

## ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Επί του ερωτήματος που ετέθη από τη Δ.Ε.Υ.Α. προς την Ε.Δ.Ε.Υ.Α. με αρ.πρωτ. εις. 2475/3-10-2018 :

*ΘΕΜΑ: «Είναι νόμιμος ο καταλογισμός ή όχι των ληξιπρόθεσμων οφειλών προηγούμενου ιδιοκτήτη υδροδοτούμενου ακινήτου στο νέο ιδιοκτήτη; Παρακαλούμε όπως λάβετε υπόψιν σας τις δύο γνωμοδοτήσεις σας 133/2012 και 290/2017 σε απάντηση ερωτημάτων της Δ.Ε.Υ.Α.».*

κατά τη γνώμη μας προσήκει η εξής απάντηση:

\*\*\*\*\*

**A)** ο κανονισμός ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α. αποτελεί κανονιστική διοικητική πράξη η οποία εξοπλίζεται με τεκμήριο νομιμότητας, γεγονός το οποίο σημαίνει ότι παράγει όλα τα έννομα αποτελέσματά της μέχρις ώτου **ακυρωθεί** από τα αρμόδια δικαστήρια.

Δηλαδή τα όσα αναγράφονται στο ά. 20 του Κανονισμού Ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α. και συγκεκριμένα : **«(...) 4. Σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτήτη, ο νέος ιδιοκτήτης του υδρευόμενου ακινήτου υποχρεούται να δηλώσει στην Δ.Ε.Υ.Α. την αλλαγή της ιδιοκτησίας, προσκομίζοντας το σχετικό συμβόλαιο ή υπεύθυνη δήλωση του προηγούμενου ιδιοκτήτη. 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 οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο την καταβολή των χρεών»* δεν μπορούν να αμφισβητηθούν ειμή μόνο αν κριθεί το σύννομο ή μη του Κανονισμού Ύδρευσης από τα αρμόδια δικαστήρια ενώ ουδέποτε έως σήμερα έχει προσβληθεί η ισχύς του ως άνω Κανονισμού Ύδρευσης. Είναι προφανές ότι τα δικαστήρια είναι εκείνα τα οποία μπορεί να ασκήσουν παρεμπόδιον έλεγχο νομιμότητας του κανονισμού ύδρευσης και να αποφανθούν διαφορετικά, δηλαδή με βάση αυτά τα οποία είχαμε επικαλεσθεί με την αρχική μας γνωμοδότηση με αρ. 133/2012. Εφόσον όμως δεν έχει ακυρωθεί ο Κανονισμός Ύδρευσης, σύμφωνα με τα ανωτέρω εξακολουθεί αυτός να ισχύει .

**B)** Ως προαναφέρθη, σύμφωνα με το ά. 20 του Κανονισμού Ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α., ο νέος ιδιοκτήτης ευθύνεται **αλληλεγγύως και εις ολόκληρον** με τον παλαιό για χρέη του παλαιού ιδιοκτήτη από τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης προς την Δ.Ε.Υ.Α., γεγονός το οποίο συνεπάγεται ότι ο νέος ιδιοκτήτης δύναται να στραφεί **αναγωγικά** βάσει του ΑΚ 488<sup>1</sup> έναντι του παλαιού ιδιοκτήτη για χρέη τα οποία ανήκαν στον παλαιό ιδιοκτήτη και τα οποία αποπλήρωσε ο νέος.

---

<sup>1</sup> **Α. 488 ΑΚ:** «Εφόσον ένας από τους συνοφειλέτες ικανοποίησε το δανειστή και έχει δικαίωμα Αναγωγής κατά των λοιπών υποκαθίσταται στα δικαιώματα του δανειστή».

**Καταλήγουμε στο ότι:**

**A) Κατά την άποψή μας, ο κανονισμός ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α., ως κανονιστική διοικητική πράξη παράγει τεκμήριο νομιμότητας και εξακολουθεί να ισχύει εφόσον δεν έχει ακυρωθεί. Σύμφωνα με το ά. 20 του εν λόγω κανονισμού, ο νέος ιδιοκτήτης ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον παλαιό ιδιοκτήτη για τα χρέη του παλαιού ιδιοκτήτη από τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης προς την Δ.Ε.Υ.Α.**

**B) Ως προς το ζήτημα του αν εφαρμόζεται ο κανονισμός ή όχι ή διαφορετικά οι διατάξεις του ΑΚ τις οποίες επικαλούμαστε στην αρχική μας γνωμοδότηση, αρμόδια να αποφανθούν γι' αυτό είναι τα δικαστήρια.**

Αθήνα, 8/10/2018

Ο γνωμοδοτών δικηγόρος

Πάνος Ζυγούρης