



Ένα από τα πλέον συνήθη προβλήματα που δυστυχώς αντιμετωπίζουν στην καθημερινότητά τους οι εκμισθωτές ακινήτων, είναι και η καθυστέρηση ή και πλήρης άρνηση καταβολής των μισθωμάτων στις μισθώσεις των κατοικιών, αλλά και στις επαγγελματικές μισθώσεις. Έχει μεγάλη σημασία ο τρόπος και ο χρόνος που ο κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης θα αντιδράσει σε ένα τέτοιο γεγονός, ιδιαίτερα αν βρίσκεται αντιμέτωπος με συστηματικούς κακοπληρωτές, γιατί κάθε καθυστέρηση και κάθε λάθος είναι εις βάρος του, αφού τις περισσότερες φορές είναι αδύνατη η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων. Νομικά υπάρχουν τρεις τρόποι που μπορεί να χρησιμοποιήσει κανείς, αν καταφύγει στο αρμόδιο δικαστήριο:

1. Καταγγελία της μίσθωσης σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα
2. Αγωγή για δυστροπία σύμφωνα με τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και
3. Εκδοση διαταγής απόδοσης μίσθιου, χωρίς διεξαγωγή δίκης.

Η ΠΟΜΙΔΑ πρότεινε και το Υπουργείο Δικαιοσύνης αποδέχθηκε και ενσωμάτωσε στο νόμο 4055/2012 για τη «Δίκαιη δίκη και την εύλογη διάρκειά της», επτά σημαντικότερες αλλαγές στη διαδικασία διαταγής απόδοσης μίσθιου, οι οποίες είναι ιδιαίτερα χρήσιμες και κρίσιμες στην αντιμετώπιση των κακοπληρωτών, γιατί συντομεύουν και απλοποιούν την όλη σχετική διαδικασία. Με τις τελευταίες αυτές τροποποιήσεις στην παραπάνω διαδικασία της διαταγής απόδοσης χρήσης μίσθιου, ο εκμισθωτής μπορεί μεταξύ άλλων, να ζητήσει με ειδικό καταψηφιστικό αίτημα, να υποχρεωθεί ο μισθωτής να του καταβάλλει και τα ανεξόφλητα ενοίκια, κοινόχρηστα και λογαριασμούς κοινής ωφέλειας. Στην περίπτωση που υπάρχουν και ζημιές στο μίσθιο για τις οποίες ο ιδιοκτήτης ζητά αποζημίωση, τότε

Τι θα κάνετε αν δεν σας πληρώ νουν το ενοίκιο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Παρασκευή, 24 Ιανουάριος 2014 17:59 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 24 Ιανουάριος 2014 13:08

απαιτείται ειδικό αίτημα στο Δικαστήριο, που μπορεί να προβληθεί μόνο στις δύο πρώτες διαδικασίες. Η επιλογή της ενδεδειγμένης σε κάθε περίπτωση διαδικασίας, αποτελεί επιλογή και ευθύνη του Δικηγόρου του κάθε ιδιοκτήτη, ανάλογα με τις ιδιαίτερες συνθήκες κάθε μίσθωσης. Η ευθύνη του ιδιοκτήτη βέβαια εντοπίζεται στην επιλογή του κατάλληλου δικηγόρου, ο οποίος θα μπορέσει να αντιμετωπίσει όσο για σύντομα και αποτελεσματικά γίνεται, τη δυσάρεστη αυτή κατάσταση. Αν αντιμετωπίζετε τέτοιο πρόβλημα και δεν γνωρίζετε που να απευθυνθείτε, το πανελλήνιο δίκτυο της ΠΟΜΙΔΑ είναι η πιο φερέγγυα λύση! Άλλη σημαντική αλλαγή είναι η σύντομη παραγραφή της υποχρέωσης φύλαξης εγκαταλελειμένων κινητών. Αν μετά την αποβολή του, ο μισθωτής έχει εγκαταλείψει κινητά αντικείμενά του στο μίσθιο, και ο ιδιοκτήτης έχει οριστεί υποχρεωτικά από το δικαστικό επιμελητή ως μεσεγγυούχος και υπόχρεος για τη φύλαξη τους, όπως προβλέπει ο νόμος, θα πρέπει να κινηθεί μια νέα δικαστική διαδικασία για την εκποίηση των πραγμάτων αυτών με πλειστηριασμό. Ωστόσο η ΠΟΜΙΔΑ ζήτησε και πέτυχε με την παραπάνω τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας, η ευθύνη του εκμισθωτή που διορίστηκε "με το ζόρι" μεσεγγυούχος για την φύλαξη των κινητών πραγμάτων του ενοικιαστή του, να παραγράφεται πλέον σε μόλις έξι (6) μήνες!

ΠΗΓΗ : ΠΟΜΙΔΑ