



Μειώσεις ενοικίων λόγω καπνίσματος επιβάλλουν δικαστικές αποφάσεις. Τα δικαστήρια εκδίδουν αποφάσεις για τη μείωση των ενοικίων καταστημάτων, κρίνοντας ότι η απαγόρευση του καπνίσματος έχει προκαλέσει διαρροή της πελατείας τους. Εδώ και περίπου ενάμιση χρόνο, διάφορα δικαστήρια σε όλη τη χώρα «άνοιξαν τον χορό» των μειώσεων στα ενοίκια λόγω της οικονομικής κρίσης και το «μπαράζ» των σχετικών αγωγών έχει οδηγήσει την κυβέρνηση στην απόφαση να προωθήσει άμεσα νέα ρύθμιση για «δικες - εξπρές» σχετικά με την αναπροσαρμογή ενοικίων, με συζήτηση εντός 45 ημερών από την κατάθεση της αγωγής και έκδοση απόφασης εντός μηνός. Στους λόγους μείωσης των ενοικίων προστίθεται, όμως, τώρα και η απαγόρευση του καπνίσματος, γιατί οδηγεί σε ραγδαία πτώση και μείωση της αγοραστικής κίνησης καταστημάτων τύπου «καφέ-μπαρ» κ.λπ., σε συνδυασμό με τις επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κρίσης.

Διάφορα Πρωτοδικεία της χώρας έχουν κάνει δεκτές αγωγές ενοικιαστών για μείωση των ενοικίων σε τέτοια καταστήματα, ακόμα και σε ποσοστό 30% κρίνοντας ότι πέρα από το πρόβλημα της δεδομένης οικονομικής κρίσης, στη μεγάλη πτώση της αγοραστικής κίνησης έχει συμβάλει και η απαγόρευση του καπνίσματος. Ετσι, στις συμφωνίες μίσθωσης τέτοιων χώρων που έγιναν πριν από τα μέτρα του Σεπτεμβρίου 2010 έχει επέλθει έκτακτη και απρόβλεπτη επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών, που δεν μπορούσε να προβλεφθεί κατά τη σύναψη των σχετικών μισθωτηρίων. Η μεταβολή αυτή -σύμφωνα με τα κατά τόπους Πρωτοδικεία- έχει προκαλέσει ουσιώδη απόκλιση ανάμεσα στο ενοίκιο που συμφωνήθηκε αρχικά και σε εκείνο που θα έπρεπε να καταβάλλεται με βάση την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη. Αποτέλεσμα της απόκλισης αυτής είναι να υφίσταται ο ενοικιαστής ουσιώδη και υπερμεγέθη ζημιά, ενώ την ίδια στιγμή ο ιδιοκτήτης ωφελείται υπέρμετρα από την περιουσία του. Σε πολλές περιπτώσεις τα δικαστήρια, για να καταλήξουν σε ασφαλή συμπεράσματα, εξετάζουν μισθωτικές συμφωνίες μεταγενέστερες των απαγορευτικών μέτρων που γίνονται στην ίδια περιοχή σε γειτονικά ακίνητα και οι συγκρίσεις δείχνουν την ανάγκη μείωσης των παλαιότερων