

ΑΙΤΗΣΗ

Του Μάρκου Σιώτου του

ΠΡΟΣ

Αντωνίου κατόχου του
υπ'αριθ. ΑΙ 922990 δελτίου
ταυτότητας, με ΑΦΜ
302556230, ατομικά και ως
πληρεξούσιος των κάτωθι
εκμισθωτών.

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο
Τήνου, εδρεύοντος στην Τήνο, επί
της οδού Λ.Μεγαλόχαρης αρ. 24,
νομίμως εκπροσωπούμενο

Τήνος, 23 Νοεμβρίου 2023

**ΘΕΜΑ: Αποζημίωση Χρήσης από την Υπηρεσία της
ιδιοκτησίας μας στη θέση «Αγ.Βασίλης»**

1. Ο αιτών, μαζί με τους αδελφούς μου, Ιωάννη Σιώτο του Αντωνίου με ΑΔΤ ΑΑ422667 και ΑΦΜ 048320322, και Συμεών Σιώτου του Αντωνίου με ΑΔΤ ΑΒ 942416 και ΑΦΜ 302556228, κατοίκων απάντων Τήνου, έχουμε στην πλήρη συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή μας και δη κατά ποσοστό 1/3 εξ' αδιαιρέτου έκαστος, ένα αγροτεμάχιο στη θέση «Άγιος Βασίλης» του Δήμου Τήνου, επιφάνειας 27.578,64 τ.μ.

2. Με το με αρ πρωτ. 1808/28.12.2012 από 28.12.2012 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ ημών ως εκμισθωτών και του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία (τότε) ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΤΗΝΟΥ ΑΝΔΡΟΥ, ως μισθωτή, υπογραφέν κατόπιν της με αρ 207/2012 απόφασης του ΔΣ ΛΤΤ-Α, εγκριθείσα με την με αρ 47796/10181/13.11.2012 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, εκμισθώσαμε στην υπηρεσία ένα τμήμα του άνω αγροτεμαχίου, επιφάνειας 3.000,00 τμ, όπως αυτό εμφανίζεται με κόκκινες γραμμοσκιάσεις στο επισυναπτόμενο στο άνω συμφωνητικό από Μαρτίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολ. Μηχ.

Γ. Βιδάλη, προκειμένου να τοποθετήσετε 73 περίπου τεχνητούς ογκόλιθους οπλισμένου σκυροδέματος (μπλόκια) διαφόρων διαστάσεων. Η διάρκεια της μίσθωσης είχε οριστεί τριετής, με ημερομηνία έναρξης την 01-10-2012 και ημερομηνία λήξης την 30-9-2015, ενώ είχε προβλεφθεί η δυνατότητα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή για ακόμη μια τριετία, ήτοι μέχρι την 30.09.2018, εφόσον κριθεί αυτή αναγκαία. Για την περαιτέρω παράταση της εν λόγω μίσθωσης για ακόμη δυο έτη, ήτοι μέχρι και την 30.09.2020 είχε οριστεί ότι απαιτείται η έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών. Το μίσθωμα είχε οριστεί στο ποσό των 2.805,00 ευρώ ετησίως και σε περίπτωση παράτασης της διάρκειας της παρούσας μίσθωσης είχε οριστεί ότι το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, αρχής γενομένης από το έτος 2016, με αυτό που θα ορίζεται τότε νομοθετικά για τις μισθώσεις ακινήτων από Ν.Π.Δ.Δ., υπολογιζόμενου επί του τελευταίου εκάστοτε καταβαλλομένου ετήσιου μισθώματος.

3. Με την με αρ. 174/29.09.2015 (ΑΔΑ: ΩΟΚ4ΟΡ07-7ΣΞ) ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ του Δ.Λ.Τ. Τ-Α, η οποία εγκρίθηκε με τη με αρ. πρωτ. 78859/11/11/2015 (ΑΔΑ: 7ΣΥ5ΟΡ1Ι-7Θ2) απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, το Λιμενικό Ταμείο αποφάσισε ότι είναι αναγκαίο να ασκήσει το δικαίωμα μονομερούς παράτασης, υπογραφέντος εν συνεχεία μεταξύ των μερών του από 25/11/2015 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης – παράτασης μίσθωσης, με διάρκεια της μίσθωσης μέχρι την 30/09/2018.

4. Εν συνεχεία, με την με αρ. 210/26.07.2018 (ΑΔΑ: Ψ4ΖΨΟΡ07-ΞΣΨ) ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ, εγκριθείσα με την με αρ. πρωτ. 78359/28.12.2018 (ΑΔΑ: 64Η8ΟΡ1Ι-26Ω) απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, αποφασίστηκε εκ νέου ότι είναι αναγκαίο να παραταθεί έτι περαιτέρω η μίσθωση μέχρι τις 30/09/2020.

5. Η προκείμενη μίσθωση παρατάθηκε ακόμα δύο φορές μονομερώς από τον μισθωτή, κρίνοντας κάθε φορά το Δ.Σ. του Δ.Λ.Τ.Τ-Α ομοφώνως ότι είναι αναγκαίο να παραταθεί η διάρκεια της μίσθωσης και δη α) μέχρι τις 30/09/2021 με την με αρ. 176/19.10.2020 απόφαση του Δ.Σ. και β) μέχρι τις 30/09/2022 με την με αρ. 177/16.11.2021 απόφαση του Δ.Σ., υπογραφέντος σχετικά του με αρ πρωτ. 2153/20.12.2021 ιδιωτικού συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης. Με το εν λόγω τελευταίο τροποποιητικό συμφωνητικό, τα μέρη συμφωνήσαμε την παράταση της διάρκειας της μίσθωσης του εν λόγω αγροτεμαχίου, για ακόμη ένα έτος, ήτοι μέχρι την 30.09.2022, χωρίς καμία αναπροσαρμογή στο μίσθωμα σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν. 4316/2014, ισχυόντων κατά τα λοιπά των όρων του αρχικού μισθωτηρίου.

6. Μετά τις 30.09.2022, δεν υπεγράφη καμία τροποποιητική σύμβαση, ούτε κάποια νέα σύμβαση μίσθωσης, αλλά η διάρκεια της προκείμενης μίσθωσης έληξε. Ως εκ τούτου, το Λιμενικό Ταμείο σύμφωνα με τον Νόμο και τη σύμβαση, έπρεπε να μας παραδώσει άμεσα -και σε κάθε περίπτωση εντός εξαμήνου από τη λήξη της μίσθωσης- το μίσθιο στην άριστη κατάσταση που το παρέλαβε, ήτοι κενό από μπλόκια, ευθυνόμενο σε περίπτωση αθέτησης της συμβατικής του υποχρέωσης στην καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού 65 ευρώ ημερησίως για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου, σύμφωνα με τον με αρ 2 παρ. β της αρχικής με αρ. πρωτ. 1808/28.12.2012.

7. Πλην όμως, από τη λήξη της μίσθωσης μέχρι σήμερα το Λιμενικό Ταμείο Τήνου, συνεχίζει να χρησιμοποιεί το μίσθιο, χωρίς να έχει καταβάλλει οιοδήποτε ποσό για τη χρήση της ιδιοκτησίας μας, πολλώ δε μάλλον χωρίς να καταβάλλει οιοδήποτε ποσό ως ποινική ρήτρα για τη έγκαιρη απόδοση του μισθίου.

8. Επομένως, ο μισθωτής οφείλει σ'εμάς, διαιρετά κατά την αναλογία 1/3 εκάστου από εμάς στο μίσθωμα, ως αποζημίωση χρήσης

για το διάστημα από 1.10.2022 έως 30.12.2023 που μετά βεβαιότητας θα συνεχίζει να χρησιμοποιεί το μίσθιο τουλάχιστον ποσό 3.506,25 € και δη ποσό 2.805,00 € για το διάστημα 1.10.2022-30.09.2023, πλέον ποσού 701,25 € για την αναλογία του ετησίου μισθώματος στο διάστημα 1.10.2023 – 31.12.2023.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Με την επιφύλαξη κάθε νομίμου και συμβατικού δικαιώματος των εκμισθωτών σε σχέση με τον υπολογισμό της ζημίας για το μετά την 30.12.2023 διάστημα

ΠΑΡΑΚΑΛΩ

A) για την καταβολή συνολικού ποσού 3.506,25 €, ήτοι συνολικού ποσού 1.168,75 € σε κάθε έναν από τους εκμισθωτές, ως αποζημίωση χρήσης, άλλως λόγω αδικαιολογήτου πλουτισμού για την χρησιμοποίηση του προπεριγραφόμενου τμήματος της ιδιοκτησίας μας από την υπηρεσία για το διάστημα από 1.10.2022 έως 30.12.2023 και

B) για την κατά το δυνατόν άμεση – και σε κάθε περίπτωση εντός ευλόγου χρόνου- απομάκρυνση από την Υπηρεσία των τεχνητών ογκόλιθων οπλισμένου σκυροδέματος από την ιδιοκτησία μας και την προσήκουσα παράδοση του μισθίου.

Τήνος 23 Νοεμβρίου 2023

Ο αιτών

Μ.Σ.Ω.Τ.Ο.Σ