

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 دردادگاه محل اقامت خوانده محل انعقادقراردادو 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**