

Domovská Stránka > ... > Súdne Konania > Súdne Dražby > France

Súdne dražby

Autor obsahu

Francúzsko

Francúzsko



1. Inercia a ocenenie zhabaného majetku

A. Prípravné kroky pred núteným predajom

Nútený predaj nehnuteľného majetku musí veriteľ zverejniť:

- vyvesením oznámenia v priestoroch súdu na mieste ľahko prístupnom verejnosti, pričom oznámenie obsahuje označenie zhabanej nehnuteľnosti, jej súhrnný opis (charakter, možné využitie, akékoľvek známe skutočnosti o jej ploche) a vyvolávaciu cenu,
- vyvesením zjednodušeného oznámenia pri vstupe do nehnuteľnosti určenej na predaj,
- vo forme oznámenia v lokálnom vestníku právnych oznamov.

Veriteľ môže na vlastnú zodpovednosť alebo so súhlasom súdu zverejniť ďalšie oznámenia.

Nútený predaj hnutel'ného majetku musí byť zverejnený prostredníctvom oznámení vyvesených na radnici obce, kde má dlžník bydlisko, a na mieste predaja.

Inzerovať môže aj osoba vykonávajúca predaj, a to na svojej vlastnej webovej stránke alebo na príslušných webových stránkach v rámci profesie, ak ide o súdnych dražiteľov: <https://www.interencheres.com/> alebo <https://www.interencheres.com/>. Prípadne sa uverejní inzerát v tlači, v prospekte alebo v katalógu. Táto inzercia môže zahŕňať opis a ocenenie majetku.

Hnuteľný majetok predávaný prostredníctvom verejnej aukcie na predaj predkladá súdny dražiteľ alebo oprávnená osoba, ktorá organizuje predaj. Môže sa uskutočniť aj predbežné vystavenie majetku.

Zhabané nehnuteľnosti je možné navštíviť v časoch a termínoch, ktoré určí súd [článok R.322-26 Civilného exekučného poriadku (*Code des procédures civiles d'exécution* - CPCE)], pričom návštevy prebiehajú v sprievode súdneho úradníka. Podmienky predaja, ktoré obsahujú najmä správu s opisom predávaného tovaru vyhotovenú súdnym úradníkom, ako aj hlavné podmienky predaja, sú verejne dostupné v kancelárii všeobecného súdu (*tribunal judiciaire*) povereného predajom alebo za určitých podmienok v advokátskej kancelárii žalujúceho advokáta.

B. Vyvolávací cena a priebeh aukcie

V prípade zhabania nehnuteľnosti sa podmienky predaja vypracujú v rámci zodpovednosti oprávneného veriteľa: ten stanoví vyvolávaciu cenu, ktorú však môže dlžník napadnúť, pričom rozhodnutie vynesie vykonávajúci sudca na konci úvodného pojednávania (*audience d'orientation*).

V prípade zhabania hnutel'ného majetku osoba zodpovedná za predaj voľne stanoví vyvolávaciu cenu, t. j. počiatočnú cenu predaja. Osoba uskutočňujúca predaj môže využiť služby znalca, ak je potrebný odhad ceny majetku.

Pokiaľ ide o aukcie hnutel'ného majetku, tovar sa prisúdi poslednému uchádzačovi s najvyššou ponukou za predpokladu, že trvanie aukcie nie je obmedzené, pričom ju možno zastaviť až po troch vyvolaniach. Účasť na aukciách si nevyžaduje zloženie zábezpeky alebo záruky.

V prípade zhabaných nehnuteľností sa používa systém zvyšovania ponuky, pričom každá ponuka musí prevýšiť predchádzajúcu. Aukcia sa zastaví po uplynutí 90 sekúnd od poslednej ponuky (tento čas sa počíta pomocou vizuálnych a zvukových prostriedkov, ktoré verejnosti ohlasujú každú uplynutú sekundu).

Každý záujemca o účasť na aukcii musí poskytnúť svojmu právnikovi neodvolateľnú bankovú záruku alebo bankový šek vypísaný na meno príjemcu alebo štátnej depozitnej pokladnice (*Caisse des dépôts et consignations*) vo výške 10 % z vyvolávacej ceny (pričom táto suma nemôže byť nižšia ako 3 000 EUR). Táto suma sa vráti uchádzačovi na konci aukčného konania, ak nebol vyhlásený za úspešného uchádzača.

2. Tretie strany oprávnené na vykonanie predajnej transakcie

Súdni dražitelia, notári, prísažní sprostredkovatelia tovaru a súdni úradníci sú jediné osoby, ktoré sú oprávnené organizovať súdny predaj hnutel'ného majetku (najmä zhabaného hnutel'ného majetku) prostredníctvom verejnej aukcie.

Predaj nehnuteľného majetku v aukcii prebieha výlučne pred sudcom všeobecného súdu (*tribunal judiciaire*) povereným výkonom aukcie.

3. Typy súdneho predaja, na ktoré sa pravidlá môžu vzťahovať len čiastočne

V prípade hnutel'ností je možné uskutočňovať dobrovoľný predaj v rámci verejných aukcií, kde platia oveľa flexibilnejšie pravidlá než pri predaji v rámci súdnych aukcií. V takých prípadoch sa uplatňujú články L. 321-1 a nasl. a R. 321-1 a nasl. francúzskeho obchodného zákonníka. Dobrovoľný predaj nie je súčasťou právnych prostriedkov výkonu práva, ktoré nariaďuje súd.

V prípade nehnuteľností môže byť predaj nariadený vo forme dražobného predaja majetku spoluvlastníkov alebo konkurzným sudcom v rámci kolektívneho konania začatého proti vlastníkom. V oboch prípadoch sú podmienky predaja stanovené súdnym rozhodnutím, ktorým sa predaj nariaďuje.

4. Informácie o vnútroštátnych registroch majetku

V prípade nehnuteľného majetku môže kataster – ktorý má charakter správnej a daňovej dokumentácie – informovať veriteľa o nehnuteľnom majetku v držbe dlžníka na území obce a jeho konzistencii (zastavané alebo nezastavané nehnuteľnosti, obsah pozemkov, charakter každého priestoru). Okrem toho sa v katastri nehnuteľností (administratívne služby v rámci generálneho riaditeľstva verejných financií – *Direction Générale des Finances Publiques*) vedie pre každú obec evidencia nehnuteľností, ktorá uvádza pod menom každého majiteľa a pri každej nehnuteľnosti výpisy zo zverejnených dokumentov a zmieňuje sa o právnej situácii každej nehnuteľnosti.

V prípade hnutel'ného majetku systém SIV (systém identifikácie vozidiel – *Système d'Immatriculation des Véhicules*) umožňuje získať informácie o osobnom stave držiteľa osvedčenia o evidencii motorových vozidiel a dvojkolesových vozidiel, o evidenčnom čísle a charakteristikách vozidla. Existujú národné systémy, v ktorých sa musia registrovať námorné lode (v súčasnosti sa vypracúvajú dekréty), plavidlá (elektronická evidencia vedená ministerstvom dopravy) a lietadlá (evidencia vedená ministerstvom zodpovedným za civilné letectvo). Práva duševného vlastníctva sú uvedené v národnom systéme priamo prístupnom veriteľom, ktorý vedie INPI (národný inštitút duševného vlastníctva – *institut national de la propriété intellectuelle*). Názvy kinematografických diel určených na verejné premietanie vo Francúzsku sú uvedené vo verejnom registri kinematografických a audiovizuálnych diel, ktorý spravuje zástupca daňovej správy, a názvy literárnych diel, ktoré boli predmetom opcie nákupu práv na adaptáciu, sú uvedené v registri opcí.

V prípade nehnuteľností je kataster vedený každou obcou a tvoria ho viaceré série dokumentov (katastrálny plán, stav úseku, výpis z katastra), pričom elektronicky sa vedie iba katastrálny plán. Evidencia nehnuteľností je vedená v miestnom katastri nehnuteľností v jurisdikcii každého súdu prvého stupňa – *tribunal de grande instance* (neexistuje národný systém evidencie).

V prípade motorových vozidiel sa register vedie na každej prefektúre, ale v systéme SIV sa vedie celoštátna

elektronická evidencia.

V prípade menších plavidiel je register elektronický a vedie ho ministerstvo dopravy. V prípade námorných lodí existuje šesť rôznych registrov, ktoré vedie takisto ministerstvo dopravy.

V prípade lietadiel evidenciu vedie ministerstvo zodpovedné za civilné letectvo a je prístupná prostredníctvom internetu na informačné účely.

Informácie týkajúce sa rôznych práv duševného vlastníctva sú centralizované jedným orgánom, ktorým je INPI a ktorý poskytuje prístup k rôznym fondom dokumentov prostredníctvom svojej internetovej stránky.

Katastrálne služby sú čiastočne dostupné online. Ide iba o službu nahliadnutia do katastrálneho plánu, a nie výpis z katastra, ktorý môže informovať o vlastníkoch, ako aj SIV, francúzsky medzinárodný register, v ktorom sú uvedené námorné lode registrované pod francúzskou vlajkou, a registre INPI.

Všeobecne povedané, väčšina registrov, ak sú verejné, podlieha ustanoveniam zákonníka vzťahov medzi verejnosťou a správou (*Code des relations entre le public et l'administration*), v ktorých sa uvádza, že prístup k administratívnym dokumentom môže byť poskytnutý bezplatne prostredníctvom konzultácie na mieste alebo vyhotovením kópie za cenu maximálne vo výške nákladov na rozmnoženie, alebo bez poplatku elektronickou poštou, ak je dokument k dispozícii v elektronickej podobe.

5. Informácie z databáz umožňujúce veriteľom identifikovať aktíva a pohľadávky dlžníka

V článku L.152-1 CPCE sa umožňuje súdnemu úradníkovi získať informácie potrebné na určenie adresy dlžníka, totožnosti a adresy jeho zamestnávateľa alebo akejkoľvek tretej strany, ktorá je dlžníkom alebo deponitárom splatných alebo vymáhateľných súm, a zloženia jeho nehnuteľného majetku od správnych orgánov štátu, regiónov, departementov, obcí, verejných inštitúcií alebo úradov riadených správnym orgánom.

Súdny úradník môže získavať informácie priamo od FICOBA (národný systém evidencie bankových účtov spravovaný orgánmi daňovej správy, do ktorého informácie dodávajú banky) a získať informácie o existencii bankových účtov otvorených v mene dlžníka a miestach, kde sú tieto účty vedené.

Súdny úradník môže získavať informácie od fondov zdravotného poistenia a poistenia v nezamestnanosti.

Podľa článku L.152-2 CPCE sú banky povinné informovať súdneho úradníka povereného veriteľom, či je v mene dlžníka otvorený jeden alebo viac účtov a kde sú tieto účty vedené, s výnimkou akýchkoľvek ďalších informácií.

SIV (systém identifikácie vozidiel), ku ktorému má súdny úradník poverený veriteľom prístup, umožňuje získať informácie o osobnom stave držiteľa osvedčenia o evidencii motorových vozidiel a dvojkoľosových vozidiel, o evidenčnom čísle a charakteristikách vozidla.

Veriteľ nemá priamy prístup k týmto databázam, ale môže ho získať za pomoci súdneho úradníka povereného použiť právne prostriedky výkonu práva.

6. Informácie o súdnom predaji online

Vo Francúzsku sa v aukčnom systéme predaja hnutel'ného majetku rozlišujú dva typy predaja prostredníctvom aukcií na internete:

- Predaj „naživo“ alebo aukcie „naživo“, ktoré sú čiastočne elektronické: predaj fyzicky prebieha na danom mieste a vysiela sa naživo online na webovej stránke osoby vykonávajúcej predaj alebo na príslušných stránkach v rámci profesie súdneho dražiteľa (<https://www.interencheres.com/> alebo <https://www.drouotonline.com/en>). Takýto súdny predaj je povolený, pretože mu nič nebráni, a v súčasnej dobe sa využíva stále častejšie.
- „Online“ predaj, ktorý je úplne elektronický: predaj prebieha iba na internete, neprebíha fyzicky na žiadnom danom mieste. Takýto predaj nie je možný v prípade súdneho predaja (na rozdiel od dobrovoľného predaja) vzhľadom na súčasné znenie, pretože mu bránia právne technické prekážky.

(Čiastočne) elektronický predaj je možný len v prípade hnutelného majetku.

Osoby vykonávajúce predaj môžu realizovať cezhraničnú inzerciu a ponuky môžu pochádzať od akéhokoľvek záujemcu bez ohľadu na umiestnenie a štátnu príslušnosť, či už ide o predaj naživo, alebo nie (existujú aj diaľkové aukčné mechanizmy: nákupné objednávky podané písomne alebo telefonicky).

Na účasť v elektronickom predaji v aukcii osoba (budúci uchádzač) nemusí poskytnúť svoj podpis, ale osoba zodpovedná za predaj môže vyžadovať odtlačok kreditnej karty. Registrácia sa musí realizovať u osoby zodpovednej za predaj a v zásade sa môže vykonať akýmkoľvek spôsobom, pričom najbežnejším je pravdepodobne registrácia prostredníctvom internetovej stránky, na ktorej sa predaj vysiela. Písomné nákupné objednávky sú možné bez ohľadu na médium.

Akceptované platobné metódy definuje osoba zodpovedná za predaj.

Vzdialený záujemca nemusí byť prítomný osobne (ale môže, ak si to želá). Aukciu môže sledovať naživo a nákupnú objednávku odoslať v reálnom čase. Môže tiež zaregistrovať jednu alebo viacero nákupných objednávok ešte pred predajom. V tom prípade sa ponuky postupne zvyšujú a navrhnutá ponuka sa zohľadňuje od začiatku aukcie. Počas aukcie je okrem toho vo všeobecnosti možné telefonické spojenie.

Možnosti prekladu závisia od odborných kapacít osoby zodpovednej za predaj a jej asistentov, nariadenia v tejto súvislosti neukladajú žiadnu povinnosť.

Na základe konfigurácie internetových stránok predaja môžu prístup k predaju prostredníctvom príslušných internetových stránok získať iba osoby zaregistrované do online predaja. Na druhej strane má verejnosť prístup k predaju na mieste, na ktorom predaj prebieha.

■ Posledná aktualizácia: 05/01/2022

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.