



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ 335/2016
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΣΤ' ΤΜΗΜΑ

Συνεδρίαση της 21^{ης} Δεκεμβρίου 2016

Σύνθεση:

Πρόεδρος : Ιωάννης – Κωνσταντίνος Χαλκιάς, Αντιπρόεδρος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

Μέλη : Ιωάννης Διονυσόπουλος, Θεόδωρος Ψυχογιός, Γεώργιος Κανελλόπουλος, Βασιλική Τύρου, Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Γεώργιος Ανδρέου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής : Εμμανουήλ Μουστάκης, Πάρεδρος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους(γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός ερωτήματος : Το έγγραφο με αριθμό πρωτ. 1129/68992/16-6-2016 του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Δ/ση Οικονομικών Ελέγχων και Επιθεώρησης – Γραφείο Προϊσταμένης Διεύθυνσης, όπως διευκρινίσθηκε και συμπληρώθηκε με το έγγραφο με αριθμό πρωτ. 1236/76161/4-7-2016 του ανωτέρω Υπουργείου.

Περίληψη ερωτήματος : Εάν η κατά τη διάταξη της παραγράφου 15 του άρθρου 27 του ν. 4384/2016, διατασσόμενη με απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου εκποίηση των ακινήτων Αγροτικού Συνεταιρισμού, ο οποίος τελεί υπό εκκαθάριση, είτε με εκούσιο πλειστηριασμό είτε με εξώδικη συμφωνία, κατά τις διατάξεις περί δικαστικής εκκαθάρισης κληρονομίας του Αστικού

Κώδικα, έχει ως αποτέλεσμα, την απόσβεση των επ'αυτών υφισταμένων βαρών και κατασχέσεων, και αν, ακολούθως, υπάρχει νόμιμη δυνατότητα εξάλειψης αυτών.

=====

Για το παραπάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, (Στ' Τμήμα) γνωμοδότησε ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Από τα παραπάνω έγγραφα της ερωτώσας Υπηρεσίας, καθώς και το φάκελο που τα συνοδεύει, προκύπτει ότι κατά την εφαρμογή των διατάξεων για την εκκαθάριση των Αγροτικών Συνεταιρισμών (Άρθρο 27 του Ν. 4384/2016 «Αγροτικοί Συνεταιρισμοί μορφές συλλογικής οργάνωσης του αγροτικού χώρου και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 78/26-4-2016 – τεύχος Α'), προέκυψαν δυσκολίες ως προς τη δυνατότητα εκποίησης των ακινήτων των Αγροτικών Συνεταιρισμών που έχουν τεθεί υπό εκκαθάριση και τούτο διότι οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές, σε περίπτωση εκποίησης με εξώδικη συμφωνία ή σε περίπτωση συμμετοχής σε εκούσιο πλειστηριασμό που διατάχθηκε από το αρμόδιο δικαστήριο, αντιμετώπισαν τον κίνδυνο να αποκτήσουν τα ακίνητα με τη διατήρηση των εμπραγμάτων βαρών ή των κατασχέσεων που τα βάρυναν παρά την εκ μέρους τους καταβολή του τιμήματος ή του πλειστηριάσματος, αναλόγως.

2. Εν όψει των ανωτέρω και προκειμένου να ολοκληρωθεί η εκκαθάριση των Αγροτικών Συνεταιρισμών (εφεξής Α.Σ) εντός των χρονικών ορίων που θέτει η διάταξη του άρθρου 27 του ν. 4384/2016, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η ρευστοποίηση των περιουσιακών τους στοιχείων χωρίς βάρη και λοιπούς κινδύνους, με δεδομένο, άλλωστε, ότι το προϊόν της εκκαθάρισης των ακινήτων θα διατεθεί για την πληρωμή των χρεών των Α.Σ στο Δημόσιο, τα Ασφαλιστικά Ταμεία κ.λ.π, υπεβλήθη από την ερωτώσα υπηρεσία το εξεταζόμενο ερώτημα.

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

3. Στις παραγράφους 1,5,8,12,15 και 18 της διάταξης του άρθρου 27 του ν. 4384/2016 «Αγροτικοί Συνεταιρισμοί...» (Α'78) ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 27 Εκκαθάριση ΑΣ

rx



“1. Τη λύση του ΑΣ ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης με εξαίρεση την περίπτωση της λύσης του ΑΣ που επέρχεται από την κήρυξή του σε κατάσταση πτώχευσης.....

5.Οι εκκαθαριστές μέσα σε ένα (1) μήνα από την κοινοποίηση της απόφασης διορισμού τους δημοσιεύουν σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα της Περιφερειακής Ενότητας της έδρας του ΑΣ, και αν δεν εκδίδεται τέτοια σε μία (1) περιοδική εφημερίδα της Περιφερειακής Ενότητας της έδρας του ΑΣ και στον ιστότοπο του ΑΣ, εφόσον διαθέτει, περίληψη της απόφασης που διατάσσει την εκκαθάριση και το διορισμό τους, καλούν τους πιστωτές να αναγγείλουν τις απαιτήσεις τους και κοινοποιούν πρόσκληση, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 62 του ν..δ. 356/1974 (Α' 90). Οι εκκαθαριστές αποστέλλουν την απόφαση αυτή και στην αρμόδια αρχή για την καταχώρισή της στο μητρώο του άρθρου 19....

8.Εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από τη λύση του ΑΣ, μέλος ή πιστωτής του ΑΣ μπορεί να ζητήσει από το Ειρηνοδικείο της έδρας του ΑΣ, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, να καθορίσει την κατώτερη τιμή πώλησης των ακινήτων του ΑΣ. Η απόφαση του Ειρηνοδικείου δεσμεύει τους εκκαθαριστές και δεν υπόκειται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα. Αν για ένα (1) έτος μετά την έκδοση της απόφασης του Ειρηνοδικείου δεν καταστεί δυνατή η εκποίηση ακινήτων του ΑΣ, τότε παύει να ισχύει η δέσμευση της παρούσας παραγράφου....

12.Από το προϊόν της εκκαθάρισης εξοφλούνται τα ληξιπρόθεσμα χρέη του ΑΣ που εκκαθαρίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Οι προαιρετικές μερίδες εξοφλούνται μετά την ικανοποίηση των Τραπεζικών Ιδρυμάτων του Ελληνικού Δημοσίου, των Ασφαλιστικών Ταμείων και των εργαζομένων. Το υπόλοιπο του ενεργητικού που απομένει διατίθεται σε άλλον ΑΣ ή για άλλο κοινωνικό σκοπό, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο καταστατικό και δεν διανέμεται στα μέλη.....

15.Κατά τα λοιπά για την εκκαθάριση εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις περί δικαστικής εκκαθάρισεως κληρονομίας.....

18.Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για τις εκκαθαρίσεις των ΑΣ, ΕΑΣ, ΚΕΣΕ, ΚΑΣΟ και ΣΕ που βρίσκονται σε εκκαθάριση κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου».

4. Εξάλλου στις διατάξεις των άρθρων 1908, 1913, 1918 και 1920 του Αστικού Κώδικα ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 1908 – Εκποίηση ακινήτων και τίτλων «Ο κληρονόμος με απογραφή δεν μπορεί να εκποιήσει χωρίς άδεια του δικαστηρίου ακίνητα της κληρονομίας ή δημόσια έγγραφα ή μετοχές ή ομολογίες ανωνύμων εταιριών. Τα ακίνητα εκποιούνται με πλειστηριασμό, εκτός αν το δικαστήριο διατάξει διαφορετικά».

Άρθρο 1913 – Πότε διατάζεται «Το δικαστήριο της κληρονομίας μπορεί, ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε δανειστή της, να διατάξει την εκκαθάριση της κληρονομίας »

Άρθρο 1918 – Έργο του εκκαθαριστή «Ο εκκαθαριστής διοικεί την ομάδα της κληρονομίας ευθύνεται για κάθε αμέλεια και έχει την υποχρέωση να λογοδοτήσει. Έως το τέλος της απογραφής επαληθεύει τις υποχρεώσεις της κληρονομίας, εισπράττει τις απαιτήσεις και εκποιεί τα κινητά και τα ακίνητά της. Κάθε χρηματικό ποσό που εισπράττεται κατατίθεται εντόκως σε ασφαλή τράπεζα. Σε περίπτωση εκποίησης ακινήτων ή δημόσιων χρεωγράφων ή μετοχών ή ομολόγων ανωνύμων εταιριών εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 1908».

Άρθρο 1920 – Ανεπάρκεια κληρονομίας «Αν από την απογραφή προκύπτει ότι το ενεργητικό της κληρονομίας δεν είναι αρκετό για την εξόφληση των υποχρεώσεων της ο εκκαθαριστής έχει υποχρέωση, πριν εξοφλήσει οποιοδήποτε δανειστή, να ζητήσει από το δικαστήριο της κληρονομίας να ρυθμίσει τη σύμμετρη πληρωμή όλων των δανειστών, χωρίς να θίγονται τα προνόμια που αποκτήθηκαν κατά το νόμο ή οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί και τα ενέχυρα που έχουν συσταθεί πριν από το θάνατο του κληρονομούμενου. Οι δανειστές υπό αίρεση κατατάσσονται με την αίρεση αυτή.»

5. Τέλος, στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 1005 και του άρθρου 1021 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 1005 - «1.....2.....3. Η καταβολή του πλειστηριάσματος από τον υπερθεματιστή επιφέρει απόσβεση της υποθήκης ή προσημείωσης που υπάρχει επάνω στο ακίνητο. Ο υπερθεματιστής μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος έχει δικαίωμα να ζητήσει την εξάλειψη των υποθηκών, προσημειώσεων και κατασχέσεων που είναι γραμμένες στο ακίνητο.....»

Άρθρο 1021 - Εκούσιος πλειστηριασμός «Όταν σύμφωνα με τη διάταξη νόμου ή με δικαστική απόφαση ή με συμφωνία των μερών γίνεται εκούσιος πλειστηριασμός ενώπιον συμβολαιογράφου, η διαδικασία αρχίζει με έκθεση περιγραφής, η οποία συντάσσεται από δικαστικό επιμελητή και περιέχει όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 955, αν πρόκειται για κινητό, ή του άρθρου 999, αν πρόκειται για ακίνητο. Περαιτέρω, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 954 παρ. 4, 955 παρ. 1, 960 παρ. 2, 965, 966, 967, 969 παρ. 1, 999, 1001 παρ. 1, 1002, 1003 παρ. 1, 2 και 4, 1004, 1005 παρ. 1 και 2 και 1010. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο. Με συμφωνία των μερών ή με απόφαση του ειρηνοδικείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο, η οποία εκδίδεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 ε.π.ο., μπορεί αν το ζητήσει όποιος έχει έννομο συμφέρον, να οριστεί άλλος τόπος πλειστηριασμού».

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

6. Κατ' αρχάς, ως προς το εάν παραδεκτά υποβλήθηκε το εξεταζόμενο ερώτημα, κατά τη συζήτηση στο Τμήμα διαμορφώθηκαν δύο απόψεις. Σύμφωνα με την άποψη της πλειοψηφίας που σχηματίστηκε από τον Πρόεδρο του Τμήματος Ιωάννη-Κωνσταντίνο Χαλκιά Αντιπρόεδρο του ΝΣΚ και τους Νομικούς Συμβούλους του Κράτους Ιωάννη Διονυσόπουλο, Γεώργιο Κανελλόπουλο, Βασιλική Τύρου, Νικόλαο Δασκαλαντωνάκη, Γαρυφαλιά Σκιάνη και Γεώργιο Ανδρέου, (ψηφοί 7) το ανωτέρω ερώτημα υποβάλλεται παραδεκτά σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 περ.β' και του άρθρου 6 παρ. 2 περ. γ' και παρ. 6 του Οργανισμού του Ν.Σ.Κ. (ν. 3086/2002), αφού ζητείται η ερμηνεία διατάξεων του άρθρου 27 του ν. 4384/2016, νόμου που θεσπίστηκε με πρωτοβουλία του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων προς το σκοπό της ταχείας και επωφελούς για το Δημόσιο και τους λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς, ολοκλήρωσης της διαδικασίας εκκαθάρισης και εκποίησης των ακινήτων των ΑΣ. Εξάλλου δεν παραβλέπεται και ο κατευθυντήριος ρόλος για παροχή οδηγιών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (εφεξής ΥπΑΑΤ) που έχουν την ευθύνη και την εποπτεία των αγροτικών συνεταιρισμών και ενδιαφέρονται για την ορθή ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 27 του Ν. 4384/2016, προκειμένου να ολοκληρωθεί

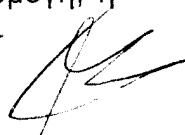
επιτυχώς η διαδικασία της εκκαθάρισης αγροτικών συνεταιρισμών, με τις ευεργετικές συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, (Πρβλ. Γν. Ν.Σ.Κ. 51/2016).

7. Κατά την άποψη όμως του Νομικού Συμβούλου, Θεοδώρου Ψυχογιού, (ψήφος 1) το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2§1β' και 6§6 του ν. 3086/2002 (Οργανισμός Ν.Σ.Κ.), όπως έχουν ερμηνευτεί, ασκεί τη γνωμοδοτική του αρμοδιότητα μόνο κατόπιν ερωτημάτων που απασχολούν τις Δημόσιες Υπηρεσίες, τα Νομικά Πρόσωπα Δ.Δ. και τις Ανεξάρτητες Αρχές, των οποίων αυτό έχει, κατά νόμο, τη νομική τους υποστήριξη, προκειμένου να εφαρμόσουν τις γνωμοδοτήσεις στα πλαίσια των ασκούμενων αρμοδιοτήτων τους (βλ. Γν.ΝΣΚ 198/16, 121/16, 76/15, 117/14, 118/14 κ.λ.π.). Συνεπώς, το ερώτημα έχει υποβληθεί απαραδέκτως, καθόσον η εξάλειψη των βαρών και κατασχέσεων που είχαν επιβληθεί στους εκκαθαριζόμενους συνεταιρισμούς δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των υπηρεσιών του ΥπΑΑΤ, αλλά διενεργείται αποκλειστικά από τον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα (βλ. άρθρο 1333 Α.Κ.), ο οποίος δεν είναι ενταγμένος στις υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και, φυσικά, δεν υποχρεούται σε συμμόρφωση προς τις ερμηνευτικές οδηγίες του εν λόγω Υπουργείου. Επίσης, η γνωμοδότηση δεν δύναται να δεσμεύσει, ούτε τους εμπλεκόμενους ιδιώτες ούτε, βεβαίως, τα δικαστήρια που τυχόν μελλοντικώς θα επιληφθούν της σχετικής διαφοράς ως προς τη νομιμότητα της εξάλειψης (ΟΛΝΣΚ 155/09).

Άρα, δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις των ως άνω διατάξεων του Οργανισμού του Ν.Σ.Κ. και, ως εκ τούτου, το Τμήμα πρέπει να απέσχει από την έκδοση γνωμοδότησης.

8. Περαιτέρω, από το σύνολο των προαναφερομένων διατάξεων, ερμηνευόμενων αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και του όλου νομικού πλαισίου στο οποίο εντάσσονται, και υπαγωγή σ' αυτές των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη του Τμήματος, συνάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα:

9. Στις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν. 4384/2016 ρυθμίζεται το στάδιο της εκκαθάρισης των Αγροτικών Συνεταιρισμών, το οποίο ακολουθεί μετά τη λύση αυτών, καθώς και οι ενέργειες που οφείλουν να κάνουν οι εκκαθαριστές, σύμφωνα δε, με τις διατάξεις περί δικαστικής εκκαθάρισης κληρονομίας (άρθρο 1913 ΑΚ.ε.π), στις οποίες παραπέμπει, προς ανάλογη εφαρμογή, η

ΓΧ 

παράγραφος 15 του άρθρου 27 του ν. 4384/2016, σε περίπτωση εκποίησης ακινήτων των Α.Σ, αυτή πραγματοποιείται με εκούσιο πλειστηριασμό (άρθρο 1021 του Κ.Πολ. Δικ.) μετά από άδεια του δικαστηρίου, εκτός αν αυτό ορίσει διαφορετικό τρόπο (άρθρα 1908 και 1918 του Α.Κ), όπως π.χ την πώληση με συμφωνία προς τρίτους.

10. Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1021 του Κ.Πολ. Δικ., εκούσιος πλειστηριασμός είναι αυτός που διενεργείται ενώπιον του συμβολαιογράφου σύμφωνα με διάταξη νόμου ή με δικαστική απόφαση ή με συμφωνία των μερών. Στον εν λόγω πλειστηριασμό, κατά ρητή πρόβλεψη του πιο πάνω άρθρου, εφαρμόζονται αναλόγως ορισμένες διατάξεις που ισχύουν επί αναγκαστικού πλειστηριασμού, μεταξύ, όμως, των οποίων, δεν περιλαμβάνεται και η διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 1005 του Κ.Πολ.Δικ, η οποία προβλέπει ότι, με την καταβολή του πλειστηριάσματος από τον υπερθεματιστή, επέρχεται απόσβεση της υποθήκης ή της προσημείωσης που υπάρχει επάνω στο ακίνητο και ο υπερθεματιστής μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος έχει δικαίωμα να ζητήσει την εξάλειψη των υποθηκών, προσημειώσεων και κατασχέσεων που είναι γραμμένες στο ακίνητο.

11. Ωστόσο η απαρίθμηση διατάξεων του αναγκαστικού πλειστηριασμού από το άρθρο 1021 Κ.Πολ. Δ. δεν πρέπει να θεωρείται, περιοριστική αλλά ενδεικτική, αφού δεν γίνεται χρήση του στερητικού μορίου «μόνο». Η εφαρμογή των διατάξεων αυτών είναι ανάλογη, κατά ρητή επιταγή του νόμου, δηλαδή η μεταφορά τους στο πλαίσιο της διαδικασίας του εκούσιου πλειστηριασμού γίνεται με την κατάλληλη προσαρμογή τους στη φύση, το σκοπό και τα χαρακτηριστικά του εκουσίου πλειστηριασμού (βλ. Β. Βαθρακοκόιλη, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας - έκδοση 1997, υπ' άρθρο 1021 Κ. Πολ. Δικ. αριθμός 28, Μπρίνια παρ. 673, Νικολόπουλο Δ.8. σελ. 178 ε.π.). Κατά συνέπεια, σύμφωνα με την εκδοχή που έχει επικρατήσει, δεν αποκλείεται η ανάλογη εφαρμογή και άλλων διατάξεων, εφόσον αυτές είναι σύμφωνες με το χαρακτήρα και τη φύση του εκάστοτε διενεργούμενου εκούσιου πλειστηριασμού (Β.λ. Γνωμοδότηση Ε. Περράκη – Στ. Κουσουλή σχετικά με την εταιρική εκκαθάριση και την απόσβεση υποθηκών των εκποιουμένων ακινήτων σε ΔΕΕ 2000, αρ. 14 σελ. 958, Α.Π. 193/1994 Ελλ.Δ. 1996,96, Εφ. Θεσ. 457/1989, Αρμ. 1990, 47, Εφ. Αθ. 9769/1991 Αρμ.1992,

169, Εφ. Αθ. 1894/1993 Ελλ. Δ. 1994,1551, Μπέης, Δ. 1991 172 ε.π., 176, Μπρίνιας ο.π. παρ. 671 ΙΙΙ σελ. 2258 Νικολόπουλος Δ. 1997, 182 και σημ. 31, με επιχείρημα από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του Κ. Πολ. Δ.).

12. Επί εκούσιου πλειστηριασμού, κατά κανόνα, το πλειστηριαζόμενο πράγμα μεταβιβάζεται στον υπερθεματιστή με τα βαρύνοντα αυτό εμπράγματα δικαιώματα της υποθήκης, προσημείωσης και του ενεχύρου. Το αντίθετο ισχύει στις περιπτώσεις δικαστικής διανομής (βλ. άρθρο 484 Κ.Πολ. Δ.) και κατά την κρατούσα άποψη επί εκούσιου πλειστηριασμού, ο οποίος συνιστά μέσο αναγκαστικής εκποίησης στο πλαίσιο άλλης διαδικασίας, με την οποία επιδιώκεται η προστασία των δανειστών και η ικανοποίηση της απαίτησής τους με τη χρηματική ρευστοποίηση ορισμένης περιουσίας (δικαστική εκκαθάριση κληρονομίας, πτώχευση κ.τ.λ.). όπου δύναται να επιτραπεί η ανάλογη εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 1005 §3 Κ.Πολ.Δ.). Οι απαιτήσεις αυτές που ασφαρίζονται με υποθήκη ή προσημείωση και με ενέχυρα ικανοποιούνται στις περιπτώσεις αυτές με την άλλη διαδικασία (όπως η δικαστική εκκαθάριση, βλ. άρθρο 1920, πτώχευση κ.λ.π.), με την οποία προστατεύεται και η εμπράγματοι ασφάλεια και στο πλαίσιο της οποίας εκκαθαρίζεται η ομάδα περιουσίας και ικανοποιούνται οι δανειστές (Βαθρακοκόιλη ο.π. υπ' άρθρο 1021 Κ.Πολ.Δικ., αριθμ. 32 σελ. 563, Μπρίνια ο.π. παρ. 673 γ IV σελ. 2279, Περάκη-Κουσούλη, ο.π. σελ. 957, 958, Γεωργακόπουλου- Γνωμοδότηση «Εκούσιος Πλειστηριασμός ακινήτων ανώνυμης εταιρίας ευρισκόμενης σε εκκαθάριση» σε ΔΕΕ 2000 (έτος 6^ο) σελ. 685, ΜΠρ. Βόλου 56/2000 ΔΕΕ 2000 Σελ. 984)

13. Εν όψει των ανωτέρω και με δεδομένο ότι, με τη διάταξη της παραγράφου 15 του άρθρου 27 του Ν. 4384/2016, η οποία αφορά την εκκαθάριση των αγροτικών συνεταιρισμών, γίνεται παραπομπή στις διατάξεις περί δικαστικής εκκαθάρισης κληρονομίας, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως, θα πρέπει να δεχθούμε ότι, μετά τον εκούσιο πλειστηριασμό που διατάσσεται από το αρμόδιο Δικαστήριο για την εκποίηση των ακινήτων αγροτικού συνεταιρισμού, το ακίνητο μεταβαίνει ελεύθερο βαρών στον υπερθεματιστή από και δια της καταβολής του πλειστηριασμού, δυναμένου αυτού να ζητήσει την εξάλειψη των υποθηκών, προσημειώσεων και κατασχέσεων από τα οικεία βιβλία, κατ'ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 1005 §3 Κ.Πολ.Δ., (βλ.

ΓΧ 

266/2016 Ειρην. Χανίων, 47/2014 Ειρην. Καρδίτσας και 22/2013 Ειρην. Λάρισας, επίσης βλ. προαναφερόμενη σύμφωνη θεωρία).

14. Τέλος, είναι προφανές ότι, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, η αυτή απάντηση αρμόζει και στην περίπτωση της εκποίησης των ακινήτων κατόπιν συμφωνίας, η οποία διατάχθηκε από το δικαστήριο (άρθρα 1908 και 1918 Α.Κ.), αφού και σ' αυτήν την περίπτωση η εκποίηση λαμβάνει μέρος στο πλαίσιο της διαδικασίας της δικαστικής εκκαθάρισης με σκοπό, το τίμημα της εκποίησης να διατεθεί για την ικανοποίηση των δανειστών του αγροτικού συνεταιρισμού, κατά τις κείμενες διατάξεις.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

15. Εν όψει των ανωτέρω, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Στ' Τμήμα) γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία μεν ότι το ανωτέρω ερώτημα υπεβλήθη παραδεκτά, ομόφωνα δε, επί της ουσίας του ερωτήματος ως εξής: Από την καταβολή του πλειστηριασματος εκποιηθέντος, με εκούσιο πλειστηριασμό ακινήτου αγροτικού συνεταιρισμού που τελεί σε εκκαθάριση κατά τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 4384/2016, καθώς και από την καταβολή του τιμήματος της πώλησης του ακινήτου αυτού που διατάχθηκε με δικαστική απόφαση, επέρχεται απόσβεση των επ' αυτού εμπραγμάτων βαρών και παρέχεται το δικαίωμα στον υπερθερματιστή ή αγοραστή, αντίστοιχα, να ζητήσει την εξάλειψη των βαρών και κατασχέσεων από τα οικεία βιβλία, κατ'ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 1005 § 3 Κ.Πολ. Δ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 5 -1-2017

Ο Πρόεδρος του Στ' Τμήματος

Γ. Χαλκιάς
Ιωάννης – Κωνσταντίνος Χαλκιάς
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ

Ο Εισηγητής

Εμμανουήλ Μουστάκης
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ