

Απόφαση σταθμός για τις επαγγελματικές μισθώσεις

Συντάχθηκε απο τον/την

Τετάρτη, 30 Δεκέμβριος 2009 21:29 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 08 Ιανουάριος 2010 13:22



Ο Άρειος Πάγος έκρινε ότι το μίσθωμα ακινήτου μπορεί να μειωθεί μέσω των δικαστηρίων, εφόσον μειώθηκε ο πληθωρισμός. Η απόφαση ελήφθη με αφορμή εταιρεία η οποία μίσθωσε πολυώροφο σταθμό αυτοκινήτων 114 θέσεων στο κέντρο των Αθηνών για μία πενταετία και εν συνεχεία η μίσθωση παρατάθηκε, ενώ συμφωνήθηκε ότι θα υπάρχει ετήσια αύξηση του μισθώματος κατά 15%, αφού η αύξηση αυτή κάλυπτε τον τότε πληθωρισμό. Ακολούθησε σημαντική ετήσια μείωση του πληθωρισμού. Η δικαστική απόφαση έκρινε ότι «ο μισθωτής μπορεί να ζητήσει την αναπροσαρμογή του οφειλομένου μισθώματος, αρχικού ή μετά από συμβατική ή νόμιμη αναπροσαρμογή, εφ' όσον, εξαιτίας προβλεπτών ή απρόβλεπτων περιστάσεων, επήλθε αδιαμφισβητήτως τόσο ουσιώδης μείωση της μισθωτικής αξίας του μισθίου, ώστε με τις συγκεκριμένες συνθήκες η εμμονή του εκμισθωτού στην καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος να είναι αντίθετη προς την ευθύτητα και την εντιμότητα που απαιτείται στις συναλλαγές και να επιβάλλεται, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, η αναπροσαρμογή του μισθώματος στο επίπεδο εκείνο το οποίο αίρει τη δυσαναλογία των εκατέρωθεν παροχών και αποκαθιστά την διαταραχθείσα καλή πίστη».