

Paġna Ewlenija > ... > Proċeduri Tal-qorti > Bejgħ Fl-irkant Bil-qorti > Austria

Bejgħ fl-irkant bil-qorti

Awstrija

Il-kontenut ipprovdut minn Awstrija



1. Reklamar u iffissar tal-prezz tal-assi maqbuda

Fuq it-talba tal-kreditur rikorrent, is-subbasta ta' proprjetà immobbli, ta' bini mibni temporanjament fuq l-art ta' persuna oħra (*Superädifikat*) jew ta' drittijiet ta' bini, jista' jiġi awtorizzat mill-qorti ta' eżekuzzjoni li għandha l-ġurisdizzjoni. Ladarba r-rikors ikun gie eżaminat, l-awtorizzazzjoni tingħata b'ordni tal-qorti. Il-qorti normalment taħtar perit biex jagħti stima tal-valur tal-proprjetà immobbli. F'ċerti każijiet, il-valur ma jkollux għalfejn jiġi stmat (§ 142 tal-*Exekutionsordnung* (EO - il-Kodiċi dwar l-Eżekuzzjoni)). L-aktar offerta baxxa ġeneralment tammonta għal nofs il-valur stmat. Il-qorti ta' eżekuzzjoni li għandha l-ġurisdizzjoni tiffissa data għas-subbasta, li tagħmilha pubblika billi ddaħħalha fil-bażi tad-*data* tad-deċiżjonijiet tal-qorti magħruf bħala l-*Ediktsdatei* (justiz.gv.at). Apparti sommarju tar-rapport ta' valutazzjoni u dettalji tal-proprjetà li għandha tiġi rkantata (indirizz, numru ta' reġistrazzjoni u municipalitè kadastrali), l-*Ediktsdatei* jindika wkoll, *inter alia*, il-post u l-ħin tas-subbasta u l-offerta minima għall-proprjetà.

Qabel ma jingħata s-sugġett tal-bejgħ, l-ogħla offerent għandu jipprovi depożitu (10 % tal-valur stmat, iżda mhux inqas minn EUR 1,000.00). L-għoti jiġi rreġistrat fir-reġistru tal-artijiet (*Grundbuch*) u jiġi ppubblikat fl-*Ediktsdatei*. Ix-xerrej b'hekk isir is-sid tal-proprjetà mingħajr ma jkun hemm entrata formali fir-reġistru tal-artijiet.

L-irkant ta' proprjetà mobbli normalment titwettaq mill-korp ta' eżekuzzjoni jew, fil-każ ta' irkant f'dar tal-irkanti, minin uffiċjal tad-dar tal-irkanti. Irkanti online permezz ta' pjattaforma tal-irkanti huma possibbli wkoll (ara l-punt 6). Il-valur tal-oġġetti huwa stmat fil-biċċa l-kbira tal-każijiet minn perit u f'xi każijiet anki mill-korp ta' eżekuzzjoni jew perit ieħor.

2. Partijiet terzi awtorizzati biex iwettqu l-bejgħ

Il-subbasta ta' proprjetà immobbli jitwettaq esklużivament mill-qorti ta' eżekuzzjoni. Il-proprjetà mobbli tista' wkoll tiġi rkantata minn irkantatur jew dar tal-irkanti.

3. Tipi ta' subbasta li għalihom ir-regoli jistgħu japplikaw biss parzjalment.

Dispożizzjonijiet speċjali japplikaw għal irkanti online li jitwettqu bħala parti minn proċedura ta' eżekuzzjoni (§ 277 EO).

4. Informazzjoni dwar ir-reġistri nazzjonali tal-proprjetà

Il-*Grundbuch* (ir-reġistru tal-artijiet) huwa reġistru pubbliku li fih jiġu rreġistrati l-art u d-*drittijiet in rem* assoċjati - bħall-istatus tas-sjeda, piżijiet u drittijiet ta' bini. Il-qorti distrettwali huma responsabbli għaž-żamma tar-reġistru. Kulhadd jista' jikkonsulta r-reġistru tal-artijiet. Madankollu, tfittxija għal persuni fil-*Personenverzeichnis* (lista ta' persuni) hija possibbli biss jekk hemm interess ġuridiku.

Ċerti qorti distrettwali (b'mod partikolari l-Qorti Distrettwali taċ-Ċentru tal-Belt ta' Vjenna (*Bezirksgericht Innere Stadt Wien*)) iżommu reġistru pubbliku tal-vapuri, li jinkludi wkoll informazzjoni dwar l-istatus tas-sjeda. Marankollu, l-obbligu ta' reġistrazzjoni japplika biss għal ċerti vapuri.

Ir-registru tan-negozji (*Firmenbuch*) huwa registru pubbliku miżmum mill-qrati nazzjonali (*Landesgerichte*). Fi Vjenna dan jinżamm mill-*Handelsgericht Wien* (il-Qorti Kummerċjali ta' Vjenna) u fi Graz jinżamm mill-*Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz* (il-Qorti Reġjonali ta' Graz għal Kwistjonijiet ta' Dritt Ċivili). Dan jikkonsisti mill-*Hauptbuch*, jew ir-registru prinċipali, li jinkludi l-entrati tar-registru tan-negozji, u gabra ta' dokumenti li jikkonsistu l-atti individwali li jiffurmaw il-baži ta' kull entratat fir-registru tan-negozji, bħall-istatut ta' assoċjazzjoni. Ir-registru tan-negozji jista' jiġi aċċessat online (ara [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](http://www.firmenbuch.justiz.gv.at)).

5. Informazzjoni dwar il-bażijiet tad-*data* li jippermettu lill-kredituri jidentifikaw assi u l-obbligi ta' dejn ta' debitur

Jekk hemm xi interess legali, tista' titwettaq tfittxija fil-lista ta' persuni fir-registru tal-artijiet (ara hawn fuq).

L-informazzjoni segwenti tiġi ppubblikata fil-baži tad-*data* li hija aċċessibbli pubblikament online, *Ediktsdatei*([justiz.gv.at](http://www.ediktsdatei.justiz.gv.at)):

- Irkanti ordnati mill-qorti
- Riċevitura ġudizzjarja
- Editti u tħabbir fi proċedimenti kriminali
- L-insolvenza manifesta ta' persuna: jekk, fi proċedimenti ta' eżekuzzjoni, isir ċar li l-parti obligata hija manifestament insolventi, il-qorti ta' eżekuzzjoni tistabbilixxi dan il-fatt b'ordni, wara li tisma' lill-partijiet. Imbagħad rikors għal eżekuzzjoni relatat mal-proprjetà mobbli jista' jintlaqa' biss b'restrizzjonijiet.

Il-baži tad-*data* (*Insolvenzdatei*) tista' tiġi aċċessata wkoll minn din il-paġna web.

6. Informazzjoni dwar is-subbasta online

Il-subbasta online ta' proprjetà immobbli ma huwiex permess. L-irkanti ta' proprjetà mobbli online jitwettqu fuq il-pjattaforma <http://www.justiz-auktion.at/>.

■ L-aħħar aġġornament: 20/09/2024

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali hija ġestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċettax responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.