



Το πρόβλημα που δυστυχώς αντιμετωπίζουν όλο και συχνότερα σήμερα οι εκμισθωτές κάθε είδους ακινήτων, είναι η καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων, άλλοτε από πραγματική οικονομική δυσκολία του μισθωτή, και άλλοτε από συστηματική ασυνέπεια στις υποχρεώσεις του. Στην πρώτη περίπτωση υπάρχει πάντοτε κατανόηση και υπομονή, στη δεύτερη όμως έχει μεγάλη σημασία ο τρόπος και ο χρόνος που ο κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης θα αντιδράσει, γιατί εκτός από τα μισθώματα που θα χάσει, θα υποχρεωθεί να πληρώσει ο ίδιος τόσο τους ανεξόφλητους λογαριασμούς κοινής ωφελείας, όσο και στη διαχείριση του κτιρίου τα ανεξόφλητα κοινόχρηστα, στο τέλος δε και να εκχωρήσει τα ανείσπρακτα μισθώματα στο Δημόσιο για να αποφύγει και την καταβολή φόρου εισοδήματος... Βεβαίως, αποβολή μισθωτή μπορεί να γίνει μόνον από αρμόδιο δικαστικό επιμελητή (άμισθο δημόσιο λειτουργό) σε εκτέλεση δικαστικής απόφασης, και όχι από οποιαδήποτε άλλη δημόσια αρχή (αστυνομία, εισαγγελέα κλπ.) ή ιδιώτη. Νομικά υπάρχουν τρεις διαδικασίες που μπορεί να ακολουθήσει κανείς στα αρμόδια δικαστήρια:

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.

Αν ο δύστροπος μισθωτής οφείλει και ενοίκια, κοινόχρηστα, λογαριασμούς και αποζημίωση για ζημιές στο μίσθιο, χρειάζεται 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 σας, ανάλογα με τις ιδιαίτερες συνθήκες κάθε μίσθωσης. Η δική σας η ευθύνη βέβαια εντοπίζεται στην επιλογή του κατάλληλου Δικηγόρου, ο οποίος θα μπορέσει να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά και όσο γίνεται ταχύτερα τη δυσάρεστη αυτή κατάσταση. Σε περίπτωση που δεν γνωρίζετε που να απευθυνθείτε, το πανελλήνιο δίκτυο της ΠΟΜΙΔΑ είναι η πιο φερέγγυα λύση!

Αν μετά την αποβολή του, ο μισθωτής αρνείται ή αδυνατεί να παραλάβει τα κινητά αντικείμενα του από το μίσθιο, τότε θα πρέπει να απευθυνθείτε και πάλι σε Δικηγόρο ο

Πως θα αντιμετωπίσετε τους καλοπληρωτές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 10 Ιανουάριος 2012 21:52 -

οποίος θα χρειαστεί να κινήσει μία νέα δικαστική διαδικασία για την εκποίηση των πραγμάτων αυτών με πλειστηριασμό, προκειμένου να απαλλαγείτε από την επ' αόριστο φυλαξή τους!