

الزام به پرداخت بدهی های ملک



الزام به پرداخت
بدهی های ملک

در قرارداد مشارکت در ساخت طرفین در مورد هزینه ها و مسئولیت پرداخت آن ها توافق می کنند. معمولاً سازنده ، همه هزینه های دریافت مجوزهای لازم و تهیه مقدمات و ساخت بنای جدیدالاحداث را به عهده می گیرد، اما منطقی این است که هزینه ها و بدهی های ملک که مربوط به قبل از قرارداد مشارکت در ساخت است به عهده مالک باشد.

چنانچه در مورد بدهی ها و هزینه های ملک که متعلق به قبل از قرارداد است توافقی نداشته باشد یا سازنده از آنها بی خبر باشد و مالک هم آن ها را پرداخت نکند درآینده منشای اختلافات و خسارت به سازنده خواهد شد. در این صورت سازنده ، حق دارد از طریق دادگاه مالک را به پرداخت بدهی های ملک که مربوط به قبل از امضای قرارداد است الزام کند.

طرفین دعوی:

خواهان دعوا ، سازنده قرارداد مشارکت در ساخت است . در مقابل مالک خوانده دعوی خواهد بود. دادخواست در دادگاه محل اقامت خوانده محل انعقاد قرارداد و یا محل اجرای تعهد می تواند مطرح شود.

نحوه اجرای حکم:

در مرحله اجرا به محکوم علیه ابلاغ می شود . تا طرف ده روز پس از ابلاغ برای پرداخت مبلغ محکومیت اقدام کند. در غیر اینصورت امکان توقیف و فروش اموال محکوم علیه و یا جلب وی فراهم خواهد بود برخی نکات کلیدی مرتبط با دعوا

مهم ترین بدهی های ملک شامل بدهی های مربوط به آب، برق، گاز و تلفن، هزینه های انشعاب فاضلاب، مالیات های ملک، بدهی به تامین اجتماعی و عوارض و بدهی های شهرداری می باشد. بدهی به سازمان تامین اجتماعی در مورد املاک صنعتی می باشد و مربوط به بیمه افراد مشغول به کار در آن واحد صنعتی است.

مستندات قانونی مرتبط با دعوای الزام به پرداخت بدهی های ملک در قرارداد مشارکت در ساخت:

ماده ی ۲۲۰ قانون مدنی:

عقود، نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است، ملزم مینماید؛ بلکه متعاملین به کلیه ی نتایجی هم که به موجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل می شود، ملزم می باشند.

ماده ی ۲۲۵ قانون مدنی:

متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف به آن باشد، به منزله ی ذکر در عقد است.

منبع: کتاب دعوای ملکی، نوشته حسین اقدامی

جهت دریافت مشاوره رایگان با ما **تماس بگیرید**.