

ΠΑΝΟΣ ΖΥΓΟΥΡΗΣ - ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΑΘΗΝΩΝ

ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 9-11 (2^{ος} όροφος) ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ: 210-8259140-1-ΦΑΧ: 210-8259235

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Επί του με αριθμ. πρωτ. Ε.Δ.Ε.Υ.Α. 2059/11.07.2014

ερωτήματος της Δ.Ε.Υ.Α.

ΘΕΜΑ: Ο ιδιοκτήτης ή ο ενοικιαστής ενός ακινήτου ευθύνεται απέναντι στη Δ.Ε.Υ.Α. για τις κάθε είδους οφειλές, που έχουν σχέση με την υδροδότησή αυτού; Δύναται να τροποποιηθεί ο Κανονισμός Ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α., ώστε να ευθύνεται αποκλειστικά ο ενοικιαστής του ακινήτου;

Επί του ως άνω ερωτήματος η γνώμη μου είναι η ακόλουθη:

ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Σύμφωνα με το αρ. 16 του ν. 1069/198, ιδρυτικού νόμου των Δ.Ε.Υ.Α., ορίζονται τα κάτωθι:

«1. Οι Ιδιοκτήται των ακινήτων των συνδεδεμένων μετά των δικτύων υποχρεούνται εις την καταβολήν του τέλους χρήσεως υπονόμου και τέλους υδρεύσεως, εισπραττομένον δια των λογαριασμών καταναλώσεως ύδατος κατά τα εν άρθροις 25 και 26 του παρόντος οριζόμενα. Δια τους ήδη συνδεδεμένους μετά των δικτύων το τέλος χρήσεως οφείλεται από της συστάσεως της επιχειρήσεως. Συνοφειλέται εις ολόκληρον του τέλους χρήσεως μετά των Ιδιοκτητών τυγχάνουν και οι οπωσδήποτε ποιούμενοι χρήσιν του ακινήτου.

2. Το τέλος χρήσεως υπονόμου οφείλεται και υπό Ιδιοκτήτου ακινήτου, συνδεδέντος αυθαιρέτως, καθ' οιονδήποτε τρόπον αμέσως ή εμμέσως μετά του δικτύου αποχετεύσεως της επιχειρήσεως και δι' όσον χρόνον διαρκεί ή μέλλει να διαρκέση η τοιαύτη σύνδεσις. Η εις τας περιπτώσεις αυθαιρέτου συνδέσεως καταβολή του τέλους χρήσεως υπονόμου υπό του υποχρέου δεν απαλλάσσει τούτον των λοιπών συνεπειών. Δια την σύνδεσιν της εσωτερικής εγκαταστάσεως, αποχετεύσεως των ακινήτων μετά του δικτύου υπονόμου, ορίζεται προθεσμία τριάκοντα ημερών από της περατώσεως της κατασκευής της εξωτερικής διακλαδώσεως, μετά την πάροδον της οποίας άρχεται η υποχρέωσις καταβολής του τέλους χρήσεως υπονόμου. Στις περιπτώσεις ακινήτων που χρησιμοποιούνται από βιομηχανίες, βιοτεχνίες, εκπαιδευτήρια, επιχειρήσεις λουτρών, ξενοδοχείων, νοσοκομείων, κοινωφελών ιδρυμάτων, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση ακινήτων, που καθορίζονται από το διοικητικό συμβούλιο, κατά κατηγορίες και αναλόγως του υδραυλικού και ρυπαντικού φορτίου το τέλος σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης, καθώς και το τέλος χρήσης υπονόμου, καθορίζονται με αποφάσεις του διοικητικού

συμβουλίου της επιχείρησης. Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα Ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή οργανισμοί τοπικής αυτοδιοικήσεως ή επιχειρήσεις κοινής ωφελείας, επιθυμούντα την εκτέλεσιν υπό της επιχειρήσεως έργων αποχετεύσεως κατά προτεραιότητα, υποχρεούνται εις συνεισφοράν αυτών εις την δαπάνην εκτελέσεως των έργων τούτων».

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 23 του ως άνω νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

«1. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της επιχείρησης που εγκρίνεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο του δήμου ή κοινότητας στον οποίο ανήκει η επιχείρηση, εκδίδεται κανονισμός, με τον οποίο καθορίζονται τα της λειτουργίας του δικτύου αποχετεύσεως, και ιδίως οι πρόσθετες υποχρεώσεις που επιβάλλονται στις βιομηχανίες ή βιοτεχνίες, οι ουσίες των οποίων η διάθεση καθ' οιονδήποτε τρόπο στο δίκτυο απαγορεύεται, η επιτρεπόμενη συγκέντρωση ρυπαινοσών ουσιών, τα όρια των φυσικών και λοιπών παραμέτρων των υγρών βιομηχανικών αποβλήτων που διατίθενται στα δίκτυα, τα της χρησιμοποίησεως των υδάτων και των προϊόντων της αποχετεύσεως, οι όροι προστασίας των υδατικών αποδεκτών γενικών και τα των υλικών κατασκευής των δικτύων αποχετεύσεως.

2. Με την ίδια ως άνω διαδικασία εκδίδεται κανονισμός, με τον οποίο ορίζεται ο τρόπος λειτουργίας του δικτύου αποχετεύσεως και ιδίως τα υπόχρεα για σύνδεση ακίνητα. ο αριθμός των εξωτερικών διακλαδώσεων, για την αποχέτευση των ομβρίων υδάτων των ακινήτων, για την αποχέτευση χαμηλών χώρων και επιφανειών, για τη διαδικασία

σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης, για τη διακοπή των συνδέσεων, οι αντίστοιχες υποχρεώσεις γενικώς των ιδιοκτητών ακινήτων των κατοίκων και λοιπών οργανισμών ή επιχειρήσεων κοινής ωφελείας, καθώς και τα σχετικά δικαιώματα των οργάνων της επιχείρησης, το μήκος συνδέσεων για ακίνητα που έχουν προσόψεις σε περισσότερες από μια οδούς που λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους σύνδεσης, ο τρόπος υπολογισμού της επιβάρυνσης των ακινήτων στο ίδιο οικόπεδο στο οποίο υφίσταται κάθετη ιδιοκτησία, ο τρόπος κατασκευής από την επιχείρηση της εξωτερικής διακλάδωσης για τη σύνδεση ακινήτων, των οποίων οι υπόχρεοι για αυτό δεν υποβάλλουν μέσα στην προθεσμία που έχει τάξει η επιχείρηση τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εκτέλεση της σύνδεσης και για την είσπραξη των δαπανών συνδέσεων στην περίπτωση αυτή, καθώς και κάθε λεπτομέρεια σχετικά με τη λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση των έργων της επιχείρησης.

3. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της επιχείρησης που εγκρίνεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο του δήμου ή κοινότητας στον οποίο ανήκει η επιχείρηση καθορίζονται όλα τα σχετικά με τη λειτουργία του δικτύου υδρεύσεως και ιδίως ο τρόπος του καθορισμού κάθε φορά της τιμής του ύδατος, της διανομής αυτού, τα σχετικά με τη διαδικασία σύνδεσης με το δίκτυο υδρεύσεως, τη διακοπή των συνδέσεων, την εγγύηση χρήσεως υδρομετρητών, τις διακλαδώσεις του δικτύου, τα υπόχρεα για σύνδεση ακίνητα, οι υπόχρεοι καταβολής των τελών υδρεύσεως πάσης φύσεως και οι υποχρεώσεις τους, καθώς και οι αντίστοιχες από αυτά κυρώσεις και γενικά κάθε λεπτομέρεια για τη λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση των έργων ύδρευσης της επιχείρησης.

Μέχρι την έκδοση αυτών των κανονισμών εφαρμόζονται τα τιμολόγια που ισχύουν και οι κανονισμοί των υπηρεσιών υδρεύσεως και αποχετεύσεως του δήμου ή κοινότητας ή συνδέσμου από τους οποίους ιδρύεται η επιχείρηση».

Κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω άρθρου η Δ.Ε.Υ.Α. έχει εκδώσει τον «Κανονισμό Δικτύου Ύδρευσης του Δήμου ... », αντικείμενο του οποίου είναι οι όροι και ο τρόπος λειτουργίας του δικτύου ύδρευσης της περιοχής αρμοδιότητας της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης (Δ.Ε.Υ.Α.).

Σύμφωνα με το άρ. 21 του εν λόγω Κανονισμού προβλέπονται τα ακόλουθα:

«1. Ιδιοκτήτης κατά τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού θεωρείται εκείνος που κατά τη συναλλαγή του με τη Δ.Ε.Υ.Α. δηλώνει ότι είναι κύριος, ψιλός κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου, καθώς επίσης και εκείνος στο όνομα του οποίου έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής και υπογράφει την αίτηση για σύνδεση του ακινήτου με το δίκτυο ύδρευσης ή την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας σχετικά με την παροχή του και γενικά την υδροδότηση του ακινήτου. Η Δ.Ε.Υ.Α. κατά την υποβολή της αίτησης εξετάζει τίτλους ιδιοκτησίας και τυχόν διεκδικήσεις πάνω στο ακίνητο που πρόκειται να υδρευτεί, ούτε ή ύδρευση ακινήτου αποτελεί στοιχείο αποδεικτικό ιδιοκτησίας υπέρ του αιτούντος.

2. Σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτήτη, ο νέος ιδιοκτήτης του υδρευόμενου ακινήτου υποχρεούται να δηλώσει στη Δ.Ε.Υ.Α. την αλλαγή της

ιδιοκτησίας, προσκομίζοντας το σχετικό συμβόλαιο ή υπεύθυνη δήλωση. Ο νέος ιδιοκτήτης οφείλει να ενημερωθεί πριν την ολοκλήρωση της αγοράς ακινήτου για τα πιθανά χρέη που έχει αυτό σε λογαριασμούς ύδρευσης και να παραλάβει το ακίνητο, αφού εξοφληθούν οι οφειλές αυτές. **Σε περίπτωση παραλαβής του ακινήτου χωρίς προηγούμενη εκκαθάριση χρεών ύδρευσης ή αποχέτευσης ο νέος ιδιοκτήτης ευθύνεται και για τα προ της μεταβίβασης χρέη και η Δ.Ε.Υ.Α. μπορεί να διεκδικήσει από αυτόν με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο την καταβολή των χρεών.**

3. Ο δηλωθείς ως ιδιοκτήτης του υδρευόμενου ακινήτου δεν μπορεί να αντιτάξει στην ΔΕΥΑ ελαττώματα της κυριότητας ή απώλεια της παροχής. Η Δ.Ε.Υ.Α. δεν έχει την υποχρέωση ανεύρεσης παλιών παροχών στο πεζοδρόμιο, όταν γι' αυτές δεν εκδίδεται λογαριασμός για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) ετών. Η ευθύνη και τα έξοδα εντοπισμού της παροχής υδροδότησης σε περίπτωση που έχει χαθεί, βαρύνουν τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη.

4. Η Δ.Ε.Υ.Α. δικαιούται να αρνηθεί την ύδρευση ακινήτου όταν υπάρχουν ανεξόφλητοι λογαριασμοί από την υδροδότηση του, μέχρις ότου να εξοφληθούν μαζί με τις τυχόν προσαυξήσεις τους, έστω και εάν ο υδρευόμενος στο ακίνητο αυτό ήταν άλλο πρόσωπο, διαφορετικό από τον αιτούντα.

5. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, καθίσταται συνυπεύθυνος απέναντι στη Δ.Ε.Υ.Α. και συνοφειλέτης εις ολόκληρον με τον καταναλωτή που χρησιμοποιεί το ακίνητό του με οποιοδήποτε τρόπο, για τις κάθε είδους οφειλές που έχουν σχέση με την υδροδότηση αυτού και ως εκ τούτου οφείλει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα, ώστε κατά την

απόδοση του ακινήτου του να μην εγκαταλείπονται χρέη προς τη Δ.Ε.Υ.Α. Η Δ.Ε.Υ.Α. έχει το δικαίωμα να εισπράττει τις ανωτέρω οφειλές από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και η δυνατότητα της να μεταφέρει την απαίτησή της στο λογαριασμό κατανάλωσης νερού της νέας διεύθυνσης του καταναλωτή, δεν απαλλάσσει τον ιδιοκτήτη από τις σχετικές υποχρεώσεις του, ούτε του παρέχει το δικαίωμα να αρνηθεί την πληρωμή με τον ισχυρισμό ότι η δική του υποχρέωση έπεται αυτής του καταναλωτή. Το δικαίωμα επιλογής ανήκει αποκλειστικά στη Δ.Ε.Υ.Α.

6. Οι ιδιοκτήτες και εκείνου που χρησιμοποιούν το ακίνητο υποχρεούνται να επιτρέπουν την είσοδο των υπαλλήλων της Δ.Ε.Υ.Α. σ' αυτό προς έλεγχο ή λήψη στοιχείων που αφορούν την υδραυλική τους εγκατάσταση. Σε περίπτωση άρνησής τους, η Δ.Ε.Υ.Α. δικαιούται να διακόψει την υδροδότηση του ακινήτου».

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Σύμφωνα με το αρ. 16, υπόχρεοι για τους λογαριασμούς ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α. είναι εις ολόκληρον ο ιδιοκτήτης του ακινήτου και εκείνος που το χρησιμοποιεί με οποιονδήποτε τρόπο, συνεπώς και ο ενοικιαστής του.

Με τη διάταξη αυτή έχει συμμορφωθεί πλήρως και ο κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1069/1980 εκδοθείς Κανονισμός Δικτύου Ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α. στο άρθρο 21 παρ. 5.

Οι νομοθετικές διατάξεις που αφορούν στην εις ολόκληρον οφειλή συνοψίζονται στα άρθρα 481 επ., και έχουν ως ακολούθως:

«Άρθρο 481

Παθητική ενοχή εις ολόκληρον

Οφειλή εις ολόκληρον υπάρχει όταν σε περίπτωση περισσότερων οφειλετών της ίδιας παροχής καθένας απ αυτούς έχει την υποχρέωση να την καταβάλει ολόκληρη, ο δανειστής όμως έχει το δικαίωμα να την απαιτήσει μόνο μια φορά.

Άρθρο :482

Δικαίωμα του δανειστή

Σε περίπτωση οφειλής εις ολόκληρον ο δανειστής **έχει το δικαίωμα να απαιτήσει την παροχή κατά την προτίμησή του από οποιονδήποτε συνοφειλέτη είτε ολικά είτε μερικά.** Έως την καταβολή ολόκληρης της παροχής παραμένουν υπόχρεοι όλοι οι οφειλέτες.

Άρθρο :483

Γεγονότα που ενεργούν αντικειμενικά

Η καταβολή που έγινε από ένα συνοφειλέτη απαλλάσσει και τους λοιπούς. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση δόσης ή υπόσχεσης αντί καταβολής, δημόσιας κατάθεσης, ανανέωσης και συμψηφισμού. Απαίτηση ενός από τους συνοφειλέτες δεν μπορεί να προταθεί σε συμψηφισμό κατά του δανειστή από τους λοιπούς.

Άρθρο :484

Άφεση χρέους

Η άφεση χρέους προς ένα από τους οφειλέτες ισχύει και για τους λοιπούς μόνο εφόσον συμφωνήθηκε με τέτοιο σκοπό. Το ίδιο ισχύει και για την παροχή προθεσμίας σε έναν από τους οφειλέτες.

Άρθρο :485

Υπερημερία του δανειστή

Η υπερημερία του δανειστή απέναντι σε έναν από τους οφειλέτες ενεργεί υπέρ όλων.

Άρθρο :486

Γεγονότα που ενεργούν υποκειμενικά

Άλλα γεγονότα που συνέβησαν σε έναν από τους συνοφειλέτες εφόσον δεν προκύπτει κάτι άλλο από τη σχέση, δεν ενεργούν υπέρ ή κατά των λοιπών. Αυτό ισχύει ιδίως για την όχληση, τη καταγγελία, την υπερημερία, το πταίσμα, την αδυναμία παροχής στο πρόσωπο ενός συνοφειλέτη, την Παραγραφή, τη διακοπή και την αναστολή της, τη σύγχυση και το δεδικασμένο.

Άρθρο :487

Αναγωγή μεταξύ των συνοφειλετών

Μεταξύ τους οι περισσότεροι συνοφειλέτες ευθύνονται κατά ίσα μέρη, εκτός αν προκύπτει κάτι άλλο από τη σχέση. Ότι ο συνοφειλέτης που κατέβαλε δεν μπόρεσε να εισπράξει από κάποιο συνοφειλέτη, κατανέμεται με την ίδια αναλογία ανάμεσα σ αυτόν και τους λοιπούς.

Άρθρο :488

Υποκατάσταση

Εφόσον ένας από τους συνοφειλέτες ικανοποίησε το δανειστή και έχει δικαίωμα Αναγωγής κατά των λοιπών υποκαθίσταται στα δικαιώματα του δανειστή».

Σύμφωνα με τα παραπάνω, συνάγεται σαφώς ότι, εν προκειμένω, η Δ.Ε.Υ.Α. δύναται, κατά διακριτική ευχέρειά της και βάσει των διατάξεων του αρ. 16 του ν. 1069/1980 αλλά και του Κανονισμού Ύδρευσης, να εισπράξει τις κάθε είδους οφειλές που έχουν σχέση με την υδροδότηση ενός ακινήτου είτε από τον ιδιοκτήτη του είτε από τον ενοικιαστή του (από αυτόν που χρησιμοποιεί το ακίνητο με οποιονδήποτε τρόπο).

Στην περίπτωση που η Δ.Ε.Υ.Α. επιλέξει να στραφεί κατά του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με τις διατάξεις για την παθητική εις ολόκληρον οφειλή,

εκείνος έχει το δικαίωμα, μετά την εξόφλησή της, να στραφεί κατά του ενοικιαστή.

Καθόσον αφορά στο δεύτερο ερώτημα της ΔΕΥΑΧ, ήτοι στο αν δύναται τροποποιηθεί ο Κανονισμός Ύδρευσής της, ώστε να ευθύνεται αποκλειστικά ο ενοικιαστής του ακινήτου και όχι ο ιδιοκτήτης, **χωρεί αρνητική απάντηση**, διότι μία τέτοια ρύθμιση θα βρισκόταν **εκτός νομοθετικής εξουσιοδότησης έκδοσης του Κανονισμού, ο οποίος πρέπει να είναι σύμφωνος με τις διατάξεις του ιδρυτικού των Δ.Ε.Υ.Α. νόμου 1069/1980.**

Αθήνα, 17.07.2014

Ο γνωμοδοτών Δικηγόρος

Πάνος Ζυγούρης