

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Αίτηση συντηρητικής κατάσχεσης ξενοδοχείου της Ρόδου



Από: Δαμιανός Αθανασίου

24 ΙΟΥΛΙΟΥ 2022 08:28

ΣΧΕΤΙΚΑ

Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, προσέφυγε μια υπήκοος Τουρκίας κατά ανώνυμης ξενοδοχειακής εταιρείας της Ρόδου με αίτηση για την συντηρητική κατάσχεση της ακίνητης περιουσίας της και ειδικότερα ενός ξενοδοχείου της στην ανατολική πλευρά του νησιού.

Η υπήκοος Τουρκίας, που διατηρεί ατομική ξενοδοχειακή επιχείρηση, αποφάσισε το έτος 2016 να δραστηριοποιηθεί στην Ελλάδα με την ίδρυση, εκμετάλλευση και λειτουργία ξενοδοχειακών συγκροτημάτων.

Συμβλήθηκε με την καθ' ης, η οποία έχει στην κυριότητά της, μεταξύ άλλων, ξενοδοχειακό συγκρότημα κατηγορίας ΕΟΤ Κατάταξης Β'.

Δυνάμει ιδιωτικού συμφωνητικού εμπορικής μίσθωσης, της εκμίσθωσε το ακίνητο, με συμβατική διάρκεια από 09.06.2016 έως 31.10.2021, με ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 72.000€ για το 1^ο και 2^ο έτος της μίσθωσης, 71.000€ για το 3^ο έτος της μίσθωσης, 87.500€ για το 4^ο έτος της μίσθωσης, και για το τελευταίο έτος της μίσθωσης, ήτοι από 09.06.2020 έως 31.10.2021, το ποσό των 107.500€.

Όπως τονίζει στο πλαίσιο των μέτρων που ελήφθησαν από το κράτος για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού, έκανε χρήση ευνοϊκής διάταξης για τις μισθώσεις του είδους και απέστειλε στην καθ' ης εξώδικο με το οποίο της γνωστοποίησε ότι η μεταξύ τους σύμβαση μίσθωσης παρατείνεται για δύο έτη από την ημερομηνία λήξης της, ήτοι η ένδικη μίσθωση λήγει την 31.10.2023.

Πλην όμως, εξαιτίας σωρείας πραγματικών ελαττωμάτων που, όπως υποστηρίζει, της απέκρυψε έχει ήδη από τον Ιούνιο του έτους 2020 αποστερηθεί της χρήσεως του μισθίου.

Υποστηρίζει ειδικότερα ότι μετά τη σύναψη της σύμβασης μισθώσεως κι ενώ είχε προχωρήσει στην υποβολή αιτήσεων για την έκδοση των διαφόρων αδειών που απαιτούνται για τη λειτουργία του μισθίου, ως ξενοδοχειακό συγκρότημα, στο όνομά της ανακάλυψε ότι το μίσθιο είχε σειρά πραγματικών ελαττωμάτων εξαιτίας των οποίων δεν ήταν εφικτό να ολοκληρώσει τις απαιτούμενες κατά νόμο διαδικασίες.

Διατείνεται ότι πρόκειται για πραγματικά ελαττώματα που είχαν ως συνέπεια και την σφράγιση του ξενοδοχείου, εξαιτίας αδυναμίας χορήγησης του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας και συγκεκριμένα:

-Οι αυθαιρεσίες του μισθίου, οι οποίες και δεν είχαν νομιμοποιηθεί καθώς η δήλωση υπαγωγής της καθ' ης δεν ήταν οριστική.

– Η θέση βιολογικού σε όμορη ξένη ιδιοκτησία.

– Η αδυναμία έκδοσης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων εξαιτίας των ως άνω ελαττωμάτων.

– Η ανυπαρξία εγκρίσεως κυκλοφοριακής σύνδεσης.

Για την αποκατάσταση των ως άνω ελαττωμάτων, όπως ισχυρίζεται, η καθ' ης κώφευε στις προφορικές της εκκλήσεις λόγος για τον οποίο υποχρεώθηκε να της αποστείλει και σειρά εξώδικων προσκλήσεων.

Συνέπεια ήταν τελικά, όπως ισχυρίζεται, η διακοπή της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του ξενοδοχείου και εν συνεχεία η σφράγιση αυτού στις 15.06.2020.

Υποστηρίζει επίσης ότι η καθ' ης, αιτήθηκε και μάλιστα πέτυχε την εναντίον της έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, λόγω μη καταβολής του μισθώματος της μισθωτικής χρήσης 09.06.2020 – 31.10.2021, με την οποία διατάχθηκε δυνάμει επιταγής προς εκτέλεση, να της αποδώσει την χρήση.

Για την ακύρωση της εν λόγω διαταγής απόδοσης μισθίου και επιταγής προς εκτέλεση, άσκησε ανακοπή, επί της οποίας εξεδόθη απόφαση του Δικαστηρίων που την έκανε δεκτή και ακύρωσε την διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου και την επ' αυτής επιταγή προς εκτέλεση.

Κατά της αποφάσεως ασκήθηκε έφεση από την καθ' ης, η οποία συζητήθηκε την 11.02.2022 ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου κι αναμένεται μέχρι σήμερα η έκδοση αποφάσεως.

Υποστηρίζει ότι μέχρι και σήμερα η καθ' ης αρνείται να προβεί στις δέουσες ενέργειες για την αποκατάσταση των ελαττωμάτων, την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και την κατ' επέκταση νομότυπη λειτουργία του μισθίου.

Επισημαίνει ότι για την αποκατάσταση της ζημίας που υποστηρίζει ότι υπέστη έχει ήδη ασκήσει αγωγή η οποία θα συζητηθεί την 06.06.2023. Με την αγωγή διεκδικεί αποζημίωση ύψους 1.220.900 €.

Την υπόθεση χειρίζεται η δικηγόρος κ. Ιερασία Μανίνη της δικηγορικής εταιρείας «Α&Α Αργυριάδης».

Πρ. Παυλόπουλος: Η αμυντική θωράκιση των Ελληνικών νησιών του Αιγαίου κατά το Διεθνές και Ευρωπαϊκό Δίκαιο

Με αφορμή τις τελευταίες, προκλητικές δηλώσεις του Τούρκου υπουργού Εξωτερικών Μεβλούτ Τσαβούσογλου...

Επιστρεπτέα προκαταβολή Νο3 : Ποιοι είναι οι δικαιούχοι – Μέχρι 26 Οκτωβρίου οι αιτήσεις

Φθινό χρήμα συνολικού ύψους 1,5 δις. ευρώ θα δουν σύντομα στους τραπεζικούς...

Προκόπης Παυλόπουλος: Η αμυντική θωράκιση των ελληνικών νησιών του Αιγαίου κατά το Διεθνές και το Ευρωπαϊκό Δίκαιο

Απο την εκδήλωση της Ολομέλειας Προέδρων των Δικηγορικών Συλλόγων στο Καστελόριζο Σε...

Ολόκληρη η απόφαση με τα νέα μέτρα - Τι ισχύει για άδειες και επιδόματα, υποχρεώσεις

Αφορά όλα τα σημαντικά ζητήματα για την αντιμετώπιση της διάδοσης του κορωνοϊού...



ο καιρός τώρα:

33°

 αίθριος καιρός

πρόγνωση:

30°	29°	28°	28°
ΤΡ	ΤΕ	ΠΕ	ΠΑ



Ιούλιος 2022

Δε	Τρ	Τε	Πε	Πα	Σα	Κυ
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

« Ιούν

ΡΟΗ ΕΙΔΗΣΕΩΝ

«Διαβολοβρομάδα» για βασικές πυρκαγιές φέρνει το κύμα καύσιωνα – Δείτε χάρτες με τις πυρομετεωρολογικές συνθήκες

Παρέμβαση του Μ. Κόνσολα για την ενίσχυση με προσωπικό του Λιμεναρχείου Καρπάθου

Εικαστική έκθεση στο Κατάλυμα της Γαλλίας με την εικαστικό Βατσάκη Ευαγγελία

Στο μητρώο της Ε.Ο.Κ. η Elite Basketball Academy!

Ξενοδοχεία ψάχνουν σωσίβιο στο... delivery -Πονοκέφαλος ο κορωνοϊός

Ν. Παπαθανάσης για το νέο Αναπτυξιακό Νόμο: Το 94% των πόρων θα διατεθεί στην περιφέρεια

Όλα έτομα για την έναρξη του Billie... Περισσότερα →



ΦΑΡΜΑΚΕΙΑ

