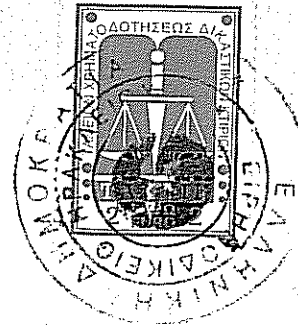


ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

(διαδικασία μισθωτικών διαφορών)



ΑΓΩΓΗ

Της **Κωνσταντίνας Κατσιγιαννάκη** του Γεωργίου και της **Ελισάβετ**, κατοίκου Ν. Ερυθραίας Αττικής, οδός Γ. Παπανδρέου 24 (ΑΦΜ 039445460, ΔΟΥ Κηφισίας)

ΚΑΤΑ

Της **Νομαρχιακής Επιτροπής Ηρακλείου του Πανελληνίου Σοσιαλιστικού Κινήματος**, αποκεντρωμένου δευτεροβάθμιου οργάνου του πολιτικού κόμματος με την επωνυμία «**Πανελλήνιο Σοσιαλιστικό Κίνημα**», ΝΠΙΔ, που εδρεύει στο Ηράκλειο, οδός Εμμ. Καστρινάκη αρ. 23 (ΑΦΜ 099927586 ΔΟΥ Ηρακλείου), όπως νόμιμα εκπροσωπείται

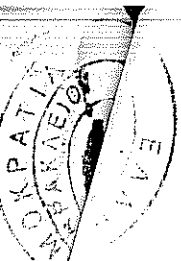
Δυνάμει του από 26.10.2011 μισθωτηρίου συμφωνητικού, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει μετά την τροποποίηση του δυνάμει του από 01.06.2014 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης μίσθωσης, η ενάγουσα έχω μισθώσει στην εναγομένη τις υπ' αριθ. Α1, Α6 και Α7 (ΚΑΕΚ 170631629003/0/9, 0/14, /0/15) οριζόντιες ιδιοκτησίες του πρώτου ορόφου μίας διώροφης οικοδομής, η οποία βρίσκεται στο Ηράκλειο Κρήτης επί της οδού Εμμ. Καστρινάκη αρ. 23, ΤΚ 71306, συνολικής έκτασης 117,25 τμ (καθαρών) (που αντιστοιχούν σε 138,65 τ.μ. μικτής επιφανείας, με αρ. παροχής ΔΕΗ 5 54714203-01 5), οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά και επακριβώς στην υπ' αρ. 12180/31.12.1990 σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβ/φου Πύργου Εμμ. Εληώτη, που έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου στον τ. 2772 με αρ. μετ. 229894 και αποτυπώνονται στην από Δεκέμβρη 1990 κάτοψη Α ορόφου του μηχανικού Ν. Μεταξάκη (εφεξής αναφερόμενες ως μίσθιο). Το μίσθιο ανήκει στην πλήρη κυριότητα και νομή μου δυνάμει γονικής παροχής από την μητέρα μου βάσει της ως άνω υπ' αρ. 12180/31.12.1990 συμβολαιογραφικής πράξης του Συμβ/φου Πύργου Εμμ. Εληώτη, κατά την οποία απέκτησα το 25% της ψιλής κυριότητας των υπ' αριθ. Α1, Α6 και Α7 οριζόντιων ιδιοκτησιών και της υπ' αρ. υπ' αρ. 6922/24.3.2008 συμβολαιογραφικής πράξης της Συμβ/φου Ηρακλείου Εμμ. Τσαγκαράκη – Καμπάνη (που έχει μεταγραφεί νόμιμα



στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου στον τ.4935 με αρ. μετ. 339890), κατά την οποία απέκτησα το υπόλοιπο 75% της ψιλής κυριότητας των υπ' αριθ. Α1, Α6 και Α7 οριζόντιων ιδιοκτησιών. Μετά την αποβίωση της μητέρας μου την 25.3.2008 η ενάγουσα απέκτησα αυτοδικαίως το 100% της πλήρους κυριότητας στις ως άνω οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Το μίσθιο χρησιμοποιείται από την εναγομένη ως έδρα, δηλαδή γραφείο πολιτικής, κομματικής οργάνωσης, της Νομαρχιακής Επιτροπής, ήτοι της αποκεντρωμένης δευτεροβάθμιας οργάνωσης στο νομό Ηρακλείου του Πανελληνίου Σοσιαλιστικού Κινήματος.

Η διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με τον όρο 2 του ως άνω μισθωτηρίου συμφωνητικού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ορίστηκε από την 1/11/2011 μέχρι την 30/11/2015. Το δε μηνιαίο μίσθωμα είχε οριστεί, σύμφωνα με τον όρο 4 του ως άνω μισθωτηρίου συμφωνητικού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για το πρώτο μισθωτικό έτος της μισθώσεως, ήτοι από 1/11/2011 έως 31/10/2012, στο ποσό των 700 (επτακοσίων) Ευρώ, από την 01/11/2012 έως 30/11/2013, στο ποσό των 600 (εξακοσίων) Ευρώ και από την 01/12/2013 στο ποσό των τριακοσίων πενήντα (350) Ευρώ. Επιπλέον, σύμφωνα με τον όρο 8 του μισθωτηρίου συμφωνητικού, ο μισθωτής βαρύνεται με τη μηνιαία καταβολή του ημίσεως του τέλους χαρτοσήμου επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος, δηλαδή θα βαρύνεται με το ποσοστό 1,8 % επί του μισθώματος. Συνεπώς, το καταβαλλόμενο μίσθωμα πλέον του ως άνω χαρτοσήμου ανερχόταν για το πρώτο μισθωτικό έτος της μισθώσεως, ήτοι από 1/11/2011 έως 31/10/2012, σε €712,65 (επτακόσια δώδεκα ευρώ και εξήντα πέντε λεπτά), από την 01/11/2012 έως 30/11/2013 σε €610,80 (εξακόσια δέκα ευρώ και ογδόντα λεπτά) και από την 01/12/2013 σε €356,30 (τριακόσια πενήντα έξι ευρώ και τριάντα λεπτά). Κατά δε το άρθρο 4 του ως άνω μισθωτηρίου συμφωνητικού *το μηνιαίο μίσθωμα, όπως διαμορφώνεται με τις προσαυξήσεις, προκαταβάλλεται μέχρι την τρίτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός στον τραπεζικό λογαριασμό υπ' αριθ. 905002101047932 στην Alpha Τράπεζα, στον οποίο η Εκμισθώτρια είναι συνδικαιούχος.* Επειδή ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά την λήξη της συμβατικής διάρκειας την 30/11/2015, η ως άνω μίσθωση λογίζεται ότι ανανεώθηκε για αόριστο χρόνο υπό τους ίδιους όρους του μεταξύ μας καταρτισμένου συμφωνητικού μίσθωσης κατά την διάταξη ΑΚ 611.



Από το έτος 2011 η εναγομένη μισθώτρια κατέβαλε το συμφωνημένο μίσθωμα με καθυστέρηση και όχι στο σύνολο του κάνοντας άτακτες καταβολές ως εξής: στις 02/12/2011 το ποσό των 712,00€, στις 02/01/2012 το ποσό των 712,00€, στις 02/02/2012 το ποσό των 712,00€, στις 01/03/2012 το ποσό των 712,00€, στις 03/04/2012 το ποσό των 712,00€, στις 03/05/2012 το ποσό των 712,00€, στις 07/06/2012 το ποσό των 712,00€, στις 09/07/2012 το ποσό των 712,00€, στις 07/08/2012 το ποσό των 712,00€, στις 01/10/2012 το ποσό των 712,00€, στις 08/10/2012 το ποσό των 712,00€, στις 23/11/2012 το ποσό των 612,00€, στις 20/12/2012 το ποσό των 612,00€, στις 26/02/2013 το ποσό των 1224,00€, στις 21/03/2013 το ποσό των 612,00€, στις 09/04/2013 το ποσό των 612,00€, στις 12/06/2013 το ποσό των 612,00€, στις 20/08/2013 το ποσό των 612,00€, στις 04/10/2013 το ποσό των 612,00€, στις 15/10/2013 το ποσό των 612,00€, στις 22/11/2013 το ποσό των 306,00€, στις 24/12/2013 το ποσό των 200,00€, στις 05/02/2014 το ποσό των 350,00€, στις 19/03/2014 το ποσό των 350,00€, στις 02/05/2014 το ποσό των 350,00€, στις 06/05/2014 το ποσό των 350,00€, στις 06/06/2014 το ποσό των 350,00€, στις 16/07/2014 το ποσό των 395,5, στις 28/08/2014 το ποσό των 356,5€, στις 25/09/2014 το ποσό των 356,50€, στις 04/11/2014 το ποσό των 356,50€, στις 02/12/2014 το ποσό των 356,50€, στις 30/12/2014 το ποσό των 356,50€, στις 14/01/2015 το ποσό των 356,50€, στις 10/03/2015 το ποσό των 356,50€, στις 07/04/2015 το ποσό των 356,50€, στις 15/05/2015 το ποσό των 356,50€, στις 04/06/2015 το ποσό των 356,50€, στις 15/06/2015 το ποσό των 356,50€, στις 03/09/2015 το ποσό των 356,50€, στις 29/09/2015 το ποσό των 713,00€, στις 26/11/2015 το ποσό των 356,50€, στις 27/01/2016 το ποσό των 356,50€, στις 02/03/2015 το ποσό των 356,50€, στις 29/06/2015 το ποσό των 2139,00€, στις 02/08/2015 το ποσό των 700,00€, στις 03/01/2017 το ποσό των 350,00€, στις 12/01/2017 το ποσό των 350,00€, στις 17/03/2017 το ποσό των 1050,00€, στις 26/06/2017 το ποσό των 700,00€ και έκτοτε (από Ιούλιο του 2017) διέκοψε να καταβάλει μισθώματα. Επομένως σύνολο καταβολών **28.665,60€.**

Επίσης σύμφωνα με τη συμφωνία μας, που περιελήφθη στο από 1.6.2014 συμφωνητικό τροποποίησης μίσθωσης, ποσό 600 € εκ του



μισθώματος Νοεμβρίου 2013 συμψηφίστηκε με την επιστροφή ισόποσου μέρους της εγγύησης. Επίσης η εναγόμενη κατέβαλε το ΕΤΑΑ (του έτους 2013) που επεβλήθη στις μίσθιες ιδιοκτησίες μου μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ ποσού 795,60 €. Επομένως το σύνολο των καταβολών της εναγομένης ανήλθε στο ποσό των $(28.665,6 + 600 + 795,6 =)$ **30.061,20**.

Επειδή τα μισθώματα που όφειλε να καταβάλει η εναγομένη από την έναρξη της μίσθωσης έως τον τρέχοντα μήνα Νοέμβριο 2017, υπολογίζονται ως εξής: Από 1/11/2011 έως 31/10/2012: $(€712,65 \times 12 =)$ **8551,80**, από την 01/11/2012 έως 30/11/2013: $(€610,80 \times 13 =)$ **7940,4 €** και από την 01/12/2013 έως και τον τρέχοντα μήνα Νοέμβριο 2017 : $(€356,30 \times 11 =)$ **3919,3 €** (τριακόσια πενήντα έξι ευρώ και τριάντα λεπτά), σύνολο **33.594,60 €** και αντί αυτού έχει καταβάλει ποσό ατάκτως συνολικά **30.061,20 €**, ήτοι οφείλει τη διαφορά των $(33.594,60 - 30.061,20 =)$ **3.533,40 €** που αντιστοιχεί σε 9 μισθώματα και σε μέρος του 10^{ου} μισθώματος ποσού **326,70 €**.

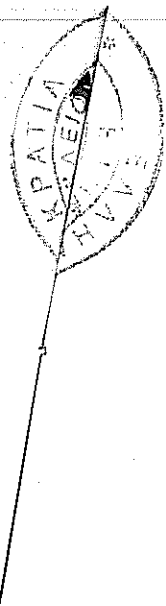
Επομένως η εναγομένη μισθώτρια, ενώ συνεχίζει και χρησιμοποιεί το μίσθιο, υπαιτίως, αντισυμβατικά, παράνομα και από δυστροπία της, δεν έχει πληρώσει μέρος του μισθώματος συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου του μηνός Φεβρουαρίου 2017 ποσού 326,70 € και τα μισθώματα, συμπεριλαμβανομένων των αντιστοίχων τελών χαρτοσήμου, των μηνών Μαρτίου έως Νοεμβρίου 2017, ήτοι ποσού $(9 \times 356,30 =)$ 3206,70. Επομένως η εναγομένη οφείλει μέχρι σήμερα το ποσό των $(3206,7 + 326,7 =)$ 3.533,40 € νομιμότοκα από τότε που κάθε μίσθωμα κατέστη απαιτητό, ήτοι από την 3^η εργάσιμη ημέρα κάθε μισθωτικού μηνός.

Λόγω της καθυστέρησης από δυστροπία των ως άνω μισθωμάτων και του χαρτοσήμου ΚΑΤΑΓΓΕΛΛΩ την ως άνω σύμβαση μισθώσεως σύμφωνα με τους όρους του 597 ΑΚ και η εναγόμενη καθίσταται εξωστέα μετά τη λύση της μισθώσεως με την παρούσα καταγγελία.

Τα έξοδα της καταγγελίας ορίζονται στο ποσό των 300 €.

Πλέον τούτου πρέπει να υποχρεωθεί η εναγόμενη να μου καταβάλει τα κάτωθι ποσά:

α) μέρος του μισθώματος συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου του μηνός Φεβρουαρίου 2017 ποσού 326,70 € και τα μισθώματα, συμπεριλαμβανομένων των αντιστοίχων τελών χαρτοσήμου, των μηνών Μαρτίου έως Νοεμβρίου 2017, ήτοι



ποσού ($9 \times 356,30 =$) 3206,70, συνολικά δε το ποσό των **3.533,40 €** νομιμότοκα από τότε που κάθε μίσθωμα κατέστη απαιτητό, ήτοι από την 3^η εργάσιμη ημέρα κάθε αντιστοίχου μισθωτικού μηνός.

β) το ποσό των 700 € ως αποζημίωση χρήσεως (άρθρο 601 Α.Κ.) των επομένων της καταγγελίας της μισθώσεως και εφεξής μηνών μέχρι την πρώτη στο ακροατήριο συζήτηση της υπόθεσης, ήτοι των δύο μισθωτικών μηνών Δεκεμβρίου 2017 και Ιανουαρίου 2018 ($350 \times 2 = 700€$) νομιμότοκα από τότε που έκαστη αποζημίωση χρήσης θα είναι απαιτητή (την 3^η εργάσιμη ημέρα εκάστης περιόδου αποζημίωσης χρήσης)

Συνολικά πρέπει να υποχρεωθεί η εναγόμενη να μου καταβάλει ποσό ($3533,40 + 700 =$) **4.233,40 €** που αντιστοιχεί στα οφειλόμενα μισθώματα και τέλη χαρτοσήμου νομιμότοκα από τότε που κάθε μίσθωμα/αποζημίωση χρήσης κατέστη/θα καταστεί απαιτητή, ήτοι από την 3^η εργάσιμη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός, άλλως από την επίδοση της αγωγής μέχρι και την εξόφληση.

Επειδή η παρούσα μου είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθής

Επειδή υφίσταται μεταξύ εμού και της εναγομένης εταιρίας ενεργής σύμβαση μισθώσεως

Επειδή απαλλάσσομαι της εκδόσεως διπλοτύπου προκαταβολής εισφοράς υπέρ του ΔΣΗ για την αμοιβή της πληρεξούσιας δικηγόρου μου κατά τα άρθρα 61 παρ. 3 και 82 παρ. 2 του Ν. 4194/2013 (ΦΕΚ Α208/297.9.13)

Για τους λόγους αυτούς

ΖΗΤΩ

Επιφυλασσόμενη παντός δικαιώματος μου

Να γίνει δεκτή η παρούσα αγωγή καθ' όλα τα αιτήματα

Να διαταχθεί η εναγόμενη και κάθε τρίτος έλκει από αυτήν δικαιώματα ή που επ' ονόματι της κατέχει το μίσθιο ή μέρος αυτού, να αποδώσει σε εμένα τη χρήση του ως άνω περιγραφέντος μισθίου λόγω λύσης της μισθώσεως μετά την παρούσα

καταγγελία εξαιτίας της καθυστέρησης των οφειλομένων μισθωμάτων μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου και να διαταχθεί η εγκατάστασή μου στο μίσθιο

Να αναγνωρισθεί ότι η εναγόμενη μου οφείλει και να υποχρεωθεί να μου καταβάλει, για τις ιστορηθείσες στην παρούσα ιστορικές και νομικές αιτίες, το ποσό των τεσσάρων γιλιάρων διακοσίων τριάντα τριών ευρώ και σαράντα λεπτών (4.233,40 €) που αντιστοιχεί : α) μέρος του μισθώματος συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου του μηνός Φεβρουαρίου 2017 ποσού 326,70 € και τα μισθώματα, συμπεριλαμβανομένων των αντιστοίχων τελών χαρτοσήμου, των μηνών Μαρτίου έως Νοεμβρίου 2017, ήτοι ποσού (9 χ 356,30=) 3206,70, συνολικά δε το ποσό των 3.533,40 € νομιμότοκα από τότε που κάθε μίσθωμα κατέστη απαιτητό, ήτοι από την 3^η εργάσιμη ημέρα κάθε αντιστοίχου μισθωτικού μηνός.

β) στην αποζημίωση χρήσεως (άρθρο 601 Α.Κ.) των επομένων της καταγγελίας της μισθώσεως και εφεξής μηνών μέχρι την πρώτη στο ακροατήριο συζήτηση της υπόθεσης, ήτοι των δύο μισθωτικών μηνών Δεκεμβρίου 2017 και Ιανουαρίου 2018 ποσού (350 Χ 2=) 700€ νομιμότοκα από τότε που έκαστη αποζημίωση χρήσης θα είναι απαιτητή (την 3^η εργάσιμη ημέρα εκάστης περιόδου αποζημίωσης χρήσης) και μέχρι την εξόφλησή τους.

Να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή η απόφαση που θα εκδοθεί

Να επιβληθεί η δικαστική μου δαπάνη και η αμοιβή της πληρεξούσιας δικηγόρου μας εις βάρος των αντιδίκων

Ηράκλειο, 28 Νοεμβρίου 2017

Η πληρεξούσια δικηγόρος

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΑΚΗ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΑΜ Δ.Σ.Η: 955

25^{ης} Αυγούστου 15 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 71202

ΤΗΛ. 2810 289881 ΦΑΞ 2810 343806

ΑΦΜ 039445514 – Δ.Ο.Υ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

e-mail: pepi.katsiyannaki.llm@gmail.com

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ Γ.Α 1797/ΜΙΣ/185/2017

Στο Ηράκλειο και στο Κατάστημα του Ειρηνοδικείου, σήμερα στις 29 Νοεμβρίου 2017, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:48 εμφανίστηκε στην Γραμματέα του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου η Δικηγόρος Καλλιόπη Κατσιγιαννάκη με ΑΦΜ: 039445514 και οδó: 25^η Αυγούστου 15 και μου κατέθεσε το παρόν δικόγραφο.

Για την παραπάνω πράξη συντάχθηκε η έκθεση αυτή η οποία υπογράφεται νόμιμα.

Η Καταθέσασα

Η Γραμματέας

Καλλιόπη Κατσιγιαννάκη

Χριστίνα Σφουγκάρη

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

Αριθμός Πινακίου 10
Δικάσιμος 8/1/2018;
Ημέρα Δευτέρα
Ωρα 09:00
Τόπος Ακροατήριο Ειρηνοδικείου Ηρακλείου
Κοινοποίηση προ 30 ημερών
Ηράκλειο 29/11/2017

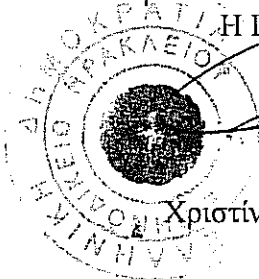
Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ

Βλαχούλη Μαρία

Ακριβές Αντίγραφο

Ηράκλειο 29 Νοεμβρίου 2017

Η Γραμματέας



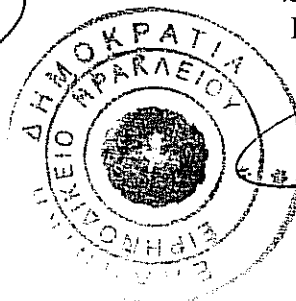
Χριστίνα Σφουγκάρη

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Για την νόμιμη σήμανση και την έκδοσή του κατά τη σειρά της παραγγελίας.

Ηράκλειο 29 Νοεμβρίου 2017

Η Γραμματέας



Χριστίνα Σφουγκάρη

Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής παραγγέλλεται να επιδώσει νόμιμα την παρούσα αγωγή στη Νομαρχιακή Επιτροπή Ηρακλείου του Πανελληνίου Σοσιαλιστικού Κινήματος, αποκεντρωμένου δευτεροβάθμιου οργάνου του πολιτικού κόμματος με την επωνυμία «Πανελλήνιο Σοσιαλιστικό Κίνημα», ΝΠΔ, που εδρεύει στο Ηράκλειο, οδός Εμμ. Καστρινάκη αρ. 23 (ΑΦΜ 099927586 ΔΟΥ Ηρακλείου), όπως νόμιμα εκπροσωπείται, προς γνώση της και για τις νόμιμες συνέπειες, καθώς και να την καλέσει να παραστεί όπου και όταν ορίζεται στην παραπάνω αγωγή

Ηράκλειο, 29.11.2017
Η πληρεξούσιος δικηγόρος

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΑΚΗ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΤΩ ΠΑΓΩ
ΑΜ Δ.Σ.Η: 955

25^{ης} Αυγούστου 15 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 71202
ΤΗΛ. 2810 289881 ΦΑΞ 2810 343806
ΑΦΜ 039445514 - Δ. Ο. Υ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
e-mail: pepi.katsiyannaki.llm@gmail.com