



ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΜΑΡΚΟΥ

Βουλευτής Β' Περ. Θεσσαλονίκης

Αριθ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ

3479
13.2.2018
13/2/2018

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

ΘΕΜΑ: Προβλήματα στις εμπορικές μισθώσεις σε ακίνητα που εκπλειστηριάζονται

Προβληματικό αναδεικνύεται το νέο άρθρο 1009 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας που ορίζει ότι ο υπερθεματιστής έχει δικαίωμα να καταγγείλει προϋφιστάμενη εμπορική μίσθωση στο ακίνητο που αποκτά, οπότε αυτή λύεται μετά την πάροδο δύο (2) μηνών από την καταγγελία.

Η εν λόγω τροποποίηση του άρθρου 1009 επήλθε με το ν. 4335/2015 (Α' 80) και αφορά μόνο τις εμπορικές μισθώσεις. Σκοπός ήταν να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο των εικονικών μισθώσεων ακινήτων σε επιχειρήσεις συμφερόντων του ιδιοκτήτη του ακινήτου και οφειλέτη, ούτως ώστε να μπορεί να το εκμεταλλεύεται και μετά τον πλειστηριασμό.

Στην πράξη, όμως, η ρύθμιση λειτουργεί έναντι κάθε μισθωτή, ακόμα και του καλόπιστου, ο οποίος κινδυνεύει να αποβληθεί από το ακίνητο όπου λειτουργεί την επιχείρησή του, και στο οποίο ενδεχομένως έχει επενδύσει και έχει επιφέρει βελτιώσεις, και, μάλιστα, χωρίς καμία δυνατότητα αμφισβήτησης της καταγγελίας ενώπιον των δικαστηρίων.

Μετά το πρόσφατο «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών, η αλλαγή αυτή του ΚΠολΔ έχει δημιουργήσει μεγάλη ανησυχία σε πολλούς επιχειρηματίες αλλά και αγρότες, οι οποίοι αιφνιδιαστικά καλούνται να μεταφέρουν τις εκμεταλλεύσεις τους, από γραφεία και καταστήματα μέχρι θερμοκήπια, στο συντομότερο διάστημα των δύο μηνών, με τον κίνδυνο απώλειας εσόδων και αθέτησης υποχρεώσεων κατά το διάστημα αυτό.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάστε:

- 1) Προτίθεστε να προχωρήσετε σε τροποποίηση του σχετικού άρθρου έτσι ώστε να εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις όπου πράγματι υπάρχει το ενδεχόμενο εικονικής μίσθωσης;
- 2) Προτίθεστε να προβλέψετε κάποιο ένδικο βοήθημα για τον μισθωτή, ούτως ώστε να μπορεί να στραφεί εναντίον της καταγγελίας της μίσθωσης, ή άλλη μέθοδο δικαστικής διάγνωσης τυχόν εικονικότητας της μίσθωσης;
- 3) Δεδομένου ότι οι δύο μήνες που μεσολαβούν μεταξύ της καταγγελίας και της λύσης της μίσθωσης είναι ένα ελάχιστο χρονικό διάστημα για να μπορέσει κάποιος να μεταφέρει τη δραστηριότητά του σε νέο χώρο, εξετάζετε το ενδεχόμενο να αναλάβετε νομοθετική πρωτοβουλία για την παροχή εύλογου χρόνου προς το μισθωτή για τη μεταφορά;
- 4) Ιδιαίτερως για τους αγρότες, δεν θα έπρεπε να υπάρχει ειδική πρόνοια, δεδομένου ότι οι καλλιέργειες δεν μπορούν να μεταφερθούν μεσούσης της καλλιεργητικής περιόδου;

Η ερωτώσα βουλευτής

Κατερίνα Μάρκου – Β' Θεσσαλονίκης