρώτο υπό στοιχείο θ' γήπεδο [για το οποίο εκδόθηκε η 8/2012 οικοδομική άδεια] φέρει ΚΑΕΚ 100600818068 έχει εμβαδόν 4.523,81 τ.μ. και πρόσωπο 122,39 (44,42+77,97) τ.μ. σε αγροτική οδό (χωματόδρομο) που συνδέεται με την δημοτική οδό προς Βαγιά-Κάμπο και προς Γερανό και (β) το δεύτερο υπό στοιχείο ι' γήπεδο [για το οποίο εκδόθηκε η 23/2012 οικοδομική άδεια] με ΚΑΕΚ 100600818069, έχει εμβαδόν 4.649,90 τ.μ. και πρόσωπο 68,59 τ.μ. σε αγροτική οδό (χωματόδρομο) που συνδέεται με τη δημοτική οδό προς Βαγιά-Κάμπο και προς Γερανό. Τα ως άνω γήπεδα θ' και ι', ευρίσκονται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου της νήσου Πάτμου, η οποία εγκρίθηκε με το π.δ. της 16.7/1.8.2001, και, ειδικότερα, εντός της Δ8 περιοχής [βλ. προηγούμενη σκέψη]. Εξάλλου, για την χορήγηση των ως άνω οικοδομικών αδειών, όπως προκύπτει από τα υποβληθέντα στην Πολεοδομία του Δήμου Καλυμνίων οικεία τοπογραφικά διαγράμματα Δεκεμβρίου 2010 Αρχιτέκτονα Μηχανικού, ελήφθη υπόψη ότι τα ως άνω γήπεδα έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο και συγκεκριμένα «αγροτική οδό» 25 μέτρων τουλάχιστον, και, ειδικότερα, (α) το μεν πρώτο υπό στοιχείο θ' γήπεδο με ΚΑΕΚ 100600818068, για το οποίο εκδόθηκε η 8/2012 οικοδομική άδεια, έχει πρόσωπο σε αγροτική οδό βόρεια και ανατολικά επί πλευράς 41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52 και (β) το δε δεύτερο υπό στοιχείο ι' γήπεδο με ΚΑΕΚ 100600818069, για το οποίο εκδόθηκε η 23/2012 οικοδομική άδεια, έχει πρόσωπο σε αγροτική οδό ανατολικά επί πλευράς 52-53-54-55-56. Κατά τα εκτεθέντα στο 3489/25.9.2014 έγγραφο των απόψεων του Δήμου Πάτμου προς το Δικαστήριο και την μεταγενέστερη της αιτήσεως ακυρώσεως 254/14.10.2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου, στη θέση Λυγγίνου της εν λόγω νήσου ο Δήμος Πάτμου φέρεται ως ιδιοκτήτης δύο γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 100600818044/0/0 κατά ποσοστό 100%, εκτάσεως 71.598 τ.μ. και με ΚΑΕΚ 100600818037/0/0 κατά ποσοστό 100%, εκτάσεως 72.620 τ.μ. Ειδικότερα, όπως αναφέρεται στην ως άνω 254/14.10.2014 απόφαση «Το γεωτεμάχιο υπό ιστορικό ΚΑΕΚ 100600818043, ιδιοκτησίας Μιχαήλ Καμπόσου, το οποίο σήμερα εμφανίζεται κατατετημημένο σε ένδεκα μικρότερα γεωτεμάχια, συνόρευε παλαιότερα και πριν από την κατάτμησή του αυτή (2010), αφενός μεν βορείως εν μέρει με το ΚΑΕΚ 100600818037/0/0 και εν μέρει με τον παλιό δρόμο αφετέρου δε βορείως και ανατολικά με το δημοτικό ΚΑΕΚ

100600818044/0/0 και εν μέρει με τον παλαιό δρόμο. Επί του ορίου μεταξύ της (πρώην) ιδιοκτησίας Μιχαήλ Καμπόσου και των δημοτικών ιδιοκτησιών διερχόταν και εξακολουθεί να διέρχεται ο παλαιός και προ αμνημονεύτων ετών (σε κάθε περίπτωση προ του έτους 1923) δημιουργηθείς κοινόχρηστος δρόμος που συνδέει τις περιοχές Κάμπου και Βαγιάς με την περιοχή του Γερανού. Στη βορειοανατολική πλευρά ο δρόμος αυτός διακλαδώνεται προς δύο κατευθύνσεις: μία προς το Γερανό, διερχόμενος εντός του δημοτικού ΚΑΕΚ 100600818044/0/0 και μια προς την παραλία του Λυγγίνου, εφαπτόμενος του ορίου μεταξύ της (πρώην) ιδιοκτησίας Μιχαήλ Καμπόσου (ΚΑΕΚ 100600818043/0/0) και της δημοτικής ιδιοκτησίας (ΚΑΕΚ 100600818044/0/0). Παρότι σήμερα η επικοινωνία μεταξύ Κάμπου και Βαγιάς αφενός και Γερανού αφετέρου διεξάγεται μέσω της σύγχρονης, ασφαλοστρωμένης, αμαξιτής οδού, ο ανωτέρω χωμάτινος δρόμος, παραμένει σε χρήση καθ' όλο το μήκος του επί της οριογραμμής μεταξύ της πρώην ιδιοκτησίας Μιχαήλ Καμπόσου (νέα ΚΑΕΚ 100600818068, 100600818069) και των δημοτικών ιδιοκτησιών και έως την παραλία του Λυγγίνου. Ο εν λόγω δρόμος, κείμενος στο ανατολικό όριο του κτήματος (πρώην Μιχαήλ Καμπόσου), συχνά καλύπτεται από βλάστηση και φερτές ύλες, λόγω των βροχοπτώσεων και της φυσικής κατωφέρειας του εδάφους, κατά τη διάρκεια του χειμώνα. Ο δρόμος χρησιμοποιείται σήμερα από περίοικους και -κατά τη θερινή περίοδο- από πολλούς λουομένους που "κατηφορίζουν" μέσω αυτού προς την παραλία του Λυγγίνου. Αυτόν ακριβώς τον δρόμο -και μόνον αυτόν- αφορούσε η υπ. αριθμ. 217/14.12.2009 ΑΔΣ Πάτμου (προσβαλλόμενη), όπως βεβαιώνουν και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που είχαν λάβει τότε την ομόφωνη αυτή απόφαση [...]. Πράγματι, αφότου εκδόθηκε η 217/14.12.2009 ΑΔΣ Πάτμου, ο Μιχαήλ Καμπόσος προέβη με δική του δαπάνη στις επιτραπείες εργασίες επί της διακλαδώσεως του εν λόγω δρόμου προς την παραλία του Λυγγίνου, μήκους περίπου 230 μ. και επί του ορίου του δικού του ακινήτου, όπως βεβαιώνουν και τα τότε μέλη της επιτροπής Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πάτμου [...]. Στην εν λόγω παραλία ο Μιχαήλ Καμπόσος και η σύζυγος του, Αικατερίνη, θυγ. Μιχαήλ Γαμπιεράκη, διατηρούν από το 2004, κινητή καντίνα με άδεια από τον Δήμο Πάτμου [...]. Λόγω της ιδιοκτησίας και της επαγγελματικής δραστηριότητας της οικογένειας του στην περιοχή, το Δημοτικό Συμβούλιο Πάτμου θεωρούσε εύλογο και έστεργε να ικανοποιήσει το αίτημα του Μιχαήλ Καμπόσου περί καθαρισμού και αποκαταστάσεως του πλάτους του εν λόγω στενού, χωμάτινου κοινόχρηστου δρόμου προς την παραλία του Λυγγίνου, ώστε να διευκολυνθεί η πρόσβαση του ιδίου στην ιδιοκτησία του, αλλά και των λουομένων στην παραλία». Εξ άλλου, στο από 21.10.2014 έγγραφο των μελών της Επιτροπής Προστασίας Δημοτικής περιουσίας Δήμου Πάτμου προς τον Δήμαρχο Πάτμου, τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου και το Δημοτικό Συμβούλιο Πάτμου διαλαμβάνονται τα εξής: «[...] όπως προέβλεπε η υπ' αριθμ. 217/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου πιστοποιήσαμε ότι τον Ιανουάριο του 2010 ο Μιχαήλ Καμπόσος του Ελευθερίου με δικά του έξοδα καθάρισε αποκλειστικά και μόνον τον παλαιό δρόμο προς Γερανό κοντά στο ρεματάκι μέχρι την παραλία του Λυγγίνου μήκους περίπου 230 μέτρα που συνορεύει καθ' όλο το μήκος με το ανατολικό όριο του

ακινήτου του (ιστορικό ΚΑΕΚ 100600818043)».

18. Επειδή, με τα δεδομένα αυτά και σύμφωνα με τα κριθέντα με την απόφαση 665/2018 του Δικαστηρίου [βλ. σκ. 14], η προσβαλλόμενη πράξη 217/14.12.2009 του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου, κατά το μέρος που με αυτήν εγκρίθηκε η διαπλάτυση “παλαιού δρόμου” στην περιοχή Γερανός έως την παραλία Λυγγίνου στη νήσο Πάτμο, και ανεξαρτήτως του ειδικότερου χαρακτηρισμού του δρόμου αυτού ως «αγροτικού», ή «μονοπατιού», εκδόθηκε αναρμοδίως, όπως βασίμως προβάλλεται, από μη κρατικό όργανο. Τούτο δε, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι με την πράξη αυτή, μη νομίμως επιχειρείται απρογραμμάτιστη πράξη διαχειρίσεως του οδικού δικτύου μίας μικρής νήσου που έχει στο σύνολό της χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους χωρίς να έχει προηγηθεί συνολικός σχεδιασμός του οδικού δικτύου της νήσου Πάτμου, κατόπιν, μάλιστα, ειδικής συνεκτιμήσεως του προστατευτέου χαρακτήρα της, κατά τα αναφερόμενα στην σκέψη 16, και των κυκλοφοριακών αναγκών της. Και υπό την εκδοχή ακόμη ότι η επίμαχη διαπλάτυση αποσκοπούσε μόνον στην διευκόλυνση των λουομένων προς την παραλία Λυγγίνου, όπως αναφέρεται στην προσβαλλόμενη πράξη και στην μεταγενέστερη απόφαση 254/14.10.2014 του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου, η προσβαλλόμενη επίσης δεν είναι νόμιμη, δεδομένου ότι το άρθρο 2 παρ. Β περ. ΙΙΙ υποπερ. 7 της ΖΟΕ [βλ. ανωτ. σκ. 16] για την δημιουργία οδών προσπελάσεως προς την παραλία και τον αιγιαλό παραπέμπει στην διαδικασία του άρθρου 24 του ν. 1337/1983, δηλαδή απαιτείται απαλλοτρίωση κατόπιν, όμως, γενικότερου σχεδιασμού (παρ. 2), που, όπως προεκτέθηκε, δεν υπάρχει. Τέλος, και υπό την εκδοχή ότι η προσβαλλόμενη απόφαση ελήφθη κατ’ εφαρμογή του άρθρου 2 παρ. Β περ. ΙΙΙ υποπερ. 11 της ΖΟΕ, σύμφωνα με το οποίο «επιβάλλεται η διατήρηση και συντήρηση του υφισταμένου δικτύου πεζοδρόμων-μονοπατιών», η διαπλάτυση του επίμαχου «παλαιού δρόμου» για την «αποκατάσταση του πλάτους του», χωρίς, μάλιστα, να προκύπτει με σαφήνεια πόσο ήταν το πλάτος του και πόσο διαπλατύνθηκε, δεν δύναται να θεωρηθεί ως εκπλήρωση της ως άνω υποχρεώσεως. Συνεπώς, η απόφαση 217/14.12.2009 του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου δεν είναι νόμιμη, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα, και πρέπει να ακυρωθεί.

19. Επειδή, με τα δεδομένα αυτά, τα γήπεδα εντός των οποίων έχει επιτραπεί με τις προσβαλλόμενες 8/20.1.2012 και 23/17.2.2012 άδειες οικοδομής του Τμήματος Πολεοδομίας Καλύμνου η ανέγερση κατοικιών, υπό στοιχεία θ’ και ι’ που προήλθαν, μεταξύ άλλων γηπέδων, από την προαναφερθείσα κατάτμηση και βρίσκονται στο ανατολικό όριο του ευρύτερου γηπέδου εκτάσεως 76.615,43 τ.μ. που κατατμήθηκε, δεν είχαν πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενη κοινόχρηστη οδό- εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική [και, πάντως, όπως εκτίθεται στην σκέψη 13, όχι αγροτική εφόσον, κατά τα ήδη κριθέντα (ΣτΕ 4046/2015 7μ. σκ. 28 και 665/2018 7μ. σκ. 13), οι οδοί αυτές, κοινόχρηστες ή ιδιωτικές, δεν καθιστούν οικοδομήσιμα τα γήπεδα], όπως απαιτείται για να πληρούν την μία εκ των τριών προϋποθέσεων αρτιότητας (εμβαδόν, πρόσωπο, βάθος). Τούτο δε, και υπό την εκδοχή ότι με την πρώτη προσβαλλόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου επιτράπηκε η διαπλάτυση της υπάρχουσας δημοτικής οδού (αγροτικού δρόμου) προς Βαγιά-Κάμπο και προς Γερανό

κατά τρόπον ώστε τα επίμαχα γήπεδα να αποκτήσουν πρόσωπο σε αυτήν, εφόσον, κατά τα ήδη εκτεθέντα στην σκέψη 18, η πράξη αυτή του Δημοτικού Συμβουλίου δεν είναι νόμιμη. Συνεπώς, οι προσβαλλόμενες 8/20.1.2012 και 23/17.2.2012 άδειες οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Καλύμνου δεν είναι νόμιμες και πρέπει να ακυρωθούν, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα, κατόπιν δε τούτου συνακρωτέες αποβαίνουν και η προσβαλλόμενη 4/14.3.2012 πράξη αναθεωρήσεως της πρώτης εξ αυτών, καθώς και η 6/14.3.2012 πράξη αναθεωρήσεως της δεύτερης, η οποία πρέπει να θεωρηθεί συμπροσβαλλόμενη.

20. Επειδή, εν όψει των ανωτέρω, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση, να ακυρωθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις και να απορριφθούν οι ασκηθείσες παρεμβάσεις.