



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθμ. 7/10-02-2026 Πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Ιονίων Νήσων

Αριθμ. Απόφασης: 92-7/10-02-2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση εξειδίκευσης πίστωσης και ορισμός πληρεξουσίου δικηγόρου Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου.

Στα νησιά Κέρκυρα, Λευκάδα, Κεφαλονιά και Ζάκυνθο, σήμερα 10-02-2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00π.μ, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση, με τηλεδιάσκεψη μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr, η Περιφερειακή Επιτροπή Ιονίων Νήσων, μετά από την με αριθμ. πρωτ. 10420/05-02-2026 πρόσκληση του Προέδρου της Περιφερειακής Επιτροπής, κ. Ιωάννη Τρεπεκλή, η οποία επιδόθηκε εμπρόθεσμα σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρων 175,176 και 177 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις των άρθρων 19, 20 και 21 του ν. 5056/2023.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία , αφού σε σύνολο επτά (7) μελών κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν παρόντες έξι (6) μέλη , ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 1. | Αικατερίνη Μοθωναίου, Αντιπρόεδρος, αναπληρώνει τον Πρόεδρο, κ. Ιωάννη Τρεπεκλή , ο οποίος απουσιάζει. | |
| 2. | Θεόδωρος Κοντζιάλης | Τακτικό Μέλος |
| 3. | Ιωάννης Αρμενιάκος | Τακτικό Μέλος |
| 4. | Γεώργιος Μάμαλος | Τακτικό Μέλος |
| 5. | Κωνσταντίνος Καποδίστριας | Αναπληρωματικό Μέλος |
| 6. | Θεόδωρος Γαλιατσάτος | Τακτικό Μέλος |

Χρέη γραμματέα εκτελεί η ορισθείσα με την αριθμ. πρωτ. οικ. 5305/2495/19-01-2024 Απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων, υπάλληλος της Π.Ε. Κέρκυρας, Αλίκη Μικαέλα Γιούργα.

Απουσίαζε ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής, κ Ιωάννης Τρεπεκλής.
Απουσίαζε το Τακτικό Μέλος, κ. Σάββας Κουλούρης και τον αναπλήρωσε το Αναπληρωματικό Μέλος κ. Κωνσταντίνος Καποδίστριας.

Μετά τη διαπιστωθείσα εκ του Νόμου απαρτία η Αντιπρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής, κα Αικατερίνη Μοθωναίου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

.....ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ

Στη συνέχεια η Αντιπρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής Π.Ι.Ν. πρότεινε τη συζήτηση του παρακάτω θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, το οποίο έγινε ομόφωνα δεκτό από τα μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής.

ΕΗΔ 3ο Θέμα: Έγκριση εξειδίκευσης πίστωσης και ορισμός πληρεξουσίου δικηγόρου Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου.

Η Αντιπρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής Π.Ι.Ν. αναπτύσσει το 3ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης και καταθέτει εισήγηση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ζακύνθου, κ. Κωνσταντίνου Καποδίστρια, η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ &
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
Π.Ε. ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ

Αριθ. Πρωτ.: 9610/9-2-2026

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας: 29100
Πληρ.: Ελ. Γράμψα
Τηλέφωνο: 26953 60324

ΠΡΟΣ: Περιφερειακή Επιτροπή Π.Ι.Ν.

ΚΟΙΝ.: 1) Γραφείο Γενικού Δ/ντή Διοίκησης,
Οικον/κών & Πληροφορικής
2) Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε.Ζ.
3) Γραφείο Προϋπολογισμού και
Δημοσιονομικών Αναφορών Π.Ε.Ζ.

ΘΕΜΑ: Έγκριση εξειδίκευσης πίστωσης και ορισμός πληρεξουσίου δικηγόρου Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου.

Έχοντας υπόψη:

- I. Τις διατάξεις του αρθρ. 176 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. 87/Α΄/07-06- 2010) περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής.
- II. Τις διατάξεις του Ν. 2286/1995 «Περί προμηθειών του Δημοσίου Τομέα και ρύθμιση συναφών θεμάτων».
- III. Τις διατάξεις του Ν. 4210/2013 (ΦΕΚ 254^Α).
- IV. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012.
- V. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών» (Προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/15/ΕΕ)
- VI. Το Π.Δ. 113/2010 (ΦΕΚ 164^Α) περί Ανάληψης υποχρεώσεων από τους διατάκτες.
- VII. Το Π.Δ. 80/2016(ΦΕΚ 145^Α) περί Ανάληψης υποχρεώσεων από τους διατάκτες.
- VIII. Την υπ΄ αριθμ. 240-34/23-12-2025 (ΑΔΑ: 6Ξ877ΛΕ-21Γ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου σχετικά με την έγκριση του προϋπολογισμού της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων για το οικονομικό έτος 2026.
- IX. Την αρ.200/2025 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου επί της αγωγής των 1) Θωμά Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου και 2) Ιωάννη Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου κατά της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων
- X. Την Α/Α 21/9-2-2026 Βεβαίωση ύπαρξης πίστωσης του Γραφείου Προϋπολογισμού και Δημοσιονομικών Αναφορών.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγκριση της εξειδίκευσης της σχετικής πίστωσης και την πρόσληψη ως **πληρεξουσίου δικηγόρου της Π.Ε. Ζακύνθου, της Σοφίας Φωτοπούλου του Νικολάου, Δικηγόρου Ζακύνθου, με αριθμό μητρώου ΔΣΖ 85, κατοίκου Ζακύνθου, οδός Τερτσέτη αρ. 13, προκειμένου να συντάξει και καταθέσει έφεση** κατά της αρ.200/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου, που εκδόθηκε επί της αγωγής των 1) Θωμά Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου και 2) Ιωάννη Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου κατά της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Η απόφαση υποχρεώνει την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων στην απόδοση του μισθίου ακινήτου και στην καταβολή μισθωμάτων για το μίσθιο, το οποίο εκμισθώνουν οι ανωτέρω ενάγοντες στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων για την ανάγκη στέγασης των γραφείων της Δ/νσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου, για τα οποία η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων/Π.Ε. Ζακύνθου έχει λόγους αντίκρουσης.

Η αμοιβή ορίζεται βάσει του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 και θα είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων, στο ποσό των 172,36€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Η δαπάνη θα βαρύνει τις πιστώσεις στον υπό έγκριση προϋπολογισμό της Π.Ε. Ζακύνθου έτους 2026 ειδ.φορέας/ΑΛΕ 03.0073/2420901001 (έξοδα για νομικές υπηρεσίες) και υπάρχει σχετική πίστωση.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ

Συνημμένα:

**Η αρ. 200/2025 απόφαση
του Μον/λούς Πρωτ/κείου Ζακύνθου**



ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 200/2025

(ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΓΩΓΗΣ: 153/08 – 10 - 2024)

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ (ΜΙΣΘΩΤΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από το Δικαστή Ηλία Τζερεμέ, Δικαστικό Πάρεδρο, τον οποίο όρισε ο Πρόεδρος του Πρωτοδικείου Ζακύνθου, και το Γραμματέα Γεώργιο Στραβοπόδη

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στις 03 Απριλίου 2025, για να δικάσει την αγωγή με Αριθμό Κατάθεσης 153/08 – 10 - 2024, μεταξύ:

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ: 1) Θωμά Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου, κατοίκου πόλεως Ζακύνθου, οδός Φιλικών και με αρ. 1, με ΑΦΜ 027330664 της ΔΟΥ Ζακύνθου, 2) Ιωάννη Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου, κατοίκου Πλάνου Ζακύνθου, με ΑΦΜ 024840947 της ΔΟΥ Ζακύνθου, οι οποίοι παραστάθηκαν στο ακροατήριο ο 1^{ος} μετά και ο 2^{ος} διά της πληρεξουσίας τους δικηγόρου Αναστασίας Καλογεροπούλου (ΑΜΔΣΖ 132), η οποία κατέθεσε προτάσεις επί της έδρας, ενώ προσκόμισε και το υπ' αριθμ. Ζ 34214/03 – 04 – 2025 Γραμμάτιο Προείσπραξης Εισφορών του Δικηγορικού Συλλόγου Ζακύνθου

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ: Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με την επωνυμία «Περιφέρεια Ιονίων Νήσων», που εδρεύει στην Κέρκυρα, οδός Θεοτόκη Ιωάννη και με αριθμ. 63, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ως καθολικής διαδόχου της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το Ν 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ΑΦΜ 997913715, η οποία παραστάθηκε στο ακροατήριο διά της πληρεξουσίας της δικηγόρου Σοφίας Φωτοπούλου (ΑΜΔΣΖ 85), η οποία κατέθεσε προτάσεις επί της έδρας, ενώ προσκόμισε και το υπ' αριθμ. Ζ 34217/03 – 04 – 2025 Γραμμάτιο Προείσπραξης Εισφορών του Δικηγορικού Συλλόγου Ζακύνθου

2^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

Οι ενάγοντες κατέθεσαν την από 08/10/2024 (αριθμ. καταθ. 153/08 – 10 – 2024) αγωγή τους ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικά η 16^η/01/2025 και μετά από αναβολή, η δικάσιμος που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας.

ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗ της υπόθεσης στο ακροατήριο του Δικαστηρίου οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως ανωτέρω αναφέρθηκε και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτά, όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΨΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Ι. Με το άρθρο 30 Ν 3130/2003 (ΦΕΚ Α'28 – 03 – 2003) ρυθμίζεται η κατάργηση του προϊσχύσαντος ΠΔ 19/19 – 11 – 1932 για το μέλλον, δηλαδή για τις μισθώσεις ακινήτων, που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες, οι οποίες πρόκειται να συναφθούν από την έναρξη ισχύος του προαναφερόμενου νόμου κι εντεύθεν. Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 21 ΠΔ 242/1996, που αφορά την εκμίσθωση ακινήτων, προκειμένου να στεγαστούν υπηρεσίες των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων και ήδη Περιφερειών μετά το άρθρο 283 παρ.2 Ν 3852/2010, ορίζεται ότι, σύμφωνα με όρο που αναγράφεται στην οικεία διακήρυξη, είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης ακινήτου με μόνη δήλωση του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου, που κοινοποιείται στον εκμισθωτή τουλάχιστον δεκαπέντε ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση που δεν τηρηθεί η ανωτέρω υποχρέωση εκ μέρους της μισθώτριας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης και ήδη Περιφέρειας, γίνεται δεκτό ότι τυγχάνει εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 611 ΑΚ η οποία προϋποθέτει τη γνώση από τον εκμισθωτή ότι η μισθώτρια δημόσια υπηρεσία συνεχίζει τη χρήση του μισθίου και δεν εναντιώνεται προς τούτο ο εκμισθωτής (ΑΠ 1190/1995, ΕΛΔ 1997, 837, ΑΠ 62/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), νοείται δε ως εναντίωση, η μονομερής και άτυπη δήλωση βούλησης του εκμισθωτή ότι δε στέργει στη συνέχιση της μίσθωσης είτε γενικά είτε με τους ίδιους όρους, ενώ είναι δυνατόν να εκδηλωθεί είτε με επίδοση αγωγής απόδοσης μισθίου είτε σιωπηρά (ΑΠ 16/2010, ΝοΒ 2006, 58, ΑΠ 524/2007,

3^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Συνεπεία της σιωπηρής αναμίσθωσης, κατ' άρθρο 611 ΑΚ, θεωρείται ότι συνάπτεται νέα μισθωτική σχέση, η οποία διέπεται από τους ίδιους όρους, όπως και η παλιά, πλην όμως έχει μετατραπεί σε σύμβαση μίσθωσης διάρκειας αορίστου χρόνου, με αποτέλεσμα να λύεται με καταγγελία, κατά την έννοια και κατά τον υπολογισμό των προθεσμιών των διατάξεων των άρθρων 608 παρ.2 και 609 ΑΚ (ΕφΑθ 23/1985, ΕλΔ 26, 264, ΕφΑθ 128/2021, αδημ., ΑΠ 407/1992, ΕλΔ 1993, 1283).

II. Στην προκειμένη περίπτωση, οι ενάγοντες εκθέτουν ότι τυγχάνουν αποκλειστικοί κύριοι, νομείς και κάτοχοι των αναλυτικά περιγραφόμενων στην αγωγή οριζόντιων ιδιοκτησιών, οι οποίες αποτελούν τμήματα μιας οικοδομής, που έχει ανεγερθεί επί ενός οικοπέδου εμβαδού διακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων (234,00 τ.μ.) κείμενου εντός της πόλης της Ζακύνθου, επί της συμβολής των οδών Νικολάου Κολυβά και Φιλικών, των οποίων η χρήση παραχωρήθηκε ενιαία στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ζακύνθου, καθολική διάδοχος της οποίας κατέστη το εναγόμενο, δυνάμει ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης προς του έτους 2000, με το οποίο ορίστηκε μηνιαίως καταβληθέν μίσθωμα ύψους διακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων δραχμών (225.000 δρχ), προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου, η οποία ίσχυσε κατόπιν παρατάσεων μέχρι την 06^η/07/2003. Ότι, στη συνέχεια, δυνάμει του από 07/07/2003 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, κατόπιν διενέργειας νέας διαγωνιστικής διαδικασίας, παρατάθηκε η μίσθωση του προαναφερόμενου μισθίου μέχρι και την 07^η/07/2008, οπότε και παρατεινόταν συνεχώς, κατά τα αναλυτικά εκτιθέμενα στο δικόγραφο της αγωγής χρονικά διαστήματα και με μηνιαίως καταβαλλόμενο μίσθωμα ύψους χιλίων διακοσίων τριάντα οκτώ ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών (1.238,82 €). Ότι, στη συνέχεια, παρατάθηκε σιωπηρά η προαναφερόμενη μίσθωση, χωρίς την εναντίωσή τους, με αποτέλεσμα να καταστεί μίσθωση αορίστου χρόνου, πλην όμως το εναγόμενο, παρότι έκανε χρήση του μισθίου, δεν κατέβαλλε κατά τα συμφωνημένα χρονικά διαστήματα το ορισθέν μίσθωμα. Ζητούν, επομένως, να υποχρεωθεί το εναγόμενο, καθώς και κάθε τρίτος, που έλκει δικαιώματα απ' αυτό, ν' αποδώσει σ' αυτούς ελεύθερη τη χρήση του προπεριγραφόμενου μισθίου, να διαταχθεί η βιάια αποβολή του εναγομένου, ως και κάθε

4^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

τρίτου, από το μίσθιο, να υποχρεωθεί το εναγόμενο ν' αποδώσει σ' αυτούς αλληλεγγύως και εις ολόκληρον το ποσόν των τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €), που αντιστοιχεί στα μισθώματα της πρώτης τριμηνίας του έτους 2024 (από 01/01/2024 – 31/03/2024), το ποσόν των τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €), που αντιστοιχεί στα μισθώματα της δεύτερης τριμηνίας του έτους 2024 (από 01/04/2024 – 30/06/2024), και το ποσόν των τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €), που αντιστοιχεί στα μισθώματα της τρίτης τριμηνίας του έτους 2024 (από 01/07/2024 – 30/09/2024), και συνολικά το ποσόν των έντεκα χιλιάδων εκατόν σαράντα εννέα ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (11.149,38 €) με το νόμιμο τόκο από την επομένη της παρέλευσης εκάστης τριμηνίας, άλλως από την επίδοση της παρούσας αγωγής, και να καταδικαστεί το εναγόμενο στα δικαστικά τους έξοδα. Με το περιεχόμενο αυτό κι αιτήματα η αγωγή παραδεκτά εισάγεται προς εκδίκαση κατά την ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών – μισθωτικών διαφορών (άρθρο 614 παρ.1 ΚΠολΔ), έχει δε ασκηθεί παραδεκτά, καθόσον επιδόθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα στο εναγόμενο εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη συζήτησή της, κατά το συνδυασμό των άρθρων 122 παρ.1, 123, 126 παρ. 1 περ. δ', 127 παρ.1 και 591§1 εδ. α' ΚΠολΔ (ίδετε την υπ' αριθμ. 153/08 – 10 – 2024 πράξη κατάθεσης δικογράφου της Γραμματείας του Δικαστηρίου τούτου και την υπ' αριθμ. 2141/Γ'/17 – 10 – 2024 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Κέρκυρας με έδρα το Πρωτοδικείο Κέρκυρας Ελευθερίας Μιάρη), ενώ το παρόν Δικαστήριο είναι καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο για την εκδίκαση της παρούσας (άρθρα 7, 8, 9, 10, 11 περ.6, 16 περ.1, 29 ΚΠολΔ). Περαιτέρω, η αγωγή είναι ορισμένη, ως εμπεριέχουσα όλα τα κατά νόμο απαραίτητα στοιχεία για το παραδεκτό της, απορριπτομένης της προηγουμένης για τον αιγώνιο του ποσού του εναγόμενου διαφοράς, ενώ είναι νομικά βάσιμη, ερειδόμενη στις διατάξεις των άρθρων 2, 29, 21 παρ.1, 30 Ν 3130/2003, 16, 21 ΠΔ 242/1996, 167, 340, 341, 345, 346, 361, 480, 481, 495, 574, 608 παρ.2, 609 εδ. δ', 611 ΑΚ, 68, 73, 74 περ.1, 218 παρ.1, 176, 180 παρ.1, 191 παρ.2 ΚΠολΔ, πλην του αιτήματος να διαταχθεί η αποβολή του εναγομένου ΟΤΑ Β' Βαθμού από το μίσθιο, διότι η εκτέλεση τόσο

5^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

κατά του μισθωτή όσο κι έναντι οποιουδήποτε έλκει δικαιώματα από τον τελευταίο, καθόσον το εν λόγω αίτημα έχει ως περιεχόμενο τις ενέργειες, στις οποίες θα προβεί το όργανο της εκτέλεσης, ασκώντας τα νόμιμα καθήκοντά του, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 616 και 943 παρ.1 ΚΠολΔ, για τις οποίες δεν απαιτείται δικαστική επιταγή (ΜονΠρωτΘ 4996/2018, ΜονΠρωτΘ 773/2018, αδημ.). Πρέπει, επομένως, κατά το μέρος που η αγωγή κρίθηκε παραδεκτή και νόμιμη, να ερευνηθεί περαιτέρω για την ουσιαστική της βασιμότητα, δεδομένου ότι για το παραδεκτό της συζήτησης: α) προσκομίστηκε με επίκληση από τους ενάγοντες το από 01.10.2024 έγγραφο ενημέρωσης για τη δυνατότητα επίλυσης της διαφοράς με διαμεσολάβηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 2 Ν 4640/2019, σημειώνεται δε ότι δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια Υποχρεωτικής Αρχικής Συνεδρίας, καθόσον η προκειμένη διαφορά δεν περιλαμβάνεται σ' εκείνες του άρθρου 6 παρ.2 Ν 4640/2019, β) Έχει καταβληθεί από την ενάγουσα το αναλογούν στο καταψηφιστικό αίτημα της αγωγής δικαστικό ένσημο με τις νόμιμες υπέρ τρίτων προσαυξήσεις (βλ. υπ' αριθμ. 69684853695501140054 e – παρανοίο της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων με επισυνημμένη την από 18/07/2024 απόδειξη καταβολής της Τράπεζας «EUROBANK ΑΕ»).

III. Από τη διάταξη του άρθρου 349 ΑΚ προκύπτει ότι η υπερημερία του δανειστή συνίσταται στη μη αποδοχή εκ μέρους του της παροχής του οφειλέτη, η οποία απορρέει από υφιστάμενη και νόμιμη ενοχή, ενώ απαιτείται επιπρόσθετα η παροχή να είναι προσήκουσα και πραγματική (ΑΠ 326/2018, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Πιο συγκεκριμένα, η παροχή είναι πραγματική, όταν ο οφειλέτης δηλώνει έτοιμος να εκπληρώσει την παροχή και δεν απομένει κάτι άλλο, παρά μόνον η δήλωση αποδοχής του δανειστή (ΕφΑθ 6664/2002, ΕλΔ 2004, 560, ΕφΑθ 523/1979, Αρμ 33, 856), ενώ είναι προσήκουσα, όταν προσφέρεται στον προσήκοντα τρόπο και χρόνο, όπως ο τελευταίος οριοθετείται από τις διατάξεις των άρθρων 320 – 324 ΑΚ, αλλά και με τη σωστή ποιότητα και ποσότητα, ώστε να επέρχεται εξ αυτού του λόγου απόσβεση της ενοχής, κατ' άρθρο 416 ΑΚ (ΑΠ 105/2009, ΝοΒ 2009, 1170, ΑΠ 538/2002, ΕλΔ 2002, 1643), πρέπει, μάλιστα, να σημειωθεί ότι, όσον αφορά το χρόνο καταβολής του μισθώματος από μισθωτή δημόσια υπηρεσία, δεδομένου ότι στο ΠΔ 242/1996 δεν αναφέρεται κάποια ειδικότερη

6^ο σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

προθεσμία καταβολής, κατ' αναλογική εφαρμογή των άρθρων 2 και 21 παρ.1 Ν 3130/2003 και στις μισθώσεις ΟΤΑ Β' βαθμού, η πληρωμή του μισθώματος λαμβάνει χώρα ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, με την παρέλευση δε της τελευταίας αυτής ημέρας, η παροχή καθίσταται απαιτητή και ληξιπρόθεσμη, κατά την έννοια του άρθρου 341 παρ.1 ΑΚ (ΑΠ 74/1990, ΕΔΠ 1990, 70, ΑΠ 394/1987, ΝοΒ 36, 748). Συνεπεία της σωρευτικής συνδρομής των ανωτέρω προϋποθέσεων, ο οφειλέτης απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής τόκων υπερημερίας ή επιδικίας, κατ' άρθρο 356 ΑΚ (ΑΠ 208/1994, ΕΕΝ 1995, 193). Ωστόσο, η κυριότερη έννομη συνέπεια της υπερημερίας δανειστή έγκειται στο γεγονός ότι χορηγείται στο δανειστή η δυνατότητα να προχωρήσει σε δημόσια κατάθεση της οφειλόμενης χρηματικής παροχής, με αποτέλεσμα την απόσβεση της ενοχής σα να είχε γίνει από τον οφειλέτη, ήδη κατά το χρόνο της κατάθεσης, ανεξάρτητα από το αν και το πότε έλαβε χώρα γνωστοποίηση της κατάθεσης στο δανειστή, κατά το συνδυασμό των άρθρων 423, 427, 430 και 431 ΑΚ (ΑΠ 1700/2022, ΑΠ 605/2024, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

IV. Το εναγόμενο με το δικόγραφο των από 03/04/2025 κατατεθειμένων επί της έδρας προτάσεών του εκθέτει ότι για την περίοδο από 01/01 έως 30/09/2024, για την οποία ζητείται και η καταβολή των μισθωμάτων, εξέδωσε τα υπ' αριθμ. 000549/10 – 12 – 2024 και 000550/10 – 12 – 2024 Χρηματικά Εντάλματα Πληρωμής στο όνομα εκάστου των εναγόντων εκμισθωτών, ποσού πέντε χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων ευρώ και εξήντα εννέα λεπτών (5.574,69 €) έκαστο, προχωρώντας στη συνέχεια σε ενημέρωση των εναγόντων εκμισθωτών, οι οποίοι δεν προσήλθαν στην Υπηρεσία, προκειμένου να παραλάβουν τα εκδοθέντα επ' ονόματί τους χρηματικά εντάλματα, με αποτέλεσμα να προχωρήσει σε παρακατάθεσή τους στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, γεγονός που επέφερε την εξόφληση της ενδίκης απαιτήσης, συνεπώς η υπό κρίση αγωγή πρέπει ν' απορριφθεί. Ο ισχυρισμός αυτός, με τον οποίο επιχειρείται η θεμελίωση έντασης εξόφλησης, προβάλλεται παραδεκτά, κατ' άρθρο 591 παρ.1 περ. δ' ΚΠολΔ, είναι ορισμένος, κατ' άρθρο 262 παρ. 1 ΚΠολΔ, και νομικά βάσιμος, ερειδόμενος στις διατάξεις των άρθρων 349, 350, 355, 356, 416,

7^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)


423, 427, 430 και 431 ΑΚ και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω για την ουσιαστική του
βασισμότητα.

V. Από όλα τα έγγραφα, που προσκομίζονται και επικαλούνται οι διάδικοι και την ανωμοτί
εξέταση του α' ενάγοντος, κατ' άρθρο 415 ΚΠολΔ, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά
περιστατικά: ο α' ενάγων (Θωμάς Τσοχαντάρης) είναι πλήρης κύριος κατά ποσοστό 100% της
υπό στοιχεία 1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο
ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν εκατόν επτά τετραγωνικών μέτρων και σαράντα τριών
εκατοστών (107,43 τ.μ.) και αποτελείται από τρεις (3) κοιτώνες, κουζίνα, σαλόνι και λουτρό,
με ποσοστό επί του όλου ενιαίου οικοπέδου και των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών και
πραγμάτων της όλης οικοδομής 126/1000 και με ΚΑΕΚ 140210702001/0/4, δυνάμει του υπ'
αριθμ. 20611/23 – 01 – 1984 συμβολαίου δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Ζακύνθου
Διονυσίας Κεφαλλωνίτου – Καββαδία, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του
Υποθηκοφυλακείου Ζακύνθου στον Τόμο 228 αυξ. αριθμ. 39, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ.
36276/29 – 07 – 1998 συμβολαιογραφική πράξη παραίτησης από το δικαίωμα της επικαρπίας
της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του
Υποθηκοφυλακείου Ζακύνθου στον Τόμο 512 αυξ. αριθμ. 32. Ακολούθως, ο β' ενάγων
κατέστη πλήρης κύριος κατά ποσοστό 100% της υπό στοιχεία 2 οριζόντιας ιδιοκτησίας
(διαμερίσματος) του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν εβδομήντα
δύο τετραγωνικά μέτρα και πενήντα οκτώ εκατοστά (72,58 τ.μ.) και αποτελείται από δύο (2)
υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και λουτρό, με ποσοστό επί του όλου οικοπέδου και των
κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών και πραγμάτων της όλης οικοδομής 85/1000 και με
ΚΑΕΚ 140210702001/0/5, δυνάμει του υπ' αριθμ. 20612/23 – 01 – 1984 συμβολαίου δωρεάς
εν ζωή της Συμβολαιογράφου Ζακύνθου Διονυσίας Κεφαλλωνίτου – Καββαδία, που
μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ζακύνθου στον Τόμο 228 αυξ.
αριθμ. 40, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 36275/29 – 07 – 1998 συμβολαιογραφική πράξη
παραίτησης από το δικαίωμα της επικαρπίας της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου, που
μεταγράφηκε στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ζακύνθου στον Τόμο 512 αυξ.

8^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

αριθμ. 31. Αμφότερες οι προαναφερόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες κείνται επί του υπ' αριθμ. 461 οικοπέδου, εμβαδού κατά τους τίτλους κτήσης διακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα εκατοστών (234,40 τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στην πόλη της Ζακύνθου και επί της συμβολής των οδών Φιλικών και Νικολάου Κολυβά. Δυνάμει του από 10/02/1997 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, που συνήφθη κατόπιν της υπ' αριθμ. 70/13 – 11 – 1996 Διακήρυξης της (πρώην) Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ζακύνθου, οι προαναφερόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες εκμισθώθηκαν στον εναγόμενο ΟΤΑ Β' Βαθμού, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν ως γραφεία, όπου θα στεγαζόταν τα γραφεία της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ζακύνθου έναντι συμφωνημένου μισθώματος διακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων δραχμών (225.000,00 δρχμ) μηνιαίως και είχε τριετή διάρκεια. Ακολούθως, δυνάμει της υπ' αριθμ. οικ. 349/26 – 01 – 2000 Πράξης του (τότε) Νομάρχη Ζακύνθου και του από 14/02/2000 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ των διαδίκων, η προεκτιθέμενη σύμβαση μίσθωσης παρατάθηκε μέχρι την 16^η/02/2003 με το ίδιο ως άνω μίσθωμα, ενώ παρατάθηκε εκ νέου και μέχρι την 06^η/07/2003, δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 463/03 – 03 – 2003 Απόφασης του (τότε) Νομάρχη Ζακύνθου, εωσότου προκηρυχθεί νέος μειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση χώρου, που θα χρησίμευσαν για τη στέγαση των γραφείων της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ζακύνθου. Πράγματι, δυνάμει της υπ' αριθμ. 148/04 – 06 – 2003 επαναληπτικής διακήρυξης της (τότε) Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ζακύνθου και της από 30/06/2003 έκθεσης της υπ' αριθμ. 65/07 – 07 – 2003 απόφασης της Τριμελούς Νομαρχιακής Επιτροπής, συνήφθη το από 07/07/2003 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ των διαδίκων για τη στέγαση των γραφείων της προαναφερόμενης Υπηρεσίας με συμβατική διάρκεια πέντε (5) ετών, δηλαδή μέχρι τις 07/07/2008 και ανταποδοτικό μισθώμα για τα πρώτα μισθωτικά έτη ύψους ενός (1) χιλιάδων τεσσάρων ευρώ (1.400,00 €), αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά τον υπολογιζόμενο από τη στατιστική υπηρεσία τιμάριθμο συν μία μονάδα, ενώ, πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, δυνάμει των υπ' αριθμ. 269/03 – 07 – 2008 πρακτικών του Νομαρχιακού Συμβουλίου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ζακύνθου, η ανωτέρω σύμβαση μίσθωσης παρατάθηκε για όσο

9^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)



χρονικό διάστημα απαιτούταν, προκειμένου να μεταστεγαστούν τα γραφεία της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ζακύνθου, γεγονός το οποίο δεν αμφισβητούν οι διάδικοι. Στη συνέχεια, με το Ν 3852/2010 (Πρόγραμμα «Καλλικράτης»), καθολικός διάδοχος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ζακύνθου κατέστη ο εναγόμενος ΟΤΑ Β' Βαθμού, υπεισερχόμενος στα δικαιώματα και υποχρεώσεις από την ένδικη σύμβαση μίσθωσης, ακολούθως δε, με την από 21/02/2012 τροποποιητική σύμβαση, η ανωτέρω μίσθωση παρατάθηκε για το έτος 2012, ενώ, δυνάμει της από 15/07/2013 τροποποιητικής σύμβασης, το μηνιαίως καταβαλλόμενο μίσθωμα αναπροσαρμόστηκε στο ποσόν των χιλίων διακοσίων τριάντα οκτώ ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών (1.238,82 €) από εκείνο των χιλίων τριακοσίων ευρώ (1.300,00 €) και η ημερομηνία αναπροσαρμογής του μισθώματος μεταφέρθηκε από 31/07/2013 σε 31/12/2014. Στη συνέχεια, δυνάμει της από 02/01/2015 τροποποιητικής σύμβασης μεταξύ των διαδίκων, η ανωτέρω μίσθωση παρατάθηκε μέχρι την 30^η/06/2016 και ακολούθως έως την 31^η/12/2016, δυνάμει της από 06/07/2016 τροποποιητικής σύμβασης, ενώ παρατάθηκε η σύμβαση μίσθωσης, δυνάμει της από 02/01/2017 τροποποιητικής σύμβασης, έως την 30^η/06/2017. Στη συνέχεια, η προεκτιθέμενη σύμβαση μίσθωσης παρατάθηκε έως την 31^η/12/2018, δυνάμει της από 02/01/2018 τροποποιητικής σύμβασης, για να λάβει εκ νέου παράταση έως την 31^η/03/2019, δυνάμει της από 02/01/2019 τροποποιητικής σύμβασης και ακολούθως έως την 31^η/12/2019, δυνάμει της από 01/04/2019 τροποποιητικής σύμβασης. Περαιτέρω, η επίδικη σύμβαση μίσθωσης παρατεινόταν συνεχόμενα μέχρι την 31^η/12/2020, 31^η/12/2021, 31^η/12/2022 και 31^η/12/2023, δυνάμει των από 20/12/2019, 22/12/2020, 20/12/2021 και 30/12/2022 τροποποιητικών συμβάσεων αντίστοιχα, ενώ σημειώνεται ότι καθ' όλο το χρονικό διάστημα που η υπό κρίση μίσθωση παρατεινόταν, το συμφωνηθέν καταβαλλόμενο μίσθωμα ανερχόταν στο ποσόν των χιλίων διακοσίων τριάντα οκτώ ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών (1.238,82 €). Στη συνέχεια, λόγω συνεχιζόμενης αδυναμίας του εναγομένου ΟΤΑ Β' Βαθμού ν' ανεύρει νέα γραφεία για τη μεταστέγαση της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ζακύνθου, στις 29/12/2023 υπογράφηκε η 29/12/2023 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής από 07/07/2003 σύμβασης μίσθωσης με το ίδιο ως άνω καταβαλλόμενο

10^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

μηνιαίως μίσθωμα και διάρκεια έως την 31^η/12/2024, πλην όμως οι ενάγοντες δεν υπέγραψαν την παράταση της σύμβασης μίσθωσης, διότι δεν είχαν προσκληθεί από το εναγόμενο τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη λήξη της σύμβασης, ειδικότερα δε, προσκλήθηκαν προς υπογραφή της εκ νέου σύμβασης παράτασης στις 27/12/2023 (ίδετε το υπ' αριθμ. 111319/20311/27 – 12 – 2023 έγγραφο του εναγομένου ΟΤΑ Β' Βαθμού), με αποτέλεσμα η επίδικη σύμβαση μίσθωσης να μετατραπεί σε σύμβαση μίσθωσης αορίστου χρόνου, λόγω μη εναντίωσης των εναγόντων εκμισθωτών να συνεχιστεί η στέγαση των γραφείων της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ζακύνθου, γεγονός, άλλωστε, που οι ίδιοι ομολογούν και δεν αμφισβητούν (άρθρα 261 εδ. α' και 352 παρ. 1 ΚΠολΔ), κατά τα αναλυτικά εκτιθέμενα στην υπό στοιχεία Ι νομική σκέψη της παρούσας. Ωστόσο, παρά τη συνεχιζόμενη χρήση του μισθίου για τη στέγαση των γραφείων της ανωτέρω Υπηρεσίας, ο εναγόμενος ΟΤΑ Β' Βαθμού δεν κατέβαλλε το συμφωνηθέν μίσθωμα, το οποίο έπρεπε να καταβάλλεται ανά τρίμηνο. Ειδικότερα, για την πρώτη τριμηνία του έτους 2024 (από 01^η/01 – 31/03/2024) οφείλεται μίσθωμα συνολικού ποσού τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €), για τη δεύτερη τριμηνία του έτους 2024 (από 01^η/04 – 30/06/2024) οφείλεται μίσθωμα συνολικού ποσού τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €) και για την τρίτη τριμηνία του έτους 2024 (από 01^η/07 – 30/09/2024) οφείλεται μίσθωμα συνολικού ποσού τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €), δηλαδή συνολικά οφείλονται μισθώματα ύψους έντεκα χιλιάδων εκατόν σαράντα εννέα ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (11.149,38 €), Μάλιστα, τα μισθώματα αυτά συνεχίζουν και οφείλονται, διότι ο εναγόμενος μισθωτής ΟΤΑ Β' Βαθμού προέβη για πρώτη φορά στην προσφορά των οφειλόμενων ένδικων μισθωμάτων, έχοντας εκδώσει στο όνομα και για λογαριασμό του β' ενάγοντος το υπ' αριθμ. 000550/10 – 12 – 2024 Χρηματικό Ένταλμα, για την έκδοση των οποίων ενημέρωσε τους ενάγοντες διά της πληρεξουσίας τους δικηγόρου, δυνάμει του υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 108982/19643/10 – 12 – 2024 ενημερωτικού εγγράφου, το οποίο απέστειλε και ταχυδρομικώς στην τελευταία στις

11^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

13/12/2024 μέσω της εταιρείας ταχυμεταφορών «SPEEDEX», καλώντας τους ενάγοντες να προσκομίσουν όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά, δηλαδή σε χρονικό διάστημα πέραν της τριμηνίας, με αποτέλεσμα να μην πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις της προσήκουσας εκτέλεσης και προσφοράς της οφειλόμενης παροχής, κατά τα αναλυτικά εκτιθέμενα στην υπό στοιχεία ΙΙΙ νομική σκέψη της παρούσας, ενώ σημειώνεται ότι η συνακόλουθη παρακατάθεση εκάστου ποσού ύψους πέντε χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων ευρώ κι εξήντα εννέα λεπτών (5.574,69 €) δι' έκαστο των εναγόντων εκμισθωτών, η οποία έλαβε χώρα, δυνάμει των υπ' αριθμ. 1765/20 – 12 – 2024 και 1766/20 – 12 – 2024 Γραμματίων Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αντίστοιχα, αντίγραφα των οποίων κοινοποιήθηκαν στους ενάγοντες με πορεία δικαστικού επιμελητή, όπως προκύπτει από τις υπ' αριθμ. 6722/Β'/09 – 03 – 2025 και 6714/Β'/17 – 03 – 2025 εκθέσεις επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Πατρών με έδρα το Πρωτοδικείο Κέρκυρας Κωνσταντίνας Κοντονή δεν αποσβένει την ένδικη αξίωση, με αποτέλεσμα η προβαλλόμενη ένσταση εξόφλησης να πρέπει ν' απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη. Κατά συνέπεια, πρέπει η υπό κρίση αγωγή να γίνει εν μέρει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος ΟΤΑ Β' Βαθμού να αποδώσει στους ενάγοντες απεριορίστως και εις ολόκληρον τη χρήση του μισθίου, ήτοι της υπό στοιχεία 1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν εκατόν επτά τετραγωνικών μέτρων και σαράντα τριών εκατοστών (107,43 τ.μ.) και αποτελείται από τρεις (3) κοιτώνες, κουζίνα, σαλόνι και λουτρό, με ποσοστό επί του όλου ενιαίου οικοπέδου και των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών και πραγμάτων της όλης οικοδομής 126/1000 και με ΚΑΕΚ 140210702001/0/4 και της υπό στοιχεία 2 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν εβδομήντα δύο τετραγωνικά μέτρα και πενήντα οκτώ εκατοστά (72,58 τ.μ.) και αποτελείται από δύο (2) υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και λουτρό, με ποσοστό επί του όλου οικοπέδου και των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών και πραγμάτων της όλης οικοδομής 85/1000 και με ΚΑΕΚ 140210702001/0/5, που αμφότερες κείνται επί του υπ' αριθμ. 461 οικοπέδου, εμβαδού κατά τους τίτλους κτήσης διακοσίων

12^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα εκατοστών (234,40 τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στην πόλη της Ζακύνθου και επί της συμβολής των οδών Φιλικών και Νικολάου Κολυβά, δεδομένου ότι διά της επίδοσης της υπό κρίση αγωγής, η οποία επέχει θέση καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης, η οποία έχει μετατραπεί σε σύμβαση μίσθωσης αορίστου χρόνου, κατά τα αναλυτικά εκτιθέμενα στην υπό στοιχεία Ι νομική σκέψη της παρούσας, η επίδικη σύμβαση μίσθωσης έχει λυθεί, επιπλέον δε, ο εναγόμενος ΟΤΑ Β' Βαθμού πρέπει να υποχρεωθεί να καταβάλει στους ενάγοντες απειριορίστως και εις ολόκληρον το ποσόν των έντεκα χιλιάδων εκατόν σαράντα εννέα ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (11.149,38 €), που αντιστοιχεί: α) Στα μισθώματα της πρώτης τριμηνίας του έτους 2024 (01/01 – 31/03/2024) ύψους τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €) (1.238,82 x 3 μήνες) με το νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα παρέλευσης της δήλης ημέρας καταβολής (01/04/2024), β) Στα μισθώματα της δεύτερης τριμηνίας του έτους 2024 (01/04 – 30/06/2024) ύψους τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €) (1.238,82 x 3 μήνες) με το νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα παρέλευσης της δήλης ημέρας καταβολής (01/07/2024) και γ) Στα μισθώματα της τρίτης τριμηνίας του έτους 2024 (01/07 – 30/09/2024) ύψους τριών χιλιάδων εφτακοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €) (1.238,82 x 3 μήνες) με το νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα παρέλευσης της δήλης ημέρας καταβολής (01/10/2024), κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στο διατακτικό της παρούσας. Τέλος, πρέπει ο εναγόμενος ΟΤΑ Β' Βαθμού να καταδικαστεί στην καταβολή μέρους των δικαστικών εξόδων των εναγόντων, με βάση και το σχετικό αίτημά τους και ανάλογα με την έκταση της νίκης και της ήττας κάθε μέρους (άρθρα 106, 176, 178 παρ. 1, 180 παρ.1, 189, 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ό,τι κρίθηκε απορριπτέο.

13^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τον εναγόμενο ΟΤΑ Β' Βαθμού να αποδώσει στους ενάγοντες απεριορίστως και εις ολόκληρον τη χρήση του μισθίου, ήτοι της υπό στοιχεία 1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν εκατόν επτά τετραγωνικών μέτρων και σαράντα τριών εκατοστών (107,43 τ.μ.) και αποτελείται από τρεις (3) κοιτάνες, κουζίνα, σαλόνι και λουτρό, με ποσοστό επί του όλου ενιαίου οικοπέδου και των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών και πραγμάτων της όλης οικοδομής 126/1000 και με ΚΑΕΚ 140210702001/0/4 και της υπό στοιχεία 2 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν εβδομήντα δύο τετραγωνικά μέτρα και πενήντα οκτώ εκατοστά (72,58 τ.μ.) και αποτελείται από δύο (2) υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και λουτρό, με ποσοστό επί του όλου οικοπέδου και των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών και πραγμάτων της όλης οικοδομής 85/1000 και με ΚΑΕΚ 140210702001/0/5, που αμφότερες κείνται επί του υπ' αριθμ. 461 οικοπέδου, εμβαδού κατά τους τίτλους κτήσης διακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα εκατοστών (234,40 τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στην πόλη της Ζακύνθου και επί της συμβολής των οδών Φιλικών και Νικολάου Κολυβά.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τον εναγόμενο ΟΤΑ Β' Βαθμού να καταβάλει απεριορίστως και εις ολόκληρον το ποσόν των έντεκα χιλιάδων εκατόν σαράντα εννέα ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (11.149,38 €), που αντιστοιχεί: α) Στα μισθώματα της πρώτης τριμηνίας του έτους 2024 (01/01 – 31/03/2024) ύψους τριών χιλιάδων εβδομηκοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €) (1.238,82 x 3 μήνες) με το νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα παρέλευσης της δήλης ημέρας καταβολής (01/04/2024), β) Στα μισθώματα της δεύτερης τριμηνίας του έτους 2024 (01/04 – 30/06/2024) ύψους τριών χιλιάδων εβδομηκοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €) (1.238,82 x 3 μήνες) με το νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα παρέλευσης της δήλης ημέρας καταβολής (01/07/2024) και γ) Στα μισθώματα της τρίτης τριμηνίας του έτους 2024 (01/07 – 30/09/2024) ύψους τριών χιλιάδων εβδομηκοσίων δεκαέξι ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (3.716,46 €) (1.238,82 x 3 μήνες) με το

14^η σελίδα της υπ' αρ. 200/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου
(Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές)

νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα παρέλευσης της δήλης ημέρας καταβολής
(01/10/2024).

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τον εναγόμενο ΟΤΑ Β' Βαθμού στην καταβολή μέρους των δικαστικών
εξόδων των εναγόντων, τα οποία ορίζει στο ποσόν των τριακοσίων ογδόντα ένα ευρώ (381,00
€).

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίασή του στη
Ζάκυνθο, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων Δικηγόρων τους, στις
23/12/2025, παρουσία και του Γραμματέως.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

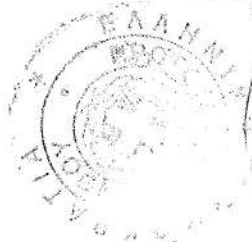


ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

το οποίο

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

για τη νομική σήμανση κα. την έκδοσή
του κατά τη σειρά της παραγγελίας
Ζακύνθος ... 22/12/2020
η Γραμματέας



Χρυσάνθη Βασιλακιστάνη

Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής παραγγέλλεται να επιδώσει νόμιμα την παρούσα προς το Νομικό Πρόσωπο Δικαίου (ΝΠΔΔ) με την επωνυμία « Περιφέρεια Ιονίων Νήσων», που εδρεύει στην Κέρκυρα, οδός Θεοτόκη Ιωάννη και με αριθμ.63, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ως καθολικής διαδόχου της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το Ν 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπως νόμιμα εκπροσωπείται, προς γνώση του και για την επίτευξη των νομίμων συνεπειών.

ΖΑΚΥΝΘΟΣ, 26/01/2026

ΠΑΡΕΞΟΥΣΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Θ. ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ - ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΡΙΑ
ΑΡΓΑΣΙΑΡΗ 2 ΖΑΚΥΝΘΟΣ ΤΚ. 29100
ΑΦΜ 117000843 ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΤΗΛ. 698 2946606
Email: kalogeropoulouA@hotmail.com



ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
Γ. ΤΕΡΤΙΕΤΗ 2, Τ.Κ. 291 00
Α.Φ.Μ. : 099238129 - Δ.Ο.Υ. : ΖΑΚΥΝΘΟΥ

№: Ε13027_3



ΓΡΑΜΜΑΤΙΟ ΕΝΣΗΜΩΝ 2,00 €

ΟΗ Δικηγόρος ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ - ΔΙΟΝΥΣΙΑ του ΒΕΛΟΣΙΔΟΥ ΜΕ ΑΜΙ ΔΣΖ 000132 και ΑΦΜ 117000843 κερφέθηκε το ποσό των 2,00 € (ΔΥΟ ΕΥΡΩ) για ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΕΚΟΥΣΙΑ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ.

ΕΝΣΗΜΟ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΣΗΜΩΝ
ΤΑΧΔΙΚ ΑΝΤΙΦΡΑΦΩΝ	ΚΟΣΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2,00 €
	2,00 €

ΟΗ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΞΕΝΟΥ ΜΑ.

Ενβολή ΔΣΖ
ΖΑΚΥΝΘΟΣ 04/12/2025 12:42:14




[Handwritten signature]

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΖΑΚΥΝΘΟΥ - ΑΡ. ΑΠΟΦ 200-2025



Αποστολέας Χρυσικοπούλου Αλεξάνδρα <chrisikopoulou@pin.gov.gr>
Παραλήπτης ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ <pin@pin.gov.gr>, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ <ektelestikos@pin.gov.gr>,
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΖΑΚΥΝΘΟΥ <antipin.zak@pin.gov.gr>, ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
<tm_grammatias.zak@pin.gov.gr>
Ημερομηνία 2026-02-03 13:23



 ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΖΑΚΥΝΘΟΥ - ΑΡ. ΑΠΟΦ. 200-2025 - ΑΓΩΓΗ ΘΩΜΑ ΤΣΟΧΛΑΝΤΑΡΗ & ΙΩΑΝΝΗ ΤΣΟΧΛΑΝΤΑΡΗ - ΖΑΚΥΝΘΟΣ.pdf (~3.6 MB)

--

Αλεξάνδρα Χρυσικοπούλου
Προϊσταμένη Τμήματος Γραμματείας
ΠΙΝ

ΤΗΛ. 2661362158

Κατά την ψήφιση του θέματος παρόντες ήταν:

1. Αικατερίνη Μοθωναίου
2. Θεόδωρος Κοντζιάλης
3. Ιωάννης Αρμενιάκος
4. Γεώργιος Μάμαλος
5. Κωνσταντίνος Καποδίστριας
6. Θεόδωρος Γαλιατσάτος

Η Περιφερειακή Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την εξειδίκευση της σχετικής πίστωσης και την πρόσληψη ως πληρεξούσιας δικηγόρου της Π.Ε. Ζακύνθου, της Σοφίας Φωτοπούλου του Νικολάου, Δικηγόρου Ζακύνθου, με αριθμό μητρώου ΔΣΖ 85, κατοίκου Ζακύνθου, οδός Τερτσέτη αρ. 13, προκειμένου να συντάξει και καταθέσει έφεση κατά της αρ.200/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου, που εκδόθηκε επί της αγωγής των 1) Θωμά Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου και 2) Ιωάννη Τσοχαντάρη του Ευαγγέλου κατά της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Η απόφαση υποχρεώνει την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων στην απόδοση του μισθίου ακινήτου και στην καταβολή μισθωμάτων για το μίσθιο, το οποίο εκμισθώνουν οι ανωτέρω ενάγοντες στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων για την ανάγκη στέγασης των γραφείων της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου, για τα οποία η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων/Π.Ε. Ζακύνθου έχει λόγους αντίκρουσης.

Η αμοιβή ορίζεται βάσει του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 και θα είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων, στο ποσό των 172,36€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Η δαπάνη θα βαρύνει τις πιστώσεις στον υπό έγκριση προϋπολογισμό της Π.Ε. Ζακύνθου έτους 2026 ειδ.φορέας/ΑΛΕ 03.0073/2420901001 (έξοδα για νομικές υπηρεσίες) και υπάρχει σχετική πίστωση.

Η παραπάνω απόφαση έλαβε αριθμό 92-7/10-02-2026

.....ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ

Μετά τη συζήτηση του παραπάνω θέματος, λύεται η συνεδρίαση της Περιφερειακής Επιτροπής Ιονίων Νήσων.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αικατερίνη Μοθωναίου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Θεόδωρος Κοντζιάλης

Ιωάννης Αρμενιάκος

Γεώργιος Μάμαλος

Κωνσταντίνος Καποδίστριας

Θεόδωρος Γαλιατσάτος

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Αλίκη Μικαέλα Γιούργα