

Τα φαινόμενα της μείωσης ενοικίων μέσω δικαστηρίων πολλαπλασιάζονται καθώς όλο και περισσότεροι ενοικιαστές προσφεύγουν στα δικαστήρια για να πετύχουν την μείωση του ενοικίου. Πρόσφατα μάλιστα ,το Πρωτοδικείο Βόλου μείωσε το ενοίκιο δύο καταστημάτων εμπορίας ρούχων κατά 20%. Η συμφωνημένη αξία για ακίνητο 88,5 τ.μ. από 8.500 ευρώ έπεσε για 1 χρόνο σε 6.800, ενώ για ακίνητο 45,4 τ.μ. από 4.500 σε 3.600 ευρώ για αντίστοιχο διάστημα. «Καταιγίδα» προσφυγών για μείωση των ενοικίων... Ο ρυθμός με τον οποίο κατατίθενται προσφυγές στα δικαστήρια όλης της χώρας από ενοικιαστές που ζητούν μείωση των μισθωμάτων, είτε για κατοικίες είτε για επαγγελματική στέγη έχει αυξηθεί και σύμφωνα με τα στοιχεία των δικηγόρων, το τελευταίο διάστημα οι αγωγές έχουν πενταπλασιαστεί και φτάνουν ακόμη και τις 2.000 υποθέσεις τον μήνα όταν πριν από έναν χρόνο δεν ξεπερνούσαν τις 500. Φυσικά έχει αυξηθεί και ο ρυθμός κατάθεσης σχετικών αιτημάτων και στις αρμόδιες επιτροπές διακανονισμού . Πρόκειται για τριμελείς επιτροπές, που αν και δεν έχουν «διαφημιστεί» ιδιαίτερα, αποτελούν ένα καλό εργαλείο, κυρίως για τους επαγγελματίες που αδυνατούν να πληρώσουν το ενοίκιό τους.

Η Επιτροπή Διακανονισμού είναι αρμόδια για την εξώδικη επίλυση διαφορών που αφορούν την αναπροσαρμογή του μισθώματος στις εμπορικές μισθώσεις για ακίνητα που βρίσκονται μέσα στα όρια της οικείας περιφερειακής ενότητας. Η Επιτροπή επιλαμβάνεται των υποθέσεων που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά της κατόπιν ενυπόγραφης αναφοράς ενός τουλάχιστον των εμπλεκομένων μερών. Προϋπόθεση για το παραδεκτό της αναφοράς είναι να έχει παρέλθει διετία από την έναρξη της μίσθωσης ή την τελευταία οικειοθελή ή δικαστική αναπροσαρμογή του μισθώματος ή από προηγούμενη αναφορά του ιδίου μέρους για την αυτή μίσθωση, και να έχει προηγηθεί έγγραφη πρόσκληση για αναπροσαρμογή του μισθώματος προς το άλλο μέρος, χωρίς ανταπόκριση. Η υποβολή της αναφοράς δεν διακόπτει ούτε αναστέλλει τις προβλεπόμενες από τον νόμο προθεσμίες για την άσκηση ενδίκου βοηθήματος. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός ως προς την αναπροσαρμογή του μισθώματος συντάσσεται Πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τα εμπλεκόμενα μέρη ή τους νομίμους εκπροσώπους τους ή τους πληρεξούσιους δικηγόρους τους, επέχει θέση δικαστικού συμβιβασμού και αποτελεί τίτλο εκτελεστό. Εάν δεν επιτευχθεί συμφωνία, τότε η Επιτροπή εκδίδει Πόρισμα, αντίγραφο του οποίου λαμβάνουν τα μέρη, που εκφράζει την εκτίμησή της επί της υποθέσεως, καθώς και τη γνώμη της τυχόν μειοψηφίας. Το Πόρισμα λαμβάνεται υπόψη από τα Δικαστήρια και εκτιμάται ελεύθερα.