**EXERCICIS NF4.**

1- a) Qui signarà una demanda de desnonament independentment de la quantia que es reclami?

 .Per què?

 b) Per quin tipus de Judici es veurà un desnonament? .Com es qualifica aquest?

 .Hi ha límit de quantia en aquest judici? .Per què?

 c) Quin és el Jutjat competent?

 d) De quina població?

 e) La demanda ha de ser fonamentada?

2- a) Explica quina finalitat té el procediment de desnonament.

 b) Digues les causes per les quals es farà la demanda desnonament.

 3- a) Amb quin document s’admetrà a tràmit una demanda de desnonament? .Qui el farà?

 b) Què és el que primer s’examinarà per procedir a l’admissió de la demanda de desnonament?

 c) Un cop admesa a tràmit aquesta demanda que se li farà al llogater?

 d) Amb quin document?

 e) Es fa servir la cèdula per requerir al llogater del pagament?

 f) Quin sistemes s’utilitzen per lliurar-li aquest requeriment de pagament?

 g) Què passarà en el supòsit que vagi el cos d’auxili al domicili del llogater i no trobi a ningú?

 h) Digues totes les actuacions posteriors que s’hauran de fer?

4- a) Quina serà la quantia de la demanda a efectes de costes processals?

 b) On s’haurà d’especificar això?

5-. a) Què s'haurà de fer constar obligatòriament en una demanda de desnonament a part de la pròpia reclamació del desnonament i rendes?

 b) Quins documents probatoris adjuntarem amb la demanda de desnonament?

 c) A partir de quin termini es podrà iniciar el procediment de desnonament quan l’arrendatari no pagui?

6- a) Explica què entens per enervar? .Qui ho haurà de fer?

 b) Quina actuació podrà fer el propietari de l’habitatge per tal que l’arrendatari perdi el dret a l’enervació?

 c) En quins casos (2) no es podrà fer segons ho estipula la llei?

 d) Què passarà si el llogater consigna la quantia deguda però no té dret a l’enervació?

 7- a) Explica la condonació en un desnonament.

 b) Quina postura processal adoptarà el llogater que es recollirà en la sentència?

 c) Quin termini té el llogater per acceptar la condonació?

 d) En aquest cas que accepti la condonació quin termini té el llogater per abandonar l’habitatge?

 e) Com qualificaries una sentència en que el llogater accepta la condonació?

 f) Digues que s’haurà d’especificar en aquesta sentència?

 g) Què passarà si arriba el dia que s’ha acordat de forma voluntària que el llogater abandonarà l’habitatge i aquest no ho fa?

8- a) Explica què entens per fiador en un contracte de lloguer.

 b) Quan es podrà reclamar també al fiador?

9- a) Que cal sol·licitar al Jutjat en la demanda de desnonament quan es reclamen rendes referent a l’actitud que el llogater no doni cap resposta en el termini requerit?

 b) Què haurà de demanar l’arrendador en la demanda de desnonament i així no sigui necessari que s’hagin de deixar 20 dies per fer la demanda d’execució quan s’hagi dictat sentència estimatòria?

 c) Quan en la demanda de desnonament es demana la recuperació de l’habitatge i les rendes, digues que és dona doncs hi ha més d’una petició?

 d) Es celebrarà vista quan el llogater no presenti escrit d’oposició ni tampoc pagui?

10- a) Quin termini se li dona al llogater per què prengui alguna actuació un cop se’l requereixi per la manca de pagament?

 b) Explica les actuacions que pot prendre el llogater quan sigui requerit de pagament pel Jutjat. Digues el document que es farà en cada situació.

 c) Què s’haurà d’expressar en el requeriment que fa el Jutjat referent a la data de la vista i en quin cas s’haurà de celebrar aquesta?

 d) Que se li comunicarà al llogater en el supòsit que no prengui cap actuació?

 e) Què passarà en el cas que el llogater lliuri les claus al Jutjat però no faci efectiu la quantia que deu?

 f) A qui correspondrà el pagament de les costes processals? .A part d’això fins a quina data es meritarà el pagament de les rendes?

11- a) Per quins altres motius a part de la reclamació de rendes es podrà formular una demanda de desnonament?

 b) Quin termini se li donarà al llogater en aquests supòsits perquè faci la contestació de la demanda?

 c) Quan es celebrarà vista en aquests supòsits?

12- Explica el desnonament per precari.

13- Explica detalladament tot el què se li comunicarà a la part demandada referent a la situació en que s’hagi presentat oposició i s’hagi de celebrar vista.

14- a) Quins mitjans de prova s’admetran a la vista?

 b) Es podran al·legar causes per les quals el llogater no hagi pagat?

 c) Quin termini tindrà el Jutge per dictar sentència?

 d) Es podrà apel·lar aquesta sentència? .Quin termini hi haurà? .A on?

 .Quina serà la condició per poder presentar aquest recurs?

15- a) Què entens per llançament?

 b) Qui assistirà obligatòriament? .Qui també podrà assistir?

16- Digues els motius per suspendre el llançament.

17- a) Què passarà si en el llançament es troben béns mobles del llogater?

 .Per què es considera així?

 b) Un cop fet el llançament quin període tenen les parts per fer poder reclamar?

 c) Digues quin efecte tenen respecte a si es resoldran en el mateix procediment o no si les reclamacions es fan en aquest termini?

 d) Què passaria si es reclamen més tard d’aquest període? .Ha caducat l’acció de les possibles reclamacions?

18- Digues què podrà reclamar cadascuna de les parts.

19- a) Quina situació donarà lloc a iniciar un procediment contra els okupes?

 b) Com s’inicia el procediment? .De quin tipus de judici es tractarà?

 c) És un procediment plenari o sumari? .Per què?

 d) Qui serà la part demandada?

 e) Quin document haurà d’adjuntar el demandant junt amb la demanda?

20- a) Quin sistema s’utilitzarà per identificar als okupes?

 b) Què es podrà fer seguidament?

 c) Quin document admetrà a tràmit la demanda? .Qui el farà?

 d) Un cop admesa a tràmit la demanda quin termini se’ls hi donarà als okupes? .Què hauran d’aportar en aquest termini?

 e) Quin document farà el Jutge si durant aquest temps que se’ls hi dona als okupes no aporten cap documentació i quina actuació comportarà?

 f) Quin termini hi ha per contestar a la demanda?

 g) Què farà seguidament el Jutge si el demandat no contesta la demanda? .Com serà aquesta resolució que prendrà el Jutge?