



ΠΑΒ	2457
02 ΔΕΚ. 2014	

Αναφορά

προς τον κ. Υπουργό

- Δικαιοσύνης, Διαφάνειας & Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Ο βουλευτής Αχαΐας της ΔΗΜΑΡ κ. Νίκος Τσούκαλης κατέθεσε αναφορά προς τον κ. Υπουργό Δικαιοσύνης, Διαφάνειας & Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων τις υπ' αρ. πρωτ. 4152/21-11-2014 επιστολή του **Επιμελητηρίου Αχαΐας** και υπ' αρ. πρωτ. 3192/22-11-2014 επιστολή του **Εμπορικού & Εισαγωγικού Συλλόγου Πατρών** προς τον κ. Υπουργό Δικαιοσύνης σχετικά με το θέμα των εμπορικών μισθώσεων και τις αλλαγές που επιφέρει σε αυτές το κατατεθέν προς ψήφιση σχέδιο τροποποίησης του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Ο κ. Τσούκαλης εκφράζει έντονο προβληματισμό για όσους συντοπίτες μας έχουν μισθώσει επαγγελματικά ακίνητα, πιθανότατα έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά για να πετύχουν υπεράξιος από τη χρήση της επαγγελματικής έδρας τους και πρόκειται να υποστούν οικονομικές ζημιές ή και καταστροφή εφόσον εφαρμοστεί το άρθρο 1009 του Νέου Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Ως εκ τούτου ανησυχεί για την αδικία που ενδέχεται να υποστούν μισθωτές εξαιτίας των οφειλών του ιδιοκτήτη επαγγελματικού ακινήτου, όπως στις δύο επιστολές αναφέρεται, με απρόβλεπτες οικονομικές συνέπειες για τις επιχειρήσεις που θέτουν σε κίνδυνο τη λειτουργία τους και τις θέσεις εργασίας που με τόσο κόπο εν μέσω οικονομικής κρίσης διατηρούνται.

Ο καταθέτων βουλευτής

Νίκος Τσούκαλης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΧΑΪΑΣ
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 58
26221 ΠΑΤΡΑ

Πάτρα, 21 Νοεμβρίου 2014

Αριθ. Πρωτ.: 4152

Προς
**ΥΠΟΥΡΓΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**
κ. Χαράλαμπο Αθανασίου
Μεσογείων 96

ΑΘΗΝΑ

Fax: 2107755835

Mail : Grammateia@justice.gov.gr

Κύριε Υπουργέ,

Με την παρούσα, αναφερόμαστε στο σχέδιο της τροποποίησης του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας που έχετε εισαγάγει στο Κοινοβούλιο για συζήτηση και ψήφιση.

Όπως και κατά το παρελθόν έχουμε εκφρασθεί, συμφωνούμε απόλυτα με τον κεντρικό στόχο για την ταχεία απονομή της δικαιοσύνης, καθώς αποτελεί και επιθυμία του επιχειρηματικού κόσμου, στα πλαίσια εφαρμογής του δικαίου συμβατού με τις ανάγκες της κοινωνίας.

Αφορμή όμως της επιστολής μας, είναι να σας επισημάνουμε ένα σημείο που θα πρέπει να τύχει ιδιαίτερης προσοχής καθώς η εφαρμογή του θα προκαλέσει σημαντικές παρενέργειες στην άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας με έντονα δυσμενείς συνέπειες.

Πιο συγκεκριμένα επισημαίνουμε τα ακόλουθα :
Στο άρθρο 1009 αναφέρεται πως «αν το ακίνητο που πλειστηριάστηκε ήταν μισθωμένο με την άσκηση σε αυτό επιχείρησης, ο υπερθεματιστής έχει δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση, οπότε αυτή λύεται μετά την πάροδο δύο μηνών από την καταγγελία. Στην περίπτωση αυτή η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης εκτελείται κατά του μισθωτή και του υπομισθωτή, καθώς και κατά οποιουδήποτε αντλεί τα δικαιώματα του από αυτούς η κατέχει μίσθιο γι' αυτούς».

Όπως αντιλαμβάνεσθε η διάταξη αυτή θα προκαλέσει μεγάλα και σοβαρά προβλήματα σε επιχειρήσεις που έχουν μισθώσει επαγγελματικά ακίνητα, έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά και έχουν επιτύχει υπεραξίες από την χρήση της επαγγελματικής τους έδρας. Εφόσον ο υπερθεματιστής κάνει χρήση του δικαιώματος, καταστρέφονται επιχειρήσεις, χωρίς να έχουν καμία ευθύνη, που θα επιδεινώσει την οικονομική δραστηριότητα, επί πλέον των όσων υφίστανται από τις συνέπειες της οικονομικής κρίσης.

Ως εκ τούτου θεωρούμε πως στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να γίνονται σεβαστές οι επαγγελματικές μισθώσεις και να ισχύσει ότι ίσχυε έως σήμερα στο άρθρο 1009 του ΚΠΔ που αναφέρει πως «Αν το ακίνητο που πλειστηριάστηκε ήταν μισθωμένο, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 614 και 616 του Αστικού Κώδικα. Στην περίπτωση του άρθρου 615 ΑΚ η περίληψη εκτελείται κατά του μισθωτή, αφού περάσουν οι προθεσμίες του άρθρου αυτού που αρχίζουν αφότου η περίληψη επιδοθεί στον μισθωτή».

Παρακαλούμε, για το ενδιαφέρον σας, ώστε να αρθούν οι πιθανές αδικίες που θα προκύψουν από την σχετική εφαρμογή της προτεινόμενης τροποποίησης.

Με εκτίμηση
Ο Πρόεδρος



Πλάτων Μαρλαφέας



ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ & ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΠΑΤΡΩΝ

ΣΩΜΑΤΕΙΟ ΑΝΕΓΝΩΡΙΣΜΕΝΟ-ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ 1904
ΠΛΑΤΕΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α' 25 – Τ.Κ. 262 21 ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ. (2610) 273.257, FAX: 223.740
Web site: www.eesp.gr
e-mail eesp@otenet.gr

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 3192

ΠΑΤΡΑ 22/11/ 2014

Προς ΥΠΟΥΡΓΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
Κο Χαράλαμπο Αθανασίου

Κύριε Υπουργέ,

Με το έγγραφο μας επιθυμούμε να επισημάνουμε τον κίνδυνο που υφίσταται για τους επιχειρηματίες στο σχέδιο της τροποποίησης του κώδικα πολιτικής Δικονομίας που έχετε εισαγάγει στο κοινοβούλιο για συζήτηση και ψήφιση.

Συγκεκριμένα στο Άρθρο 1009 αναφέρεται πως «αν το ακίνητο πλειστηριάστηκε ήταν μισθωμένο με την άσκηση σε αυτό επιχείρησης ο υπερθεματιστής έχει δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση, όποτε αυτή λύεται μετά την πάροδο δυο μηνών από την καταγγελία. Στην περίπτωση αυτή η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης εκτελείται κατά του μισθωτή και του υπομισθωτή, καθώς και κατά οποιουδήποτε αντλεί τα δικαιώματα του από αυτούς η κατέχει μίσθιο γι αυτούς».

Η διάταξη αυτή έχει σοβαρές επιπτώσεις στην ήδη χειμαζόμενη από την κρίση αγορά (2008-2014). Όταν χιλιάδες ακίνητα δέχονται λόγω της παρατεταμένης ύφεσης, επίθεση πλειστηριασμών – κατασχέσεων και επομένως θα αλλάξουν χέρια.

Οι επιχειρήσεις που έχουν μισθώσει επαγγελματικά ακίνητα, έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά κι έχουν πετύχει υπεράξιες από την χρήση της επαγγελματικής τους έδρας. Εφόσον ο υπερθεματιστής προβεί σε χρήση του δικαιώματος του ανωτέρου άρθρου γίνεται αντιληπτό ότι επιχειρήσεις θα δουν τους κόπους μιας ζωής να εξανεμίζονται.

Θεωρούμε ότι άμεσα θα πρέπει η διάταξη αυτή να αποσυρθεί και να ισχύσει ότι ίσχυε έως σήμερα.

«Αν το ακίνητο που πλειστηριάστηκε ήταν μισθωμένο εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 614 και 616 του Αστικού Κώδικα. Στην περίπτωση του άρθρου 615 Α.Κ. η περίληψη εκτελείται κατά του μισθωτή, αφού περάσουν οι προθεσμίες του άρθρου αυτού που αρχίζουν αφότου η περίληψη επιδοθεί στον μισθωτή».

Παρακαλούμε για τις άμεσες ενέργειες σας.

Μετά τιμής

Ο Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

Ρώρος Γεώργιος

Βαγενάς Γεώργιος