

**Διαδικασία πώλησης ακινήτων σε εκκαθάριση
ευρισκόμενης «οικογενειακής» α.ε. από τους εκκαθαριστές συζύγους
και μόνους μετόχους στους ίδιους με αυτοσύμβαση κατ' ΑΚ 235 – Επιτρεπτό
μεταβίβασης χωρίς μεσολάβηση της κατ' άρθρο 49 § 4, εδ. δ' ν. 2190/20
δικαστικής άδειας – Μη εφαρμογή επίσης των ΑΚ 66, 69**

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Βασίλη Α. Δούβαλη
Δικηγόρου, Αν. Καθηγητή Παντείου Πανεπιστημίου

Α. Πραγματικά περιστατικά - Ερώτημα

Μου ζητήθηκε η γνώμη σχετικά με τη διαδικασία άμεσης πώλησης τριών διαμερισμάτων σε κεντρικό σημείο της Αθήνας, που ανήκουν σε ανώνυμη εταιρία ευρισκόμενη προ αρκετών ετών υπό καθεστώς κοινής εκκαθάρισης, το οποίο έχει νομοτύπως παραταθεί μέχρι τον Σεπτέμβριο 2003. Ειδικότερα, τα προς εκποίηση ακίνητα, τελευταίο περιουσιακό στοιχείο της υπό εκκαθάριση εταιρίας, πρόκειται να μεταβιβασθούν στους συζύγους εκκαθαριστές σύμφωνα με το καταστατικό και μόνους μετόχους της συγκεκριμένης α.ε. οπότε ερωτάται αν τούτο είναι επιτρεπτό, χωρίς ιδιαίτερα τη μεσολάβηση δικαστικής άδειας κατ' άρθρο 49 § 4, εδ. δ' ν. 2190/20 ή τον δικαστικό διορισμό ειδικών εκκαθαριστών ως προαπαιτούμενο έγκυρης μεταβίβασης των ανωτέρω ακινήτων λόγω τυχόν ύπαρξης σύγκρουσης συμφερόντων και ιδιοτήτων των μελλοντικά συμβαλλομένων.

Η άποψή μου αναφορικά με το παραπάνω νομικό πρόβλημα είναι η ακόλουθη:

Β. Απάντηση

1. Όπως παγίως γίνεται δεκτό από την επιστήμη και τη νομοθεσία¹, η νομότυπη λύση μιας α-

νώνυμης εταιρίας ακολουθείται, πλην της περίπτωσης πτώχευσης, αυτοδικαίως από το στάδιο της εκκαθάρισης, όπου βέβαια η εταιρία εξακολουθεί να υφίσταται ως νομικό πρόσωπο μέχρι το πέρας των σχετικών διαδικασιών, με μόνη αλλαγή αυτήν του σκοπού της, ο οποίος στο εξής περιορίζεται στην ολοκλήρωση της εκκαθάρισης. Μάλιστα προκειμένου για κεφαλαιουχικές εταιρίες, όπου δεν υπάρχει το στοιχείο της προσωπικής ευθύνης των μετόχων πέραν της συμμετοχής τους στο κεφάλαιο, εύλογο γίνεται δεκτή η σε μεγάλο βαθμό διαφοροποίηση των κανόνων εκκαθάρισης από εκείνους που ισχύουν για τις προσωπικές εταιρίες καθώς και άλλα νομικά πρόσωπα², με κύρια συνέπεια τον χαρακτηρισμό των σχετικών διατάξεων ως αναγκαστικού δικαίου, η αυστηρή τήρηση των οποίων αποτελεί το μόνο εχέγγυο ικανοποίησης κατά προτεραιότητα των εταιρικών δανειστών, με την απαίτηση των μετόχων για διανομή σε αυτούς του εναπομείναντος προϊόντος της εκκαθάρισης να έπεται ιεραρχικά. Κατά τα λοιπά, «κομβικά» χαρακτηριστικά του στα-

1. Κυρίως, βλ. Α. Γεωργακόπουλου, Εγχειρίδιο Εμπορικού δικαίου, τ. 1 - τεύχ. 2, Εταιρείες και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, 1996 (2^η εκδ), 282 επ. 342 επ. Ν. Ρόκα, Εμπορικές εταιρίες, 1996 (4^η εκδ), 319 επ. Θ. Σκούρα, Η νομοθετική παρέμβαση στο δίκαιο των ανωνύμων εταιριών με τον ν. 2339/1995, 1996, 76 επ. 150 επ. Ι. Παπαγιάννη, Δίκαιο ανωνύμων εταιριών, 1997, 71 επ. 615 επ. 635 επ. 639 επ. Ε. Περάκη, Η περάτωση της ανώνυμης εταιρίας ως πρόβλημα εταιρικού δικαίου, ΔΕΕ, 1997, 1036 επ. 1044 επ. Β. Αντωνόπουλου, Δίκαιο εμπορικών εταιριών, τ. ΙΙ, Κεφαλαιουχικές εταιρίες, 1998 (2^η εκδ), 140 επ. Ε. Αλεξανδρόπουλου, Δίκαιο εμπορικών εταιριών-Κεφαλαιουχικές εταιρίες, τεύχ. Β', 2000 (2^η εκδ), 227 επ. Α. Σκαλίδη, Δίκαιο εμπορι-

κών εταιριών, 2000 (5^η εκδ), 482 επ. Παλαιότερα, Ι. Πασισιά, Το δίκαιο της ανωνύμου εταιρείας, τ. Β', 1969, 1015 επ. Α. Γεωργακόπουλου, Το δίκαιο των εταιριών, τ. Γ', 1974, 509 επ. Κ. Παμπούκη, Δίκαιο εμπορικών εταιριών, 1975, 159 επ. Του ίδιου, Δίκαιο της ανώνυμης εταιρίας, τεύχ. Α', 1987, 161 επ. Α. Κιάντου-Παμπούκη, Εγχειρίδιον Εμπορικού δικαίου, τ. Ι, 1975 (2^η εκδ), 247 επ. Κ. Βούτση, Ο θεσμός των ανωνύμων εταιριών, 1976, 294 επ. 304 επ. Του ίδιου, Εταιρία Εμπορικού δικαίου, 1986, 218 επ. Δ. Κριμνά, Εμπορικές εταιρείες, 1986, 262 επ. Θ. Σκούρας σε ΔικΑΕ, Ιβ, 1992, 47α, αριθ. 25 επ. 39 επ. 72 επ και 48α, αριθ. 11 επ καθώς και 49, αριθ. 1 επ. 20 επ. Τέλος, πρβλ. πρόσφατα, Εφαθ 4414/00, ΕπλΔνη, 2002, 1479 επ. Εφαθ 6071/02, ΔΕΕ, 2003, 173 επ.

2. Για την εκκαθάριση των προσωπικών εταιριών, βλ. πρόσφατα και περιεκτικά, Χ. Μαστροκώστας σε ΔικΠΕ, τ. 1, 2001, § 11, αριθ. 1 επ. 74 επ.

δίου της εκκαθάρισης κεφαλαιουχικών εταιριών, πρωτίστως δε των α.ε, συνιστούν η αντικατάσταση του διοικητικού συμβουλίου της εταιρίας από τους εκκαθαριστές, με αναλογική πάντως εφαρμογή επί των τελευταίων των περί δ.σ διατάξεων και η διατήρηση των εξουσιών της γενικής συνέλευσης καθώς και όσων κανόνων αφορούν τους ελεγκτές, την κρατική εποπτεία, τα δικαιώματα μειοψηφούντων μετόχων κλπ, προσαρμοσμένων όμως στα πλαίσια του νέου σκοπού, αυτού δηλαδή της εκκαθάρισης.

Τα παραπάνω βασίζονται πρωτίστως στις διατάξεις των άρθρων 47α § 3, 48 § 2, 48α § 2 και κυρίως 49 ν. 2190/20, όπως το τελευταίο τροποποιήθηκε από το άρθρο 14 § 1 ν. 2339/95³. Πιο συγκεκριμένα, για το θέμα που μας απασχολεί στην προκειμένη περίπτωση, η § 4 του άρθρου 49 ν. 2190/20 περιέχει πλέον εδ. γ', με το οποίο επιτρέπεται στους εκκαθαριστές να εκποιήσουν τα ακίνητα της εταιρίας, την ενυπόχουσα εταιρική επιχείρηση⁴ στο σύνολό της ή κλάδους αυτής ή και μεμονωμένα ακόμη πάγια στοιχεία της, μετά την πάροδο όμως τεσσάρων τουλάχιστον μηνών από τη λύση της εταιρίας⁵. Ειδικότερα μάλιστα το επόμενο εδ. δ' της § 4 του εν λόγω άρθρου προσθέτει ότι εντός της προηγούμενης τετράμηνης προθεσμίας κάθε μέτοχος ή εταιρικός δανειστής μπορεί να ζητήσει από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρίας κατά την εκουσία δικαιοδοσία τον καθορισμό κατώτερης τιμής πώλησης των προαναφερθέντων περιουσιακών στοιχείων, η δε σχετική απόφαση, μη υποκείμενη σε κανένα ένδικο μέσο, δεσμεύει τους εκκαθαρι-

στές⁶. Και μετά πάντως τις επιγενόμενες αυτές τροποποιήσεις του άρθρου 49 ν. 2190/20, η ρύθμιση της διαδικασίας εκκαθάρισης των α.ε γίνεται δεκτό ότι παραμένει ελληνική⁷, για τη συμπλήρωση δε των παρατηρούμενων κενών έχουν κατά καιρούς προταθεί διαζευκτικά ή αρθροιστικά η συμπληρωματική εφαρμογή των άρθρων 72 επ ΑΚ, που αφορούν την εκκαθάριση νομικών προσώπων γενικώς⁸, των άρθρων 777 επ ΑΚ περί εκκαθάρισης των αστικών εταιριών⁹, αλλά και η αναλογική εφαρμογή των άρθρων 46 επ ν. 3190/

6. Ανωτ. σημ. 5.

7. Χαρακτηριστικό, *Σκούρας*, οπ. 78 επ. *Παπαγιάννης*, οπ. 636. *Ακόμη*, ανωτ. σημ. 1.

8. Ιδιαίτερη εδώ σημασία για το πρόβλημα που μας απασχολεί έχει το άρθρο 76 ΑΚ, το οποίο ως προς τη διενέργεια της εκκαθάρισης παραπέμπει στην αναλογική εφαρμογή των άρθρων 1913 επ περί δικαστικής εκκαθάρισης της κληρονομίας, βλ. *Α. Κρητικό σε Απ. Γεωργιάδη-Μ. Σταθόπουλου*, Κατ' άρθρο ερμηνεία ΑΚ, 76. *Απ. Γεωργιάδη*, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, 2002 (3^η εκδ.), 183. Με βάση τις τελευταίες αυτές διατάξεις, η εκποίηση ακινήτων (ΑΚ 1918, εδ. γ') πραγματοποιείται με πλειστηριασμό μετά από σχετική δικαστική άδεια (ΑΚ 1908), βλ. *Ν. Νίκα σε Γεωργιάδη-Σταθόπουλου*, οπ. 1918, αριθ. 10. Για το ανεφάρμοστο πάντως της εν λόγω διάταξης στην εκκαθάριση των α.ε, *Σκούρας σε ΔικΑΕ*, οπ. 47α, αριθ. 66 επ. *Του ίδιου*, Η νομοθετική παρέμβαση στο δίκαιο των ανωνύμων εταιριών με τον ν. 2339/1995, οπ. 92 επ, 101 επ, 104 επ. Αντίθετη, από πρώτη όμως μόνον άποψη, η ΜΠρΒοθ 50/00, ΔΕΕ, 2000, 984 επ, η οποία, θα πρέπει να σημειωθεί, εκδόθηκε μετά από αίτηση των εκκαθαριστών, ώστε να υπαχθεί η πώληση ακινήτων της εταιρίας στη διαδικασία του εκούσιου πλειστηριασμού κατ' ΑΚ 76, 1908 κλπ προς αποφυγή προσωπικών τους ευθυνών και παράλληλη απόσβεση των υφιστάμενων εμπραγμάτων βαρών. Σχετικές και εμφορούμενες από το ίδιο μη καταναγκαστικό ως προς τη διαδικασία γενικότερα ρευστοποίησης ακινήτων υπό καθεστώς εκκαθάρισης α.ε πνεύμα, οι γνμδ. των *Α. Γεωργακόπουλου*, Εκούσιος πλειστηριασμός ακινήτων ανώνυμης εταιρίας ευρισκόμενης σε εκκαθάριση, ΔΕΕ, 2000, 685 επ. *Ε. Περάκη/Σ. Κουσουλή*, Εταιρική εκκαθάριση και απόσβεση υποθηκών των εκποιούμενων ακινήτων, ΔΕΕ, 2000, 955 επ.

9. Πρόσφατα, πρβλ. ΑΠ 1274/01, ΝοΒ, 2002, 1277 επ, αφορώσα αντικατάσταση εκκαθαριστή ο.ε για σπουδαίο λόγιο κατ' άρθρο 778, εδ. β' ΑΚ. Σημειωτέον πάντως, ότι βάσει της ΑΚ 781 η μετατροπή της εταιρικής περιουσίας σε χρήμα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις για την πώληση κοινού πράγματος, βλ. *Π. Σούρλα σε Γεωργιάδη-Σταθόπουλου*, οπ. 781, αριθ. 5 επ. Για το ανεφάρμοστο όμως της διάταξης αυτής στην εκκαθάριση των α.ε, *Σκούρας σε ΔικΑΕ*, οπ. αριθ. 52 επ. *Του ίδιου*, οπ. 89 επ.

3. Αναλυτικά, *Σκούρας*, οπ. Για την προϊσχύσασα διατύπωση του άρθρου 49 ν. 2190/20, βλ. *Θ. Σκούρα*, Η κωδικοποίηση του ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών με ιστορική αναδρομή, 1996, 140 επ. Επίσης, βλ. παλαιότερη σχετική βιβλιογραφία, ανωτ. σημ. 1.

4. Για τη διάκριση, αλλά και τη στενή διασύνδεση μεταξύ νομικού προσώπου της εταιρίας και επιχείρησης υπό νομική πλέον έννοια, βλ. αντί πολλών πρόσφατα, *Β. Δούβλη*, Ευρωπαϊκό Τραπεζικό Δίκαιο, 2003, 61, σημ. 73, με περαιτέρω βιβλιογραφικές αναφορές.

5. *Γεωργακόπουλου*, Εταιρείες και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, οπ. 284. *Ν. Ρόκας*, οπ. 321. *Σκούρα*, Η νομοθετική παρέμβαση στο δίκαιο των ανωνύμων εταιριών με τον ν. 2339/1995, οπ. 112 επ, 117 επ. *Παπαγιάννης*, οπ. 640. *Αντωνόπουλος*, οπ. 143. *Αλεξανδρίδου*, οπ. 229. Κριτική για το αδόκιμο πρακτικά της υπόψη ρύθμισης, βλ. σε *Γεωργακόπουλο*, οπ. *Σκούρας*, οπ. και 113 επ.

55 περί επε, ως μάλλον προσιδιάζουσα στον κεφαλαίουχικό χαρακτήρα των α.ε.¹⁰.

2. Εκείνο που μοιάζει να περιπλέκει κάπως τα πράγματα και με βάση τη νέα κατά τα ανωτέρω διατύπωση του άρθρου 49 § 4 ν. 2190/20 όσον αφορά την εκποίηση ειδικότερα ακινήτων της υπό εκκαθάριση εταιρίας, είναι η νομοθετικά άκομψη, αλλά και πρακτικά αναποτελεσματική ταυτόχρονα παρέμβαση¹¹ μέσω του παραπάνω εδ. δ'¹² της υπόψη διάταξης. Όντως η ρύθμιση αυτή δίνει ίσως την εντύπωση γενικότερου κανόνα για την εφεξής ρευστοποίηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων των σε εκκαθάριση ευρισκόμενων α.ε., γεγονός όμως που στην πραγματικότητα δεν αληθεύει. Τούτο συμβαίνει, διότι η συγκεκριμένη διάταξη για να ερμηνευθεί ορθά και στη σωστή της διάσταση πρέπει να αντιμετωπισθεί στα πλαίσια διάρθρωσης ολόκληρης της § 4 του άρθρου 49, ιδιαίτερα δε σε αντιπαράθεση με το προηγούμενο εδ. γ', το οποίο και πράγματι αποτελεί τον κανόνα σε παρόμοιες περιπτώσεις. Έτσι, με μόνο περιορισμό την τετράμηνη προθεσμία από τη λύση της εταιρίας, οι εκκαθαριστές, δρώντες συλλογικά, δικαιούνται να εκποιήσουν ελεύθερα τόσο μεμονωμένα πάγια στοιχεία της αντίστοιχης επιχείρησης, όσο και το σύνολο αυτής ή και κλάδους της ενδεχομένως. Το παρεπόμενο δικαίωμα κάθε μετόχου ή και εταιρικού δανειστή σύμφωνα με το εδ. δ' εντός αποκλειστικά του ίδιου τετραμήνου για προσφυγή στη Δικαιοσύνη προς καθο-

ρισμό κατώτερης δεσμευτικής για τους εκκαθαριστές τιμής πώλησης των παγίων αυτών στοιχείων εν όλω ή εν μέρει δεν μπορεί παρά να αξιοποιηθεί νομικά ως εξαίρεση υπό την ειδικότερη μορφή οιοει μειοψηφικού δικαιώματος στην προκειμένη περίπτωση¹³. Αυτός προφανώς είναι άλλωστε και ο λόγος για τον οποίον ο νομοθέτης περιόρισε χρονικά την άσκηση του υπόψη δικαιώματος στους τέσσερις μήνες από τη λύση της εταιρίας, στο ίδιο δηλαδή διάστημα όπου οι εκκαθαριστές κωλύονται να αρχίσουν την ελεύθερη εκποίηση της επιχείρησης ή των επί μέρους παγίων στοιχείων της. Τούτο όμως επιβεβαιώνει απλώς τη θέση περί του ό,τι ο κανόνας στην προκειμένη περίπτωση παραμένει το εδ. γ' και η εξαίρεση, για λόγους προστασίας της μειοψηφίας των μετόχων καθώς και των εταιρικών δανειστών, το εδ. δ' της § 4 του άρθρου 49 ν. 2190/20. Συνεπώς, ο τρόπος εκποίησης των ακινήτων της κάθε υπό εκκαθάριση α.ε παραμένει ουσιαστικά στο πεδίο ελεύθερης επιλογής των δρώντων συλλογικά εκκαθαριστών, εκτός βέβαια αν κάποιος μέτοχος ή εταιρικός δανειστής προσφύγει εντός τετραμήνου αποκλειστικά από τη λύση της εταιρίας στην ανωτέρω δικαστική διαδικασία. Μια τέτοια εξ άλλου ερμηνευτική προσέγγιση του όλου θέματος εξυπηρετεί, πλην των άλλων, αρμονικά και τον στόχο της όσο το δυνατόν ταχύτερης διεκπεραίωσης της εκκαθάρισης, επιβαλλόμενης ρητά κατ' άρθρο 49 § 4, εδ. α' ν. 2190/20, πράγμα που με τη σειρά του διευκολύνει καθοριστικά τη διάλυση της εκκαθαριζόμενης εταιρίας και το τέλος παρόμοιων ανεπιθύμητων ως συναλλακτικά ανασφαλών εκκρεμοτήτων¹⁴.

Με τον τρόπο τελικά αυτόν, ενόψει έστω και των προερχόμενων από το παρελθόν περισσότερο θεωρητικών διαφοροποιήσεων σε συνδυασμό με την απουσία, δυστυχώς, σαφούς νομολογια-

10. Όπου και εδώ όμως η γενικού χαρακτήρα ρύθμιση του άρθρου 49 § 2 ν. 3190/55 δεν επιλύει το πρόβλημα της ειδικότερον ακολουθητέας διαδικασίας ρευστοποίησης των εταιρικών στοιχείων και μάλιστα των ακινήτων, με προκρίτεια άποψη την ελεύθερη στην ουσία εκποίηση της εταιρικής περιουσίας κατά την κρίση των εκκαθαριστών σε συνάρτηση βέβαια με την εξυπηρέτηση του σκοπού της εκκαθάρισης, βλ. αντί πολλών, Δ. Τσιμπανούλη σε ΔικΕΠΕ, 1994, 49, αριθ. 31 επ. Σκούρας σε ΔικΑΕ, οπ, αριθ. 70 επ. Του ίδιου, οπ, 105 επ, 107 επ. Συνολικά εξ άλλου για όλες αυτές τις εκφρασεις επί μέρους απόψεις, βλ. βιβλιογραφία, ανωτ. σημ. 1. Τέλος, Θ. Λιακόπουλου, Προβλήματα εκ του δικαίου της εκκαθάρισης ανωνύμου εταιρίας, Ζητήματα Εμπορικού δικαίου, τ. Ι, 1985, 280 επ. Του ίδιου, Εκκαθάριση και εκκαθαριστές στην ανώνυμη εταιρία, Ζητήματα Εμπορικού δικαίου, οπ, 287 επ. Σκούρα, Η νομοθετική παρέμβαση στο δικαίο των ανωνύμων εταιριών με τον ν. 2339/1995, οπ, 79, σημ. 140-142. Γεωργακόπουλος (γνμδ), οπ. Περάκης/Κουσουλής (γνμδ), οπ.

11. Ανωτ. σημ. 5.

12. Αλλά και του εδ. γ' (ανωτ. σημ. 5).

13. Έτσι, Σκούρα, Η νομοθετική παρέμβαση στο δικαίο των ανωνύμων εταιριών με τον ν. 2339/1995, οπ, 112 επ, ιδιαιτ. 114. Ν. Ρόκας, οπ, σημ. 20. Με το ίδιο πνεύμα, Αντωνόπουλος, οπ. Αλεξανδρίδου, οπ. Για την ίδια κρατούσα πηδον στην επιστήμη τάση προς ελεύθερη εκποίηση ακινήτων υπό εκκαθάριση προσωπικών εταιριών, βλ. Β. Αντωνόπουλου, Δικαίο εμπορικών εταιριών, τ. Ι, Προσωπικές εταιρίες, 1997, 288 επ. Μαστροκώστας, οπ, αριθ. 128 επ. Παλαιότερα, Θ. Σκούρα, Η νομική ρύθμιση της εκκαθάρισης της ομορρυθμού εμπορικής εταιρίας, 1979, 540 επ.

14. Χαρακτηριστικά, Περάκης, Η περάτωση της ανωνύμης εταιρίας ως πρόβλημα εταιρικού δικαίου, οπ.

κής επίλυσης του ζητήματος¹⁵, εκείνο που τουλάχιστον φαίνεται να προκύπτει μέσα από το ελληπές και σήμερα ρυθμιστικό για την εκκαθάριση πλέγμα διατάξεων του ν. 2190/20 είναι η διευρυμένη ευχέρεια των εκκαθαριστών να διαμορφώνουν ελεύθερα την πορεία κάθε εκκαθάρισης, με μόνο γενικό περιορισμό την αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση του εκκαθαριστικού στόχου, που δεν είναι άλλος από την κατά το δυνατόν ταχύτερη ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών σε συνάρτηση φυσικά με την προστασία των εταιρικών πρωτίστως δανειστών της α.ε. Εντός σαφώς των ορίων της παραπάνω ευχέρειας περιλαμβάνεται και η ελεύθερη εκποίηση ακινήτων της υπό εκκαθάριση εταιρίας χωρίς την υποχρεωτική σε κάθε περίπτωση παρεμβολή δικαστικής αδειοδότησης, σύμφωνα με το σύγχρονο πνεύμα που κρατεί άλλωστε σε όλο πλέον το φάσμα των εταιρικών συναλλαγών στα ευρύτερα πλαίσια σταδιακής μετατροπής του εμπορικού δικαίου και μάλιστα του δικαίου των εταιριών σε δικαίο της επιχείρησης¹⁶. Διαφορετικό είναι βέβαια το ζήτημα της τυχόν επιθυμίας των ίδιων των εκκαθαριστών για προσωπικούς ή/και άλλους λόγους να υποχθεί η μεταβίβαση των εταιρικών ακινήτων σε διαδικασία εκούσιου πλειστηριασμού¹⁷ ή γενικότερα να πραγματοποιηθεί μετά ίσως από δικαστική άδεια, γεγονός που εμπίπτει μεν στην ευρεία κατά τα ανωτέρω διαχειριστική τους ευχέρεια, δεν αποτελεί όμως διαδικαστικό μονόδρομο για την περαίωση της κάθε περίπτωσης εκκαθάρισης κεφαλαίου εταιρίας.

3. Προσεγγίζοντας στη συνέχεια διεξοδικότερα το ειδικότερο πρόβλημα της διερευνώμενης υπόθεσης υπό το πρίσμα των προληχθέντων περί ελεύθερης ρευστοποίησης της κινητής και ακίνητης περιουσίας υπό εκκαθάριση ευρισκόμενης

15. Επιλεκτικά, *Ε. Λεβαντή*, Παρατ. στη ΜπρΠειρ 401/72, ΕΕμΔ, 1972, 511 επ. Επίσης, βλ. παλαιότερη βιβλιογραφία, ανωτ. σημ. 1.

16. Αντιπροσωπευτικά, βλ. πρόσφατα με περαιτέρω παραπομπές, *Δούβλη*, οπ. *Ο ίδιος σε ΔικΑΕ*, τ. 1, 2002 (2^η εκδ), Εισαγ. Μέρος IV, αριθ. 17, σημ. 26. *Του ίδιου*, *Ο νομικός έλεγχος των πολεμικών επιχειρήσεων*. Το πρόβλημα υπό τη νέα παγκοσμιοποιημένη πραγματικότητα, 2001, 60 επ, 80. Ακόμη, *Α. Γεωργακόπουλου*, Η ανώνυμη εταιρία ως εταιρία και ως επιχείρηση, ΔΕΕ, 2002, 1183 επ. *Κ. Schmidt* (μεταφ. *Γ. Σωτηρόπουλου*), Από το εμπορικό δικαίο στο δικαίο της επιχείρησης, ΕΕμΔ, 2003, 1 επ. Τέλος, ανωτ. σημ. 4.

17. Ανωτ. σημ. 8.

α.ε., η ύπαρξη εδώ δύο μόνο συζύγων και μετόχων, αποτελούντων τη γ.σ. της εκκαθαριζόμενης εταιρίας, οι οποίοι ταυτόχρονα είναι και εκκαθαριστές βάσει του καταστατικού, από την άρτη δε πλευρά ενδιαφερόμενοι να αγοράσουν τα εκποιούμενα εταιρικά ακίνητα, ενεργοποιεί αυτόματως τη διάταξη του άρθρου 235 ΑΚ περί αυτοσύμβασης¹⁸. Προκαταρκτικά επισημαίνεται, ότι η εφαρμογή ευρύτερα της εν λόγω διάταξης στο εταιρικό δικαίο, παρά τις όποιες θεωρητικές παιδιότερα αντιρρήσεις¹⁹, γίνεται πλέον σήμερα αναντίρρητα δεκτή²⁰, συμβαδίζουσα με την παραδοχή της οργανικής – λειτουργικής ιδιότητας των εκκαθαριστών κατ' αναλογία των ισχυόντων για τα μέλη του δ.σ.²¹. Έτσι, στη δεδομένη περίπτωση για να είναι έγκυρη η πώληση των υπόψη ακινήτων σύμφωνα με την ΑΚ 235, πλην του συμβολαιογραφικού τύπου που συμβαδίζει άλλωστε και με την αναγκαιότητα τήρησής του λόγω μεταβίβασης ακινήτων γενικότερα κατ' ΑΚ 1033, απαιτείται να υπάρξει προηγούμενη άδεια του νομι-

18. Για τη φύση και τους όρους επιτρεπτού της οποίας γενικότερα, βλ. *Φ. Δωρή σε Γεωργιάδη-Σταθόπουλου*, οπ. 235, αριθ. 2 επ. *Θ. Λιακόπουλου*, Δικαιοπραξία διαχειριστού-εταίρου μονοπρωσώπου επε μεθ' εαυτού, Προβλήματα Εμπορικού δικαίου, 1978, 9 επ, 25 επ. *Ι. Στεργιαννίδου*, Το άρθρο 69 ΑΚ στις ανώνυμες εταιρίες, 1999, 89 επ. *Δ. Παπαδοπούλου-Κλαμαρή*, Η αυτοσύμβαση κατά τον Αστικό Κώδικα, 2000, 207 επ, 257 επ. *Γεωργιάδης*, οπ. 618 επ, 624 επ. *Γ. Δελλή*, Καλή πίστη και Γενικοί Οροι Συναλλαγών, ΝοΒ, 2003, 231, αναφερόμενος στην ΑΚ 235 ως παράδειγμα ευρύτερης δογματικής αναδιάταξης κανόνων του ιδιωτικού δικαίου.

19. Χαρακτηριστικά, *Κ. Ρόκα*, Συμβάσεις διοικητών ανωνύμου εταιρίας (γνμδ), Μελέται Εμπορικού δικαίου, τ. Α', 1971, 290. *Στεργιαννίδου*, οπ. 91 επ.

20. *Δωρή*, οπ. αριθ. 10. *Λιακόπουλος*, οπ. *Του ίδιου*, Από την αστική στην κεφαλαίουχική εταιρία, 2000, 81 επ. *Θ. Σκούρα*, Η σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ μελών του δ.σ και της α.ε ως λόγος δικαστικής παρέμβασης για διορισμό διοίκησης στα πλαίσια του άρθρου 69 ΑΚ, Ενθύμ. Α. Αργυριάδης, τ. II, 1996, 900 επ. *Β. Στοϊκού*, Παρατ. στην ΕφΠατρ 226/97, ΕπισκΕΔ, 1998, 143 επ. *Στεργιαννίδου*, οπ. *Γεωργιάδης*, οπ. 623. Παρεμφερώς, πρβλ. και ΑΠ 1710/99, ΕΕμΔ, 2000, 84.

21. Ενδεικτικά, *Θ. Σκούρα*, Παρατ. στην ΑΠ 642/71, ΕΕμΔ, 1972, 193 επ, ιδιαιτ. 200 επ. *Του ίδιου*, Η νομοθετική παρέμβαση στο δικαίο των ανωνύμων εταιριών με τον ν. 2339/1995, οπ. 154 επ. *Ο ίδιος σε ΔικΑΕ*, οπ. αριθ. 75. *Γεωργακόπουλου*, Εταιρείες και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, οπ. 283. *Ν. Ρόκας*, οπ. 320. *Παπαγιάννης*, οπ. 636. *Αντωνόπουλου*, Κεφαλαίουχικές εταιρίες, οπ. 141 επ. *Αλεξάνδρου*, οπ. 229.

κού προσώπου²², ήτοι απόφαση της γ.σ. της εκκαθαριζόμενης α.ε.²³, βάσει της οποίας απόφασης θα επιτραπεί η συγκεκριμένη αυτοσύμβαση.

Στο σημείο όμως αυτό γεννιάται *prima facie* θέμα ενδεχόμενης εμπλοκής των διατάξεων των άρθρων 66 και 69 ΑΚ²⁴. Τούτο ενόψει του γεγονότος ότι, σύμφωνα κατ' αρχάς με την ΑΚ 66, μέλος διοίκησης νομικού προσώπου δεν δικαιούται να ψηφίσει, αν, μεταξύ άλλων, η απόφαση αφορά την επιχείρηση δικαιοπραξίας του μέλους αυτού ή του συζύγου του ή εξ αίματος συγγενούς του ως και τον τρίτο βαθμό με το νομικό πρόσωπο²⁵. Υπό την παραδοχή μάλιστα της επιστήμης περί εφαρμογής της επίμαχης διάταξης τόσο στη λήψη αποφάσεων του δ.σ., όσο και της γ.σ. των α.ε.²⁶, τυχόν ενεργοποίησή της στην προκειμένη περίπτωση, με το δεδομένο παράλληλα αναλογικής εφαρμογής των περί δ.σ. κανόνων και προκειμένου περί εκκαθαριστών α.ε. κατ' άρθρο 49 § 7, εδ. β' ν. 2190/20²⁷, θα εμπόδιζε για οιοσδήποτε λόγους διττώς τη λήψη απόφασης κατά τα ανωτέρω ως προς το επιτρεπτό της μέσω αυτοσύμβασης αγοράς των ακινήτων της υπό εκκαθάριση α.ε. από τους μοναδικούς μετόχους και εκκαθαριστές συζύγους.

Αυτό με τη σειρά του θα προσανατόλιζε αναπόφευκτα το όλο ζήτημα στην προσφυγή της ευ-

χέρειας που προσφέρει το άρθρο 69 ΑΚ²⁸ σε περίπτωση, μεταξύ άλλων, σύγκρουσης συμφερόντων των διοικούντων νομικό πρόσωπο με το ίδιο, οπότε θα καθίστατο πλέον αναγκαίος ο δικαστικός διορισμός ειδικού ή ειδικών εκκαθαριστών για την πρόοδο της όλης διαδικασίας εκποίησης των ακινήτων της εκκαθαριζόμενης α.ε. Η αποδοχή εφαρμογής της ΑΚ 69 στη διοίκηση γενικότερα των α.ε. έστω και επικουρικά σε σχέση με τις ειδικότερες οπωσδήποτε διατάξεις του ν. 2190/20²⁹, φαίνεται να συνηγούνται από πρώτη ίσως άποψη προς αυτή την κατεύθυνση.

4. Παρ' όλα αυτά, μια ενδελεχέστερη προσέγγιση του προβλήματος οδηγεί σε διαφορετικά συμπεράσματα. Έτσι, η υποδηλούμενη από τις ΑΚ 66, 69 «εσωτερική» και «εξωτερική» αντίστοιχα σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ διοικούντων και νομικού προσώπου της υπό εταιρική μορφή επιχείρησης³⁰ δεν μπορεί να έχει ευθεία εφαρμογή στις περιπτώσεις ιδιαίτερα εκκαθάρισης των α.ε. πράγμα άλλωστε που ευρύτερα προκύπτει πέραν πάσης αμφιβολίας βάσει της διατύπωσης του άρθρου 49 § 7, εδ. β' ν. 2190/20³¹. Αλλά και η αναλογική έστω εφαρμογή των περί δ.σ. διατάξεων στη διερευνώμενη βέβαια υπόθεση δεν μοιάζει ικανή να στηρίξει με δικαιολογητική επάρκεια την ενεργοποίηση των ΑΚ 66, 69 κατά τη διαδικασία ιδιαίτερα παροχής άδειας από τη γ.σ. για νόμιμη αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235, εδ. α' ΑΚ. Τούτο διότι με βάση το πραγματικό εδώ γεγονός της σύμπτωσης μετόχων και εκκαθαριστών, κάτι τέτοιο θα οδηγούσε στο να τεθεί τυπικά και ουσιαστικά εκποδών η γ.σ. στη συγκεκριμένη σοβαρή για την εκκαθαριζόμενη εταιρία συγκυρία, λόγω της γενόμενης δεκτής από την επιστήμη επεκτατικής γενικά εφαρμογής του άρ-

22. Τούτο για λόγους συναλλακτικής ασφάλειας, παρά το ότι η σχετική άδεια μπορεί να δοθεί και μετά τη σύναψη της αυτοδικαιοπραξίας υπό μορφή πλέον έγκρισης, βλ. σχετικά, Δωρίς, οπ, αριθ. 11. Στεργιαννίδου, οπ, 93 επ. Παπαδοπούλου-Κλαμαρή, οπ, 155. Γεωργιάδης, οπ, 624.

23. Σκούρα, Η σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ μελών του δ.σ. και της α.ε. ως λόγος δικαστικής παρέμβασης για διορισμό διοίκησης στα πλαίσια του άρθρου 69 ΑΚ, οπ, 904. Για τη διατήρηση εξ άλλου των αρμοδιοτήτων της γ.σ. και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης α.ε. κατ' άρθρο 49 § 3 ν. 2190/20, προσαρμοσμένων όμως στα πλαίσια του εκκαθαριστικού σκοπού, βλ. βιβλιογραφία, ανωτ. σημ. 1.

24. Για τις διαφορές και τον βαθμό διαπλοκής μεταξύ των ΑΚ 66, 69, 235, βλ. Κ. Ρόκα (γνμδ), οπ, 290 επ. Κρητικός, οπ, 69, αριθ. 7. Σκούρας, οπ, 896 επ, 900 επ, 916 επ. Στεργιαννίδου, οπ, 83 επ, 89 επ. Παπαδοπούλου-Κλαμαρή, οπ, 43, 45 επ. Δ. Γιακουμή, Ο διορισμός προσωπικής διοίκησης σε ανώνυμη εταιρεία, ΕπΑΔνη, 2000, 1235 επ. Γεωργιάδης, οπ, 175.

25. Αντί πολλών, Κρητικός, οπ, 66, αριθ. 1 επ. Σκούρας, οπ, 896. Στεργιαννίδου, οπ, 83 επ. Γιακουμής, οπ, 1233 επ. Γεωργιάδης, οπ, 174.

26. Αντιπροσωπευτικά, Σκούρας, οπ, 897 επ. Στοϊκός, οπ, Στεργιαννίδου, οπ, 84 επ, 86 επ. Λιακόπουλου, Από την αστική στην κεφαλαιουχική εταιρεία, οπ, 82.

27. Ανωτ. σημ. 1, 21.

28. Επιλεκτικά, Κ. Ασπρογέρακα-Γρίβα, Είληψις διοικήσεως νομικού προσώπου, 1982 (ανατ. εκδ. 1975), 128 επ, 139 επ. Κρητικός, 69, οπ, Σκούρας, οπ, 889 επ. Στεργιαννίδου, οπ, 11 επ, 30 επ, 63 επ, 143 επ. Γεωργιάδης, οπ, 174 επ.

29. Ασπρογέρακας-Γρίβας, οπ, 71 επ, 139 επ. Κρητικός, οπ, αριθ. 2. Γεωργακόπουλος, οπ. Παπαγιάννης, οπ, 344, 638. Σ. Μούζουλα, Παρατ. στη ΜΠρΑθ 249/96, ΕΕμπΔ, 1997, 528 επ. Γ. Σωτηρόπουλου, Σημ. στην ΕφΠατρ 612/96, ΔΕΕ, 1997, 51 επ. Αντωνόπουλος, οπ, 141. Στοϊκός, οπ. Στεργιαννίδου, οπ, 33 επ, 39 επ. Λιακόπουλος, οπ. Πρβλ. και ΑΠ 1313/97, ΔΕΕ, 1997, 1173 επ. ΑΠ 1506/00, ΔΕΕ, 2001, 497 επ.

30. Ανωτ. σημ. 4, 16.

31. Ανωτ. σημ. 27.

θρου 66 ΑΚ και προκειμένου για λήψη αποφάσεων από τη γ.σ.³². Παρόμοια όμως εξέλιξη αντιβαίνει θεμελιωδώς στον κυρίαρχο ρόλο που καλείται να παίξει η γ.σ. και στην περίοδο εκκαθάρισης των α.ε.³³, υποκαθιστάμενη με τον τρόπο αυτόν από δικαστικώς διοριζόμενα *ad hoc* περιστασιακά όργανα, όπως οί ειδικοί π.χ εκκαθαριστές.

Εκτός πάντως του εξοβελισμού σύμφωνα με τα ανωτέρω της γ.σ., η άκριτη εφαρμοστική αποδοχή των ΑΚ 66, 69 στην εξεταζόμενη περίπτωση θα είχε ως αποτέλεσμα τη «νόθευση» μέσω δικαστικής παρέμβασης της εταιρικής ευρύτερα διαχείρισης³⁴, παράλληλα δε τη φαλκίδευση της κατά τα προλεχθέντα ελεύθερης διαδικασίας ταχύτερης το δυνατόν εκκαθάρισης των α.ε.³⁵, χωρίς μάλιστα την ύπαρξη ουσιαστικού λόγου. Τούτο διότι το δικαίωμα αίτησης διορισμού προσωρινού ή προσωρινών εκκαθαριστών εδώ θα μπορούσε να ασκηθεί μόνον από τυχόν ανησυχούντες για το μέτρο ικανοποίησής τους από το προϊόν της εκκαθάρισης εταιρικούς δανειστές³⁶, οι οποίοι όμως δεν φαίνεται να υφίστανται, υπό την έννοια επιπροσθέτως της μη άσκησης του δικαιώματος αποτελεσματικότερης συγκριτικά δικαστικής προστασίας τους κατ' άρθρο 49 § 4, εδ. δ' ν. 2190/20. Η ύπαρξη άλλωστε αντικειμενικής τιμής των πωλούμενων ακινήτων προσφέρει ένα σημαντικό επίπεδο εξασφάλισης κατά την επιχειρούμενη αυτοσύμβαση υπέρ του ταμείου της εκκαθαριζόμενης εταιρίας, κατ' επέκταση δε και των ελκόντων οποιοδήποτε αντίστοιχο δικαίωμα εταιρικών δανειστών.

Τέλος, η υπέρμετρη και σε κάθε σχεδόν περίπτωση διευκόλυνση εφαρμογής των ΑΚ 66, 69, μέσω δε αυτών ανάμιξης της Δικαστικής Αρχής, στην εκκαθάριση των κεφαλαιουχικών ειδικότερα εταιριών δεν συνιστάται και για έναν ακόμη λόγο, σχετικό με την υπό εξέταση υπόθεση, εκείνον της ύπαρξης στη χώρα μας μεγάλου αριθμού «οικογενειακής» υφής τέτοιων επιχειρήσεων³⁷.

32. Ανωτ. σημ. 26.

33. Ανωτ. σημ. 23.

34. Αντιπροσωπευτικό, βλ. πρόσφατα, *Ι. Μάρκου*, Η εξουσία του διοικητικού συμβουλίου της ανώνυμης εταιρίας προς διάθεση εταιρικής περιουσίας, *ΕλλΔνη*, 2001, 14 επ.

35. Ανωτ. υπό 2 καθώς και σημ. 14.

36. Εφόσον οι δύο μοναδικοί μέτοχοι είναι ταυτόχρονα και ομνοοούντες συνεκκαθαριστές.

37. Για το σύνθετο αυτό πρόβλημα, βλ. αντι πολλών, *Παμπούκη*, Δίκαιο της ανώνυμης εταιρίας, οπ. 14 επ. Γε-

πράγματι, η δυσχέραση του έργου γενικότερα διαχείρισης και εκπροσώπησης των μικρών ή μικρομεσαίων επιχειρήσεων με «ρήθορ» εταιρική μορφή ενδεχομένως για ορισμένους να νομιμοποιείται ως αποτρεπτικό στο μέλλον μέτρο και θεμιτή μέθοδος οιονεί αναγκαστικής συναλλακτικής «προσαρμογής» των υπόψη επιχειρήσεων στον εταιρικό τύπο που ουσιαστικά τους αρμόζει. Παρόμοια όμως μεθόδευση, ισχύουσα και προκειμένου περί της διαδικασίας εκκαθάρισης, θα ήταν προτιμότερο να μην επιδιώκεται ευκαιριακά με τη δικαστική συνδρομή, αλλήλ να προγραμματισθεί με συντεταγμένο θεσμικά τρόπο μέσω της υιοθέτησης και από την ελληνική νομοθεσία χωριστού καθεστώτος για τις αποκαλούμενες, κατά το πρότυπο άλλων ευρωπαϊκών νομοθεσιών, «μικρών α.ε.»³⁸. Ήδη πάντως το ελληνικό εταιρικό δίκαιο κινήθηκε εν μέρει προς αυτή την κατεύθυνση με την εισαγωγή του άρθρου 1 ν. 2941/01 για την απλοποίηση της διαδικασίας σύστασης

ωργακόπουλος, οπ. 252. *Ν. Ρόκας*, οπ. 142 επ. *Αντωνόπουλος*, οπ. 16 επ. *Αθελανδρίδου*, οπ. 14 επ. *Σκαλίδης*, οπ. 361. *Του ίδιου*, συναλλαγές διπρόσωπης ανώνυμης εταιρίας με πρόσωπα που ασκούν διοίκηση, *ΕΕμπΔ*, 1992, 177 επ. *Ε. Περάκης σε ΔικΑΕ*, τ. 1, 2002 (2^η εκδ.), *Εισαγ. Μέρος Ι*, αριθ. 13, 18. Σε παρεμφερή βάση, *Β. Δούβλη*, Η απελευθέρωση των τραπεζικών εγγυητών κατ' άρθρο 862 ΑΚ, 1998, 27, σημ. 24, 60, σημ. 168, 91, σημ. 301, 221, σημ. 932. *Α. Χελιδόνη*, Η ΑΚ 862 ως μέσο προστασίας της αναγωγικής αξίωσης του εγγυητή, *ΕπισκεΔ*, 2000, 386. *Του ίδιου*, Η εγγύηση ως σύμβαση εκτός εμπορικού καταστήματος, *ΧρΔ*, 2002, 779. *Ν. Ρόκα*, Στοιχεία Τραπεζικού Δικαίου, 2002, 80 επ. *Κ. Παμπούκη*, *Παρατ.* στην ΕφΠερ 91/02, *ΕπισκεΔ*, 2002, 789.

38. Σχετικά, *Ι.Η. Παπαδόπουλου*, Η ανάγκη μιας μεταρρύθμισης του δικαίου της ανώνυμης εταιρίας. Πρόταση για ένα νέο νόμο της σε σε δύο κατευθύνσεις, *Ε.Ε.Αρμ.* 1994, 77 επ. *Γ. Σιγανίδη*, Ο νέος γερμανικός νόμος για τις μικρές σε και την «απορρύθμιση» (απλοποίηση) του δικαίου των σε, *ΕπισκεΔ*, 1995, 208 επ. *Α. Καραγκουνίδη*, Η «απλοποιημένη ανώνυμη εταιρία» ή η αναβίωση της συμβατικής ελευθερίας στο γαλλικό εταιρικό δίκαιο, *ΕπισκεΔ*, 1995, 439 επ. *Ι. Παπαδημόπουλου*, Ο νέος γερμανικός νόμος για τις μικρές ανώνυμες εταιρίες και την απορρύθμιση του δικαίου των ανωνύμων εταιριών, *ΔΕΕ*, 1995, 1043 επ. *Ο. Φαρμακίδη*, *Παρατ.* στη ΜΠρΑθ 4345/95, *ΕλλΔνη*, 209 επ. *Ιδ.* 210 επ. *Ν. Ρόκα*, Εμπορικές εταιρίες, οπ. 143. *Θ. Λιακόπουλου*, Σύγχρονα προβλήματα του δικαίου των κεφαλαιουχικών εταιριών. Μεταξύ νομικού θετικισμού και ρεαλισμού, *Ζητήματα Εμπορικού δικαίου*, τ. IV, 1997, 174, σημ. 57. *Του ίδιου*, Από την αστική στην κεφαλαιουχική εταιρία, οπ. 99. *Ρ. Γιοβαννόπουλου*, Η ίδρυση μικρής Α.Ε., *ΕΕμπΔ*, 2002, 290 επ.

«μικρών α.ε.»³⁹, ενώ περαιτέρω προβλέπονται και ανάλογα νομικά μορφώματα, όπως η κατά κοινοτική επιταγή μονοπρόσωπη επε του άρθρου 43α ν. 3190/55⁴⁰, αντίστοιχη δε ευνοϊκή στάση τηρεί συστηματικά και η νομολογία των δικαστηρίων μας σε ορισμένα θέματα λειτουργίας μονοπρόσωπων α.ε.⁴¹.

Γ. Συμπεράσματα

Ενόψει του συνόλου των προεκτεθέντων, η γνώμη μου είναι:

α. Ότι, γενικότερα, η εκποίηση ακινήτων ευρισκόμενης στο στάδιο της εκκαθάρισης α.ε. μπορεί να πραγματοποιηθεί ελεύθερα από τους εκκαθαριστές μετά την πάροδο τεσσάρων μηνών από τη λύση της, βάσει του κανόνα του άρθρου 49 § 4, εδ. γ' ν. 2190/20. Η επόμενη ρύθμιση του εδ. δ' της ίδιας διάταξης συνιστά απλή οιοιεί μειοψηφικό δικαίωμα υπέρ μετόχων, αλλά και εταιρικών κυρίως δανειστών, οι οποίοι δικαιούνται να ζητήσουν τον δικαστικό προσδιορισμό κατώτερης και δεσμευτικής για τους εκκαθαριστές τιμής πώλησης των ακινήτων της εταιρίας εντός του αυτού τετραμήνου από τη λύση της.

β. Ότι τα παραπάνω δεν αλλιάζουν λόγω της ιδιότητας στη διερευνώμενη υπόθεση των εκκαθαριστών ως μοναδικών παράλληλα μετόχων της εταιρίας, οι οποίοι μπορούν να αποκτήσουν και οι ίδιοι ακόμη τα εκποιούμενα ακίνητα. Στην τελευταία όμως περίπτωση, λόγω του αυτοσυμβατικού βέβαια χαρακτήρα της υπόψη μεταβίβασης, αυτή για να πραγματοποιηθεί έγκυρα σύμφωνα με το άρθρο 235 ΑΚ θα πρέπει να στηρίζεται σε προηγούμενη, προτιμότερη, απόφαση – άδεια της γ.σ. της υπό εκκαθάριση εταιρίας καθώς και σε σχετική τήρηση του συμβολαιογραφικού τύπου.

γ. Ότι, τέλος, η προηγούμενη λήψη απόφασης από τη γ.σ. της υπό εκκαθάριση α.ε. για τη σύναψη της συγκεκριμένης αυτοσύμβασης δεν προσκρούει στην προβλεπόμενη από το άρθρο 66 ΑΚ σύγκρουση συμφερόντων των ιδίων φυσικών προσώπων ως μετόχων και εκκαθαριστών ούτε κατ' επέκταση δημιουργείται η ανάγκη προσφυγής στην ΑΚ 69 για τον διορισμό προσωρινού ή προσωρινών (ειδικών) εκκαθαριστών, οι οποίοι να ολοκληρώσουν την επίμαχη εκποίηση με τους συμφερότερους όρους. Τούτο διότι η γ.σ. της εκκαθαριζόμενης κεφαλαιουχικής εταιρίας διατηρεί όλα τα κυριαρχικά της δικαιώματα, προσαρμοσμένα στο νέο σκοπό της εκκαθάρισης, που δεν είναι άλλος από την κατά το δυνατόν ταχύτερη περάτωση της όλης διαδικασίας με ταυτόχρονη κατοχύρωση των συμφερόντων των εταιρικών πρωτίστως δανειστών επί του προϊόντος της εκκαθάρισης, αλλά και των μετόχων. Το αυτό όμως ακριβώς καθήκον βαρύνει και τους εκκαθαριστές ως νομικά ανεξάρτητους παράγοντες ολοκλήρωσης του σταδίου της εκκαθάρισης, οι ελεύθερες επιλογές των οποίων όσον αφορά τον τρόπο ρευστοποίησης της εταιρικής περιουσίας κατατείνουν στον ίδιο στόχο. Πρόσθετο άλλωστε εχέγγο διασφάλισης των οικονομικών συμφερόντων της υπό τον εταιρικό μανδύα υποκρυπτόμενης επιχείρησης, ειδικότερα δε των εύλογων συμφερόντων των μη εχόντων έστω μέχρι σήμερα εμφανισθέντων εδώ εταιρικών δανειστών, αποτελεί η ύπαρξη αντικειμενικής τιμής μεταβίβασης των προς εκποίηση ακινήτων. Συνεπώς, οι αναλόγως εφαρμοζόμενες στην εκκαθάριση των α.ε. διατάξεις των άρθρων 66, 69 ΑΚ δεν ευρίσκουν κανένα έρεισμα εμπλοκής τους στην εξεταζόμενη περίπτωση, η οποία επιπροσθέτως θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ευνοϊκότερα υπό το ιδιαίτερο πρίσμα των υπάρχουσών σχέσεων στις λεγόμενες «οικογενειακές» α.ε., τόσο συχνά συναντώμενες στη συναλλακτική πρακτική της χώρας μας.

Αθήνα, 12 Μαΐου 2003

39. Γιοβαννόπουλος, οπ, 285 επ, αναφερόμενος (290, σημ. 23) και σε επόμενες προσπάθειες νομοθέτησης προς την ίδια κατεύθυνση διαδικαστικών απλοποιήσεων του δικαίου των α.ε. στη χώρα μας.

40. Διάταξη που εισήχθη βάσει του άρθρου 2 π.δ. 279/93, σε εναρμόνιση προς τη δωδέκατη οδηγία εταιρικού δικαίου 89/667/ΕΟΚ, βλ. Δούβλη σε ΔικΑΕ, οπ, αριθ. 5, σημ. 16, με βιβλιογραφικές παραπομπές. Παλαιότερα, Λιακόπουλου, Δικαιοπραξία διαχειριστού-εταίρου μονοπρόσωπου επε μεθ' εαυτού, οπ. V. Douvli, La societa unipersonnelle en droit hellinique, Les Petites Affiches, Παρίσι, no 26 (2.3.1981), 5 επ. Β. Δούβλη, Η συμβολή του δικαίου της επιχείρησης στην επίλυση του προβλήματος της μονοπρόσωπης εταιρίας, Αφ. Κ. Ρόκαν, 1985, 125 επ.

41. Για παράδειγμα, η κατ' εξαίρεση στην προκειμένη περίπτωση μη εφαρμογή του άρθρου 23α ν. 2190/20, πρβλ. σχετικά πρόσφατα, ΑΠ 1142/98, ΕΕμπΔ, 1999, 746 επ. ΑΠ 324/99, ΕΕμπΔ, 2000, 520. Συναφώς, Γεωργακόπουλος, οπ, 305. Σε σχέση με παλαιότερη αντίθετη νομολογία, πρβλ. ΑΠ 1317/95, ΕπισκΕΔ, 1996, 824 επ, με παρατ. Κ. Παμπούκη, 827 επ. Τέλος, ανωτ. σημ. 37.