

وکیل تخلیه ملک استیجاری



ابتدا باید بگویم که مشاوران حقوقی مستقر در **صدای وکیل** این توانایی را دارند که قرارداد اجاره مناسب شرایط شما را تنظیم نمایند یا اینکه احدی از وکلا یا مشاوران حقوقی صدای وکیل به یاری شما شتافته که در معیت آنها به جلسات تنظیم قرارداد اجاره بروید تا خدای نکرده حتی از شما تضییع نگردد. وکیل دادگستری، فردی است که دارای دانش حقوقی کافی در زمینه حل و فصل پرونده های حقوقی مختلف بوده و توانایی این را دارد که مدارک و مستندات کافی دفاع از حقوق موکل خود را در زمان مناسب و به شکل گویا و موثر به دادگاه ارائه دهد و توجه قاضی پرونده را به آنها جلب کند. توصیه میکنم وکیل تخلیه پس از بررسی مدارک موجود، ابتدا سعی در توجه دادن مستاجر به عواقب عدم تخلیه ملک نموده و به حل مشکل بین مستاجر و موجر در قالب سازش بپردازد به این ترتیب هم منافع موکل خود را تأمین می کند هم جلوی زیان بیشتر مستاجر را که غالباً از اقساط آسیب پذیر تر جامعه هستند می گیرد. سازش و مصالحه بسیار مهم است چرا که در صورت طرح موضوع در مراجع قضایی هر دو طرف متضرر خواهند شد اگرچه ضرر مستاجر سه برابر مالک خواهد بود. چنانچه وکیل مربوطه موفق به سازش نشد و توافقی بین موجر و مستاجر بعمل نیامد پس از آن اقدام به طرح دعوا و ارائه مدارک موجود به مراجع ذیصلاح کرده و تقاضای صدور حکم تخلیه و خسارت به نفع موجر نماید.

بهترین وکیل تخلیه ملک در تهران

در این مقطع وکیل تخلیه باید فوراً دادخواست حقوقی مناسبی را برای آغاز روند دادرسی دعوی مطالبه و تخلیه ملک تنظیم و به محاکم قضایی ارائه دهد. ضمیمه نمودن دلایل و مستندات مالکیت مثل سند مالکیت یا قولنامه معتبر یا هر دلیل دیگری که اثبات کننده مالکیت خواهان نسبت به ملک موضوع تخلیه میباشد لازم و ضروری است. همچنین ضمیمه کردن اجاره نامه رسمی یا عادی که با شرایط و موازین قانونی و حقوقی تنظیم شده است لازم میباشد. در ادامه مالک باید آمادگی داشته باشد مطابق مقررات قانونی، مبلغ ودیعه یا قرض الحسنه را به صورت فیش بانکی به صندوق سپرده دادگستری واریز کند. تاکید میکنم وکیل تخلیه، برای تنظیم چنین دادخواستی باید با قوانین مربوط به روابط مالک و مستاجر خصوصاً قانون مصوب سال ۱۳۷۶ آشنایی داشته و کاملاً بر مفاد ذکر شده در این قانون تسلط داشته باشد چرا که باید از روش هایی مانند کارشناسی، تأمین دلیل و ارائه مدارک و دلایل کافی برای موفقیت در پرونده استفاده نماید. دادگاه بعد ابلاغ حکم تخلیه مدت زمان ۱۵ روز به مستاجر مهلت می دهد تا ملک را تخلیه نماید و در غیر اینصورت یعنی در صورتی که مستاجر اقدامی در جهت تخلیه انجام ندهد و تخلیه نماید، اجرای احکام دادگاه، توسط مأموران انتظامی با اعمال قانون ملک را از تصرف مستاجر درآورده و تحویل موجر می دهد. بعضی از وکلای متبحر و با تجربه می توانند سرعت مراحل قانونی را طی نموده و ملک را از تصرف غیر قانونی مستاجر درآورند.

وکیل تخلیه ملک استیجاری

مجموعه حقوقی صدای وکیل مفتخر است با دارا بودن وکلای مجرب و کارآزموده در تمام ساعات شبانه روز به یاری هموطنان آمده و خدمات حقوقی از قبیل مشاوره یا وکالت را ارائه نماید یا در ساعت تعیین شده و از طریق تلفنهای واحد مشاوره، پاسخگوی رایگان سوالات شما باشد.

در زمان درخواست تخلیه مواردی باید در نظر گرفته شود از جمله اینکه:

■ ترجیحا قرارداد بین موجر و مستاجر نباید به صورت دستی انجام شود و چنانچه قرارداد به صورت دستی انجام شد حتماً توسط یکی از وکلای دادگستری بررسی و تایید شود تا از وجاهت قانونی کافی برخوردار باشد بلکه توصیه میکنیم قرارداد اجاره نامه در دفاتر مشاور املاک مطمئن و مورد وثوق شما یا دفاتر اسناد رسمی منعقد شده باشد. ذکر این نکته مهم است که مجموعه حقوقی صدای وکیل این توانایی را دارد که احدی از وکلا یا مشاوران حقوقی خود را به یاری شما رسانده تا در معیت آنها به جلسات قرارداد بروید و حتی از شما در قراردادهای اجاره تصبیح نگردد.

■ بعد از حل و فصل دعوا در شورای حل اختلاف و صدور حکم، مالک باید مبلغ قرض الحسنه قید شده در قرارداد را به حساب دادگستری واریز کرده تا دادگاه به عنوان مرجع ذیصلاح مراحل عودت ملک و ودیعه را به هر کدام از موجر یا مستاجر طی نماید.

یادآوری ها:

نکات تخلیه ملک استیجاری

چنانچه مستاجر خسارتی را به ملک وارد کرده یا از پرداخت اجاره خودداری کرده باشد موجر می تواند علاوه بر طرح دعوی تخلیه، درخواستی به صورت جداگانه جهت دریافت ضرر و زیان به دادگاه ارائه نماید و تقاضای توقیف پول پیش مستاجر را بنماید.

مستاجر نیز میتواند ضمن رعایت موارد قانونی در طی ۲ مرحله و هر مرحله به مدت ۱۰ روز جهت تخلیه از ملک موجر مهلت بگیرد.

در خصوص پرونده های مربوط به تخلیه ملک نیازی به حضور مستاجر نیست و مراجع ذیصلاح می توانند حتی بدون حضور ایشان پرونده را بررسی و حکم تخلیه را صادر نمایند.

درخواست های مشابه با عنوان تخلیه، مثل خلع ید، دستور تخلیه، رفع تصرف عدوانی و رفع مزاحمت و... همگی در موضوع مشابه هستند و نتایج یکسانی دارند لکن هر کدام برای پرونده ها و شرایط مخصوصی کاربرد دارند.

برای خلع ید مستاجر، درخواست خلع ید ملک باید به محاکم قضایی صورت گیرد اگر چه این مورد شامل دعاوی مالی نمی باشد اما تشریفات بیشتری دارد و زمانبر هست.

شورای حل اختلاف فقط مجاز به رسیدگی و صدور حکم تخلیه می باشد و صرفا در این خصوص صلاحیت اجرایی دارند.

شکوائیه رفع تصرف عدوانی به دادگاه ارائه نمی گردد بلکه در دادسرای عمومی و انقلاب رسیدگی میشود و دادگاه کیفری نسبت به تعقیب متهم و انجام حکم تخلیه اقدام میکند.

تخلیه ملک استیجاری | بهترین وکیل تخلیه ملک

جهت تخلیه ملک مسکونی از مستاجر بهتر است در شورای حل اختلاف، تقاضای صدور دستور تخلیه ملک نموده و مراحل قانونی آن را انجام دهید. ارائه پرونده های تخلیه ملک به شورای حل اختلاف فواید زیادی دارد از جمله اینکه دادگاهها پیش از حد شلوغ می باشد و شورای حل اختلاف باعث سرعت بخشیدن به انجام امور و تسریع مراحل تخلیه شده اند و هزینه دادرسی کمتری در آنجا پرداخت میشود همچنین در شوراها حل اختلاف، معمولا سعی و تلاش بیشتری در ایجاد سازش و مصالحه میان طرفین صورت میپذیرد.

نتیجه گیری:

دادخواست تخلیه مشابه انواع دادخواست های قانونی می باشد و شاید این امر سبب شود که بعضی تصور نمایند که جهت تخلیه فوری ملک نیازی به وکیل دادگستری ندارند اما شواهد نشان می دهد که پیچیدگی و اهمیت این موضوع گاهی باعث شده که روند کلی پرونده تغییر کند.

در پرونده تخلیه، وکیل دادگستری می تواند با تسریع در مراحل مربوطه باعث گردد که هرچه سریعتر دستور تخلیه دریافت گردد و این امر سبب می شود زمان کمتری تلف شده و خسارت کمتری متوجه موجر گردد.

موسسه حقوقی صدای وکیل مفتخر است با داشتن وکلای پایه یک در این زمینه شما را همراهی نموده و باعث سرعت بخشیدن به امور حقوقی شما شود. جهت انجام امور حقوقی خود یا اخذ مشاوره و یا طرح سوالات و اطلاعات با ما تماس حاصل فرمایید.