

[Paġna Ewlenija](#) > ... > [Proċeduri Tal-qorti](#) > [Bejgħ Fl-irkant Bil-qorti](#) > Poland

Bejgħ fl-irkant bil-qorti

Polonja

Il-kontenut ipprovdut
minn
Polonja



1. Avviżi u valutazzjonijiet relatati mal-bejgħ tal-assi maqbuda

Il-valutazzjonijiet tal-proprjetà jsiru minn stimatur (appuntat mill-marixxall tal-qorti) li jkun awtorizzat jivvaluta l-proprjetà skont regolamenti separati. Madankollu, jekk il-proprjetà tkun ġiet ivvalutata għall-iskop li tinbiegħ fis-suq mhux aktar minn sitt xhur qabel il-qbid tagħha u dik il-valutazzjoni tissodisfa r-rekwiżiti relatati mal-valutazzjoni tal-proprjetà li ssir għal skopijiet ta' eżekuzzjoni, ma ssir ebda valutazzjoni oħra. Min-naħa l-oħra, jekk ikunu seħħew bidliet sinifikanti fil-kundizzjoni tal-proprjetà minn dakinhar li tkun saret id-deskrizzjoni u l-valutazzjoni sad-data tas-subbasta, tista' ssir deskrizzjoni u valutazzjoni addizzjonali fuq talba tal-kreditur jew tad-debitur.

Il-proprjetà maqbuda tinbiegħ permezz ta' subbasta pubblika. Is-subbasta ma tistax tkun skedata aktar kmieni minn ġimagħtejn wara li d-deskrizzjoni u l-valutazzjoni jkunu saru finali jew qabel ma s-sentenza li skontha jkun ingħata bidu għall-eżekuzzjoni tkun saret finali.

Il-marixxall tal-qorti jħabbar id-data u l-oġġett tas-subbasta permezz ta' avviż pubbliku, li jingħadda lill-partijiet fil-proċedimenti, lill-awtorità muniċipali, lill-uffiċċju tat-taxxa tal-istess ġurisdizzjoni li fiha tkun tinsab il-proprjetà u lill-awtoritajiet tas-sigurtà soċjali.

L-avviż ta' subbasta jiġi ppubblikat ukoll, minn tal-anqas ġimagħtejn qabel id-data tas-subbasta, fil-bini tal-qorti u fl-edifiċju tal-awtorità muniċipali, f'gazzetta ta' kuljum li tinqara b'mod mifruq fil-belt/villaġġ inkwistjoni u fuq is-sit web tal-Kunsill Nazzjonali tal-Marixxalli tal-Qorti ("*Krajowa Rada Komornicza*"). Barra minn hekk, fuq talba u a spejjeż tal-parti, il-marixxall tal-qorti jista' jordna biex l-avviż ikun ippubblikat b'xi mod ieħor indikat mill-parti.

2. Partijiet terzi li jistgħu jwettqu l-bejgħ

Is-subbasta jseħħu pubblikament minn marixxall tal-qorti, fil-preżenza, u taħt is-supervizzjoni, ta' mħallf jew ta' skrivan tal-qorti ("*referendarz sądowy*"). L-eżekuzzjoni vis-à-vis l-proprjetà ssir minn marixxall tal-qorti li l-proprjetà tkun tinsab fil-ġurisdizzjoni tagħha.

3. Tipi ta' subbasta li r-regoli jaf ma jkunux japplikaw għalkollox għalihom

- eżekuzzjoni vis-à-vis frazzjoni ta' proprjetà;
- eżekuzzjoni vis-à-vis il-jedd ta' użufrutt perpetwu;
- eżekuzzjoni vis-à-vis art mhux żviluppata u proprjetà żviluppata b'bini residenzjali jew kummerċjali jekk, fil-waqt tal-preżentazzjoni ta' rikors għall-proċedimenti ta' eżekuzzjoni, ma jkun ingħata ebda avviż ta' tlestija tax-xogħol ta' kostruzzjoni jew ma tkun ġiet ippreżentata ebda applikazzjoni għal permess ta' okkupazzjoni fis-sens tal-Att dwar il-Kostruzzjoni (*prawo budowlane*);
- eżekuzzjoni vis-à-vis opri tal-baħar imdaħħla fir-reġistru navali;
- eżekuzzjoni permezz ta' bejgħ ta' intrapriża jew farm;
- eżekuzzjoni mwettqa sabiex tintemm is-sjeda kongunta permezz ta' bejgħ pubbliku.

4. Reġistri nazzjonali tal-assi

Ir-reġistri tal-artijiet u tal-ipoteki (*księga wieczysta*) jinżammu mill-qrati distrettwali (*sąd rejonowy*) sabiex ikun iddeterminat l-istatus legali tal-proprjetà. Dawn huma stabbiliti u miżmuma f'sistema tal-ICT. Ir-reġistri tal-artijiet u tal-ipoteki huma pubbliċi u fihom erba' taqsimiet:

- 1) l-ewwel taqsima tinkludi deżinjazzjoni tal-proprjetà u entrati li jirrigwardaw il-jeddijiet assoċjati mas-sjeda;
- 2) it-tieni taqsima tinkludi entrati li jikkonċernaw is-sjeda u l-użufrutt perpetwu;
- 3) it-tielet taqsima tinkludi entrati li jikkonċernaw jeddijiet limitati fuq il-proprjetà, għajr għall-ipoteki, restrizzjonijiet fuq id-disponiment tal-proprjetà jew l-użufrutt perpetwu, u entrati li jikkonċernaw jeddijiet u pretensjonijiet oħra, għajr għal pretensjonijiet relatati mal-ipoteki;
- 4) ir-raba' taqsima tinkludi entrati relatati mal-ipoteki.

Apparti r-reġistri tal-artijiet u tal-ipoteki, it-tieni reġistru tal-proprjetà huwa r-reġistru tal-artijiet u tal-bini ("*ewidencja gruntów i budynków*") irregolat mill-Att Ġeodetiku u Kartografiku tas-17 ta' Mejju 1989 ("*Prawo geodezyjne i kartograficzne*") (test ikkonsolidat: Ġurnal tal-Liġijiet 2010/193, att 1287, kif emendat). Iż-żamma tar-reġistru tal-artijiet u tal-bini hija r-responsabbiltà tal-gvernatur distrettwali ("*starosta*").

5. Il-bażijiet tad-*data* li jistgħu jintużaw mill-kredituri biex jidentifikaw l-assi tad-debituri jew ir-riċevibbli dovuti lilhom

Il-bażijiet tad-*data* deskritti fil-punt 4, jiġifieri r-reġistri tal-artijiet u l-ipoteki u r-reġistru tal-artijiet u tal-bini, huma għad-disponibbiltà tal-kredituri u jservu biex ikunu identifikati l-assi tad-debituri. Barra minn hekk, ir-reġistri tal-artijiet u tal-ipoteki jippermettu l-identifikazzjoni tar-riċevibbli tal-kredituri ggarantiti b'ipoteki.

6. Subbasta ġudizzjarji online

Ma jsirux subbasta ġudizzjarji online. Huma biss l-avviżi tas-subbasta li jiġu ppubblikati fuq is-sit web tal-Kunsill Nazzjonali tal-Marixxalli tal-Qorti (bħala obbligu statutorju) u s-soltu fuq is-sit web tal-marixxall tal-qorti li jkun qed imexxi s-subbasta inkwistjoni.

L-aħħar aġġornament: 16/12/2024

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.