



Σύμφωνα με τις πιο αισιόδοξες προβλέψεις των ιδιοκτητών ακινήτων, πάνω από το 50% των Ελλήνων που νοικιάζουν κάποιο ακίνητο καθυστερεί να πληρώσει το ενοίκιο από 2 έως και 6 μήνες. Χιλιάδες είναι οι μισθωτές που αδυνατούν λόγω της οικονομικής κρίσης να πληρώσουν στην ώρα τους, φέρνοντας σε απόγνωση και τους ιδιοκτήτες των ακινήτων. Στην Αθήνα οι καθυστερήσεις στην πλειονότητά τους ξεπερνούν τους 2 μήνες, ενώ στη Θεσσαλονίκη, σύμφωνα με την Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων της πόλης, 4 στους 5 ενοικιαστές καθυστερούν ακόμη και 5 μήνες να καταβάλουν τα ενοίκια. Το φαινόμενο των δύστροπων ενοικιαστών πριν από την κρίση δεν ξεπερνούσε σε ποσοστό το 15%-20%. Την τελευταία διετία καταγράφεται τριπλασιασμός του αριθμού των κακοπληρωτών είτε λόγω αδυναμίας πληρωμής των οφειλών είτε... εξ επαγγέλματος. Αν και είναι δύσκολο να υπολογίσει κανείς τα «φέσια» στην αγορά, εκτιμάται ότι πάνω από 1 δισ. τον χρόνο είναι τα χρήματα που δεν θα εισπράξουν φέτος οι ιδιοκτήτες. Η κατάσταση για τους ιδιοκτήτες είναι χειρότερη, καθώς πολλοί ενοικιαστές φεύγουν χωρίς να πληρώσουν ούτε κοινόχρηστα ούτε λογαριασμούς ρεύματος, νερού κλπ. Εκατοντάδες «επαγγελματίες» φεσατζήδες εκμεταλλεύονται τους ιδιοκτήτες ακινήτων και δεν πληρώνουν μένοντας έτσι τζάμπα για μεγάλο χρονικό διάστημα. «Μένουν μερικούς μήνες σε ένα διαμέρισμα, δεν πληρώνουν ενοίκια και στη συνέχεια μετακομίζουν σε άλλο σπίτι, όπου κι εκεί δεν πληρώνουν τους ιδιοκτήτες. Κύριοι... στόχοι τους είναι οι ηλικιωμένοι ιδιοκτήτες που δεν μπορούν να ελέγξουν εύκολα την περιουσία τους», τονίζει ο κ. Παραδιάς. Βεβαίως, πλέον, ο ιδιοκτήτης μπορεί να πετύχει την απομάκρυνση του μισθωτή ακινήτου που αρνείται να καταβάλει τα μισθώματα χωρίς τη διεξαγωγή δίκης, αναβολών, μαρτύρων κ.λπ.

Χωρίς να γίνονται μακροχρόνια δικαστήρια, ο εκμισθωτής μπορεί, με το ειδικό καταψηφιστικό αίτημα να υποχρεώσει τον ενοικιαστή να πληρώσει τις οφειλές του. Ο ενοικιαστής εάν μέσα σε 15 ημέρες πληρώσει τα οφειλόμενα, «μπλοκάρει» τη διαδικασία έκδοσης της διαταγής απόδοσης του μισθίου και η αποβολή του από το ακίνητο. Διαφορετικά ο ιδιοκτήτης πάει σε δικηγόρο και στη συνέχεια, ο δικαστής εκδίδει διαταγή απόδοσης. Ο ενοικιαστής έχει 20 εργάσιμες για να φύγει από το ακίνητο, αλλά μπορεί να κάνει αίτηση ανακοπής της διαταγής ή και αίτηση αναστολής. Συνολικά, η διαδικασία μπορεί να κρατήσει μόλις 50 ημέρες.