



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ
& ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
Τηλ. επικ.: 213.130.7023 / 7224
Email: koinovouleftikos@justice.gov.gr

Αθήνα, 27- 05 -2026
Αρ. Πρωτ.: 134

Προς:
Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

Κοιν.:
1. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας
& Οικονομικών
2. Βουλευτή κ. Γ. Μανούσο
(διά της αρμόδιας Υπηρεσίας
της Βουλής των Ελλήνων)

Ερώτηση: 4953/04-05-2026

Σε απάντηση της υπ' αριθ. 4953/04-05-5026 Ερώτησης που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο βουλευτής κ. Γ. Μανούσος, με θέμα: «*Ισορροπία δικαιωμάτων ενοικιαστών και ιδιοκτητών στο νέο καθεστώς εξώσεων.*», σας γνωρίζουμε τα εξής:

Δυνάμει των άρθρων 73 και 74 του ν. 5221/2025 «*Παρεμβάσεις στον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας - Τροποποιήσεις σχετικά με τη δημοσίευση διαθηκών - Τροποποιήσεις στο ρυθμιστικό πλαίσιο των ανακοπών κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης με σκοπό την επιτάχυνση της εκδίκασης - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης*» (Α' 133) επήλθαν τροποποιήσεις α) του άρθρου 637 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας(ΚΠολΔ) περί έκδοσης διαταγής απόδοσης της χρήσης μισθίου , προκειμένου να παρέχεται η δυνατότητα έκδοσης διαταγής απόδοσης μισθίου, λόγω της παρέλευσης του ορισμένου χρόνου συμβατικής σχέσεως που καταρτίζεται εγγράφως και β) του άρθρου 638 του ΚΠολΔ περί του αρμοδίου οργάνου για την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου.

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις αποσκοπούν, αφενός, στη διευκόλυνση της διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας μέσω της άρσης των εμποδίων που δημιουργούσε η απουσία σχετικής πρόβλεψης, θεσπίζοντας παράλληλα ειδική διαδικασία για τη διασφάλιση των δικαιωμάτων όλων των εμπλεκόμενων μερών και ,αφετέρου, στην εναρμόνιση του πλαισίου έκδοσης διαταγής απόδοσης μισθίου με την αντικατάσταση του άρθρου 625 του ΚΠολΔ περί έκδοσης διαταγής πληρωμής, με την πρόβλεψη αρμοδιότητας οριζόμενου δικηγόρου και στη σχετική διαδικασία έκδοσης διαταγής απόδοσης μισθίου .

Ειδικότερα, ως προς την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης μισθίου λόγω παρέλευσης του συμβατικού χρόνου, προϋπόθεση αποτελεί, η επίδοση από τον εκμισθωτή εξώδικης πρόσκλησης παράδοσης του μισθίου τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου.

Ιδιαίτερη πρόβλεψη εισάγεται και για μισθώσεις που έχουν καταστεί αορίστου χρόνου μετά τη λήξη τους. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται η επίδοση εξώδικης πρόσκλησης τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από την επίδοση της διαταγής απόδοσης. Όσον αφορά τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης δύναται να εκκινήσει μετά την παρέλευση δύο (2) μηνών από την επίδοση της διαταγής στον μισθωτή.

Επιπροσθέτως, εκδόθηκε πρόσφατα και η υπ' αριθμ. 17255/11-03-2026 (Β' 1359/12-03-2026) Απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης με τίτλο «Καθορισμός των όρων, των προϋποθέσεων, της διαδικασίας κατάρτισης και τήρησης των καταλόγων δικηγόρων για την έκδοση διαταγών πληρωμής και διαταγών απόδοσης μισθίου, της διαδικασίας ανάθεσης και αντικατάστασης, των υποχρεώσεών τους και της αποζημίωσής τους», με την οποία εξειδικεύονται οι διαδικαστικές και οργανωτικές παράμετροι εφαρμογής των νέων ρυθμίσεων. Ειδικότερα, ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν στην εγγραφή και τήρηση των σχετικών καταλόγων δικηγόρων, στον τρόπο ανάθεσης των υποθέσεων, στις περιπτώσεις αντικατάστασης των οριζόμενων δικηγόρων, καθώς και στα καθήκοντα και στην αποζημίωσή τους στο πλαίσιο της έκδοσης διαταγών πληρωμής και διαταγών απόδοσης μισθίου.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι οι νέες ρυθμίσεις δεν καταργούν τη δυνατότητα άσκησης αγωγής απόδοσης μισθίου κατά τη διαδικασία επίλυσης περιουσιακών διαφορών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αλλά εισάγουν μία πρόσθετη και σημαντικά ταχύτερη διαδικασία ανάκτησης της χρήσης των μισθωμένων ακινήτων. Με τον τρόπο αυτό περιορίζονται οι καθυστερήσεις που συνδέονται με τον προσδιορισμό δικασίμων, τις αναβολές και τον χρόνο έκδοσης δικαστικών αποφάσεων, διασφαλίζοντας τοιουτοτρόπως την έγκαιρη επαναμίσθωση των ακινήτων ή οποιαδήποτε άλλη νόμιμη αξιοποίησή τους.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ**

Με εντολή Υπουργού
Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη του Γραφείου
Γαβριέλα Σαρρή
κ.α.α.

Η αρμόδια υπάλληλος
Μαρία Νούλα

Αριθμός σελίδων εγγράφου: ...2...
Αριθμός σελίδων συνημμένων:0.
Σύνολο σελίδων: 2