Ψηφίστηκε στη Βουλή, και μάλιστα με διάφορες μεταβατικές προσθήκες (παραιτήσεις-διατηρητέα), αλλά χωρίς να καταλαμβάνει τις ήδη ασκηθείσες καταγγελίες, η διάταξη για τη διαδικασία πρόωρης αποχώρησης ενοικιαστών. Η δημοσίευσή της αναμένεται στο δεύτερο δεκαπενθήμερο του Ιουνίου 2010.

Εν τω μεταξύ 22 ελληνικές και ξένες εταιρείες ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, καθώς και τρεις επαγγελματικές ενώσεις, απέστειλαν στην Υπουργό Οικονομίας κα Κατσέλη επιστολή διαμαρτυρίας στην οποία εκφράζουν την πλήρη διαφωνία τους για την «αιφνίδια προσθήκη, και μάλιστα χωρίς προηγούμενη διαβούλευση, στο άρθρο 17 του Νομοσχεδίου για την -Απλοποίηση διαδικασιών σύστασης προσωπικών και κεφαλαιουχικών εταιριών και άλλες διατάξεις - των όρων που αναφέρονται στο δικαίωμα καταγγελίας μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή παρότι έχει παραιτηθεί από το δικαίωμά του αυτό, καθώς και στο δικαίωμα καταγγελίας σε περιπτώσεις μισθώσεων διατηρητέων ακινήτων», επισημαίνοντας τις «καταστροφικές και αντιαναπτυξιακές συνέπειες που θα επιφέρει στην ελληνική οικονομία».

Η ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΠΟΜΙΔΑ ΓΙΑ ΤΗ ΝΕΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

Το άρθρο 43 αποτελούσε πάντοτε ανωμαλία στο χώρο του δικαίου, γιατί πρώτον καθιέρωνε πάντοτε ιδιαίτερα άνιση και μονομερή προστασία στην πλευρά των ενοικιαστών (24 ενοίκια η αποζημίωση του ενοικιαστή, 4 του ιδιοκτήτη, το οποίο τώρα μειώνεται σε ένα) και δεύτερον καταρράκωνε την έννοια του "pacta sunt servanda", ευλογώντας το "είπα-ξείπα, κλπ...". Η εφαρμογή του αφορούσε στην ουσία κυρίως τους ισχυρούς και φερέγγυους ενοικιαστές, οι οποίοι τώρα γίνονται ακόμη ισχυρότεροι απέναντι στους ιδιοκτήτες. Η προτεινόμενη διάταξη έχει σκοπό της να διευκολύνει την επαναδιαπραγμάτευση των μισθώσεων στο πλαίσιο της νέας οικονομικής συγκυρίας που έχει διαμορφωθεί. Το αρνητικό είναι ότι η διάταξη θα διευκολύνει τους παλαιούς μισθωτές που επιθυμούν να αποχωρήσουν από υπάρχουσες μισθώσεις χώρων που δεν τους εξυπηρετούν πλέον. Το θετικό μπορεί να είναι στο να υπερνικήσουν τους δισταγμούς τους για σύναψη νέων μισθώσεων όσοι υποψήφιοι νέοι ενοικιαστές ενδιαφέρονται να μισθώσουν εμπορικούς χώρους για να ξεκινήσουν μια νέα επιχείρηση, αλλά δεν θα ήθελαν αυτό να συνεπάγεται μακροχρόνιες μισθωτικές υποχρεώσεις σε βάρος τους, αν η επιχειρηματική πορεία δεν αποδειχθεί η αναμενόμενη. Η τελική όμως εμβόλιμη τροπολογία για την ανατροπή των εγκύρων παραιτήσεων των "μεγαλοενοικιαστών" ακινήτων και ιδιαίτερα διατηρητέων, "καταργεί" στην ουσία κάθε έννοια σεβασμού στο δίκαιο, στη συμβατική νομιμότητα και στον ίδιο το

θεσμό της ιδιοκτησίας.