



**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΥΔΡΕΥΣΗΣ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

Ηράκλειο : 10-7-2026

ΠΡΟΣ: ΣΥΝΗΓΟΡΟ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Ανεξάρτητη Αρχή
Κύκλος Ποιότητας Ζωής
Χαλκοκονδύλη 17, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα
Υπ' όψη: κας Δάφνης Φιλιππάκη,
Βοηθού Συνηγόρου του Πολίτη
Email: gl@synigoros.gr

ΚΟΙΝ.: 1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης
(σε συνέχεια του υπ' αρ. πρωτ. 3620/7.5.2026 εγγράφου της)
2. κα _____

Αριθμ.Πρωτ.: 7767 / 10-7-26
Ταχ. Διεύθυνση: Κ. Χατζηγεωργίου 2 - Β.Κ.
Φοινικιά. Τ.Κ 71500
Πληροφορίες : Μανώλης Σκεπασιανός
Τηλέφωνο: 2810-529369
FAX: 2810-263329
Email: mail@deyah.gr

ΘΕΜΑ: Επανεξέταση αιτήματος σχετικά με τη χρέωση ύδρευσης ακινήτου επί της οδού
Περίδου 19, Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, ιδιοκτησίας κας _____
υπερθεματιστή.

ΣΧΕΤ.:

- α) Το υπ' αρ. πρωτ. 392604/36359/14.5.2026 έγγραφό σας.
- β) Το υπ' αρ. πρωτ. 4653/29.4.2026 απαντητικό μας έγγραφο.
- γ) Η υπ' αριθμ. 26961/28.4.2025 Κατακυρωτική Έκθεση Ακινήτου.
- δ) Το άρθρο 47 του ν. 5134/2024.

Αξιότιμη κυρία Βοηθέ Συνήγορε,

Σε συνέχεια του υπ' αρ. πρωτ. 392604/36359/14.5.2026 εγγράφου σας (σχετ. α), με το οποίο ζητήθηκε η επανεξέταση της χρέωσης ανεξόφλητων λογαριασμών ύδρευσης του προηγούμενου

ιδιοκτήτη σε βάρος της κας _____, νέας κυρίας του ως άνω ακινήτου δυνάμει αναγκαστικού πλειστηριασμού, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

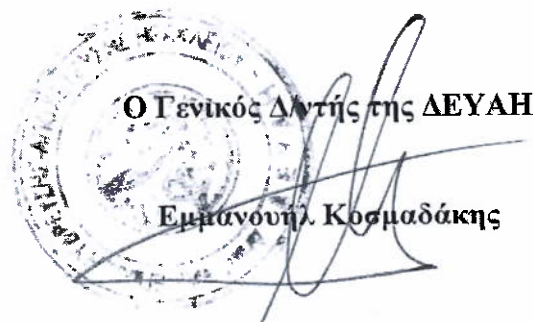
Με το υπ' αρ. πρωτ. 4653/29.4.2026 απαντητικό μας έγγραφο (σχετ. β), η Υπηρεσία μας είχε απορρίψει το αίτημα διαγραφής των οφειλών, στηριζόμενη στο άρθρο 41 του Κανονισμού Ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α.Η., στο άρθρο 16 του ν. 1069/1980, στα άρθρα 1005 και 1017 ΚΠολΔ, καθώς και σε σχετική νομολογία περί ευθύνης του υπερθεματιστή για τα βαρύνοντα το ακίνητο τέλη ύδρευσης – αποχέτευσης. **Κατά την επανεξέταση διαπιστώθηκε ότι η ως άνω τοποθέτησή μας ήταν εσφαλμένη, καθ' όσον εφαρμόσθηκε το προϊσχύον νομικό καθεστώς, χωρίς να ληφθεί υπόψη η ειδικότερη και νεότερη διάταξη του άρθρου 47 του ν. 5134/2024.**

Ειδικότερα, το άρθρο 47 του ν. 5134/2024 ορίζει ρητώς ότι «Διατάξεις που προβλέπουν ότι απαίτηση από παροχή ηλεκτρικής ενέργειας, άρδευσης, ύδρευσης ή φυσικού αερίου βαρύνει τον ειδικό διάδοχο του κυρίου κινητού ή ακινήτου, δεν εφαρμόζονται επί αναγκαστικού δημοσίου πλειστηριασμού». Η ισχύς της ανωτέρω ρύθμισης, κατά το άρθρο 120 παρ. 1 του ιδίου νόμου, άρχεται από τη 16η.9.2024 και, ως εκ τούτου, προηγείται χρονικά της εκτέλεσης του επίμαχου πλειστηριασμού. Ως ειδικότερη και μεταγενέστερη, η διάταξη αυτή κατισχύει του άρθρου 41 του Κανονισμού Ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α.Η. και του λοιπού γενικού πλαισίου που είχαμε επικαλεσθεί, αδρανοποιώντας την κατ' αυτά προβλεπόμενη ευθύνη του υπερθεματιστή για τις προ της κατακύρωσης οφειλές.

Στην προκείμενη περίπτωση, η κατακύρωση του ακινήτου έλαβε χώρα την 28.4.2025, δυνάμει της υπ' αριθμ. 26961/28.4.2025 Κατακυρωτικής Έκθεσης Ακινήτου, ήτοι μετά την 16.9.2024. Συνεπώς, οι ανεξόφλητοι λογαριασμοί ύδρευσης – αποχέτευσης του προηγούμενου ιδιοκτήτη, που ανάγονται σε χρόνο προ της κατακύρωσης, δεν δύνανται να καταλογισθούν σε βάρος της κας _____ ως υπερθεματιστή.

Κατόπιν των ανωτέρω, και ευθέως συνεπεία της παρέμβασης και της ενημέρωσης εκ μέρους της Αρχής σας, η Υπηρεσία μας προβαίνει άμεσα σε όλες τις δέουσες ενέργειες, ήτοι: (α) στη διαγραφή των εν λόγω οφειλών από τη μερίδα του ακινήτου, (β) στη σύναψη νέας σύμβασης υδροδότησης στο όνομα της κας _____ και (γ) στην επανασύνδεση της υδροδότησης του ακινήτου. Διευκρινίζεται ότι οι λογαριασμοί κατανάλωσης που ανάγονται σε χρόνο μετά την κατακύρωση, καθώς και οι δαπάνες σύνδεσης/επανασύνδεσης και η εγγύηση χρήσης, βαρύνουν κανονικά τη νέα ιδιοκτήτρια, κατά τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Ύδρευσης της Επιχείρησης.

Ευχαριστούμε την Αρχή σας για τη συνεργασία και την επισήμανση επί του ισχύοντος νομικού πλαισίου, και παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω πληροφορία ή διευκρίνιση.


Ο Γενικός Διευθυντής της ΔΕΥΑΗ
Εμμανουήλ Κοσμάδακης