

Αρμόδιος : Ευθύμιος Τσίγκας  
Βοηθός Συνήγορος Καταναλωτή

Εισηγητής: Ανδρέας Μαντζουράνης

Αθήνα 8 Ιουλίου 2022  
Αριθ. Πρωτ. :29431

**ΠΡΟΣ:**

1. ....

2. ΕΥΔΑΠ Α.Ε.  
Ωρωπού 156  
111 46 Γαλάτσι

**ΘΕΜΑ:** Έγγραφο Σύσταση – Πόρισμα.

Σε συνέχεια της διερεύνησης της ανωτέρω από 15 Απριλίου 2022 αναφοράς ..... στην Αρχή μας, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, κατ' άρθρο 4 παρ. 5 ν. 3297/2004 (ΦΕΚ 259 Α'), κατόπιν ενδεδειγμένου ελέγχου του φακέλου της υπό κρίση διαφοράς σχετικά με τη χρέωση για ιδιαίτερα αυξημένη καταγεγραμμένη κατανάλωση ύδατος, μεγέθους 1.469 κ.μ. και αξίας 9.262 ευρώ, για χρονικό διάστημα τριμήνου λόγω ύπαρξης αφανούς διαρροής στο εσωτερικό δίκτυο της παροχής ύδρευσης οικοπέδου με υπό ανέγερση οικία. θα θέλαμε να παρατηρήσουμε τα ακόλουθα:

1.1 Η αξίωση του καταναλωτή για περιορισμό των χρεώσεων, οι οποίες προκύπτουν από ασυνήθιστα αυξημένη κατανάλωση ύδατος (τουλάχιστον 50% σε σχέση με τη συνήθη κατανάλωση), δύναται να θεμελιώνεται στις επιταγές της καλής πίστης (288 ΑΚ), η οποία μετά από την κατά περίπτωση συγκεκριμενοποίησή της, με βάση τις δικαιοτικές αρχές που διέπουν την έννομη τάξη αλλά και τις γενικά παραδεκτές στην κοινωνία και τις συναλλαγές αντιλήψεις, μπορεί να επιβάλλει την αναπροσαρμογή της παροχής, εφόσον καθίσταται δυσβάστακτη, λόγω μεταγενέστερης μεταβολής των συνθηκών (βλ. Μ. Σταθόπουλος Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 2004, σελ. 210 επ. επίσης ΟΛΑΠ 9/1997, ΑΠ 63/2000, 1976/1999). Οι ανωτέρω διατάξεις τυγχάνουν εφαρμογής στις περιπτώσεις όπου εκδηλώνονται κίνδυνοι, οι οποίοι δεν μπορούν συνήθως να αποφευχθούν από έναν επιμελή καταναλωτή, όπως σε ορισμένες περιπτώσεις όπου η αυξημένη κατανάλωση αποδίδεται σε μόνιμες ή παροδικές αφανείς διαρροές, ενδεχομένως και σε μικρές δυσδιάκριτες διαρροές σε εμφανή σημεία της εγκατάστασης, οι οποίες δεν μπορούν να αποφευχθούν με τα συνήθη μέτρα επιμέλειας (π.χ. μέσω συχνής συντήρησης, ή επίβλεψης ή ανανέωσης υπογείων εγκαταστάσεων, ταχείας επισκευής αφανών ή δυσδιάκριτων βλαβών και

φθορών που προκαλούν διαρροές, μόνιμες ή παροδικές) ή, τέλος, και σε κάποιες περιπτώσεις μη ηθελημένης αυξημένης κατανάλωσης (π.χ. κακή χρήση αυτόματου ποτισμού, υπερβολικά αυξημένη χρήση ύδατος κατά την εκτέλεση εργασιών, ανέγερση οικοδομών, κλοπή ύδατος κ.λ.π.).

Η μείωση της αξίας των ανωτέρω χρεώσεων προβλέπεται και στο οικείο ρυθμιστικό πλαίσιο της προμήθειας ύδατος, όπου προβλέπεται ειδικότερη μείωση για τις περιπτώσεις οι οποίες υπερβαίνουν τα 500 κ.μ. κατανάλωσης (βλ. 3.2.5 Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Ύδρευσης (ΦΕΚ Β 552/2009, υπ' αριθ 15551/2006 απόφαση του Δ.Σ. ΕΥΔΑΠ Α.Ε.).

Επιπλέον, προβλέπεται η δυνατότητα μείωσης καταναλώσεων οι οποίες υπερβαίνουν τα 150 κ.μ. το τρίμηνο, εφόσον είναι αυξημένες 100% σε σχέση με τη συνήθη κατανάλωση, μέσω της τιμολόγησης τους με μειωμένη κλίμακα κατανάλωσης (από 3,2 ευρώ ανα κ.μ. σε 1,1 ευρώ ανά κ.μ., βλ. 3.2.5 Κανονισμό Λειτουργίας Δικτύου Ύδρευσης (ΦΕΚ Β 552/2009) και εδ. (ν) της παρ. 8 της υπ' αριθ. 15551/2006 απόφασης Δ.Σ. ΕΥΔΑΠ. Α.Ε.).

1.2 Σύμφωνα με τα άρθρα 16 και 19 παρ. 1 και 4 του ν. 1068/1980, όπως ισχύει, επιβάλλεται υπέρ της εταιρείας τέλος χρήσης υπονόμων (τέλη υπηρεσιών αποχέτευσης), το οποίο εισπράττεται με τους λογαριασμούς ύδρευσης και υπολογίζεται ως ποσοστό επί της αξίας του καταναλισκόμενου ύδατος (όπως καθορίζεται από τις εκάστοτε υπουργικές αποφάσεις καθορισμού τιμολογίων).

Σχετικά με την επιβολή του τέλους χρήσης υπονόμων, το οποίο αποτελεί νόμιμο πόρο της εταιρείας και αφορά στη χρήση, συντήρηση και ανάπτυξη του αποχετευτικού δικτύου, θα πρέπει να επισημάνουμε τα εξής: Σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, ο προσδιορισμός της αξίας του τέλους συντελείται μέσω δύο κριτηρίων: του μεγέθους της κατανάλωσης ύδατος (αντί ενός ορισμένου, σταθερού ποσού), καθώς και της χρήσης του αποχετευτικού δικτύου (βλ. σχετικές εκπτώσεις για κήπους).

Κατά συνέπεια, όπως προκύπτει από τη συστηματική και τεολογική ερμηνεία των σχετικών διατάξεων, ο υπολογισμός του τέλους αποχέτευσης επί του συνόλου της καταγεγραμμένης κατανάλωσης σε περιπτώσεις εκτάκτων καταστάσεων, όπου παρουσιάζεται ιδιαίτερα αυξημένη μη «πραγματική» κατανάλωση, χωρίς μάλιστα να γίνεται χρήση του αποχετευτικού δικτύου, όπως στις περιπτώσεις των αφανών διαρροών, δεν έχει έρεισμα στο νόμο και καταλήγει στην επιβολή ποσών που υπερβαίνουν τα νομίμως προβλεπόμενα όρια, σύμφωνα με τον σκοπό της σχετικής διατάξεως. Περαιτέρω, ο ανωτέρω υπολογισμός δύναται να συνιστά καταχρηστική άσκηση δικαιώματος (281 ΑΚ) καθώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω εκτεθέντα, υπερβαίνει προφανώς τον οικονομικό και κοινωνικό σκοπό της επιβολής τελών χρήσης υπονόμων και θα πρέπει να περιορίζεται στον υπολογισμό του ως ποσοστού επί της συνήθους κατανάλωσης, έστω αυξημένης, κατά το μέρος όπου γίνεται χρήση του αποχετευτικού δικτύου (βλ. και ΜπρΑθ 248/2011 σχετικά με την επιβολή τελών αποχέτευσης επί της πραγματικής κατανάλωσης και υπ' αριθ. 5001/2012 ΕφΑθ σχετικά με το δικαίωμα του εργολάβου της σύμβασης μίσθωσης έργου παροχής υπηρεσιών αποχέτευσης να εισπράττει αμοιβή μόνο για το παρασχεθέν έργο).

2. Η αξίωση μη νόμιμης οφειλής με την απειλή της διακοπής της υδροδότησης, συνιστά αθέμιτη εμπορική πρακτική, η οποία πραγματοποιείται με κατάχρηση επιρροής, εμποδίζοντας τη συναλλακτική ελευθερία του καταναλωτή ως προς την καταβολή του τιμήματος, ενώ είναι και αντίθετη προς τις επιταγές της καλής πίστης και τις συναλλακτικές υποχρεώσεις ασφάλειας και πρόνοιας, λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη και τους κινδύνους και τη διατάραξη που προκαλείται στην

σωματική, ψυχική, ηθική, κοινωνική και οικονομική υπόσταση του καταναλωτή, αποτελώντας, κατά συνέπεια, τόσο αθέμιτη εμπορική πρακτική όσο και αδικοπραξία (βλ. άρθρο 5 Σ, άρθρα 57, 281, 288, 914, 932 ΑΚ και άρθρα 8 και 9ζ του ν. 2251/1994, όπως ισχύει, βλ. επίσης ΕφΠατρών 579/2003).

4. Κατά συνέπεια, δεδομένων των ανωτέρω, και έχοντας υπόψη:

α) Ότι η υπό κρίση κατανάλωση οφείλεται σε μη ηθελημένη χρήση αλλά σε διαρροή σε σημείο του πεπαλαιωμένου εσωτερικού δικτύου του οικοπέδου,

β) το γεγονός ότι η εταιρεία δεν προβαίνει σε μείωση της οφειλής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και επιπλέον, επιβάλλει τέλη αποχέτευσης επί της αξίας αφανούς διαρροής σε ακίνητο το οποίο, μάλιστα, δεν διαθέτει καν δίκτυο αποχέτευσης,

με σκοπό τη συμβιβαστική επίλυση της υπό κρίση διαφοράς, ο Συνήγορος του Καταναλωτή:

I) Απευθύνει Σύσταση προς την εταιρεία ΕΥΔΑΠ Α.Ε. :

Να προχωρήσει στην τιμολόγηση μόνο 500 κ.μ. της υπό κρίση κατανάλωσης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθ. 15551/2006 απόφαση Δ.Σ. ΕΥΔΑΠ, (Γ' κλίμακας χρέωσης του Γενικού τιμολογίου μειωμένης κατά 40%) αφαιρουμένων των σχετικών τελών αποχέτευσης.

II) Καλεί την εταιρεία ΕΥΔΑΠ Α.Ε και τους κ.κ. .... να γνωστοποιήσουν στην Αρχή εγγράφως, εντός δέκα (10) ημερών, εάν αποδέχονται τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα έγγραφη Σύσταση.

III) Διαβιβάζει την παρούσα Σύσταση στη Διεύθυνση Προστασίας Καταναλωτή της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή για τις δικές της κατά νόμο ενέργειες

## Ο ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ

Λευτέρης Γ. Ζαγορίτης

### ΚΟΙΝ:

1. Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών  
Γ/Δ Διοικητικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Διοικητικής Εποπτείας Φορέων  
Αναστάσεως 2 και Τσιγάντε  
10191 Παπάγου

2. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων  
Γενική Γραμματεία Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή  
Διεύθυνση Προστασίας Καταναλωτή  
Τμήμα Β'  
Πλατεία Κάνιγγος  
101 81 Αθήνα