Συλλογή της Νομολογίας

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ
HENRIK SAUGMANDSGAARD ØE
της 30ής Απριλίου 2019[1]

Συνεκδικαζόμενες υποθέσεις C-708/17 και C-725/17

«EVN Bulgaria Toplofikatsia» EAD
κατά
Nikolina Stefanova Dimitrova

[αίτηση του Rayonen sad Asenovgrad
(περιφερειακού δικαστηρίου του Asenovgrad, Βουλγαρία)
για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως]

και

«Toplofikatsia Sofia» EAD
κατά
Mitko Simeonov Dimitrov
παρισταμένης της
«Termokomplekt» OOD

[αίτηση του Sofiyski rayonen sad
(περιφερειακού δικαστηρίου Σόφιας, Βουλγαρία)
για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως]

«Προδικαστική παραπομπή – Τηλεθέρμανση – Κτίρια τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία – Προστασία των καταναλωτών – Οδηγία 2011/83/ΕΕ – Άρθρο 27 – Παροχή μη παραγγελθέντων – Εθνική ρύθμιση σύμφωνα με την οποία οι συνιδιοκτήτες οφείλουν να συνεισφέρουν στο κόστος θέρμανσης, ακόμη και αν δεν την χρησιμοποιούν στο διαμέρισμά τους – Ενεργειακή απόδοση – Οδηγία 2006/32/ΕΚ – Άρθρο 13, παράγραφος 2 – Οδηγία 2012/27/ΕΕ – Άρθρο 10, παράγραφος 1 – Χρέωση της ενέργειας με βάση την πραγματική κατανάλωση – Εθνική ρύθμιση σύμφωνα με την οποία μέρος του κόστους θέρμανσης κατανέμεται μεταξύ των συνιδιοκτητών σε συνάρτηση με τον θερμαινόμενο όγκο του διαμερίσματός τους»

1 Γλώσσα του πρωτοτύπου: η γαλλική.

I. Εισαγωγή

1. Με δύο αιτήσεις προδικαστικής αποφάσεως, το Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad, Βουλγαρία) και το Sofiyski rayonen sad (περιφερειακό δικαστήριο Σόφιας, Βουλγαρία) υπέβαλαν πληθώρα προδικαστικών ερωτημάτων στο Δικαστήριο, τα οποία αφορούν, κατ' ουσίαν, τη συμβατότητα της βουλγαρικής ρύθμισης στον τομέα της προμήθειας θερμικής ενέργειας με την οδηγία 2011/83/ΕΕ[2] σχετικά με τα δικαιώματα των καταναλωτών, καθώς και με την οδηγία 2006/32/ΕΚ[3] για την ενεργειακή απόδοση κατά την τελική χρήση και τις ενεργειακές υπηρεσίες και την οδηγία 2012/27/ΕΕ[4] για την ενεργειακή απόδοση.

2. Οι εν λόγω αιτήσεις υποβλήθηκαν στο πλαίσιο διαφορών μεταξύ, αφενός, της εταιρίας EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD (στο εξής: EVN) και της Nikolina Stefanova Dimitrova και, αφετέρου, της εταιρίας Toplofikatsia Sofia EAD και του Mitko Simeonov Dimitrov, σχετικά με την άρνηση των ιδιωτών αυτών να πληρώσουν τους λογαριασμούς θέρμανσής τους. Οι εν λόγω ιδιώτες αμφισβητούν τους επίμαχους λογαριασμούς και υποστηρίζουν ότι, καίτοι τα οικεία κτίρια τροφοδοτούνται από δίκτυο διανομής θερμότητας, οι ίδιοι δεν συγκατατέθηκαν στην προμήθεια τηλεθέρμανσης και δεν την χρησιμοποιούν στα διαμερίσματά τους.

3. Τα πολυάριθμα ερωτήματα των αιτούντων δικαστηρίων αφορούν ουσιαστικά δύο ζητήματα. Αφενός, τα εν λόγω δικαστήρια διερωτώνται αν η βουλγαρική ρύθμιση, καθόσον προβλέπει ότι οι συνιδιοκτήτες τροφοδοτούμενων από δίκτυο διανομής θερμότητας κτιρίων επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία οφείλουν να συνεισφέρουν στο κόστος θέρμανσης του κτιρίου, ακόμη και όταν δεν την χρησιμοποιούν στο διαμέρισμά τους, επιβάλλει σε ιδιώτες που βρίσκονται στην κατάσταση της N. S. Dimitrova και του M. S. Dimitrov να αποδεχθούν μη παραγγελθείσα παροχή τηλεθέρμανσης, αντίθετη προς το άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83.

4. Αφετέρου, το Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad) διερωτάται αν η εν λόγω ρύθμιση, καθόσον προβλέπει ότι μέρος του κόστους θέρμανσης του κτιρίου κατανέμεται μεταξύ των συνιδιοκτητών σε συνάρτηση με τον θερμαινόμενο όγκο του διαμερίσματός τους, συνάδει με τις διατάξεις των οδηγιών 2006/32 και 2012/27, οι οποίες υποχρεώνουν τα κράτη μέλη να διασφαλίζουν, υπό ορισμένες συνθήκες, ότι η χρέωση της ενέργειας για τους τελικούς καταναλωτές γίνεται «με βάση την πραγματική κατανάλωση».

5. Στις παρούσες προτάσεις θα εξηγήσω τους λόγους για τους οποίους, κατά τη γνώμη μου, οι οδηγίες 2011/83, 2006/32 και 2012/27 δεν αντιτίθενται σε εθνική ρύθμιση όπως η επίδικη.

2 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 2011, σχετικά με τα δικαιώματα των καταναλωτών, την τροποποίηση της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου και της οδηγίας 1999/44/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και την κατάργηση της οδηγίας 85/577/ΕΟΚ του Συμβουλίου και της οδηγίας 97/7/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ 2011, L 304, σ. 64).

3 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 2006, για την ενεργειακή απόδοση κατά την τελική χρήση και τις ενεργειακές υπηρεσίες και για την κατάργηση της οδηγίας 93/76/ΕΟΚ του Συμβουλίου (ΕΕ 2006, L 114, σ. 64).

4 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 2012, για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ (ΕΕ 2012, L 315, σ. 1).

II. Το νομικό πλαίσιο

Α. Το δίκαιο της Ένωσης

1. Το δίκαιο περί προστασίας των καταναλωτών

6. Το άρθρο 3 της οδηγίας 2011/83, με τίτλο «Πεδίο εφαρμογής», ορίζει τα εξής:

«1. Η παρούσα οδηγία εφαρμόζεται, βάσει των όρων και στον βαθμό που ορίζεται στις διατάξεις της, σε οποιαδήποτε σύμβαση συνάπτεται μεταξύ ενός εμπόρου και ενός καταναλωτή. Εφαρμόζεται επίσης σε συμβάσεις προμήθειας νερού, φυσικού αερίου, ηλεκτρικής ενέργειας ή τηλεθέρμανσης, μεταξύ άλλων και από δημόσιους παρόχους, στον βαθμό που τα προϊόντα αυτά παρέχονται σε συμβατική βάση.

[…]

5. Η παρούσα οδηγία δεν θίγει το εθνικό γενικό δίκαιο περί συμβάσεων, όπως τους κανόνες εγκυρότητας, διαμόρφωσης ή αποτελέσματος μιας σύμβασης, στον βαθμό που στην παρούσα οδηγία δεν ρυθμίζονται γενικές έννοιες του δικαίου των συμβάσεων.

[…]»

7. Το άρθρο 27 της εν λόγω οδηγίας, με τίτλο «Παροχή μη παραγγελθέντων», ορίζει τα εξής:

«Ο καταναλωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση να λάβει κατ' οποιονδήποτε τρόπο υπόψη την παροχή μη παραγγελθέντων αγαθών, νερού, φυσικού αερίου, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεθέρμανσης ή ψηφιακού περιεχομένου ή μη ζητηθείσης παροχής υπηρεσιών, που απαγορεύεται από το άρθρο 5 παράγραφος 5 και το παράρτημα Ι σημείο 29 της οδηγίας 2005/29/ΕΚ[5]. Σε τέτοιες περιπτώσεις, η απουσία απάντησης από τον καταναλωτή ύστερα από περίπτωση παροχής μη παραγγελθέντων δεν ισοδυναμεί με συναίνεση.»

8. Το παράρτημα Ι της οδηγίας 2005/29, με τίτλο «Εμπορικές πρακτικές οι οποίες, υπό οποιεσδήποτε συνθήκες, κρίνονται αθέμιτες», αναφέρει στο σημείο 29 την «[α]παίτηση άμεσης ή μεταγενέστερης πληρωμής ή επιστροφής ή φύλαξης για προϊόντα που έχει προμηθεύσει ο εμπορευόμενος αλλά δεν έχουν παραγγελθεί από τον καταναλωτή […] (παροχή μη παραγγελθέντων)».

2. Οι οδηγίες για την ενεργειακή απόδοση

9. Η οδηγία 2006/32 αντικαταστάθηκε από την οδηγία 2012/27, με ισχύ από τις 5 Ιουνίου 2014[6]. Ωστόσο, λαμβανομένων υπόψη των χρονικών περιόδων που καλύπτουν τα πραγματικά περιστατικά των κύριων δικών, αμφότερες οι οδηγίες αυτές τυγχάνουν εφαρμογής.

5 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαΐου 2005, για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές των επιχειρήσεων προς τους καταναλωτές στην εσωτερική αγορά και για την τροποποίηση της οδηγίας 84/450/ΕΟΚ του Συμβουλίου, των οδηγιών 97/7/ΕΚ, 98/27/ΕΚ, 2002/65/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 2006/2004 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου («Οδηγία για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές») (ΕΕ 2005, L 149, σ. 22).

6 Με την επιφύλαξη ορισμένων εξαιρέσεων που δεν εφαρμόζονται στις υπό κρίση υποθέσεις. Βλ. άρθρο 27, παράγραφος 1, και άρθρο 28, παράγραφος 1, της οδηγίας 2012/27.

10. Το άρθρο 13 της οδηγίας 2006/32, με τίτλο «Μετρητές και αναλυτικοί λογαριασμοί για την κατανάλωση ενέργειας», όριζε τα εξής:

«1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, εφόσον είναι τεχνικώς εφικτό, οικονομικώς εύλογο και ανάλογο προς τη δυνητική εξοικονόμηση ενέργειας, παρέχονται σε ανταγωνιστική τιμή στους τελικούς καταναλωτές ηλεκτρικής ενέργειας, φυσικού αερίου, τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης, και ζεστού νερού για οικιακή κατανάλωση, ατομικοί μετρητές που να αντικατοπτρίζουν επακριβώς την πραγματική ενεργειακή κατανάλωση του τελικού καταναλωτή και να παρέχουν πληροφορίες όσον αφορά τον πραγματικό χρόνο χρήσης.

Όταν αντικαθίστανται υπάρχοντες μετρητές, διατίθενται πάντα ατομικοί μετρητές σε ανταγωνιστική τιμή, εκτός αν τούτο είναι τεχνικώς αδύνατο ή δεν είναι οικονομικώς αποδοτικό σε σχέση με τις εκτιμώμενες δυνατότητες μακροπρόθεσμης εξοικονόμησης ενέργειας. Στις νέες συνδέσεις σε νέα κτίρια, ή σε κτίριο που υποβάλλεται σε ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, σύμφωνα με την οδηγία 2002/91/ΕΚ[7], διατίθενται πάντα ατομικοί μετρητές σε ανταγωνιστική τιμή.

2. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, κατά περίπτωση, η χρέωση που πραγματοποιείται από τους διανομείς ενέργειας, τους διαχειριστές συστημάτων διανομής και τις εταιρίες λιανικής πώλησης ενέργειας, βασίζεται στην πραγματική ενεργειακή κατανάλωση, και να παρουσιάζεται με σαφή και κατανοητό τρόπο. […]

[…]»

11. Το άρθρο 9 της οδηγίας 2012/27, με τίτλο «Μέτρηση», επαναλαμβάνει, στην παράγραφο 1, τις διατάξεις του άρθρου 13, παράγραφος 1, της οδηγίας 2006/32. Η παράγραφος 3 του εν λόγω άρθρου 9 προβλέπει:

«3. Στην περίπτωση που η θέρμανση και η ψύξη ή το ζεστό νερό ενός κτιρίου παρέχονται από δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρική πηγή που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, εγκαθίσταται συσκευή μέτρησης της κατανάλωσης θερμότητας ή ζεστού νερού στον εναλλάκτη θερμότητας ή στο σημείο διανομής.

Σε πολυκατοικίες και σε κτίρια πολλαπλών χρήσεων όπου η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, εγκαθίστανται επίσης ατομικοί μετρητές κατανάλωσης έως την 31η Δεκεμβρίου 2016 για τη μέτρηση της κατανάλωσης για θέρμανση ή ψύξη ή για ζεστό νερό σε κάθε μονάδα, εφόσον αυτό είναι τεχνικά εφικτό και οικονομικώς αποδοτικό. Σε περίπτωση που η χρήση ατομικών μετρητών δεν είναι τεχνικά εφικτή ή οικονομικώς αποδοτική για τη μέτρηση της θερμότητας, χρησιμοποιούνται ατομικοί κατανεμητές κόστους θερμότητας για τη μέτρηση της κατανάλωσης θερμότητας σε κάθε θερμαντικό σώμα, εκτός εάν το κράτος μέλος καταδεικνύει ότι η εγκατάσταση των εν λόγω κατανεμητών κόστους θερμότητας δεν είναι οικονομικώς αποδοτική. Σε τέτοιες περιπτώσεις, είναι δυνατόν να αναζητούνται εναλλακτικές, οικονομικώς αποδοτικές μέθοδοι για τη μέτρηση της κατανάλωσης θερμότητας.

7 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Δεκεμβρίου 2002, για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ΕΕ 2003, L 1, σ. 65).

Στις περιπτώσεις πολυκατοικιών στις οποίες παρέχεται τηλεθέρμανση ή τηλεψύξη ή που τα κοινόχρηστα συστήματα ψύξης ή θέρμανσης σε παρόμοια κτίρια είναι διαδεδομένα, τα κράτη μέλη μπορούν να εισάγουν διαφανείς κανόνες για την κατανομή του κόστους της κατανάλωσης θερμότητας ή ζεστού νερού στα εν λόγω κτίρια για να διασφαλίζουν τη διαφάνεια και την ακρίβεια του καταμερισμού της ατομικής κατανάλωσης. Όπου συντρέχει περίπτωση, οι κανόνες αυτοί περιλαμβάνουν κατευθυντήριες γραμμές για τον τρόπο κατανομής του κόστους για τη θέρμανση ή/και το ζεστό νερό ως εξής:

α) ζεστό νερό για οικιακές ανάγκες,

β) θερμότητα που εκλύεται από την εγκατάσταση του κτιρίου με σκοπό τη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων (στην περίπτωση που τα κλιμακοστάσια και οι διάδρομοι είναι εξοπλισμένοι με θερμαντικά σώματα),

γ) θέρμανση διαμερισμάτων.»

12. Το άρθρο 10 της οδηγίας 2012/27, με τίτλο «Στοιχεία που αφορούν την τιμολόγηση», προβλέπει, στην παράγραφο 1, τα εξής:

«Στις περιπτώσεις που οι τελικοί καταναλωτές δεν διαθέτουν τους έξυπνους μετρητές που αναφέρονται στις οδηγίες 2009/72/ΕΚ[8] και 2009/73/ΕΚ[9], τα κράτη μέλη διασφαλίζουν, το αργότερο έως την 31η Δεκεμβρίου 2014, ότι οι πληροφορίες τιμολόγησης είναι ακριβείς και βασίζονται στην πραγματική κατανάλωση, σύμφωνα με το παράρτημα VII σημείο 1.1, για όλους τους τομείς που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία, συμπεριλαμβανομένων των διανομέων ενέργειας, των διαχειριστών συστημάτων διανομής και των εταιρειών λιανικής πώλησης ενέργειας, εφόσον αυτό είναι τεχνικά δυνατό και οικονομικά αιτιολογημένο.

[…]»

13. Το σημείο 1.1 του παραρτήματος VII της οδηγίας 2012/27, με τίτλο «Τιμολόγηση με βάση την πραγματική κατανάλωση», ορίζει:

«Προκειμένου οι τελικοί καταναλωτές να μπορούν να ρυθμίζουν την ενεργειακή τους κατανάλωση, η τιμολόγηση θα πρέπει να γίνεται με βάση την πραγματική κατανάλωση τουλάχιστον άπαξ ετησίως […].»

Β. Το βουλγαρικό δίκαιο

14. Το άρθρο 133, παράγραφος 2, του zakon za energetikata (νόμου περί ενέργειας)[10] ορίζει ότι «η σύνδεση με δίκτυο παροχής ενέργειας των εγκαταστάσεων των καταναλωτών σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία πραγματοποιείται με τη γραπτή συναίνεση αριθμού ιδιοκτητών που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον τα δύο τρίτα της ιδιοκτησίας του κτιρίου».

15. Το άρθρο 142, παράγραφος 2, του εν λόγω νόμου προβλέπει ότι «η θερμική ενέργεια για τη θέρμανση κτιρίου επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία διαιρείται σε θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου, σε θερμική ενέργεια για τη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων και σε θερμική ενέργεια για τη θέρμανση των διαμερισμάτων».

8 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 13ης Ιουλίου 2009, σχετικά με τους κοινούς κανόνες για την εσωτερική αγορά ηλεκτρικής ενεργείας και για την κατάργηση της οδηγίας 2003/54/ΕΚ (ΕΕ 2009, L 211, σ. 55).

9 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 13ης Ιουλίου 2009, σχετικά με τους κοινούς κανόνες για την εσωτερική αγορά φυσικού αερίου και την κατάργηση της οδηγίας 2003/55/ΕΚ (ΕΕ 2009, L 211, σ. 94).

10 DV αριθ. 107, της 9ης Δεκεμβρίου 2003.

16. Το άρθρο 149a, παράγραφος 1, του εν λόγω νόμου ορίζει ότι «[ο]ι καταναλωτές θερμικής ενέργειας σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία μπορούν να αγοράζουν τη θερμική ενέργεια από επιλεγμένο προμηθευτή με τη γραπτή συναίνεση αριθμού συνιδιοκτητών που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον τα δύο τρίτα της ιδιοκτησίας του κτιρίου».

17. Το άρθρο 149b του ίδιου νόμου προσδιορίζει το περιεχόμενο της γραπτής σύμβασης που προβλέπεται για την πώληση θερμικής ενέργειας από προμηθευτή σε καταναλωτές που κατοικούν σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία.

18. Κατά το άρθρο 153, παράγραφοι 1, 2 και 6, του νόμου περί ενέργειας:

«1. Όλοι οι ιδιοκτήτες και φορείς εμπράγματου δικαιώματος που αφορά τη χρήση διαμερίσματος σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, οι οποίοι είναι συνδεδεμένοι με θερμικό υποσταθμό καταναλωτή ή με αυτόνομη διακλάδωσή του είναι καταναλωτές θερμικής ενέργειας και οφείλουν να εγκαταστήσουν τις προβλεπόμενες στο άρθρο 140, παράγραφος 1, σημείο 2, συσκευές κατανομής της κατανάλωσης θερμικής ενέργειας στα θερμαντικά σώματα που βρίσκονται στο διαμέρισμά τους και να πληρώνουν το κόστος της καταναλισκόμενης θερμικής ενέργειας, υπό τις προϋποθέσεις και σύμφωνα με τους κανόνες που θέτει το σχετικό διάταγμα του άρθρου 36, παράγραφος 3.

2. Όταν αριθμός ιδιοκτητών, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον τα δύο τρίτα της ιδιοκτησίας του κτιρίου επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία και οι οποίοι είναι συνδεδεμένοι με θερμικό υποσταθμό καταναλωτή ή με αυτόνομη διακλάδωσή του, δεν επιθυμούν να είναι καταναλωτές θερμικής ενέργειας για θέρμανση ή ζεστό νερό, οφείλουν να το δηλώσουν γραπτώς στην εταιρία παροχής τηλεθέρμανσης και να ζητήσουν την παύση της παροχής θερμικής ενέργειας για θέρμανση ή ζεστό νερό στον εν λόγω θερμικό υποσταθμό καταναλωτή ή σε αυτόνομη διακλάδωσή του.

[…]

6. Οι καταναλωτές που κατοικούν σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, οι οποίοι εμποδίζουν τη ροή θερμικής ενέργειας προς τα θερμαντικά σώματα που βρίσκονται στο διαμέρισμά τους, παραμένουν καταναλωτές θερμικής ενέργειας όσον αφορά τη θερμότητα που εκλύουν η κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου και τα θερμαντικά σώματα που βρίσκονται στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου.»

19. Το naredba za toplosnabdyavaneto (διάταγμα περί τηλεθέρμανσης) αριθ. 16-334, της 6ης Απριλίου 2007, καθορίζει τους όρους και τις τεχνικές προϋποθέσεις για την παροχή τηλεθέρμανσης, τη λειτουργική διαχείριση του συστήματος θέρμανσης, τη σύνδεση των παραγωγών και των καταναλωτών με το δίκτυο διανομής θερμότητας, τη διανομή, καθώς και την αναστολή και τη διακοπή της σύνδεσης με το δίκτυο τηλεθέρμανσης.

20. Από το άρθρο 61, παράγραφος 1, του εν λόγω διατάγματος προκύπτει ότι, στην περίπτωση κτιρίων επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, η κατανομή της κατανάλωσης θερμικής ενέργειας μεταξύ των συνιδιοκτητών/καταναλωτών ενέργειας πρέπει να πραγματοποιείται σύμφωνα με τους κανόνες που προβλέπει η μέθοδος που εκτίθεται στο παράρτημα του εν λόγω διατάγματος (στο εξής: καθοριζόμενη από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης μέθοδος).

21. Το σημείο 6.1.3 της καθοριζόμενης από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης μεθόδου ορίζει ότι «[η] ποσότητα θερμικής ενέργειας […] η οποία εκλύεται από την τροφοδοτούμενη με τηλεθέρμανση εγκατάσταση του κτιρίου [στο εξής: κεντρική εγκατάσταση] κατανέμεται κατ' αναλογία προς τον θερμαινόμενο όγκο των διαμερισμάτων σύμφωνα με το σχέδιο κατόψεως».

III. Οι διαφορές των κύριων δικών και τα προδικαστικά ερωτήματα

A. Υπόθεση C-708/17

22. Η N. S. Dimitrova είναι ιδιοκτήτρια διαμερίσματος σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία στο Plovdiv της Βουλγαρίας. Το κτίριο αυτό είναι εξοπλισμένο με κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης και ζεστού νερού [11], η οποία είναι συνδεδεμένη με δίκτυο τηλεθέρμανσης [12]. Η EVN, μέσω του δικτύου αυτού, παρέχει στο κτίριο θερμική ενέργεια για θέρμανση και για ζεστό νερό οικιακής χρήσης.

23. Μια τρίτη εταιρία υπεύθυνη για τη μέτρηση της κατανάλωσης θερμικής ενέργειας στο εν λόγω κτίριο και την κατανομή της μεταξύ των διαφόρων συνιδιοκτητών, χρέωσε στο διαμέρισμα της N. S. Dimitrova, κατ' εφαρμογήν της καθοριζόμενης από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης μεθόδου, κατανάλωση αξίας 266,25 λέβα Βουλγαρίας (BGN) [περίπου 136 ευρώ] για την περίοδο από την 1η Νοεμβρίου 2012 έως την 30ή Απριλίου 2015.

24. Επειδή η N. S. Dimitrova δεν κατέβαλε το ποσό αυτό, η EVN κατέθεσε στις 12 Ιουλίου 2016 αίτηση έκδοσης διαταγής πληρωμής ενώπιον του Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad), η οποία έγινε δεκτή.

25. Η N. S. Dimitrova άσκησε ανακοπή κατά της εν λόγω διαταγής πληρωμής. Στη συνέχεια, η EVN άσκησε αγωγή ενώπιον του ίδιου δικαστηρίου, με την οποία ζητεί να αναγνωριστεί η ύπαρξη της απαιτήσεώς της και να καταδικαστεί η ενδιαφερόμενη στην καταβολή τόκων υπερημερίας και νομίμων τόκων. Στο πλαίσιο αυτό, η N. S. Dimitrova αμφισβητεί την ύπαρξη της εν λόγω απαιτήσεως. Υποστηρίζει, μεταξύ άλλων, ότι δεν υφίσταται ενοχική σχέση μεταξύ αυτής και της EVN. Αμφισβητεί επίσης τους λογαριασμούς που της απευθύνθηκαν, με την αιτιολογία ότι δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική της κατανάλωση θερμικής ενέργειας, σε αντίθεση με το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32.

26. Υπό τις συνθήκες αυτές, το Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

«1) Είναι αντίθετη προς το άρθρο 13, [παράγραφος] 2, της [οδηγίας 2006/32] η δυνατότητα της εταιρίας παροχής τηλεθερμάνσεως να τιμολογεί την καταναλισκόμενη θερμότητα που εκλύεται από τροφοδοτούμενη με τηλεθέρμανση εγκατάσταση κτιρίου επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία κατ' αναλογία προς τον θερμαινόμενο όγκο των ιδιόκτητων διαμερισμάτων σύμφωνα με το σχέδιο κατόψεως, χωρίς να λαμβάνει υπόψη την πραγματική ποσότητα θερμότητας που εκλύεται στα επιμέρους διαμερίσματα;

2) Είναι συμβατή με το άρθρο 27 της [οδηγίας 2011/83] εθνική ρύθμιση κατά την οποία οι καταναλωτές που είναι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων σε κτίρια υπαγόμενα στις διατάξεις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας και οι οποίοι διέκοψαν τη χρήση της θερμότητας, είτε επειδή αφαίρεσαν οι ίδιοι τα θερμαντικά σώματα στα διαμερίσματά τους είτε επειδή, κατόπιν αιτήματός τους, η εκπομπή θερμότητας από τα θερμαντικά σώματα κατέστη τεχνικά αδύνατη κατόπιν ενεργειών υπαλλήλων της εταιρίας παροχής τηλεθερμάνσεως, πρέπει να χρεώνονται για παρασχεθείσα αλλά μη χρησιμοποιηθείσα θερμότητα, η οποία εκλύεται από την τροφοδοτούμενη με τηλεθέρμανση εγκατάσταση του κτιρίου;

11 Ήτοι ένα σύνολο αγωγών και εγκαταστάσεων διανομής και παροχής θερμικής ενέργειας, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται οι κεντρικοί αγωγοί θέρμανσης που διαπερνούν κάθε διαμέρισμα.

12 Στο πλαίσιο των παρουσών προτάσεων, οι όροι «θερμική ενέργεια» και «θερμότητα» χρησιμοποιούνται ως συνώνυμοι, όπως και οι εκφράσεις «δίκτυο τηλεθέρμανσης» και «δίκτυο διανομής θερμότητας».

3) Συνεπάγεται μια τέτοια εθνική ρύθμιση αθέμιτες εμπορικές πρακτικές κατά την έννοια της [οδηγίας 2005/29];»

Β. Υπόθεση C-725/17

27. Ο M. S. Dimitrov είναι ιδιοκτήτης διαμερίσματος σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία στην πόλη Σόφια της Βουλγαρίας. Το κτίριο αυτό είναι εξοπλισμένο με κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης και ζεστού νερού, η οποία είναι συνδεδεμένη με δίκτυο τηλεθέρμανσης. Η Toplofikatsia Sofia, μέσω του δικτύου αυτού, παρέχει στο κτίριο θερμική ενέργεια για θέρμανση και για ζεστό νερό οικιακής χρήσης.

28. Η Toplofikatsia Sofia άσκησε αγωγή κατά του M. S. Dimitrov ενώπιον του Sofiyski rayonen sad (περιφερειακό δικαστήριο Σόφιας), προκειμένου να αναγνωριστεί η ύπαρξη απαιτήσεώς της για την καταβολή του κόστους της παροχής θερμότητας για την περίοδο από την 1η Μαΐου 2014 έως την 30ή Απριλίου 2016, καθώς και των δαπανών της εταιρίας «Termokomplekt» OOD, η οποία πραγματοποίησε τη μέτρηση και την κατανομή της κατανάλωσης θερμικής ενέργειας στο κτίριο. Στο πλαίσιο αυτό, ο M. S. Dimitrov ισχυρίζεται ότι δεν υφίσταται ενοχική σχέση μεταξύ αυτού και της Toplofikatsia Sofia, δεδομένου ότι δεν υπέγραψαν γραπτή σύμβαση και ότι δεν χρησιμοποιεί τηλεθέρμανση στο διαμέρισμά του.

29. Υπό τις συνθήκες αυτές, το Sofiyski rayonen sad (περιφερειακό δικαστήριο Σόφιας) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

«1) Η οδηγία [2011/83] εξαιρεί μεν από το πεδίο εφαρμογής της τις διατάξεις του κλασικού ενοχικού δικαίου που αφορούν τη σύναψη συμβάσεων, εξαιρεί όμως και τη ρύθμιση αυτού του άκρως ιδιάζοντος και εκ του νόμου προβλεπόμενου πλαισίου δημιουργίας συμβατικών σχέσεων;

2) Εφόσον η οδηγία [2011/83] δεν εξαιρεί στην περίπτωση αυτή μια [εθνική] ρύθμιση: πρόκειται για σύμβαση κατά την έννοια του άρθρου 5 της οδηγίας αυτής ή για άλλου είδους σχέση; Είτε πρόκειται περί συμβάσεως είτε όχι, τυγχάνει εφαρμογής στην προκειμένη περίπτωση η οδηγία;

3) Εμπίπτει το συγκεκριμένο είδος de facto συμβάσεων στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας [2011/83] ανεξάρτητα από τον χρόνο γενέσεώς τους ή ισχύει αυτή μόνο για νεοαποκτηθείσες ή, υπό τη στενότερη έννοια, νεόδμητες κατοικίες (ήτοι εγκαταστάσεις καταναλωτή για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση συνδέσεως στο δίκτυο παροχής τηλεθερμάνσεως);

4) Σε περίπτωση που η οδηγία [2011/83] τυγχάνει εφαρμογής: αντιβαίνει η εθνική ρύθμιση στις διατάξεις του άρθρου 5, παράγραφος 1, στοιχείο στ', σε συνδυασμό με την παράγραφο 2, οι οποίες προβλέπουν το δικαίωμα ή την κατ' αρχήν δυνατότητα καταγγελίας της εννόμου σχέσεως;

5) Επομένως, σε περίπτωση που θα πρέπει να συναφθεί σύμβαση, απαιτείται συγκεκριμένη μορφή συμβάσεως και ποιο θα πρέπει να είναι το εύρος των παρεχόμενων στον καταναλωτή (εν προκειμένω στον κάθε ιδιοκτήτη κατοικίας και όχι στην κοινωνία των συνιδιοκτητών) πληροφοριών; Επηρεάζει η έλλειψη έγκαιρης και προσβάσιμης πληροφορήσεως τη γένεση της εννόμου σχέσεως;

6) Απαιτείται ρητό αίτημα του καταναλωτή, ήτοι εκπεφρασμένη βούλησή του που έχει περιβληθεί ορισμένο τύπο, προκειμένου αυτός να καταστεί μέρος μιας τέτοιας εννόμου σχέσεως;

7) Σε περίπτωση συνάψεως συμβάσεως, είτε αυτή έχει περιβληθεί ορισμένο τύπο είτε όχι, αποτελεί η θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου (ιδίως του κλιμακοστασίου) μέρος του αντικειμένου της συμβάσεως και θεωρείται ότι ο καταναλωτής έχει ζητήσει το συγκεκριμένο μέρος

της υπηρεσίας σε περίπτωση που δεν υπάρχει σχετικό ρητό αίτημα από μέρους του ή ακόμη και από την κοινωνία των συνιδιοκτητών (στην περίπτωση που, επί παραδείγματι, αφαιρέθηκαν τα θερμαντικά σώματα, πράγμα που ισχύει στη συντριπτική πλειοψηφία των περιπτώσεων, οι δε εμπειρογνώμονες δεν αναφέρουν την ύπαρξη θερμαντικών σωμάτων στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου);

8) Κατόπιν των ανωτέρω, έχει σημασία (ή συνεπάγεται κάποια διαφορά) για την ιδιότητα του ιδιοκτήτη διαμερίσματος ως καταναλωτή που έχει ζητήσει τη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου το ότι έχει διακοπεί η παροχή θερμάνσεως στο διαμέρισμά του;»

IV. Η διαδικασία ενώπιον του Δικαστηρίου

30. Οι αποφάσεις περί παραπομπής φέρουν ημερομηνία 6 Δεκεμβρίου 2017 (C-708/17) και 5 Δεκεμβρίου 2017 (C-725/17). Περιήλθαν στο Δικαστήριο στις 19 και στις 27 Δεκεμβρίου αντίστοιχα.

31. Με απόφαση του Προέδρου του Δικαστηρίου της 8ης Φεβρουαρίου 2018, οι υποθέσεις C-708/17 και C-725/17 ενώθηκαν, λόγω της συνάφειάς τους, προς διευκόλυνση της έγγραφης και της προφορικής διαδικασίας, καθώς και προς έκδοση κοινής αποφάσεως.

32. Η EVN, η Toplofikatsia Sofia, η N. S. Dimitrova, η Λιθουανική Κυβέρνηση και η Ευρωπαϊκή Επιτροπή υπέβαλαν γραπτές παρατηρήσεις στο Δικαστήριο. Οι διάδικοι αυτοί, εξαιρουμένης της Λιθουανικής Κυβέρνησης, εκπροσωπήθηκαν κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση της 12ης Δεκεμβρίου 2018.

V. Ανάλυση

A. Επί της αρμοδιότητας του Δικαστηρίου και του παραδεκτού των προδικαστικών ερωτημάτων

33. Η EVN ισχυρίζεται ότι το Δικαστήριο δεν είναι αρμόδιο να απαντήσει στο τρίτο προδικαστικό ερώτημα του Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad) στην υπόθεση C-708/17. Κατά την άποψή της, με το εν λόγω ερώτημα το δικαστήριο αυτό δεν ζητεί από το Δικαστήριο την ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης, αλλά την διαπίστωση ύπαρξης αθέμιτης εμπορικής πρακτικής, η οποία υπάγεται στην αρμοδιότητα των εθνικών αρχών.

34. Δεν συμμερίζομαι την άποψη αυτή. Κατά τη γνώμη μου, τίποτα δεν εμποδίζει ένα εθνικό δικαστήριο να ζητήσει από το Δικαστήριο, στο πλαίσιο προδικαστικής παραπομπής, να αποφανθεί για τον νομικό χαρακτηρισμό δεδομένης πραγματικής κατάστασης ως αθέμιτης εμπορικής πρακτικής κατά την έννοια της οδηγίας 2005/29, καίτοι ο χαρακτηρισμός αυτός απαιτεί τη διαπίστωση και την εκτίμηση των απαραίτητων πραγματικών περιστατικών. Πράγματι, ο χαρακτηρισμός σύμφωνα με το δίκαιο της Ένωσης πραγματικών περιστατικών που διαπιστώθηκαν από εθνικό δικαστήριο προϋποθέτει την ερμηνεία του δικαίου αυτού, για την οποία, στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 267 της ΣΛΕΕ, το Δικαστήριο είναι αρμόδιο[13].

13 Πρβλ. απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, σκέψη 20 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία). Εντούτοις, κατά τη γνώμη μου, το εν λόγω προδικαστικό ερώτημα πρέπει να εξετασθεί από κοινού με εκείνα που αφορούν την οδηγία 2011/83 (βλ. υποσημείωση 36 των παρουσών προτάσεων).

35. Επιπλέον, η EVN αμφισβητεί το παραδεκτό του συνόλου των προδικαστικών ερωτημάτων του Sofiyski rayonen sad (περιφερειακό δικαστήριο Σόφιας) στην υπόθεση C-725/17. Κατά την εταιρία, το Δικαστήριο δεν είναι αρμόδιο να αποφανθεί επί κανενός από τα ερωτήματα του δικαστηρίου αυτού. Επίσης, το εν λόγω δικαστήριο δεν έδωσε καμία εξήγηση ως προς τους λόγους για τους οποίους διερωτάται σχετικά με το περιεχόμενο των διατάξεων του δικαίου της Ένωσης την ερμηνεία των οποίων ζητεί ούτε ως προς τη σχέση μεταξύ των διατάξεων αυτών και της εφαρμοστέας εθνικής νομοθεσίας στη διαφορά της οποίας έχει επιληφθεί.

36. Κατά την άποψή μου, η ένσταση αυτή πρέπει επίσης να απορριφθεί. Τα προδικαστικά ερωτήματα του Sofiyski rayonen sad (περιφερειακό δικαστήριο Σόφιας) αφορούν, κατ' ουσίαν, την ερμηνεία της οδηγίας 2011/83. Το εν λόγω δικαστήριο ανέφερε στην απόφαση περί παραπομπής τους λόγους για τους οποίους η οδηγία αυτή εφαρμόζεται στη διαφορά της οποίας έχει επιληφθεί και εξήγησε τις αμφιβολίες του ως προς τη συμβατότητα των διατάξεων του νόμου περί ενέργειας, μεταξύ άλλων, με το άρθρο 27 της οδηγίας. Επομένως, τα ερωτήματά του πληρούν τις προϋποθέσεις του παραδεκτού των προδικαστικών ερωτημάτων [14].

Β. Επί της ουσίας

1. Εισαγωγικές παρατηρήσεις

37. Οι υπό κρίση υποθέσεις αφορούν, κατ' ουσίαν, την κατανομή του κόστους θέρμανσης σε τροφοδοτούμενα από δίκτυο τηλεθέρμανσης κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία [15].

38. Η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov είναι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων σε τέτοια κτίρια. Οι ενάγουσες εταιρίες των κύριων δικών, EVN και Toplofikatsia Sofia, είναι διανομείς ενέργειας [16] που παρέχουν στα εν λόγω κτίρια, μέσω των δικτύων διανομής θερμότητας με τα οποία είναι συνδεδεμένα, θερμική ενέργεια για θέρμανση και για ζεστό νερό οικιακής χρήσης. Η ενέργεια αυτή διανέμεται στο εσωτερικό των εν λόγω κτιρίων μέσω μιας κεντρικής εγκατάστασης θέρμανσης και ζεστού νερού, η οποία αποτελείται από έναν θερμικό υποσταθμό της εταιρίας παροχής τηλεθέρμανσης [17] και από ένα σύνολο αγωγών και εγκαταστάσεων διανομής, στο οποίο περιλαμβάνονται οι κεντρικοί αγωγοί θέρμανσης που διαπερνούν κάθε διαμέρισμα.

39. Η παροχή θέρμανσης και ζεστού νερού οικιακής χρήσης ρυθμίζεται στη Βουλγαρία από τον νόμο περί ενέργειας και από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης. Τα νομοθετικά αυτά κείμενα προβλέπουν ότι, σε κτίριο τροφοδοτούμενο από δίκτυο διανομής θερμότητας, κάθε συνιδιοκτήτης, το διαμέρισμα του οποίου είναι συνδεδεμένο με την κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης και ζεστού νερού, οφείλει να συνεισφέρει στο κόστος της θερμικής ενέργειας που παρέχεται στο κτίριο [18].

14 Οι απαιτήσεις αυτές ορίζονται ιδίως στο άρθρο 94 του Κανονισμού Διαδικασίας του Δικαστηρίου.

15 Όπως προβλέπεται στην αιτιολογική σκέψη 25 της οδηγίας 2011/83, η τηλεθέρμανση συνίσταται στην παροχή θερμότητας, μεταξύ άλλων με τη μορφή ατμού ή ζεστού νερού, από κεντρική πηγή παραγωγής μέσω συστήματος μετάδοσης και διανομής σε πολλά κτίρια με σκοπό τη θέρμανση.

16 Κατά την έννοια του άρθρου 2, σημείο 20, της οδηγίας 2012/27.

17 Ο εν λόγω θερμικός υποσταθμός περιλαμβάνει τον εναλλάκτη όπου πραγματοποιείται η μεταφορά ενέργειας μεταξύ του δικτύου διανομής θερμότητας και του δικτύου εσωτερικής διανομής του κτιρίου (βλ. άρθρο 135, παράγραφος 1, του νόμου περί ενέργειας). Ο θερμικός υποσταθμός αποτελεί το σημείο διανομής της ενέργειας από τους διανομείς και είναι εξοπλισμένος με μετρητή για τη μέτρηση της ποσότητας θερμότητας που παρέχεται στο κτίριο. Ωστόσο, από την απόφαση περί παραπομπής στην υπόθεση C-725/17 προκύπτει ότι το επίμαχο κτίριο στην προκειμένη περίπτωση είναι ένα πολύ υψηλό κτίριο, το οποίο είναι εξοπλισμένο με δύο δίκτυα διανομής, έκαστο των οποίων διαθέτει ένα θερμικό υποσταθμό της εταιρίας παροχής τηλεθέρμανσης.

18 Βλ. άρθρο 153, παράγραφος 1, του νόμου περί ενέργειας.

40. Ειδικότερα, τα εν λόγω νομοθετικά κείμενα ορίζουν ότι το κόστος αυτό καταμερίζεται μεταξύ των συνιδιοκτητών κατόπιν διαχωρισμού της θερμικής ενέργειας που χρησιμοποιείται για ζεστό νερό οικιακής χρήσης και εκείνης που χρησιμοποιείται για θέρμανση, της τελευταίας διαιρουμένης περαιτέρω σε θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου (δηλαδή τις απώλειες θερμότητας του δικτύου εσωτερικής διανομής), σε θερμότητα που χρησιμοποιείται για τη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων (κλιμακοστάσια, χώροι εισόδου, κοινοί υπόγειοι αποθηκευτικοί χώροι, κ.λπ.) και σε θερμότητα που χρησιμοποιείται για τη θέρμανση των ιδιόκτητων χώρων[19]. Ενώ η θέρμανση και το ζεστό νερό που χρησιμοποιούνται στους ιδιόκτητους χώρους τιμολογούνται σε συνάρτηση με την πραγματική ατομική κατανάλωση, η θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου και η θερμότητα που χρησιμοποιείται για τη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων κατανέμονται μεταξύ των συνιδιοκτητών σε συνάρτηση με τον θερμαινόμενο όγκο του διαμερίσματός τους σύμφωνα με το σχέδιο κατόψεως[20].

41. Η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov δεν χρησιμοποιούν την κοινόχρηστη θέρμανση και το κοινόχρηστο ζεστό νερό οικιακής χρήσης στο διαμέρισμά τους και αμφισβητούν ότι οφείλουν να συνεισφέρουν, παρά το γεγονός ότι δεν το χρησιμοποιούν, στο κόστος θέρμανσης του κτιρίου και συγκεκριμένα στο κόστος της θερμότητας που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση[21]. Υποστηρίζουν, σχετικά, ότι οι διατάξεις του νόμου περί ενέργειας είναι αντίθετες με το δίκαιο της Ένωσης περί προστασίας των καταναλωτών (βλ. ενότητα 2).

42. Επιπλέον, η N. S. Dimitrova αμφισβητεί την καθοριζόμενη από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης μέθοδο κατανομής του κόστους της θερμότητας που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση, η οποία, καθότι βασίζεται στο κριτήριο του θερμαινόμενου όγκου των διαμερισμάτων, δεν λαμβάνει υπόψη την ποσότητα ενέργειας που πράγματι καταναλώνει κάθε συνιδιοκτήτης, σε αντίθεση με τις απαιτήσεις των κανόνων της Ένωσης σχετικά με την ενεργειακή απόδοση (βλ. ενότητα 3).

43. Τέλος, θα ήθελα να επισημάνω ότι οι υπό κρίση υποθέσεις δεν αποτελούν μεμονωμένες περιπτώσεις. Σύμφωνα με τις πληροφορίες που περιέχονται στις σχετικές αποφάσεις και που παρείχαν οι διάδικοι, το ζήτημα της συνεισφοράς στο κόστος θέρμανσης από συνιδιοκτήτες που δεν την χρησιμοποιούν στο διαμέρισμά τους είναι πηγή πληθώρας δικαστικών υποθέσεων ενώπιον των βουλγαρικών δικαστηρίων. Οι υποθέσεις αυτές φανερώνουν την ύπαρξη μιας πραγματικής κοινωνικής κρίσης που σχετίζεται με την τιμή της ενέργειας στη Βουλγαρία. Σημαντικό μέρος των ακινήτων στη Βουλγαρία είναι κτίρια με κακή θερμομόνωση, κατασκευασμένα πριν από το 1989, σε εποχή κατά την οποία η τιμή της ενέργειας υπέκειτο στο στενό έλεγχο του κράτους. Έκτοτε, σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία που αναφέρει η Επιτροπή, η τιμή αυτή έχει πολλαπλασιαστεί επί 25 στο εν λόγω κράτος μέλος, με αποτέλεσμα η τηλεθέρμανση να είναι πλέον απρόσιτη για πολλά νοικοκυριά.

19 Βλ. άρθρο 140 a και άρθρο 142, παράγραφος 2, του νόμου περί ενέργειας.

20 Βλ. σημείο 6.1.3. της καθοριζόμενης από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης μεθόδου.

21 Δεν αμφισβητείται ότι η υπόθεση C-708/17 αφορά μόνον τη θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου. Ο εκπρόσωπος της N. S. Dimitrova ανέφερε σχετικά κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση ότι το επίμαχο διαμέρισμα είναι ακατοίκητο επί του παρόντος και ότι οι κοινόχρηστοι χώροι του οικείου κτιρίου δεν θερμαίνονται. Η απόφαση περί παραπομπής στηρίζεται επίσης στην παραδοχή ότι η N. S. Dimitrova αφαίρεσε τα θερμαντικά σώματα από το διαμέρισμά της. Ωστόσο, ο εκπρόσωπός της ανέφερε ότι τα σώματα αυτά είναι εγκατεστημένα και έτοιμα για χρήση. Εν πάση περιπτώσει, η λεπτομέρεια αυτή δεν επηρεάζει, κατά τη γνώμη μου, την αιτούμενη ερμηνεία. Τα πράγματα είναι λιγότερο σαφή όσον αφορά τον M. S. Dimitrov. Η απόφαση περί παραπομπής στην υπόθεση C-725/17 αναφέρει ότι, καίτοι δεν χρησιμοποιεί θέρμανση στο διαμέρισμά του, τού χρεώθηκε ορισμένη ποσότητα θερμότητας ως τέτοια. Η εν λόγω απόφαση αναφέρει επίσης το κόστος της θερμότητας που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου. Τέλος, η απόφαση κάνει αναφορά σε θερμαντικά σώματα τα οποία είναι εγκατεστημένα στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου, καίτοι το έβδομο ερώτημα στην εν λόγω υπόθεση στηρίζεται σε αντίθετη παραδοχή.

2. Σχετικά με την οδηγία 2011/83 (δεύτερο και τρίτο ερώτημα στην υπόθεση C-708/17 και σύνολο των ερωτημάτων στην υπόθεση C-725/17)

44. Το δεύτερο και το τρίτο προδικαστικό ερώτημα στην υπόθεση C-708/17, καθώς και το σύνολο των προδικαστικών ερωτημάτων στην υπόθεση C-725/17, αφορούν, κατ' ουσίαν, τη συμβατότητα των διατάξεων του νόμου περί ενέργειας, οι οποίες ρυθμίζουν την παροχή θερμικής ενέργειας στα κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, με το δίκαιο της Ένωσης περί προστασίας των καταναλωτών. Οι εν λόγω διατάξεις συνοψίζονται ως εξής.

45. Η σύνδεση της κεντρικής εγκατάστασης κτιρίου επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία με δίκτυο διανομής θερμότητας απαιτεί τη γραπτή συγκατάθεση αριθμού συνιδιοκτητών που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον τα δύο τρίτα της ιδιοκτησίας του κτιρίου[22]. Η σύνδεση αυτή οδηγεί σε σύναψη σύμβασης[23] και η παροχή θερμικής ενέργειας στο κτίριο υπόκειται σε γενικούς όρους συναλλαγών[24].

46. Σε περίπτωση κτιρίου συνδεδεμένου σε δίκτυο διανομής θερμότητας, το άρθρο 153, παράγραφος 1, του νόμου περί ενέργειας ορίζει ότι όλοι οι ιδιοκτήτες (ή κάτοχοι εμπράγματου δικαιώματος, όπως χρησικτησία ή δικαίωμα χρήσης) διαμερισμάτων συνδεδεμένων με την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου είναι καταναλωτές θερμικής ενέργειας. Υπό την ιδιότητά τους αυτή, οφείλουν να συνεισφέρουν στο κόστος της θερμικής ενέργειας που χρησιμοποιείται στο κτίριο, υπό τις προϋποθέσεις και σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης. Το ίδιο ισχύει και για τους ιδιοκτήτες οι οποίοι δεν ήταν μέλη της κοινωνίας των συνιδιοκτητών όταν αποφασίσθηκε η σύνδεση του κτιρίου με το δίκτυο τηλεθέρμανσης, όπως η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov.

47. Κάθε συνιδιοκτήτης μπορεί να αποποιηθεί την παρεχόμενη θερμική ενέργεια στο διαμέρισμά του, απενεργοποιώντας τα θερμαντικά σώματα του διαμερίσματός του[25]. Ωστόσο, κατά το άρθρο 153, παράγραφος 6, του νόμου περί ενέργειας, οι συνιδιοκτήτες που αποποιούνται τη θέρμανση στο διαμέρισμά τους εξακολουθούν να καταβάλλουν μέρος του κόστους θέρμανσης του κτιρίου, δηλαδή του κόστους της θερμότητας που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση και της θερμότητας που χρησιμοποιείται για τη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων. Αυτό ισχύει μέχρι τη διακοπή της σύνδεσης του κτιρίου με το δίκτυο διανομής θερμότητας (η οποία προϋποθέτει την καταγγελία της σύμβασης παροχής τηλεθέρμανσης), κάτι που επίσης απαιτεί γραπτή συναίνεση αριθμού συνιδιοκτητών που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον τα δύο τρίτα της ιδιοκτησίας του εν λόγω ακινήτου[26]. Δεν αμφισβητείται ότι τέτοια απόφαση δεν ελήφθη από την κοινωνία των συνιδιοκτητών των επίμαχων ακινήτων στις κύριες δίκες.

48. Η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov, όπως και τα αιτούντα δικαστήρια, θεωρούν ότι η κατάσταση αυτή δεν συνάδει με το δίκαιο της Ένωσης περί προστασίας των καταναλωτών, ιδίως με το άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83. Ειδικότερα, θεωρούν ότι ο νόμος περί ενέργειας επιβάλλει στους συνιδιοκτήτες που δεν χρησιμοποιούν τηλεθέρμανση στο διαμέρισμά τους μια «παροχή μη παραγγελθείσας» θέρμανσης, κατά την έννοια της διάταξης αυτής. Η εν λόγω διάταξη, όμως,

22 Άρθρο 133, παράγραφος 2, του νόμου περί ενέργειας.

23 Άρθρα 149a και 149b του νόμου περί ενέργειας. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, η αγορά θερμικής ενέργειας που αποφασίσθηκε από τους συνιδιοκτήτες οδηγεί στη σύναψη γραπτής σύμβασης με προμηθευτή που, όπως καταλαβαίνω, είτε είναι ο ίδιος διανομέας θερμικής ενέργειας, όπως φαίνεται ότι συμβαίνει στις υποθέσεις των κύριων δικών (η EVN στο Plovdiv και η Toplofikatsia Sofia στη Σόφια), είτε πρόκειται για τρίτη εταιρία που έχει συνάψει σύμβαση με τον διανομέα αυτόν για την παροχή της αγορασθείσας ενέργειας.

24 Άρθρο 150 του νόμου περί ενέργειας. Οι εν λόγω γενικοί όροι συναλλαγών καθορίζονται από τους διανομείς, εγκρίνονται από διοικητική επιτροπή και είναι δημοσιευτέοι τουλάχιστον σε μία εθνική και σε μία τοπική εφημερίδα.

25 Ή ακόμη και προσφεύγοντας στην πιο ριζική λύση της αφαίρεσης των θερμαντικών σωμάτων από το διαμέρισμά του.

26 Άρθρο 153, παράγραφοι 2 και 3, του νόμου περί ενέργειας.

προβλέπει στην περίπτωση αυτή ένα γνήσιο συμβατικό μέσο άμυνας (remedy): ο καταναλωτής που δέχεται τέτοια παροχή «απαλλάσσεται από την υποχρέωση να [την] λάβει κατ' οποιονδήποτε τρόπο υπόψη». Συνεπώς, η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov δεν θα έπρεπε να υποχρεούνται να συνεισφέρουν στο κόστος θέρμανσης των οικείων κτιρίων.

49. Η κριτική της N. S. Dimitrova και του M. S. Dimitrov επικεντρώνεται στο άρθρο 153, παράγραφοι 1 και 6, του νόμου περί ενέργειας. Αμφισβητείται, αφενός, το γεγονός ότι, σύμφωνα με την πρώτη παράγραφο, η υποχρέωση κάθε συνιδιοκτήτη να συνεισφέρει στο κόστος της κοινόχρηστης θέρμανσης και του κοινόχρηστου ζεστού νερού δεν απορρέει από τη σύναψη σύμβασης μεταξύ αυτού και του διανομέα τηλεθέρμανσης, αλλά προκύπτει μόνον από την απόκτηση κυριότητας διαμερίσματος συνδεδεμένου με την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου. Ειδικότερα, οι ιδιοκτήτες που δεν ήταν μέλη της κοινωνίας των συνιδιοκτητών όταν αποφασίσθηκε η σύνδεση του κτιρίου με το δίκτυο διανομής θερμότητας δεν «παρήγγειλαν» ποτέ την παροχή τηλεθέρμανσης. Αφετέρου, η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov, αμφισβητούν το γεγονός ότι η παράγραφος 6 υποχρεώνει τους συνιδιοκτήτες που έχουν απενεργοποιήσει ή αφαιρέσει τα θερμαντικά σώματα του διαμερίσματός τους να συνεισφέρουν στο κόστος θέρμανσης του κτιρίου, καίτοι με τη συμπεριφορά τους δήλωσαν σαφώς την επιθυμία τους να αποποιηθούν την παροχή τηλεθέρμανσης.

50. Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, κατά την άποψή μου, προκειμένου να δοθεί χρήσιμη απάντηση στα αιτούντα δικαστήρια, είναι σκόπιμο το δεύτερο και το τρίτο ερώτημα στην υπόθεση C-708/17 και όλα τα ερωτήματα στην υπόθεση C-725/17 να ενωθούν και να αναδιατυπωθούν ως ένα και μόνο ερώτημα, δηλαδή αν η οδηγία 2011/83 απαγορεύει εθνική νομοθεσία σύμφωνα με την οποία, σε κτίρια τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται να συνεισφέρουν στο κόστος θέρμανσης του κτιρίου, καίτοι δεν έχουν ζητήσει ατομικά την παροχή τηλεθέρμανσης και ακόμη και όταν δεν την χρησιμοποιούν στο διαμέρισμά τους.

51. Κατ' αρχήν, πριν απαντηθεί το ερώτημα αυτό, είναι σκόπιμο να εξετάσουμε αν η οδηγία 2011/83 έχει εφαρμογή στις κύριες δίκες[27]. Σχετικά, υπενθυμίζω ότι, όπως προβλέπεται στο άρθρο 3, παράγραφος 1, η οδηγία έχει εφαρμογή, βάσει των όρων και στον βαθμό που ορίζεται στις διατάξεις της, «σε οποιαδήποτε σύμβαση συνάπτεται μεταξύ ενός εμπόρου και ενός καταναλωτή», συμπεριλαμβανομένων των «συμβάσ[εων] προμήθειας νερού, φυσικού αερίου, ηλεκτρικής ενέργειας ή τηλεθέρμανσης, μεταξύ άλλων και από δημόσιους παρόχους, στον βαθμό που τα προϊόντα αυτά παρέχονται σε συμβατική βάση». Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 28, παράγραφος 2, η οδηγία εφαρμόζεται μόνο σε «συμβάσεις συναφθείσες μετά τη 13η Ιουνίου 2014».

52. Ωστόσο, νομίζω ότι παρέλκει η ανάλυση σε βάθος του ζητήματος αυτού στην υπό κρίση υπόθεση. Σχετικά, από τις αποφάσεις περί παραπομπής προκύπτει ότι, στο βουλγαρικό δίκαιο, η παροχή θέρμανσης και ζεστού νερού οικιακής χρήσης μέσω δικτύου διανομής θερμότητας σε κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία απαιτεί τη σύναψη σύμβασης, ότι η κοινωνία των συνιδιοκτητών δεν διαθέτει αυτοτελή νομική προσωπικότητα[28] και ότι κάθε συνιδιοκτήτης θεωρείται τελικός καταναλωτής υποχρεούμενος στην πληρωμή του κόστους της θερμικής ενέργειας που χρησιμοποιείται στο κτίριο[29]. Ως εκ τούτου, μπορούμε να στηριχθούμε στην παραδοχή ότι ότι, για τους σκοπούς της οδηγίας 2011/83, υπάρχει «σύμβαση προμήθειας τηλεθέρμανσης» μεταξύ ενός

27 Κατά την άποψή μου, αυτό είναι το αντικείμενο του δεύτερου, του τρίτου και του όγδοου προδικαστικού ερωτήματος στην υπόθεση C-725/17.

28 Πρβλ., επίσης, προτάσεις της γενικής εισαγγελέα J. Kokott στην υπόθεση Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, σημείο 43).

29 Βλ. σημείο 46 των παρουσών προτάσεων. Επισημαίνω, σχετικά, ότι ο νομοθέτης της Ένωσης, [στο γαλλικό κείμενο] της πρόσφατης οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Δεκεμβρίου 2018, σχετικά με την τροποποίηση της [οδηγίας 2012/27/ΕΕ] (ΕΕ 2018, L 328, σ. 210), η οποία δεν εφαρμόζεται ακόμη, κάνει διάκριση μεταξύ «clients finals» και «utilisateurs finals». Κατά το άρθρο 10α που εισάγει η οδηγία 2018/2002, οι «utilisateurs finals» είναι ιδίως τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που κατοικούν σε μονοκατοικία ή σε διαμέρισμα πολυκατοικίας ή κτιρίου πολλαπλών χρήσεων που τροφοδοτείται με θέρμανση, ψύξη ή ζεστό νερό οικιακής χρήσης από κεντρική πηγή που δεν έχει άμεση ή ατομική σύμβαση με τον προμηθευτή ενέργειας. Αντίθετα, οι «clients finals» είναι τα πρόσωπα που *συνδέονται άμεσα με τον προμηθευτή*.

«εμπόρου» (του προμηθευτή/διανομέα) και ενός «καταναλωτή» (κάθε συνιδιοκτήτη) και ότι η οδηγία αυτή εφαρμόζεται ratione temporis [30], παρελκούσης της λεπτομερούς ανάλυσης των διαφόρων αυτών πτυχών, δεδομένου μάλιστα ότι, κατά την άποψή μου, η εν λόγω οδηγία προφανώς δεν απαγορεύει ρύθμιση όπως αυτή του άρθρου 153, παράγραφοι 1 και 6, του νόμου περί ενέργειας.

53. Επ' αυτού, υπενθυμίζω ότι, *πρώτον*, η οδηγία 2011/83, όπως ορίζεται στο άρθρο της 3, παράγραφος 5, «δεν θίγει το εθνικό γενικό δίκαιο περί συμβάσεων, όπως τους κανόνες εγκυρότητας, διαμόρφωσης ή αποτελέσματος μιας σύμβασης, στον βαθμό που στην παρούσα οδηγία δεν ρυθμίζονται γενικές έννοιες του δικαίου των συμβάσεων» [31].

54. Ωστόσο, οι παράγραφοι 1 και 6 του άρθρου 153 του νόμου περί ενέργειας αφορούν ακριβώς τη διαμόρφωση, την εγκυρότητα και το αποτέλεσμα της σύμβασης προμήθειας ενέργειας έναντι κάθε συνιδιοκτήτη, καθώς και τις προϋποθέσεις για την καταγγελία της [32]. Προβλέπουν, κατ' ουσίαν, ότι κάθε συνιδιοκτήτης δεσμεύεται συμβατικά με τον διανομέα ενέργειας και οφείλει, ως εκ τούτου, να συνεισφέρει στο κόστος θέρμανσης (μέχρι την καταγγελία της σύνδεσης με το δίκτυο τηλεθέρμανσης με τη συναίνεση ειδικής πλειοψηφίας των συνιδιοκτητών). Εν κατακλείδι, σύμφωνα με τις εν λόγω διατάξεις, καθόσον η απόφαση τερματισμού της σύνδεσης με το δίκτυο τηλεθέρμανσης δεν έχει ληφθεί, υπάρχει *έγκυρη και σε ισχύ σύμβαση* μεταξύ της N. S. Dimitrova και του M. S. Dimitrov, από τη μία πλευρά, και των διανομέων, από την άλλη. Οι διατάξεις της οδηγίας 2011/83 δεν μπορούν να αναιρέσουν αυτήν την κατάσταση, δεδομένου ακριβώς ότι η διαμόρφωση, η εγκυρότητα και το αποτέλεσμα των συμβάσεων δεν εναρμονίζονται, κατ' αρχήν, από την οδηγία αυτή [33]. Συνεπώς, η εν λόγω οδηγία δεν επιβάλλει, κατ' αρχήν, ουσιαστικές ή τυπικές απαιτήσεις για τη σύναψη και την εγκυρότητα τέτοιας σύμβασης ούτε για την καταγγελία της [34].

55. Ομολογουμένως, η απλή διαπίστωση του περιορισμένου χαρακτήρα της εναρμόνισης στην οποία προέβη η οδηγία 2011/83 δεν επαρκεί για να δοθεί απάντηση στο υποβληθέν ερώτημα. Πράγματι, το άρθρο 27 της εν λόγω οδηγίας σχετικά με την παροχή μη παραγγελθέντων αφορά σε ορισμένο βαθμό τη διαμόρφωση συμβατικών σχέσεων [35].

30 Μολονότι, όπως τονίζει η Λιθουανική Κυβέρνηση, αυτό δεν είναι καθόλου βέβαιο, λαμβανομένων υπόψη των πραγματικών περιστατικών των κύριων δικών.

31 Πρβλ., επίσης, αιτιολογική σκέψη 14 της οδηγίας 2011/83. Ομοίως, το άρθρο 3, παράγραφος 2, της οδηγίας 2005/29 ορίζει ότι αυτή ισχύει υπό την επιφύλαξη του δικαίου των συμβάσεων και, ιδίως, των κανόνων εγκυρότητας, διαμόρφωσης ή αποτελέσματος μιας σύμβασης.

32 Είναι αλήθεια ότι, για του λόγου το ακριβές, οι παράγραφοι 1 και 6 του άρθρου 153 του νόμου περί ενέργειας δεν αποτελούν «γενικό δίκαιο» περί συμβάσεων, υπό την έννοια γενικών κανόνων που εφαρμόζονται σε όλα τα είδη των συμβάσεων. Η αντίρρηση αυτή φαίνεται ότι αποτελεί το έρεισμα του πρώτου προδικαστικού ερωτήματος στην υπόθεση C-725/17. Ωστόσο, για τους σκοπούς της επιφύλαξης του άρθρου 3, παράγραφος 5, της οδηγίας 2011/83, το αντικείμενο του κανόνα είναι σημαντικότερο από το γενικό ή ειδικό χαρακτήρα του: εφόσον εθνική διάταξη άπτεται ζητήματος που σχετίζεται εκ φύσεως με το δίκαιο περί συμβάσεων (διαμόρφωση, εγκυρότητα, αιτία, αντικείμενο, κ.λπ.), δεν εμπίπτει, κατ' αρχήν, στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας.

33 Υπενθυμίζω, σχετικά, ότι, στην πρόταση οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τα δικαιώματα των καταναλωτών [COM(2008) 614 τελικό], η Επιτροπή πρότεινε την πλήρη εναρμόνιση του δικαίου καταναλωτικών συμβάσεων. Τελικά, ο νομοθέτης της Ένωσης προέβη σε πολύ πιο περιορισμένη εναρμόνιση, η οποία επικεντρώνεται σε ορισμένες ειδικές συμβάσεις και σε συγκεκριμένα ζητήματα: καθιέρωση γενικής απαιτήσεως ενημέρωσης, αναδιατύπωση και εναρμόνιση των απαιτήσεων ενημέρωσης και του δικαιώματος υπαναχώρησης για εξ αποστάσεως και εκτός εμπορικού καταστήματος συμβάσεις, κ.λπ.

34 Η ερμηνεία αυτή δεν αναιρείται από τις διατάξεις που επικαλείται το Sofiyski rayonen sad (περιφερειακό δικαστήριο Σόφιας) στην απόφαση περί παραπομπής. Σχετικά, το άρθρο 5, παράγραφος 1, στοιχείο στ', της οδηγίας 2011/83 δεν ρυθμίζει το ζήτημα της λήξης της συμβατικής σχέσης αλλά μόνο την υποχρέωση του εμπόρου να παρέχει *πληροφορίες* στον καταναλωτή σχετικά με τους προβλεπόμενους από το εθνικό δίκαιο όρους για την καταγγελία της σύμβασης. Ομοίως, τα άρθρα 7, παράγραφος 1, και 8, παράγραφος 1, της οδηγίας 2011/83, εκτός από το γεγονός ότι εφαρμόζονται στις εκτός εμπορικού καταστήματος και στις εξ αποστάσεως συμβάσεις αντίστοιχα και, συνεπώς, δεν εφαρμόζονται στις συμβάσεις προμήθειας τηλεθέρμανσης, ρυθμίζουν απλώς *τον τύπο στον οποίο υπόκειται η παροχή των πληροφοριών αυτών*.

35 Εξ ου και η διευκρίνιση του άρθρου 3, παράγραφος 5, της οδηγίας 2011/83, κατά την οποία, η εν λόγω οδηγία δεν θίγει το εθνικό γενικό δίκαιο περί συμβάσεων, «στον βαθμό που» στην παρούσα οδηγία δεν ρυθμίζονται γενικές έννοιες του δικαίου των συμβάσεων.

56. Επί του θέματος αυτού, υπενθυμίζω, *δεύτερον*, ότι, όσον αφορά την έννοια της «παροχής μη παραγγελθέντων», το άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83 παραπέμπει στο παράρτημα I, σημείο 29, της οδηγίας 2005/29[36]. Το σημείο αυτό ορίζει την «παροχή μη παραγγελθέντων» ως την απαίτηση, ιδίως εκ μέρους ενός εμπόρου, άμεσης ή μεταγενέστερης πληρωμής για προϊόντα που ο ίδιος έχει προμηθεύσει αλλά δεν έχουν παραγγελθεί από τον καταναλωτή. Το άρθρο 27 ορίζει επίσης ότι η απουσία απάντησης από τον καταναλωτή σε περίπτωση παροχής μη παραγγελθέντων δεν ισοδυναμεί με συναίνεση[37].

57. Στο δίκαιο της Ένωσης, η παροχή μη παραγγελθέντων ρυθμίστηκε αρχικά με διάταξη της οδηγίας 97/7/ΕΚ για την προστασία των καταναλωτών κατά τις εξ αποστάσεως συμβάσεις[38], η οποία αντικαταστάθηκε από την οδηγία 2011/83. Σκοπός ήταν η καταπολέμηση της πρακτικής των εμπόρων να αποστέλλουν συγκεκριμένο προϊόν σε καταναλωτή δηλώνοντας ότι, εάν αυτός δεν το στείλει πίσω εντός ορισμένης προθεσμίας, θα θεωρήσουν ότι η προσφορά τους για πώληση έγινε δεκτή και θα απαιτήσουν από τον καταναλωτή την πληρωμή του τιμήματος – με άλλα λόγια, την πρακτική του *εξαναγκασμού* του καταναλωτή *να συγκατατεθεί* στην πώληση. Απαλλάσσοντας τον καταναλωτή από το να λάβει κατά οποιονδήποτε τρόπο υπόψη την παροχή μη παραγγελθέντων και ορίζοντας ότι η σιωπή του δεν ισοδυναμεί με συναίνεση, το άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83 *απαγορεύει την έγκυρη σύναψη σύμβασης ως συνέπεια της πρακτικής αυτής*. Στο βαθμό αυτό, η εν λόγω διάταξη εναρμονίζει το εθνικό δίκαιο περί συμβάσεων[39].

58. Εντούτοις, μία εκ των βασικών προϋποθέσεων για τον χαρακτηρισμό μιας παροχής ως παροχής μη παραγγελθέντων, κατά την έννοια του άρθρου 27 της οδηγίας 2011/83, είναι ο καταναλωτής να μην την έχει ζητήσει *προηγουμένως και ρητώς*. Επιπλέον, η διάταξη αυτή έχει σκοπό να εμποδίσει *έναν έμπορο* από το να εξαναγκάσει τον καταναλωτή σε συμβατική σχέση.

59. Ωστόσο, εν προκειμένω, *αφενός*, η καταγγελλόμενη παροχή ενέργειας δεν πραγματοποιήθηκε με πρωτοβουλία εμπόρου αλλά σύμφωνα με τις επιταγές του Βούλγαρου νομοθέτη. Κατά τον νόμο περί ενέργειας, ο διανομέας θερμικής ενέργειας υποχρεούται να συνδέει τους καταναλωτές που το ζητούν με το δίκτυο διανομής θερμότητας[40] και να τροφοδοτεί με θερμική ενέργεια τα συνδεδεμένα κτίρια. Πολύ αμφιβάλλω αν παροχή που πραγματοποιήθηκε δυνάμει νόμιμης υποχρέωσης μπορεί να χαρακτηρισθεί ως «παροχή μη παραγγελθέντων», κατά την έννοια του άρθρου 27 της οδηγίας 2011/83[41].

60. *Αφετέρου* και εν πάση περιπτώσει, η παροχή θέρμανσης είναι σαφώς αποτέλεσμα *προηγούμενου ρητού αιτήματος*. Κάθε συνιδιοκτήτης δεσμεύεται συμβατικά με τον διανομέα, εφόσον ειδική πλειοψηφία των συνιδιοκτητών συγκατατέθηκε ρητώς και εγγράφως στην παροχή θέρμανσης. Στην πραγματικότητα, η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov αμφισβητούν το γεγονός ότι ορισμένη πλειοψηφία συνιδιοκτητών δύναται να δεσμεύει το σύνολο αυτών (συμπεριλαμβανομένων και των προσώπων που καθίστανται ιδιοκτήτες αργότερα) και ότι η ίδια πλειοψηφία είναι απαραίτητη για την αποποίηση της καθόλου παροχής θερμικής ενέργειας στο κτίριο.

36 Συνεπώς, κατά τη γνώμη μου, παρέλκει ειδική απόφαση επί της οδηγίας 2005/29, όπως ζητεί το Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad) με το τρίτο προδικαστικό ερώτημά του. Πράγματι, φαίνεται ότι το ερώτημα αυτό υποβάλλεται για τους σκοπούς της εφαρμογής του μέσου άμυνας (remedy) που προβλέπεται στο άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83.

37 Το άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83 μεταφέρθηκε με ανάλογη διατύπωση στο βουλγαρικό δίκαιο με το άρθρο 62 του zakon za zashtita na potrebitelite (νόμου περί προστασίας των καταναλωτών) (DV αριθ. 99, της 9ης Δεκεμβρίου 2005).

38 Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ής Μαΐου 1997, για την προστασία των καταναλωτών κατά τις εξ αποστάσεως συμβάσεις (ΕΕ 1997, L 144, σ. 19). Επρόκειτο για το άρθρο 9 της εν λόγω οδηγίας.

39 Κατά τα λοιπά, όπως ανέφερα στο σημείο 48 των παρουσών προτάσεων, το άρθρο αυτό παρέχει στον καταναλωτή ένα συμβατικό μέσο άμυνας (remedy).

40 Βλ. άρθρο 133, παράγραφος 1, του νόμου περί ενέργειας.

41 Είναι αλήθεια ότι αυτό εγείρει το ζήτημα, επί του οποίου δεν έχει αποφανθεί το Δικαστήριο, εάν η απαγόρευση της παροχής μη παραγγελθέντων, όπως αυτή προβλέπεται στο άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83, δεσμεύει τον εθνικό νομοθέτη, δηλαδή εάν θα μπορούσε να απαιτηθεί από αυτόν να μη θέτει τους εμπόρους σε κατάσταση στην οποία υποχρεούνται να επιβάλουν τέτοιες παροχές στους καταναλωτές. Ωστόσο, στην υπό κρίση υπόθεση παρέλκει η εμβάθυνση του ζητήματος αυτού.

61. Το άρθρο 153, παράγραφοι 1 και 6, του νόμου περί ενέργειας, όχι μόνο δεν επιβάλλει μη παραγγελθείσα παροχή, αλλά ρυθμίζει μια περίπλοκη «κατάσταση κοινωνίας», την οριζόντια ιδιοκτησία ακινήτων. Υπενθυμίζω, σχετικά, ότι τα κτίρια που υπάγονται στις διατάξεις περί οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως τα επίμαχα κτίρια στις κύριες δίκες, περιλαμβάνουν ιδιόκτητους χώρους, οι οποίοι είναι αντικείμενο αποκλειστικής κυριότητας, και κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι υπάγονται εκ του νόμου σε καθεστώς εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας και επί των οποίων κάθε συνιδιοκτήτης έχει αναγκαστικά μερίδιο. Οι κοινόχρηστοι χώροι είναι, κατ' αρχήν, αδιαίρετοι και προορίζονται για κοινή χρήση και ωφέλεια και, επομένως, υπόκεινται σε διαχείριση βάσει αποφάσεων που λαμβάνονται με ορισμένη πλειοψηφία των συνιδιοκτητών[42]. Το καθεστώς αυτό είναι απαραίτητο για την αποτελεσματική διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων: η απαίτηση ομοφωνίας για τη λήψη αποφάσεων θα καθιστούσε αδύνατη τη διαχείριση αυτή.

62. Η κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης και ζεστού νερού, όμως, αποτελεί ακριβώς μέρος των κοινόχρηστων χώρων της συνιδιοκτησίας[43]. Ως εκ τούτου, η προμήθεια θέρμανσης και ζεστού νερού οικιακής χρήσης στο κτίριο, δεδομένου ότι απαιτεί χρήση της κεντρικής εγκατάστασης, αποτελεί υπηρεσία που παρέχεται στους συνιδιοκτήτες από κοινού και, επομένως, ζήτημα που αφορά το σύνολο της κοινωνίας των συνιδιοκτητών. Η «παραγγελία» τηλεθέρμανσης εναπόκειται, λογικά, σε απόφαση της τελευταίας[44].

63. Επιπλέον, από τη λήψη της αποφάσεως αυτής, είναι εξίσου λογικό κάθε συνιδιοκτήτης να υποχρεούται να συνεισφέρει στο κόστος που αντιστοιχεί στις απώλειες της κεντρικής εγκατάστασης και στη θερμότητα που καταναλώνεται στους άλλους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου: υπό την ιδιότητα του εξ αδιαιρέτου ιδιοκτήτη των χώρων αυτών, είναι και «καταναλωτής» της θερμότητας αυτής[45]. Από την άποψη αυτή, λίγη σημασία έχει το εάν προτίθεται να θερμάνει το διαμέρισμά του με δικά του μέσα, χωρίς να χρησιμοποιεί την κοινόχρηστη θέρμανση, το εάν κατοικεί ή όχι στο διαμέρισμά του και το εάν έχει αφαιρέσει τα θερμαντικά του σώματα[46].

64. Το ίδιο ισχύει και για τους ιδιοκτήτες που έγιναν μέλη της κοινωνίας των συνιδιοκτητών μετά τη λήψη της αποφάσεως για σύνδεση του κτιρίου με το δίκτυο τηλεθέρμανσης. Η αρχή σύμφωνα με την οποία οι νέοι συνιδιοκτήτες δεσμεύονται από τις αποφάσεις της κοινωνίας των συνιδιοκτητών, μεταξύ άλλων και για τη σύνδεση με το δίκτυο τηλεθέρμανσης, αποσκοπεί στη διασφάλιση της σταθερότητας της κοινωνίας των ιδιοκτητών –διαφορετικά, κάθε απόφασή της θα ετίθετο υπό αμφισβήτηση με κάθε μεταβίβαση κυριότητας στο κτίριο. Εξάλλου, τα πρόσωπα που αγοράζουν ένα διαμέρισμα ενημερώνονται ότι το οικείο κτίριο τροφοδοτείται από δίκτυο διανομής θερμότητας και ότι οι κοινόχρηστοι χώροι που αποκτούν με το διαμέρισμα αυτό απαιτούν ορισμένες δαπάνες[47]. Επιπλέον, οι γενικοί όροι συναλλαγών που εφαρμόζονται στην τηλεθέρμανση είναι δημόσια γνωστοί[48].

42 Στη Βουλγαρία, οι έννομες σχέσεις που απορρέουν από την ιδιοκτησία ακινήτου διέπονται από τον zakon za sobstvenostta (νόμο περί ιδιοκτησίας). Επίσης, ο zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost (νόμος περί οριζόντιας ιδιοκτησίας) καθορίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των ιδιοκτητών, των χρηστών και των κατοίκων στο πλαίσιο της διαχειρίσεως της συνιδιοκτησίας. Το άρθρο 10 του νόμου αυτού ορίζει ως όργανα διαχειρίσεως τη γενική συνέλευση και το διοικητικό συμβούλιο.

43 Άρθρο 140, παράγραφος 3, του νόμου περί ενέργειας. Ο ίδιος κανόνας προβλέπεται στον νόμο περί ιδιοκτησίας και στον νόμο περί οριζόντιας ιδιοκτησίας.

44 Το ίδιο ισχύει για όλους τους παρόχους υπηρεσιών που επεμβαίνουν στους κοινόχρηστους χώρους, όπως ο επισκευαστής ή ο συντηρητής της κεντρικής εγκατάστασης, ο κηπουρός που επιμελείται κοινόχρηστου χώρου, κ.λπ. Στο πλαίσιο αυτό, είναι σύνηθες κάθε συνιδιοκτήτης να οφείλει να απευθύνεται στους παρόχους υπηρεσιών που καθορίζονται από την κοινωνία των συνιδιοκτητών και να πληρώνει μερίδιο των κοινών δαπανών που σχετίζονται με τις εν λόγω παροχές. Βλ. προτάσεις της γενικής εισαγγελέα J. Kokott στην υπόθεση Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, σημείο 43).

45 Επισημαίνω ότι τόσο το Konstitutsionen sad (Συνταγματικό Δικαστήριο, Βουλγαρία), στην απόφαση αριθ. 5, της 22ας Απριλίου 2010 στη συνταγματική υπόθεση αριθ. 15 του 2009, όσο και το Varhoven kasatsionen sad (Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο, Βουλγαρία), στην ερμηνευτική απόφαση αριθ. 2/2016, της 25ης Μαΐου 2017, έκριναν, βάσει παρόμοιας αιτιολογίας, ότι το άρθρο 153, παράγραφοι 1 και 6, του νόμου περί ενέργειας δεν είναι ασυμβίβαστο με το άρθρο 62 του νόμου περί προστασίας των καταναλωτών που απαγορεύει την παροχή μη παραγγελθέντων.

46 Εξάλλου, ένα μέρος της θερμότητας αυτής εισέρχεται στο διαμέρισμά του. Βλ. σημείο 85 των παρουσών προτάσεων.

47 Πρβλ. απόφαση αριθ. 5, της 22ας Απριλίου 2010 του Konstitutsionen sad (Συνταγματικό Δικαστήριο).

48 Βλ. υποσημείωση 24 των παρουσών προτάσεων. Επιπλέον, όπως ανέφερε η Επιτροπή κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση, ένας συνιδιοκτήτης δύναται, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, να ζητήσει από τη γενική συνέλευση να επανεξετάσει το ζήτημα της σύνδεσης του κτιρίου στο δίκτυο τηλεθέρμανσης και να προσβάλει δικαστικά ενδεχόμενη απόφαση της συνέλευσης αυτής.

65. Στο πλαίσιο αυτό, δεν μπορεί να συναχθεί από το άρθρο 27 της οδηγίας 2011/83, όπως συνάγουν η N. S. Dimitrova και ο M. S. Dimitrov, ότι ο καταναλωτής πρέπει πάντα να *συγκατατίθεται ατομικά* στην παράδοση οποιουδήποτε αγαθού ή στην παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας και πρέπει να έχει *ατομικά* την εξουσία να καταγγείλει την οικεία σύμβαση. Θεωρώ ότι η οδηγία 2011/83, σε ορισμένες περίπλοκες καταστάσεις που αφορούν μια μορφή κοινωνίας καταναλωτών και την παροχή αγαθού ή υπηρεσίας από κοινού σε αυτούς, επιτρέπει *η συγκατάθεση ορισμένων από αυτούς να δεσμεύει και τους άλλους*[49]*, συμπεριλαμβανομένων των νέων μελών της κοινωνίας αυτής*, υπό τις προϋποθέσεις που θέτει το εθνικό δίκαιο των κρατών μελών. Ούτε η οδηγία αυτή ούτε γενικότερα το δίκαιο της Ένωσης ρυθμίζουν τα συγκεκριμένα ζητήματα.

66. Λαμβανομένων υπόψη όλων των ανωτέρω, προτείνω στο Δικαστήριο να απαντήσει στο δεύτερο και στο τρίτο ερώτημα στην υπόθεση C-708/17, καθώς και στο σύνολο των ερωτημάτων στην υπόθεση C-725/17, ότι η οδηγία 2011/83 έχει την έννοια ότι δεν αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση όπως αυτή του άρθρου 153, παράγραφοι 1 και 6, του νόμου περί ενέργειας, σύμφωνα με την οποία, σε κτίρια τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται να συνεισφέρουν στο κόστος θέρμανσης του κτιρίου, καίτοι δεν ζήτησαν ατομικά την παροχή τηλεθέρμανσης, ακόμη και όταν δεν την χρησιμοποιούν στο διαμέρισμά τους.

3. Σχετικά με τις οδηγίες για την ενεργειακή απόδοση (πρώτο ερώτημα στην υπόθεση C-708/17)

67. Το πρώτο ερώτημα του Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad) στην υπόθεση C-708/17 αφορά τη μέθοδο κατανομής μεταξύ των συνιδιοκτητών κτιρίου που τροφοδοτείται από δίκτυο διανομής θερμότητας του κόστους της θερμικής ενέργειας που καταναλώνεται στο εν λόγω κτίριο. Στη διατύπωση του ερωτήματος αυτού γίνεται αναφορά στην οδηγία 2006/32. Ωστόσο, δεδομένου ότι η απαίτηση που αμφισβητεί η N. S. Dimitrova αφορά τη θερμική ενέργεια που παρασχέθηκε το διάστημα από 1ης Νοεμβρίου 2012 μέχρι 30 Απριλίου 2015[50] και ότι η εν λόγω οδηγία αντικαταστάθηκε από την οδηγία 2012/27, με ισχύ από τις 5 Ιουνίου 2014, πρέπει να δοθεί απάντηση υπό το πρίσμα αμφότερων των οδηγιών αυτών[51].

68. Επομένως, όπως ανέφερα στο σημείο 40 των παρουσών προτάσεων, σύμφωνα με τη βουλγαρική ρύθμιση, το κόστος της θερμότητας που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση (ήτοι, υπενθυμίζω, οι απώλειες του δικτύου εσωτερικής διανομής) επιμερίζεται μεταξύ των συνιδιοκτητών σε αναλογία με τον θερμαινόμενο όγκο του διαμερίσματός τους.

69. Η N. S. Dimitrova υποστηρίζει ότι αυτός ο κανόνας κατανομής δεν συνάδει με τις απαιτήσεις του άρθρου 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32, το οποίο αντικαταστάθηκε από το άρθρο 10, παράγραφος 1, και το παράρτημα VII, σημείο 1.1, της οδηγίας 2012/27.

49 Επ' αυτού, δεν είναι, συνεπώς, σημαντικό το ζήτημα εάν χαρακτηρίζεται ως «καταναλωτής» της υπηρεσίας ή του παραγγελθέντος προϊόντος, κατά την έννοια της οδηγίας 2011/83, το σύνολο της κοινωνίας (εν προκειμένω, της κοινωνίας συνιδιοκτητών) ή καθένα από τα μέλη της (κάθε συνιδιοκτήτης).

50 Ομοίως, η επίμαχη απαίτηση στην υπόθεση C-725/17 αφορά τη θερμότητα που παρασχέθηκε το διάστημα μεταξύ της 1ης Μαΐου 2014 και της 30ής Απριλίου 2016. Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι το Sofiyski rayonen sad (τοπικό δικαστήριο Σόφιας) δεν ζήτησε από το Δικαστήριο την ερμηνεία των οδηγιών για την ενεργειακή απόδοση, η απάντηση επί του θέματος αυτού μπορεί να είναι χρήσιμη και στην υπόθεση αυτή.

51 Βλ. σημείο 9 των παρουσών προτάσεων. Κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, ο νέος κανόνας του δικαίου της Ένωσης εφαρμόζεται, πλην εξαιρέσεων, αμέσως στα μελλοντικά αποτελέσματα μιας καταστάσεως που γεννήθηκε υπό το κράτος του παλαιότερου κανόνα (βλ., μεταξύ άλλων, απόφαση της 10ης Ιουνίου 2010, Bruno κ.λπ., C-395/08 και C-396/08, EU:C:2010:329, σκέψη 53 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία). Συνεπώς, οι οδηγίες 2006/32 και 2012/27 εφαρμόζονται αμφότερες ratione temporis στις κύριες δίκες: η πρώτη για τη θερμική ενέργεια που καταναλώθηκε έως τις 5 Ιουνίου 2014 και η δεύτερη για εκείνη που καταναλώθηκε από την εν λόγω ημερομηνία και ύστερα.

70. Συναφώς, το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32 απαιτούσε από τα κράτη μέλη να διασφαλίζουν ότι, κατά περίπτωση, η χρέωση των τελικών καταναλωτών ενέργειας «βασίζεται στην πραγματική κατανάλωση». Το άρθρο 10, παράγραφος 1, και το παράρτημα VII, σημείο 1.1, της οδηγίας 2012/27 επαναλαμβάνουν αυτήν την υποχρέωση, ορίζοντας ότι τα κράτη μέλη θα πρέπει να την εκπληρώσουν το αργότερο έως την 31η Δεκεμβρίου 2014 για όλους τους τομείς που καλύπτονται από την οδηγία αυτή, εφόσον αυτό είναι τεχνικά δυνατό και οικονομικά αιτιολογημένο [52].

71. Ωστόσο, σύμφωνα με την N. S. Dimitrova, ο καθοριζόμενος από το διάταγμα περί τηλεθέρμανσης κανόνας κατανομής του κόστους της θερμότητας που εκλύει η κεντρική εγκατάσταση συνεπάγεται ότι το ποσό που χρεώνεται στους συνιδιοκτήτες για τη θερμότητα αυτήν δεν εξαρτάται από την ποσότητα θερμικής ενέργειας που δυνητικά ή πραγματικά εκλύεται (ή μάλλον χάνεται) από την κεντρική εγκατάσταση στο διαμέρισμά τους –και, συνεπώς, την ποσότητα θερμικής ενέργειας που «καταναλώνεται πραγματικά» από κάθε συνιδιοκτήτη [53]. Το Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad) τείνει να συμμερισθεί την άποψη αυτή.

72. Συνεπώς, το δικαστήριο αυτό ερωτά το Δικαστήριο, κατ' ουσίαν, εάν το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32 και το άρθρο 10, παράγραφος 1, καθώς και το παράρτημα VII, σημείο 1.1, της οδηγίας 2012/27, αντιτίθενται σε έναν τέτοιο κανόνα κατανομής. Επίσης, ερωτά εάν η απάντηση στο ερώτημα αυτό εξαρτάται από το εάν ο καθορισμός της ποσότητας της θερμότητας που πράγματι εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση σε κάθε διαμέρισμα είναι τεχνικά εφικτός ή όχι.

73. Κατά τη γνώμη μου, πρέπει να δοθεί αρνητική απάντηση στα εν λόγω ερωτήματα. Επ' αυτού, θεωρώ σκόπιμο να εξετάσω τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες τα κράτη μέλη πρέπει να θέτουν σε εφαρμογή τη χρέωση με βάση την πραγματική κατανάλωση, καθώς και τις τεχνικές στις οποίες αυτή βασίζεται όσον αφορά την παροχή θερμότητας σε τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία (πρώτον), στη συνέχεια, όσον αφορά τις περιπτώσεις όπου επιβάλλεται η εν λόγω μέθοδος χρέωσης, θεωρώ σκόπιμο να εξετάσω την έκταση της εν λόγω υποχρέωσης (δεύτερον).

74. *Πρώτον*, όπως υπενθύμισα ανωτέρω, το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32 επέβαλλε στα κράτη μέλη να εξασφαλίζουν ότι, «κατά περίπτωση», η χρέωση της ενέργειας στους τελικούς καταναλωτές βασίζεται στην πραγματική κατανάλωση. Το άρθρο 10, παράγραφος 1, και το παράρτημα VII, σημείο 1.1, της οδηγίας 2012/27 αναφέρουν ότι ο εν λόγω κανόνας χρέωσης πρέπει να τεθεί σε εφαρμογή «εφόσον αυτό είναι τεχνικά δυνατό και οικονομικά αιτιολογημένο». Κατά τη γνώμη μου, οι προϋποθέσεις αυτές πρέπει να ερμηνευθούν υπό το πρίσμα των διατάξεων σχετικά με τη μέτρηση της κατανάλωσης ενέργειας του άρθρου 13, παράγραφος 1, της οδηγίας 2006/32 και του άρθρου 9 της οδηγίας 2012/27.

52 Το άρθρο 10, παράγραφος 1, της οδηγίας 2012/27 διευκρινίζει ότι η εν λόγω διάταξη δεν εφαρμόζεται στους τελικούς καταναλωτές που διαθέτουν τους έξυπνους μετρητές που αναφέρονται στις οδηγίες 2009/72 και 2009/73 σχετικά με την ηλεκτρική ενέργεια και το φυσικό αέριο αντίστοιχα. Συνεπώς, η επιφύλαξη αυτή δεν αφορά την προμήθεια θέρμανσης.

53 Η N. S. Dimitrova υποστηρίζει ότι η ακριβής εκτίμηση της θερμότητας που εκλύει η κεντρική εγκατάσταση σε κάθε διαμέρισμα είναι δυνατή, με κατά περίπτωση εξέταση του εάν οι αγωγοί της εγκατάστασης αυτής πράγματι διαπερνούν το διαμέρισμα, λαμβάνοντας, ενδεχομένως, υπόψη τα τεχνικά χαρακτηριστικά των σωληνώσεων που διαπερνούν το εν λόγω διαμέρισμα, και ιδίως τη μόνωσή τους (που εμποδίζει οποιαδήποτε μεταφορά θερμότητας) και τη θερμαίνουσα επιφάνειά τους (όσο μεγαλύτερη είναι η επιφάνεια του σωλήνα, λαμβανομένης υπόψη, μεταξύ άλλων, της διαμέτρου του, τόσο περισσότερη θερμότητα εκλύει).

75. Σχετικά, το άρθρο 13, παράγραφος 1, της οδηγίας 2006/32 και το άρθρο 9 της οδηγίας 2012/27, με πανομοιότυπους σχεδόν όρους, απαιτούν από τους τελικούς καταναλωτές την εγκατάσταση ατομικών μετρητών ενέργειας για τη μέτρηση της πραγματικής τους κατανάλωσης. Ο βαθμός επιτακτικότητας της απαιτήσεως αυτής εξαρτάται από το είδος του επίμαχου κτιρίου: ενώ, όσον αφορά νέα κτίρια ή κτίρια που υποβάλλονται σε ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, η εγκατάστασή των μετρητών επιβάλλεται, όσον αφορά υφιστάμενα κτίρια, υπόκειται στον όρο ότι αυτό είναι τεχνικώς εφικτό, οικονομικώς εύλογο και ανάλογο προς τη δυνητική εξοικονόμηση ενέργειας [54].

76. Ο νομοθέτης της Ένωσης, στο άρθρο 9, παράγραφος 3, της οδηγίας 2012/27, αποσαφήνισε [55] τον τρόπο εφαρμογής του εν λόγω μέτρου όσον αφορά την κατανάλωση θέρμανσης, ψύξης και ζεστού νερού οικιακής χρήσης, μεταξύ άλλων, σε τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία.

77. Έτσι, η διάταξη αυτή ορίζει ότι σε τέτοια κτίρια, αφενός, πρέπει να εγκαθίσταται συσκευή μέτρησης της κατανάλωσης θερμότητας ή ζεστού νερού στον εναλλάκτη θερμότητας ή στο σημείο διανομής [56]. Αφετέρου, τα κράτη μέλη πρέπει να εξασφαλίζουν την εγκατάσταση, το αργότερο έως την 31η Δεκεμβρίου 2016, ατομικών μετρητών κατανάλωσης για τη μέτρηση της κατανάλωσης για θέρμανση ή ψύξη ή για ζεστό νερό σε κάθε μονάδα «εφόσον αυτό είναι τεχνικά εφικτό και οικονομικώς αποδοτικό». Ειδάλλως, χρησιμοποιούνται ατομικοί κατανεμητές κόστους θερμότητας [57] για τη μέτρηση της κατανάλωσης θερμότητας σε κάθε θερμαντικό σώμα, «εκτός εάν το κράτος μέλος καταδεικνύει ότι η εγκατάσταση των εν λόγω κατανεμητών κόστους θερμότητας δεν είναι οικονομικώς αποδοτική» [58]. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, αναζητούνται εναλλακτικές, οικονομικώς αποδοτικές μέθοδοι για τη μέτρηση της κατανάλωσης θερμότητας.

78. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι, όσον αφορά τη θέρμανση, σε τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, η χρέωση με βάση την πραγματική κατανάλωση που αναφέρει το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32 και το άρθρο 10, παράγραφος 1, της οδηγίας 2012/27, πρέπει να τεθεί σε εφαρμογή, όσον αφορά τους ενοίκους που διαθέτουν όργανα για τη μέτρηση της κατανάλωσης αυτής, σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 13, παράγραφος 1, της οδηγίας 2006/32 και του άρθρου 9, παράγραφοι 1 και 3, της οδηγίας 2012/27. Η εν λόγω μέθοδος χρέωσης βασίζεται στη μέτρηση των ατομικών μετρητών θερμότητας ή, εναλλακτικά, στις ενδείξεις των ατομικών κατανεμητών κόστους θερμότητας που τοποθετούνται στους ιδιόκτητους χώρους του κτιρίου [59].

54 Ο σκοπός είναι να ληφθεί υπόψη η διαμόρφωση των υφιστάμενων κτιρίων και να καθιερωθεί μια σχέση κόστους-αποτελεσματικότητας. Ειδικότερα, απαιτείται να εκτιμηθεί αν το κόστος των αναγκαίων τροποποιήσεων στις εγκαταστάσεις των υφιστάμενων κτιρίων, και ιδίως των παλαιών, για την εφαρμογή της ατομικής μέτρησης της κατανάλωσης είναι ανάλογο με την εξοικονόμηση ενέργειας που μπορεί να προκύψει από το μέτρο αυτό. Βλ. αιτιολογική σκέψη 30 της οδηγίας 2012/27, καθώς και Robinson, S., και Vogt, G., *Guidelines on good practice in cost-effective cost allocation and billing of individual consumption of heating, cooling and domestic hot water in multi-apartment and multi-purpose buildings, Support for the implementation of Articles 9-11 of Directive 2012/27/EU on energy efficiency with respect to thermal energy supplied from collective systems*, Empirica GmbH, Βόννη, Δεκέμβριος 2016.

55 Βλ. αιτιολογικές σκέψεις 32 και 33 της οδηγίας 2012/27.

56 Δηλαδή στο επίπεδο του θερμικού υποσταθμού (βλ. υποσημείωση 17 των παρουσών προτάσεων).

57 Σε αντίθεση με τον μετρητή θερμικής ενέργειας, ο ατομικός κατανεμητής κόστους θερμότητας δεν μετρά την ποσότητα θερμότητας που πράγματι παρασχέθηκε σε ορισμένο διαμέρισμα, αλλά δίνει μόνο μια αντιπροσωπευτική ένδειξη αυτής, καταγράφοντας τη μεταβολή της διαφοράς θερμοκρασίας μεταξύ ενός σημείου της επιφάνειας του θερμαντικού σώματος στο οποίο είναι τοποθετημένος και της θερμοκρασίας του δωματίου στο οποίο βρίσκεται.

58 Όπως αναφέρω ανωτέρω, οι προϋποθέσεις αυτές του τεχνικώς εφικτού και του οικονομικώς αποδοτικού αποσκοπούν στο να ληφθούν υπόψη οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις και το κόστος ενδεχόμενης τροποποίησής τους. Για παράδειγμα, σε ορισμένες περιπτώσεις, η εγκατάσταση ατομικών μετρητών θα απαιτούσε την αντικατάσταση ολόκληρης της κεντρικής εγκατάστασης του κτιρίου, δεδομένου ότι οι μετρητές αυτοί δεν μπορούν να εγκατασταθούν, μεταξύ άλλων, σε συστήματα διανομής με κάθετους αγωγούς. Αντ' αυτών, στα εν λόγω κτίρια, επιτρέπεται η εγκατάσταση ατομικών κατανεμητών σε κάθε θερμαντικό σώμα. Ωστόσο, τέτοιοι κατανεμητές δεν μπορούν να εγκατασταθούν, με τη σειρά τους, σε κτίρια όπου η θέρμανση λειτουργεί χωρίς θερμαντικό σώμα ή εναλλάκτη θερμότητας, στην επιφάνεια του οποίου τοποθετούνται. Σε κάθε περίπτωση, η εγκατάσταση οργάνων για τον υπολογισμό της ατομικής κατανάλωσης δεν είναι χρήσιμη σε κτίρια στα οποία οι ένοικοι δεν έχουν τον έλεγχο των θερμαντικών σωμάτων τους. Βλ. αιτιολογικές σκέψεις 28 και 29 της οδηγίας 2012/27, καθώς και Robinson, S., και Vogt, G., όπ.π.

59 Αυτό επιβεβαιώνεται από τη νέα οδηγία 2018/2002, η οποία πρόσθεσε στην οδηγία 2012/27 το άρθρο 10α, το οποίο αφορά ειδικώς τη χρέωση της κατανάλωσης για θέρμανση, ψύξη και ζεστό νερό οικιακής χρήσης και το οποίο ορίζει, στην παράγραφο 1, ότι, «*[ό]που έχουν εγκατασταθεί μετρητές και κατανεμητές κόστους θέρμανσης*, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες χρέωσης και κατανάλωσης [...] βασίζονται στην πραγματική κατανάλωση *ή τις ενδείξεις του κατανεμητή κόστους θέρμανσης*» (υπογράμμιση δική μου).

79. Εν προκειμένω, δεν αμφισβητείται ότι τέτοια όργανα έχουν εγκατασταθεί στο διαμέρισμα της N. S. Dimitrova και του M. S. Dimitrov[60]. Συνεπώς, σε αυτούς η δαπάνη πρέπει να επιμεριστεί με βάση την πραγματική κατανάλωση[61].

80. Εντούτοις, *δεύτερον*, είμαι της γνώμης ότι ούτε το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32 ούτε το άρθρο 10, παράγραφος 1, της οδηγίας 2012/27 απαιτούν, στις περιπτώσεις όπου η εν λόγω μέθοδος χρέωσης είναι υποχρεωτική, η χρέωση των τελικών καταναλωτών για θερμική ενέργεια να εξαρτάται *μόνον* από την πραγματική κατανάλωση.

81. Πράγματι, σε αντίθεση με τους ισχυρισμούς της N. S. Dimitrova, οι διατάξεις αυτές δεν καθιερώνουν αρχή σύμφωνα με την οποία κάθε τελικός καταναλωτής ενέργειας πρέπει να πληρώνει μόνον την ποσότητα που κατανάλωσε πραγματικά. Το γράμμα των διατάξεων αυτών απλώς υποδεικνύει ότι η χρέωση πρέπει «να βασίζεται στην» πραγματική κατανάλωση. Κατά την άποψή μου, η απαίτηση αυτή πρέπει να ερμηνευθεί υπό το πρίσμα των σκοπών των οικείων οδηγιών και του ιστορικού της θέσπισης των εν λόγω διατάξεων.

82. Υπενθυμίζω, σχετικά, ότι οι οδηγίες 2006/32 και 2012/27 έχουν σκοπό, μεταξύ άλλων, τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης στην Ένωσης, ιδίως κατά την τελική χρήση[62]. Αποτελούν συνέχεια δύο συστάσεων του Συμβουλίου[63] και μιας πρώτης οδηγίας[64] για την προώθηση, όσον αφορά την κατανομή του κόστους θέρμανσης, ψύξης και ζεστού νερού οικιακής χρήσης σε εξοπλισμένα με κοινή εγκατάσταση κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, κανόνων κατανομής που λαμβάνουν υπόψη την πραγματική κατανάλωση κάθε ενοίκου. Πράγματι, η συσχέτιση πραγματικής ατομικής κατανάλωσης και χρέωσης ενθαρρύνει την υιοθέτηση ενεργειακά αποδοτικής συμπεριφοράς[65], ώστε να ελαττωθεί η πρώτη και να μειωθεί ανάλογα η δεύτερη.

83. Η χρέωση με βάση την πραγματική κατανάλωση, όπως προβλέπεται από το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32 και το άρθρο 10, παράγραφος 1, της οδηγίας 2012/27 δεν συνιστά, επομένως, αυτοσκοπό: η εν λόγω μέθοδος χρέωσης αποσκοπεί στην ενθάρρυνση των ενοίκων κτιρίων επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία να υιοθετήσουν ενεργειακά αποδοτική συμπεριφορά, ώστε να εξοικονομείται ενέργεια κατά την τελική χρήση. Ο σκοπός αυτός απαιτεί *μέρος* της χρέωσης των τελικών καταναλωτών για θερμική ενέργεια να εξαρτάται από την πραγματική τους κατανάλωση, η οποία αντιστοιχεί στη χρήση θερμαντικών σωμάτων στο διαμέρισμά τους, δηλαδή την ατομική συμπεριφορά τους[66].

84. Αντίθετα, η κατανομή *του συνόλου* της καταναλισκόμενης στο κτίριο θερμικής ενέργειας στους διάφορους συνιδιοκτήτες σύμφωνα με τις ενδείξεις των ατομικών μετρητών ή κατανεμητών των διαμερισμάτων τους υπερβαίνει τις απαιτήσεις του επιδιωκόμενου σκοπού εξοικονόμησης ενέργειας. Κυρίως, ένας τέτοιος κανόνας κατανομής θα ήταν *άδικος* και θα *υπονόμευε τον σκοπό αυτό* μακροπρόθεσμα.

60 Από τις αποφάσεις περί παραπομπής προκύπτει ότι στο διαμέρισμα της πρώτης υπάρχει ένας «μετρητής θερμότητας», ενώ στο διαμέρισμα του δεύτερου έχουν εγκατασταθεί ατομικοί κατανεμητές.

61 Στην υπό κρίση υπόθεση, παρέλκει ο καθορισμός της ακριβούς ημερομηνίας κατά την οποία η χρέωση με βάση την πραγματική κατανάλωση κατέστη υποχρεωτική στα οικεία κτίρια, δυνάμει του δικαίου της Ένωσης.

62 Βλ. αιτιολογικές σκέψεις 1 έως 3 και 32 της οδηγίας 2006/32 και 2 και 60 της οδηγίας 2012/27.

63 Συστάσεις 76/493/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 4ης Μαΐου 1976, περί της ορθολογικής χρησιμοποιήσεως της ενεργείας στις εγκαταστάσεις θερμάνσεως των υφισταμένων κτιρίων (ΕΕ ειδ. έκδ. 12/001, σ. 130), και 77/712/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 1977, σχετικά με τη ρύθμιση της θέρμανσης, την παραγωγή ζεστού νερού οικιακής χρήσης και τη μέτρηση της ποσότητας θερμότητας στα νέα κτίρια (JO 1977, L 295, σ. 1).

64 Οδηγία 93/76/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 13ης Σεπτεμβρίου 1993, για περιορισμό των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακος με τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης (SAVE) (ΕΕ 1993, L 237, σ. 28).

65 Για παράδειγμα, το να μην ανοίγονται τα παράθυρα για αερισμό ενώ τα θερμαντικά σώματα είναι ενεργοποιημένα, το να μειώνεται η θερμοκρασία ορισμένων δωματίων, ιδίως εκείνων που δεν κατοικούνται ή κατά τη διάρκεια της νύχτας, κ.λπ. Βλ. αιτιολογικές σκέψεις 29 της οδηγίας 2006/32 και 30 έως 33 της οδηγίας 2012/27.

66 Έτσι, η οδηγία 93/76 επέβαλλε η χρέωση της ενέργειας να πραγματοποιείται «κατά τον προσήκοντα τρόπο», με βάση την πραγματική κατανάλωση (βλ. ενδέκατη αιτιολογική σκέψη και το άρθρο 3 της εν λόγω οδηγίας).

85. Πράγματι, *αφενός*, όπως τόνισαν η Toplofikatsia Sofia, η EVN, η Λιθουανική Κυβέρνηση και η Επιτροπή, τα διαμερίσματα σε κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία δεν είναι ανεξάρτητα από άποψη θέρμανσης. Η θερμότητα κυκλοφορεί, σε ορισμένο βαθμό, μέσω των διαχωριστικών τοίχων παρακείμενων διαμερισμάτων, από τους χώρους όπου η θερμοκρασία είναι υψηλότερη σε εκείνους όπου είναι χαμηλότερη, με τρόπο που η ατομική κατανάλωση του καθενός να επηρεάζεται από τη συμπεριφορά των άλλων ως προς τη θέρμανση [67]. Επομένως, η κατανομή του κόστους θέρμανσης μόνο με βάση την ατομική κατανάλωση θα ενθάρρυνε ορισμένους ενοίκους, τα διαμερίσματα των οποίων, για παράδειγμα, βρίσκονται στο μέσο του κτιρίου, να απενεργοποιούν τα θερμαντικά τους σώματα καθ' όλη την περίοδο θέρμανσης και να εξαρτώνται αποκλειστικά από τη θερμότητα που προέρχεται από τους γείτονές τους, πράγμα που θα επιβάρυνε περισσότερο τους τελευταίους.

86. Επιπλέον, η ατομική κατανάλωση των διαμερισμάτων εξαρτάται από τη θέση τους εντός του κτιρίου. Συναφώς, ορισμένα διαμερίσματα είναι πιθανό να είναι από τη φύση τους ψυχρότερα και να απαιτούν περισσότερη θερμότητα για την επίτευξη ορισμένης θερμοκρασίας σε σχέση με άλλα, ίσου όγκου, λόγω της δυσμενούς θέσης τους –για παράδειγμα, τα διαμερίσματα που βρίσκονται στον τελευταίο όροφο, στον πρώτο όροφο πάνω από χώρο στάθμευσης, από αίθουσα εισόδου ή από άλλο μη θερμαινόμενο χώρο, στη γωνία του κτιρίου ή ακόμη τα διαμερίσματα με βόρειο προσανατολισμό. Επομένως, θα ήταν άδικο η θερμική ενέργεια που καταναλώνεται σε κτίριο επί του οποίου έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία να κατανέμεται μόνο με βάση την ατομική κατανάλωση.

87. *Αφετέρου*, η εξάρτηση του συνόλου της χρέωσης της ενέργειας από την ατομική κατανάλωση ενδεχομένως να καθιστούσε δυσχερέστερη τη λήψη μέτρων, όπως ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, για τη βελτίωση της συνολικής ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου και, επομένως, για σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας μακροπρόθεσμα. Πράγματι, γενικά, τέτοια μέτρα απαιτούν απόφαση της συνέλευσης των συνιδιοκτητών. Ωστόσο, ο τρόπος κατανομής του κόστους θέρμανσης μεταξύ αυτών έχει άμεσο αντίκτυπο στο κίνητρο του καθενός να λάβει μια τέτοια απόφαση και να επιβαρυνθεί με το κόστος των έργων αυτών. Η κατανομή που βασίζεται μόνο, ή σε πολύ μεγάλο βαθμό, στην ατομική κατανάλωση θα αποθάρρυνε τους ενοίκους με ευνοϊκή ενεργειακή θέση –για παράδειγμα, τους έχοντες διαμέρισμα με ιδανική θέση στο μέσο του κτιρίου, οι οποίοι επωφελούνται της θερμότητας που προέρχεται από τα παρακείμενα διαμερίσματα και υφίστανται περιορισμένες απώλειες προς τα έξω– να λάβουν τέτοια απόφαση, σε αντίθεση με τους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων που είναι λιγότερο αποδοτικά από άποψη ενέργειας, οι οποίοι ενδέχεται να μειοψηφήσουν [68].

88. Επομένως, όπως τονίζουν η Επιτροπή, η EVN και η Toplofikatsia Sofia, είναι σύνηθες στα κράτη μέλη η χρέωση της θέρμανσης, σε κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία και τα οποία τροφοδοτούνται από δίκτυο διανομής θερμότητας ή από κοινόχρηστη εγκατάσταση, να περιλαμβάνει ένα *μεταβλητό μέρος*, το οποίο εξαρτάται από τη μέτρηση της πραγματικής κατανάλωσης ή από τις ενδείξεις των ατομικών κατανεμητών των ιδιόκτητων χώρων, και ένα *πάγιο μέρος*, το οποίο κατανέμεται σε κάθε συνιδιοκτήτη βάσει κριτηρίων ανεξαρτήτων από τα δεδομένα αυτά. Το πάγιο μέρος αυτό αντανακλά, επομένως, το γεγονός ότι μέρος της θέρμανσης που χρησιμοποιείται στο κτίριο *δεν εξαρτάται από την ατομική συμπεριφορά καθενός από τους ενοίκους του*. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις προαναφερθείσες μεταφορές θερμότητας, αλλά και *για τη θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση*, η οποία αποτελεί το υπόβαθρο των υπό κρίση υποθέσεων (ή ακόμη για τη θερμότητα που χρησιμοποιείται στους κοινόχρηστους χώρους).

67 Κατά την EVN, η προβλεπόμενη στον νόμο περί ενέργειας ένδειξη της χρέωσης της θερμότητας που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου περιλαμβάνει όχι μόνον τις απώλειες της κεντρικής εγκατάστασης υπό στενή έννοια, αλλά, γενικότερα, τις μεταφορές θερμότητας εντός του κτιρίου.

68 Βλ. Robinson, S., και Vogt, G., όπ.π., σ. 31. Αυτό θα ήταν επίσης αντίθετο με το πνεύμα του άρθρου 19, παράγραφος 1, στοιχείο α', της οδηγίας 2012/27, από το οποίο προκύπτει ότι τα κράτη μέλη πρέπει να αναζητούν κατάλληλα μέτρα για την άρση φραγμών στην ενεργειακή απόδοση όσον αφορά «την κατανομή κινήτρων […] μεταξύ ιδιοκτητών, με σκοπό να διασφαλιστεί ότι τα συγκεκριμένα μέρη δεν αποτρέπονται από την πραγματοποίηση επενδύσεων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, τις οποίες θα είχαν ειδάλλως πραγματοποιήσει, από το γεγονός ότι ατομικά δεν αποκομίζουν όλα τα οφέλη ή λόγω έλλειψης κανόνων επιμερισμού του κόστους και των οφελών μεταξύ τους, συμπεριλαμβανομένων εθνικών κανόνων και μέτρων για τη διευθέτηση των διαδικασιών λήψης αποφάσεων για την πολυιδιοκτησία».

89. Στο πλαίσιο αυτό, το άρθρο 9, παράγραφος 3, τρίτο εδάφιο, της οδηγίας 2012/27 ορίζει ότι τα κράτη μέλη *μπορούν* να θεσπίζουν διαφανείς κανόνες για την κατανομή του κόστους της κατανάλωσης θερμότητας ή ζεστού νερού στα εν λόγω κτίρια προκειμένου να διασφαλίζουν τον διαφανή και ακριβή καταμερισμό της ατομικής κατανάλωσης. Η διάταξη αυτή ορίζει, ακόμη, ότι, *όπου συντρέχει περίπτωση*, οι κανόνες αυτοί περιλαμβάνουν κατευθυντήριες γραμμές για τον τρόπο κατανομής του κόστους για τη θέρμανση ή/και το ζεστό νερό που χρησιμοποιούνται ως α) ζεστό νερό οικιακής χρήσης, β) θερμότητα που εκλύεται από την εγκατάσταση του κτιρίου με σκοπό τη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων (στην περίπτωση που τα κλιμακοστάσια και οι διάδρομοι είναι εξοπλισμένοι με θερμαντικά σώματα) και γ) θέρμανση διαμερισμάτων.

90. Επομένως, από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι η εισαγωγή τέτοιων κανόνων κατανομής είναι προαιρετική [69]. Ως εκ τούτου, τα κράτη μέλη είναι ελεύθερα να θεσπίσουν τέτοιους κανόνες ή να αφήσουν την απόφαση σχετικά με το επίπεδο του πάγιου και του μεταβλητού μέρους της χρέωσης στη συμβατική ελευθερία της κοινωνίας των συνιδιοκτητών, ή ακόμη να υιοθετήσουν ένα γενικό πλαίσιο το οποίο αφήνει περιθώριο διακριτικής ευχέρειας σε αυτήν.

91. Επιπλέον, όπως τόνισαν η EVN, η Toplofikatsia Sofia και η Λιθουανική Κυβέρνηση, το άρθρο 9, παράγραφος 3, της οδηγίας 2012/27 αφήνει στα κράτη μέλη την ελευθερία να επιλέξουν το περιεχόμενο των εν λόγω κανόνων, υπό την προϋπόθεση ότι οι θεσπισθέντες κανόνες είναι «διαφανείς». Τα κράτη μέλη διαθέτουν, συνεπώς, ευρύ περιθώριο εκτιμήσεως. Έτσι, η Βουλγαρία επέλεξε κατανομή που βασίζεται σε διάκριση μεταξύ της κατανάλωσης στους ιδιόκτητους χώρους, η οποία μετριέται με τη βοήθεια μετρητών ή κατανεμητών, και ενός πάγιου μέρους της χρέωσης, το οποίο αντιστοιχεί στη θέρμανση των κοινόχρηστων χώρων και στη θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση του κτιρίου, που κατανέμεται σε συνάρτηση με το θερμαινόμενο όγκο κάθε διαμερίσματος. Αντίθετα, τα περισσότερα κράτη μέλη επέλεξαν μέθοδο που συνίσταται στην κατανομή ενός συγκεκριμένου ποσοστού της συνολικής κατανάλωσης του κτιρίου (για παράδειγμα, 30 %) μεταξύ των συνιδιοκτητών, βάσει ορισμένου κριτηρίου, όπως ο όγκος ή το εμβαδόν κάθε διαμερίσματος (χωρίς διάκριση μεταξύ της θερμότητας που εκλύεται στους κοινόχρηστους χώρους και της θερμότητας που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση), ενώ το υπολειπόμενο ποσοστό κατανέμεται με βάση τις ενδείξεις των μετρητών ή των κατανεμητών. Οι διάφορες αυτές μέθοδοι, κατά την άποψή μου, συνάδουν με τις οδηγίες 2006/32 και 2012/27 [70].

92. Τέλος, αντίθετα με αυτό που πιστεύει η N. S. Dimitrova [71], ο κανόνας της χρέωσης με βάση την πραγματική κατανάλωση δεν απαιτεί τα επιλεγόμενα από τα κράτη μέλη κριτήρια για την κατανομή του πάγιου μέρους της χρέωσης της θερμικής ενέργειας –εν προκειμένω, του κόστους της εκλυόμενης από την κεντρική εγκατάσταση θερμότητας– *να αντικατοπτρίζουν όσο το δυνατόν ακριβέστερα την πραγματική κατανάλωση*. Όσον αφορά το μέρος της χρέωσης που δεν εξαρτάται από τις ενδείξεις των οργάνων που βρίσκονται στους ιδιόκτητους χώρους, τα κράτη μέλη είναι, κατά τη γνώμη μου, ελεύθερα να το κατανείμουν σύμφωνα με το κριτήριο που κρίνουν κατάλληλο, όπως το ωφέλιμο εμβαδόν κάθε χώρου (σε τετραγωνικά μέτρα) ή ο θερμαινόμενος όγκος του (σε κυβικά μέτρα). Με άλλα λόγια, ο Βούλγαρος νομοθέτης δεν είχε την υποχρέωση να επιλέξει κριτήριο που να αντικατοπτρίζει τη θερμότητα που πράγματι εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση σε κάθε διαμέρισμα –ακόμη και αν υποθέσουμε ότι η θερμότητα αυτή είναι τεχνικά μετρήσιμη [72].

69 Επισημαίνω, ωστόσο, ότι η νέα οδηγία 2018/2002 καθιστά υποχρεωτική τη θέσπιση κανόνων καταμερισμού από τα κράτη μέλη (βλ. νέο άρθρο 9β, παράγραφος 3, που εισήχθη στην οδηγία 2012/27).

70 Το Δικαστήριο έχει αποφανθεί ότι η οδηγία 2012/27 καθορίζει γενικό πλαίσιο για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, καταλείποντας συγχρόνως στα κράτη μέλη την επιλογή του τρόπου υλοποίησής του και ότι τα κράτη μέλη διαθέτουν, σχετικά, ευρεία εξουσία εκτιμήσεως. Πρβλ. απόφαση της 7ης Αυγούστου 2018, Saras Energía (C-561/16, EU:C:2018:633, σκέψη 24 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία). Κατά τη γνώμη μου, αυτό ισχύει, κατά μείζονα λόγο, όσον αφορά την οδηγία 2006/32. Διαφορετικές μέθοδοι κατανομής του κόστους θερμικής ενέργειας επιλέχθηκαν, επομένως, από τα κράτη μέλη, ανάλογα με τις προτιμήσεις και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Βλ. Castellazzi, L., *Analysis of Member States' rules for allocating heating, cooling and hot water costs in multi-apartment/purpose buildings supplied from collective systems– Implementation of EED Article 9(3)*, EUR 28630 EN, Luxembourg, Publications Office of the European Union, 2017.

71 Βλ. υποσημείωση 53 των παρουσών προτάσεων.

72 Επιπλέον, όπως υποστηρίζει η Toplofikatsia Sofia, το κριτήριο του θερμαινόμενου όγκου που επέλεξε ο Βούλγαρος νομοθέτης αντικατοπτρίζει τη διάχυση της θερμότητας.

93. Εντούτοις, η επίτευξη του σκοπού του κανόνα χρέωσης με βάση την πραγματική κατανάλωση, όπως αυτός προβλέπεται στο άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32 και στο άρθρο 10, παράγραφος 1, της οδηγίας 2012/27, σημαίνει, κατά την άποψή μου, ότι το μεταβλητό μέρος της χρέωσης πρέπει να είναι σημαντικό. Αυτό είναι, πράγματι, απαραίτητο για την ενθάρρυνση ενεργειακά αποδοτικών συμπεριφορών.

94. Συνοπτικά, πιστεύω ότι οι εν λόγω διατάξεις επιβάλλουν στα κράτη μέλη να διασφαλίζουν ότι *μέρος* της χρέωσης εξαρτάται από την πραγματική κατανάλωση και ότι το μέρος αυτό επαρκεί για να προκαλέσει τις επιδιωκόμενες από τις εν λόγω διατάξεις αλλαγές συμπεριφοράς[73].

95. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, κατά τη γνώμη μου, οι κανόνες του νόμου περί ενέργειας και του διατάγματος περί τηλεθέρμανσης πληρούν τις απαιτήσεις των οδηγιών 2006/32 και 2012/27 σχετικά με τη μέτρηση και τη χρέωση. Αφενός, όπως τονίζουν η EVN και η Toplofikatsia Sofia, ο νόμος περί ενέργειας προβλέπει την εγκατάσταση μετρητών θερμικής ενέργειας στο επίπεδο του θερμικού υποσταθμού κάθε κτιρίου και ατομικών μετρητών ή κατανεμητών κόστους θερμότητας σε κάθε διαμέρισμα όσον αφορά τη θέρμανση, καθώς και μετρητών ζεστού νερού οικιακής χρήσης[74]. Οι λογαριασμοί περιλαμβάνουν ένα μεταβλητό μέρος που αντιστοιχεί στην κατανάλωση στους ιδιόκτητους χώρους, το οποίο βασίζεται στην πραγματική κατανάλωση κάθε συνιδιοκτήτη και μετριέται από τους εν λόγω ατομικούς μετρητές ή εκτιμάται χάρη στους κατανεμητές, και το μεταβλητό μέρος αυτό είναι, κατά μέσο όρο, σημαντικό[75]. Αφετέρου, ο Βούλγαρος νομοθέτης θέσπισε κανόνες κατανομής που πληρούν την απαίτηση διαφάνειας του άρθρου 9, παράγραφος 3, της οδηγίας 2012/27: οι κανόνες αυτοί καθορίζουν σαφώς τον τρόπο μέτρησης της καταναλισκόμενης στο κτίριο θερμότητας και τα κριτήρια σύμφωνα με τα οποία το κόστος της κατανέμεται μεταξύ των συνιδιοκτητών.

96. Κατά συνέπεια, προτείνω στο Δικαστήριο να απαντήσει στο πρώτο ερώτημα στην υπόθεση C-708/17 ότι το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32, καθώς και το άρθρο 10, παράγραφος 1, και το παράρτημα VII, σημείο 1.1, της οδηγίας 2012/27, έχουν την έννοια ότι δεν αντιτίθενται σε εθνική ρύθμιση σύμφωνα με την οποία, σε τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, μέρος του κόστους της θέρμανσης που χρησιμοποιείται στο κτίριο, το οποίο αντιστοιχεί στη θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης και ζεστού νερού, κατανέμεται μεταξύ των συνιδιοκτητών σε συνάρτηση με τον θερμαινόμενο όγκο του διαμερίσματός τους, ανεξαρτήτως της ποσότητας της εν λόγω θερμότητας που πράγματι εκλύθηκε σε κάθε διαμέρισμα.

VI. Πρόταση

97. Λαμβανομένων υπόψη όλων των ανωτέρω, προτείνω στο Δικαστήριο να απαντήσει ως εξής στα προδικαστικά ερωτήματα του Rayonen sad Asenovgrad (περιφερειακό δικαστήριο του Asenovgrad, Βουλγαρία) στην υπόθεση C-708/17 και του Sofiyski rayonen sad (περιφερειακό δικαστήριο Σόφιας, Βουλγαρία) στην υπόθεση C-725/17:

1) Η οδηγία 2011/83/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 2011, σχετικά με τα δικαιώματα των καταναλωτών, την τροποποίηση της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου και της οδηγίας 1999/44/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και

73 Διευκρινίζω ότι το γεγονός ότι η οδηγία 2006/32, σε αντίθεση με το άρθρο 9, παράγραφος 3, της οδηγίας 2012/27, δεν ανέφερε ρητώς τη δυνατότητα θέσπισης κανόνων κατανομής δεν σημαίνει ότι η πρώτη οδηγία πρέπει να ερμηνευθεί διαφορετικά από την δεύτερη. Ο σκοπός των κανόνων σχετικά με τη χρέωση με βάση την πραγματική κατανάλωση είναι ο ίδιος για αμφότερες τις οδηγίες και η προσθήκη από τον νομοθέτη του εν λόγω άρθρου 9, παράγραφος 3, αποσκοπούσε μόνο στην αποσαφήνιση του τρόπου εφαρμογής των κανόνων αυτών.

74 Βλ. άρθρο 140 του νόμου περί ενέργειας.

75 Βλ. άρθρο 145, παράγραφος 1, του νόμου περί ενέργειας. Όπως ανέφερε η Toplofikatsia Sofia κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση, από την εφαρμογή των κανόνων αυτών προκύπτει ότι, στη Βουλγαρία, το πάγιο μέρος του λογαριασμού κυμαίνεται μεταξύ 30 % και 70 %, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά κάθε κτιρίου και, ειδικότερα, ανάλογα με τη μόνωσή του.

την κατάργηση της οδηγίας 85/577/ΕΟΚ του Συμβουλίου και της οδηγίας 97/7/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, έχει την έννοια ότι δεν αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση όπως αυτή του άρθρου 153, παράγραφοι 1 και 6, του νόμου περί ενέργειας, κατά την οποία σε κτίρια τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται να συνεισφέρουν στο κόστος θέρμανσης του κτιρίου, καίτοι δεν ζήτησαν ατομικά την παροχή τηλεθέρμανσης, ακόμη και όταν δεν την χρησιμοποιούν στο διαμέρισμά τους.

2) Το άρθρο 13, παράγραφος 2, της οδηγίας 2006/32/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 2006, για την ενεργειακή απόδοση κατά την τελική χρήση και τις ενεργειακές υπηρεσίες και για την κατάργηση της οδηγίας 93/76/ΕΟΚ του Συμβουλίου, καθώς και το άρθρο 10, παράγραφος 1, και το παράρτημα VII, σημείο 1.1, της οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 2012, για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ, έχουν την έννοια ότι δεν αντιτίθενται σε εθνική ρύθμιση κατά την οποία, σε τροφοδοτούμενα από δίκτυο διανομής θερμότητας κτίρια επί των οποίων έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, μέρος του κόστους της θέρμανσης που χρησιμοποιείται στο κτίριο το οποίο αντιστοιχεί στη θερμότητα που εκλύεται από την κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης και ζεστού νερού κατανέμεται μεταξύ των συνιδιοκτητών σε συνάρτηση με τον θερμαινόμενο όγκο του διαμερίσματός τους, ανεξαρτήτως της ποσότητας της εν λόγω θερμότητας που πράγματι εκλύθηκε σε κάθε διαμέρισμα.