



Πληθαίνουν οι περιπτώσεις δικαστικών αποφάσεων για μείωση των ενοικίων εμπορικών καταστημάτων. Πρόσφατη απόφαση αφορά δύο καταστήματα που μισθώνονται στον κεντρικότερο εμπορικό δρόμο του Βόλου, την οδό Ερμού. Το δικαστήριο δέχεται τη μείωση των ενοικίων σε ποσοστό 20%. Από 8.500 και 4.500 ευρώ καθορίζει το ενοίκιο σε 6.800 και 3.600 ευρώ αντίστοιχα. Πρόκειται για δύο ισόγεια καταστήματα επί της οδού Ερμού με Κ. Καρτάλη, εμβαδού 88,50 και 45,42 τ.μ., ιδιοκτησίας του «Κωλέττειου Κληροδοτήματος Ζαγοράς», που εδρεύει στη Ζαγορά, και παραχωρήθηκαν για την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας. Στις 5/7/2009 έγινε δημοπρασία και αναδείχτηκε μειοδότης με μηνιαίο μίσθωμα -για το κατάστημα των 88,50 τ.μ.- 8.500 ευρώ και με μίσθωμα 4.500 ευρώ για το μικρότερης έκτασης κατάστημα. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για 9 έτη, με δικαίωμα μονομερούς ανανέωσης αυτής για 3 χρόνια. Οι ενοικιαστές των καταστημάτων επικαλούνται στην αγωγή τους τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στη χώρα, ειδικά από τις αρχές του 2010, τη μείωση των αποδοχών των εργαζομένων κατά 30%, την έλλειψη ρευστότητας και την αύξηση της ανεργίας.

Στο σκεπτικό του το δικαστήριο, μεταξύ άλλων, επισημαίνει πως οι συνθήκες, τις οποίες επικαλείται η ενάγουσα, αποτελούν γεγονός απρόβλεπτο, ως μη δυνάμενο να προβλεφθεί κατά τη συνήθη πορεία των συναλλαγών. Περαιτέρω η εμπορική κίνηση της περιοχής έχει εισέλθει σε πτωτική τροχιά, ως και η ζήτηση ακινήτων στην περιοχή για επαγγελματική στέγη συνεχώς μειώνεται, με αποτέλεσμα ακόμη και καταστήματα στο εμπορικό κέντρο της πόλης να παραμένουν χωρίς μίσθωση (κενά). Το δικαστήριο κρίνει ότι οι σημερινές συνθήκες ρευστότητας της εσωτερικής και διεθνούς οικονομίας είναι τόσο ουσιώδεις, έτσι ώστε να υπάρχει πλήρης κατάλυση της ισορροπίας μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, και μάλιστα σε τέτοια κατάσταση, ώστε η μεν ενάγουσα εκτελώντας τη σύμβαση να υφίσταται ουσιώδη και υπερμεγέθη ζημιά, ο δε εναγόμενος να ωφελείται υπέρμετρα από την περιουσία της ενάγουσας.