



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 26-6-2013
Αρ.πρωτ.455

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Αποδοχή της αριθ.86/2013 Γνωμοδότησης της Ολομέλειας
Νομικού Συμβουλίου του Κράτους*

Σας διαβιβάζουμε, προς γνώση σας, το με αριθμ.πρωτ.131545/
2697/3-6-2013 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ, που αποδέχεται την ανωτέρω
υπ' αριθμ.86/2013 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, η οποία αναφέρεται
στην εκποίηση με δημόσιο ή πλειοδοτικό διαγωνισμό ιδιωτικού
δάσους ή ιδιωτικής δασικής εκτάσεως.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΑΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ & Δ.Π.

Αθήνα : 3-6-2013
Αρ. πρωτ.: 131545/2697

Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ & Φ.Π.

ΤΜΗΜΑ : ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΓΑΙΩΝ (Β')
ΤΜΗΜΑ : ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ (Γ')

Ταχ.Δ/ση : Χαλκοκονδύλη 31
Τ.Κ. : 10164 Αθήνα
Πληροφορίες : Μ. Μελισσάρη, Α. Καπετάνιος
Τηλ : 210 2124698
FAX : 210 5244135

Προς : Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας
1. Γεν. Δ/σεις Δασών & Αγρ. Υποθέσεων
2. Δ/σεις Συν/σμου & Επιθ. Δασών
(με την παράκληση κοινοποίησης στις
υφιστάμενες Δ/σεις Δασών Νομών και
Δασαρχεία)

Κοιν.: 1. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα ΠΕΚΑ
3. Υπουργείο Οικονομικών
Α) Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
Β) Γραφείο Νομικού Συμβούλου ΥΠΕΚΑ

Θέμα : Αποδοχή της αριθ. 86/2013
Γνωμοδότησης της Ολομέλειας
Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

Διαβιβάζουμε αντίγραφο της αριθ. 86/2013 ομόφωνης γνωμοδότησης της Ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, την οποία αποδεχόμαστε, για να την εφαρμόζετε κατά την εκτέλεση των καθηκόντων σας, διευκρινίζοντας τα εξής:

Σύμφωνα με την ανωτέρω γνωμοδότηση, η εκποίηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό ιδιωτικού δάσους ή ιδιωτικής δασικής εκτάσεως που ανήκει στην περιουσία εταιρίας, η οποία έχει τεθεί υπό την ειδική εκκαθάριση των άρθρων 9 ν. 1368/1983, 46 και 46^α του ν. 1892/1990, έχει το χαρακτήρα δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, επί του οποίου δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 35 και 72 του Ν.998/79.

Ειδικότερα, ο προβλεπόμενος στο άρθρο 46^α του Ν. 1892/90 δημόσιος πλειοδοτικός πλειστηριασμός με τον οποίο γίνεται πώληση της επιχειρήσεως που έχει τεθεί στη ρυθμιζόμενη από το ίδιο άρθρο ειδική εκκαθάριση, δεν αποτελεί περίπτωση συμβάσεως πωλήσεως του αστικού δικαίου αλλά έχει το χαρακτήρα δημόσιου πλειστηριασμού και μάλιστα αναγκαστικού.

Περαιτέρω, η θεσπιζόμενη με το άρθρο 35 ν. 998/79 δυνατότητα μεταβιβάσεως της κυριότητας ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης με δικαιοπραξία εν ζωή αφορά στην οικειοθελώς επερχόμενη μεταβίβαση και όχι εκείνη που είναι αποτέλεσμα αναγκαστικού πλειστηριασμού, θεσμού δηλαδή, που εντάσσεται στο πλαίσιο δημόσιας εξουσίας και εκφεύγει της ιδιωτικής βουλήσεως.

Σε ό,τι αφορά το άρθρο 72 του Ν. 998/79, η διαγραφόμενη στη διάταξη αυτή διαδικασία για την άσκηση του δικαιώματος προτιμήσεως του Δημοσίου, ήτοι η ενέργεια γνωστοποιήσεως στο Δημόσιο από τον ιδιοκτήτη της προθέσεως πωλήσεως, καθώς και η πληροφόρηση του τιμήματος προσιδιάζει μόνο στην περίπτωση της οικειοθελούς μεταβίβασης του ιδιωτικού δικαίου και όχι σ'αυτήν του δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης: 86/2013
ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Β' ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑΣ
Συνεδρίαση της 7^{ης} Μαρτίου 2013

ΣΥΝΘΕΣΗ:

Πρόεδρος: Φωκίων Γεωργακόπουλος, Πρόεδρος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Μέλη: Νικηφόρος Κανιούρας, Βασίλειος Σουλιώτης, Αντιπρόεδροι του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Χριστόδουλος Μπότσιος, Ιωάννης Τρίαντος, Αλέξανδρος Καραγιάννης, Ιωάννης Διονυσόπουλος, Αντώνιος Κλαδιάς, Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Παρασκευάς Βαρελάς, Βασιλική Δούσκα, Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Βασιλική Πανταζή, Νίκη Μαριόλη, Αικατερίνη Γρηγορίου, Δημήτριος Χανής, Αφροδίτη Κουτούκη, Γεώργιος Ανδρέου, Ελένη Σβολοπούλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Αφροδίτη Κουτούκη, Νομική Σύμβουλος του Κράτους.

Αρ. Ερωτήματος: : Έγγραφο 964/12-3-2010 της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Περίληψη ερωτήματος: Εάν επί εκποιήσεως δια δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού ιδιωτικού δάσους ανήκοντος στην περιουσία εταιρείας, η οποία έχει τεθεί υπό την ειδική εκκαθάριση των άρθρων 9 ν.1368/1983, 46 και 46^α

ν.1892/1990, όπως ίσχυαν, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 35 και 72 του ν. 998/1979.

Επί του ερωτήματος αυτού εκδόθηκε η γνωμοδότηση 222/2010, με την οποία το Ε΄ Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.) γνωμοδότησε ότι η εκποίηση δια δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού ιδιωτικού δάσους ανήκοντος στην περιουσία εταιρείας, η οποία είχε τεθεί υπό την ειδική εκκαθάριση των άρθρων 9 του ν. 1368/1983, 46 και 46^α του ν. 1892/1990, έχει το χαρακτήρα δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, δεν έχουν εφαρμογή σε αυτή οι διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 998/1979 (ομοφώνως), ούτε οι διατάξεις του άρθρου 72 του ιδίου ως άνω νόμου (πλειοψηφία).

Με το έγγραφο 179176/4915/ 10-12-2012, το οποίο υπογράφεται από τον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η ερωτώσα υπηρεσία ζήτησε την παραπομπή του ερωτήματος στην Ολομέλεια του ΝΣΚ.

Επί του ανωτέρου ερωτήματος, η Β΄ Τακτική Ολομέλεια του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ :

Με την απόφαση 3898/1998 του Εφετείου Αθηνών, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ε.Δ.Κ.Ε.Β.Ν.Ε. ΕΔΟΚ. Α.Ε.» τέθηκε υπό την ειδική εκκαθάριση του άρθρου 9 του ν. 1386/1983 όπως ίσχυε μετά την τροποποίησή του με τα άρθρα 48 του ν. 1892/1990 και 31§1 του ν. 1947/1991 και του άρθρου 46§1, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 του ν. 2000/1991.

Μεταξύ των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας περιλαμβανόταν και το ποσοστό 29,118% εξ αδιαιρέτου ενός ιδιωτικού δασοκτήματος, συνολικής εκτάσεως 1680 στρ., πλέον ή έλαττον, κείμενο στη θέση «Κοκκινάρας» του Δήμου Κηφισίας, το οποίο είχε κηρυχθεί αναδασωτέο εξαιτίας της πυρκαγιάς της 4/8/1981.

Με την έκθεση δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού 37039/2006 της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Βασιλικάκη, το ως άνω ιδιωτικό δασόκτημα εκπλειστηριάστηκε στις 14/6/2006 και κατακυρώθηκε στον υπερθεματιστή με την περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως 37219/6-7-2006 της ίδιας συμβολαιογράφου, η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κηφισίας την επόμενη μέρα.

II. ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ :

1. Σύμφωνα με το άρθρο 9 § 1 εδ. α' του ν. 1386/1983 «Οργανισμός Οικονομικής ανασυγκρότησης επιχειρήσεων (Ο.Α.Ε)», (Α' 107), *«Εφ' όσον δεν επιτευχθεί η κατά το άρθρο 89 συμφωνία ή δεν εκπληρωθούν οι όροι της, καθώς και στην περίπτωση του άρθρου 7 παρ. 3, με αίτηση του Ο.Α.Ε. ή καθενός που έχει έννομο συμφέρον, ζητείται από το πολιτικό εφετείο της περιφέρειας της έδρας της επιχείρησης ο διορισμός εκκαθαριστή, που προβαίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού στην εκκαθάριση της περιουσίας της επιχείρησης».*

Περαιτέρω, στη διάταξη της §1 του άρθρου 46 του ν. 1892/1990 (Α' 101), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 14 του ν. 2000/1991 και ισχύει, ορίζεται ότι: *«Επιχείρηση που έχει αναστείλει ή διακόψει την λειτουργία της για οικονομικούς λόγους ή είναι σε κατάσταση παύσης πληρωμών ή έχει πτωχεύσει ή τεθεί υπό τη διοίκηση και διαχείριση των πιστωτών ή υπό προσωρινή διαχείριση ή υπό εκκαθάριση οποιασδήποτε μορφής ή παρουσιάζει έκδηλη οικονομική αδυναμία πληρωμής των ληξιπρόθεσμων οφειλών της, υποβάλλεται στην προβλεπόμενη από τα άρθρα 9 και 10 του νόμου αυτού εκκαθάριση, ύστερα από απόφαση του εφετείου της έδρας της επιχείρησης ... και έπειτα από αίτηση πιστωτή ή πιστωτών, εκπροσωπούντων το 20% των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεών της».*

Ακολουθως, σύμφωνα με το άρθρο 46^ο του ίδιου ως άνω νόμου, *«1. Μετά από αίτηση πιστωτών, που εκπροσωπούν το 51% τουλάχιστον του συνόλου των κατά της επιχείρησης της παραγράφου 1 του προηγούμενου άρθρου απαιτήσεων,... το εφετείο, με την απόφασή του της παραγράφου 1*

του προηγούμενου άρθρου, ή με μεταγενέστερη απόφασή του διατάσσει την κατά το παρόν άρθρο ειδική εκκαθάριση.....

2. ...ο εκκαθαριστής υποχρεούται να προβεί στη λεπτομερή καταγραφή και την εν συνεχεία πώληση, με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, όλου του ενεργητικού της επιχείρησης ως συνόλου...

3. Εντός 20 το πολύ ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, ο εκκαθαριστής δημοσιεύει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την αγορά της πωλούμενης επιχείρησης...

4. Ο εκκαθαριστής συντάσσει εντός προθεσμίας 30 ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης υπόμνημα προσφοράς, το οποίο περιέχει πλήρη περιγραφή της πωλούμενης επιχείρησης και της δραστηριότητας, που ασκεί αυτή και αναγράφει όλα τα στοιχεία τα οποία απαρτίζουν το ενεργητικό της και τα οποία θα περιέλθουν στον αγοραστή, που θα αναδειχθεί πλειοδότης...

5. ...ο εκκαθαριστής δημοσιεύει στις εφημερίδες, που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου διακήρυξη διενέργειας δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού. Η διακήρυξη αυτή περιέχει:

α) Την επωνυμία, έδρα, δραστηριότητα και συνοπτική περιγραφή της επιχείρησης...

β) Πρόσκληση κάθε ενδιαφερόμενου...

γ) Το ονοματεπώνυμο του επί του δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού συμβολαιογράφου ...

6. ...

7. ...

8. Το συνολικό ποσό, το οποίο υποχρεούται, σύμφωνα με τη σύμβαση, να καταβάλει στον εκκαθαριστή ο πλειοδότης επέχει θέση πλειστηριάσματος του άρθρου 1004 επ. Κ. Πολ. Δικονομίας.....ο εκκαθαριστής συντάσσει αμελητή, ενώπιον του επί του πλειοδοτικού διαγωνισμού συμβολαιογράφου, είτε πράξη εξοφλήσεως, είτε πράξη πιστοποιήσεως εκπληρώσεως των παραπάνω υποχρεώσεων του πλειοδότη. Η πράξη αυτή στην οποία προσαρτάται η σύμβαση μεταβίβασης επέχει θέση περιλήψεως εκθέσεως



κατακυρώσεως του άρθρου 1005 Κ.Πολ. Δικονομίας και εφαρμόζονται επ' αυτής αναλόγως όσα ισχύουν επί της τελευταίας.

9. Από της καταβολής όλου του πλειστηριάσματος... με πράξη ολοσχερούς εξόφλησης, επέρχονται όλες οι έννομες συνέπειες της καταβολής όλου του πλειστηριάσματος από τον υπερθεματιστή, που ορίζονται στο άρθρο 1005 Κ. Πολ.Δικ...

10...

11. Εάν δεν υποβληθεί καμία νομότυπη προσφορά, ή πιστωτές, που εκπροσωπούν το 51% τουλάχιστον των κατά της επιχείρησης απαιτήσεων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου δηλώσουν εγγράφως προς τον εκκαθαριστή, ότι δεν θεωρούν καμία από τις υποβληθείσες προσφορές ως συμφέρουσα για τους πιστωτές, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται με τη δημοσίευση εντός 15 ημερών νέας διακήρυξης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 5.

Εάν και ο νέος διαγωνισμός δεν τελεσφορήσει, ο εκκαθαριστής προχωρεί στην τμηματική πώληση με πλειστηριασμό των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1386/1983...».

2. Στο άρθρο 35 του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (Α' 289), το οποίο τιτλοφορείται «Μεταβιβάσεις καέντων δασών», ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Ιδιωτικά δάση και δασικά εκτάσεις ή μέρη τούτων καταστραφέντα από 11 Ιουνίου 1975 ή καταστραφέντα εφεξής εκ πυρκαϊάς δεν δύναται να μεταβιβασθούν εν κατατήρησει, ουδέ κατά ιδανικά μερίδια, δια δικαιοπραξίας εν ζωή επί τριάκοντα έτη από της τοιαύτης καταστροφής των.

2. Εις τας δικαιοπραξίας εν ζωή περί μεταβιβάσεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως ολοκλήρου, μέρους τούτων ή ιδανικού μεριδίου, προσαρτάται πιστοποιητικόν της αρμοδίας δασικής αρχής ότι το μεταβιβαζόμενον δεν κατεστράφη εκ πυρκαϊάς μετά την 11^η Ιουνίου 1975 και εις πάσαν εφεξής περίπτωσιν κατά την τελευταίαν τριακονταετίαν από της 11^{ης} Ιουνίου 1975, άλλως ή δικαιοπραξία τυγχάνει άκυρος».

Περαιτέρω, στο άρθρο 72 του ίδιου νόμου ορίζονται τα εξής:

«1. Προκειμένου περί ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων πέραν των πενήντα (50) στρεμμάτων, των οποίων οι ιδιοκτήται επιθυμούν να μεταβιβάσουν ταύτα προς τρίτους δια πωλήσεως, το Δημόσιον κέκτηται δικαίωμα προτιμήσεως επί ίσοις όροις δια την αγοράν αυτών. Το δικαίωμα τούτο υφίσταται και ως προς ιδανικά μερίδια των Ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων τα οποία πωλούνται ως τοιαύτα...

2. Πας ιδιοκτήτης δάσους ή δασικής εκτάσεως προτιθέμενος να πωλήση τούτο ή ταύτην προς οιονδήποτε τρίτον υποχρεούται να γνωστοποιήση την τοιαύτην πρόθεσίν του προς το οικείον δασάρχην ...και του τιμήματος εις ο συνεφωνήθη να πραγματοποιηθή η πώλησις. Ο δασάρχης διαβιβάζει αμελλητί την δήλωσιν προς το Νομαρχιακόν Συμβούλιον Δασών, το οποίον...αποφαίνεται περί της ενδεικνυομένης ασκήσεως ή μη του δικαιώματος προτιμήσεως εις την συγκεκριμένην περίπτωσιν. Εάν οι προσκομιζόμενοι τίτλοι ή αποδεικτικά της κυριότητος στοιχεία κρίνονται μη επαρκή ή δεν αναφέρονται εις το προς πώλησιν ακίνητον, το νομαρχιακόν συμβούλιον δασών παραπέμπει το θέμα της αναγνωρίσεως της κυριότητος εις το οικείον Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δασών, επιλαμβανόμενον και αποφαινόμενον επί τούτου κατ' απόλυτον προτίμησιν. Η τοιαύτη παραπομπή γνωστοποιείται προς τον υποβαλόντα την δήλωσιν ή τον αντίκλητον αυτού. Εκδοθείσης θετικής γνωμοδοτήσεως του τελευταίου τούτου συμβουλίου και γενομένης ταύτης αποδεκτής υπό του Υπουργού Γεωργίας, ακολουθούνται τα εν τη επομένη παραγράφω οριζόμενα.

3. Εφ' όσον το Νομαρχιακόν Συμβούλιον ήθελε αποφανθή υπέρ της αγοράς του δάσους ή της δασικής εκτάσεως εις την προσφερομένην τιμήν, ο δηλών καλείται δι' εγγράφου προσκλήσεως του Νομάρχου επιδιδομένης εις αυτόν ή τον εν τη δηλώσει οριζόμενον αντίκλητον το βραδύτερον εντός μηνός από της υποβολής της δηλώσεως του, όπως προσέλθη ενώπιον συμβολαιογράφου εν καθοριζόμενη εν τη προσκλήσει ημέρα και ώρα προς υπογραφήν του πωλητηρίου συμβολαίου επί τη εις αυτόν καταβολή του δηλωθέντος τιμήματος. Η κατά τα ανωτέρω οριζόμενη ημέρα υπογραφής του συμβολαίου δεν δύναται να απέχη πέραν των δέκα ημερών από της λήξεως της διαληφθείσης μηνιαίας προθεσμίας...



4. Εάν το Δημόσιον δεν ασκήση το δικαίωμα προτιμήσεως ή παρέλθουν αι προθεσμίαι του ενός ή τεσσάρων μηνών κατά τα προβλεπόμενα εις τας προηγούμενας παραγράφους, ο δηλών δικαιούται να χωρήση ελευθέρως εις την σύναψιν της συμβάσεως πωλήσεως του δάσους ή δασικής εκτάσεως προς τον γνωστοποιηθέντα υποψήφιον αγοραστήν ή και έτερον αντί του δηλωθέντος τιμήματος ή μεγαλύτερον...

5. Πάσα αιτία πωλήσεως μεταβίβασις της κυριότητος ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως άνευ προηγούμενης τηρήσεως των διατάξεων του παρόντος άρθρου ή η μεταβίβασις αντί τιμήματος μικρότερου του περιλαμβανομένου εις την κατά την παρ. 2 του παρόντος άρθρου δήλωσιν υπόκεινται εις ακύρωσιν κηρυσσομένην δι' αποφάσεως του κατά τόπου αρμοδίου Πρωτοδικείου κατόπιν αγωγής του Δημοσίου εγειρομένης εντός διετίας από της τοιαύτης μεταβιβάσεως. Εις πάσαν περίπτωσιν πωλήσεως δάσους ή δασικής εκτάσεως ο συντάσσων το συμβόλαιον υποχρεούται να ερευνήση την τήρησιν των διατάξεων του παρόντος άρθρου και να κάμη σχετικήν μνείαν εις το συμβόλαιον ως και να διαβιβάση αντίγραφον τούτου αμελλητί εις τον οικείον δασάρχην...».

III. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

1. Ο προβλεπόμενος στο άρθρο 46^α του ν. 1892/1990 δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός με τον οποίο γίνεται πώληση της επιχειρήσεως που έχει τεθεί στη ρυθμιζόμενη από το ίδιο άρθρο ειδική εκκαθάριση, δεν αποτελεί περίπτωση συμβάσεως πωλήσεως του αστικού δικαίου που καταρτίζεται απλώς με βάση ορισμένες προϋποθέσεις που τάσσονται στο νόμο και με την επιτήρηση της δημόσιας αρχής, αλλά έχει το χαρακτήρα δημόσιου πλειστηριασμού και μάλιστα αναγκαστικού, αφού αποβλέπει, όπως και ο αναγκαστικός πλειστηριασμός, στην εκποίηση της περιουσίας του οφειλέτη για τη συλλογική ικανοποίηση των χρηματικών απαιτήσεων των αναγγελλόμενων προς τούτο πιστωτών του. Τούτο σαφώς συνάγεται από τους προπαρατεθέντες ορισμούς του νόμου αυτού, όπου ορίζεται ρητά ότι το «τίμημα» εξομοιώνεται με το «πλειστηρίασμα» του αναγκαστικού πλειστηριασμού, η «πράξη εξόφλησής του» ή, κατά περίπτωση, η «πράξη

πιστοποίησης εκπλήρωσης των αναληφθεισών υποχρεώσεων» με την περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως, η «σύμβαση μεταβίβασης» με την έκθεση κατακυρώσεως του αναγκαστικού πλειστηριασμού και ο «αποκτών πλειοδότης» με υπερθεματιστή που έχει τα δικαιώματα και τις εξουσίες που του παρέχονται από το άρθρο 1005 Κ. Πολ. Δικ., με απόσβεση έτσι και των εμπραγμάτων βαρών που έχουν εγγραφεί στα περιουσιακά αντικείμενα της αποκτώμενης από αυτόν επιχειρήσεως, όπως συμβαίνει και στο δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό (Ολ. ΑΠ 10/2006, ΑΠ Ν820/2010, 690/1998, Εφ.Αθ. 1714/2007, Εφ. Λαρ. 731/2004 κ.ά.).

2. Περαιτέρω, η θεσπιζόμενη με το άρθρο 35 του ν. 998/1979 δυνατότητα μεταβίβασης της κυριότητας ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως με δικαιοπραξία εν ζωή αφορά στην με οικειοθελώς επερχόμενη μεταβίβαση, η οποία πραγματώνεται με δικαιοπρακτική δήλωση ελεύθερης βουλήσεως και όχι σε εκείνη που είναι αποτέλεσμα αναγκαστικού πλειστηριασμού, θεσμού, δηλαδή, που εντάσσεται στο πλαίσιο δημόσιας εξουσίας και εκφεύγει της ιδιωτικής βουλήσεως όχι μόνο του ιδιοκτήτη αλλά και αυτών των πιστωτών του. Αντίθετη άποψη θα κατέληγε στη δημιουργία ενός ειδικού ακατάσχετου, το οποίο δεν προβλέπεται από το νόμο και το οποίο, εφόσον ο νομοθέτης το ήθελε, θα το όριζε ρητώς λόγω του εξαιρετικού χαρακτήρα του (ΑΠ 609/1998, Εφ.Λαρ. 341/2004, Εφ. Αθ. 1391/1997).

3. Ακολούθως, η κατ' άρθρο 72 §2 του ίδιου ως άνω νόμου υποχρέωση του ιδιοκτήτη να γνωστοποιήσει στο δημόσιο την πρόθεσή του να πωλήσει δάσος ή δασική έκταση, ανακύπτει μόνο στην εκούσια μεταβίβαση, σε εκείνη δηλαδή, που οδηγεί στην πώληση χωρίς την παρεμβολή διατάξεων νόμου ή δικαστικής αποφάσεως. Εξ άλλου, η διαγραφόμενη στο παραπάνω άρθρο διαδικασία για την άσκηση του δικαιώματος προτιμήσεως του δημοσίου, ήτοι, η ενέργεια γνωστοποίησεως στο Δημόσιο από τον ιδιοκτήτη της προθέσεως πώλησεως, καθώς και η πληροφόρηση του τιμήματος, προσιδιάζουν μόνο στην περίπτωση της οικειοθελούς μεταβίβασης του ιδιωτικού δικαίου και όχι σ' αυτήν του δημοσίου αναγκαστικού πλειστηριασμού. Ιδίως επισημαίνεται ότι στην

πλειοδοτική διαδικασία το ύψος του πλειστηριάσματος (το τίμημα) αναδεικνύεται μόνο με την κατακύρωση και συνεπώς δεν μπορεί να γνωστοποιηθεί εκ των προτέρων. Εξ άλλου, θα παρεβλάπτετο ο σκοπός του πλειστηριασμού, ο οποίος συνίσταται στην προσέλκυση του κατά το δυνατόν μεγαλύτερου αριθμού υποψηφίων πλειοδοτών προς επίτευξη του μείζονος δυνατού πλειστηριάσματος, εάν το απόλυτο δικαίωμα του υπερθεματιστή καθίστατο μετέωρο μέχρις ότου αποφασίσει το Δημόσιο εάν θα ασκήσει το δικαίωμα προτιμήσεώς του.

IV. Κατ'ακολουθίαν των προεκτεθέντων η Β' Τακτική Ολομέλεια του Ν.Σ.Κ. επί του τεθέντος ερωτήματος γνωμοδοτεί ομοφώνως, ότι η εκποίηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό ιδιωτικού δάσους ή ιδιωτικής δασικής εκτάσεως, που ανήκει στην περιουσία εταιρείας, η οποία έχει τεθεί υπό την ειδική εκκαθάριση των άρθρων 9 του ν. 1368/1983, 46 και 46^α του ν. 1892/1990, έχει το χαρακτήρα δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, επί του οποίου δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 35 και 72 του ν. 998/1979.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 3/4/2013

Ο Πρόεδρος

Η Εισηγήτρια

Φωκίων Γεωργακόπουλος

Αφροδίτη Κουτούκη

Πρόεδρος ΝΣΚ

Νομική Σύμβουλος του Κράτους

