

Αρχική σελίδα>Δικαστικές διαδικασίες>Δικαστικοί πλειστηριασμοί Δικαστικοί πλειστηριασμοί

Εσθονία

1. Δημοσιότητα και καθορισμός της τιμής σε σχέση με την πώληση κατασχεθέντων περιουσιακών στοιχείων

Τα κατασχεθέντα περιουσιακά στοιχεία πωλούνται από **δικαστικό επιμελητή**. Τα κατασχεθέντα περιουσιακά στοιχεία δεν χρειάζεται να πωληθούν σε πλειστηριασμό αν ο οφειλέτης και ο αιτών καταλήξουν σε συμφωνία σχετικά με την ικανοποίηση της απαίτησης, δηλαδή αν συμφωνηθεί ότι η απαίτηση που προβάλλεται στη διαδικασία εκτέλεσης μπορεί να ικανοποιηθεί διαφορετικά. Τέτοιες συμφωνίες πρέπει να συναφθούν με όλους τους αιτούντες. Οι συμφωνίες πρέπει να κοινοποιούνται στον δικαστικό επιμελητή, διαφορετικά ο τελευταίος προχωρά στις συνήθεις διαδικαστικές πράξεις.

Αν αιτήσεις για εκτέλεση προς είσπραξη οφειλής έχουν υποβληθεί από διαφορετικούς πιστωτές με διαφορετικούς δικαστικούς επιμελητές και η ακίνητη περιουσία του οφειλέτη έχει ήδη κατασχεθεί από έναν εκ των δικαστικών επιμελητών, τότε δεν είναι δυνατή η κατάσχεση της εν λόγω ακίνητης περιουσίας από άλλο δικαστικό επιμελητή που έχει κινήσει διαδικασία εκτέλεσης αν δεν αποδεσμευτεί το ακίνητο από τον πρώτο δικαστικό επιμελητή.

Η αξία και η τιμή εκκίνησης των εκπλειστηριαζόμενων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται από εμπειρογνώμονα.

Οι διαδικτυακοί πλειστηριασμοί διεξάγονται σε ειδικό διαδικτυακό **περιβάλλον πλειστηριασμών**. Ανακοίνωση πλειστηριασμού δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τον πλειστηριασμό στην επίσημη έκδοση *Ametlikud Teadaanded* και στο διαδίκτυο. Οι δικαστικοί επιμελητές έχουν τη δυνατότητα να δημοσιεύουν τη σχετική ανακοίνωση και σε εφημερίδα που πωλείται στην περιοχή του πλειστηριασμού. Κατόπιν αιτήματος του αιτούντος ή του οφειλέτη, ο δικαστικός επιμελητής δημοσιεύει την ανακοίνωση σε άλλα μέσα με έξοδα του αιτούντος ή του οφειλέτη.

Τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα έχουν το δικαίωμα να εξετάζουν τα περιουσιακά στοιχεία που εκπλειστηριάζονται από τη δημοσίευση της ανακοίνωσης έως την έναρξη του πλειστηριασμού. Τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα έχουν επίσης το δικαίωμα να εξετάζουν αιτήσεις που έχουν υποβληθεί σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία που θα εκπλειστηριαστούν και πιστοποιητικά σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των εκθέσεων αποτίμησης. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία πωλούνται στο πλαίσιο διαδικασίας εκτέλεσης, δεν ευθύνεται ούτε ο δικαστικός επιμελητής ούτε ο οφειλέτης για τυχόν ελαττώματα των πωλούμενων περιουσιακών στοιχείων. Δεν αποκλείεται ωστόσο πιθανή ευθύνη του δικαστικού επιμελητή ή του οφειλέτη για ζημία που έχει προκληθεί παρανόμως. Ο δικαστικός επιμελητής καθορίζει τον χρόνο εξέτασης των περιουσιακών στοιχείων. Αν τα περιουσιακά στοιχεία βρίσκονται στην κατοχή του οφειλέτη, ο τελευταίος έχει το δικαίωμα να ζητήσει να πραγματοποιηθεί η εξέταση εντός του χρονικού διαστήματος που έχει καθοριστεί για πράξεις εκτέλεσης. Ο δικαστικός επιμελητής οφείλει να λαμβάνει υπόψη τα συμφέροντα του κυρίου των περιουσιακών στοιχείων.

Αν τα περιουσιακά στοιχεία που θα εκπλειστηριαστούν ενδιαφέρουν περισσότερα πρόσωπα, μπορούν να συμμετάσχουν στον πλειστηριασμό όλα τα εν λόγω πρόσωπα, υπό την προϋπόθεση ότι όλα έχουν εγγραφεί δεόντως στον πλειστηριασμό. Η υποβολή προσφορών ξεκινά στην τιμή εκκίνησης και οι συμμετέχοντες μπορούν να υποβάλλουν προσφορές σύμφωνα με την προσαύξηση της προσφοράς και στον χρόνο που έχει οριστεί για τον πλειστηριασμό. Αν υποβληθεί νέα προσφορά κατά το διάστημα παράτασης πριν από το τέλος του πλειστηριασμού, το τέλος του πλειστηριασμού παρατείνεται κατά τον χρόνο του διαστήματος παράτασης και ο πλειστηριασμός διαρκεί για όσο χρονικό διάστημα υποβάλλονται προσφορές. Το διάστημα παράτασης διαρκεί από 1 έως 60 λεπτά. Στους διαδικτυακούς πλειστηριασμούς, η υψηλότερη προσφορά που έχει υποβληθεί στο περιβάλλον πλειστηριασμών έως το τέλος του πλειστηριασμού ανακηρύσσεται καλύτερη προσφορά. Η καλύτερη προσφορά ανακοινώνεται στο περιβάλλον πλειστηριασμών κατά την εργάσιμη ημέρα που έπεται της ημερομηνίας του πλειστηριασμού.

Ο δικαστικός επιμελητής μπορεί να ορίσει εγγυοδοσία για τους συμμετέχοντες στον πλειστηριασμό ύψους έως 10% της τιμής εκκίνησης. Αν έχει οριστεί εγγυοδοσία, τα πρόσωπα που επιθυμούν να συμμετάσχουν στον πλειστηριασμό πρέπει να καταθέσουν την εγγυοδοσία αυτή. Η εγγυοδοσία μπορεί να κατατεθεί ηλεκτρονικά, δηλαδή μέσω δικτυοτραπέζικης, στον τραπεζικό λογαριασμό που καθορίζει ο δικαστικός επιμελητής ή στο περιβάλλον πλειστηριασμών μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών. Στους προφορικούς πλειστηριασμούς, οι εγγυήσεις που δεν υπερβαίνουν τα 640 EUR μπορούν να καταβάλλονται σε μετρητά.

2. Τρία μέρη που δύνανται να διεξαγάγουν την πράξη πώλησης

Τα κινητά και ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που κατάσχονται σε διαδικασία εκτέλεσης πωλούνται από δικαστικούς επιμελητές. Απλουστευμένοι πλειστηριασμοί διεξάγονται από τα πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί από τον **Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών και Συνδίκων Πτώχευσεως**. Η πτωχευτική περιουσία εκπλειστηριάζεται με δικαστικό πλειστηριασμό ο οποίος διεξάγεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στον κώδικα αναγκαστικής εκτέλεσης από τον σύνδικο της πτώχευσης.

3. Είδη πλειστηριασμών στα οποία οι κανόνες τυχόν δεν εφαρμόζονται

Δεν υπάρχουν είδη πλειστηριασμών στις εσθονικές διαδικασίες εκτέλεσης και πτώχευσης στα οποία οι ανωτέρω κανόνες να εφαρμόζονται μόνο εν μέρει. Ωστόσο, μπορεί να υπάρξουν ορισμένες διαφορές στους όρους και τις προϋποθέσεις για τη διεξαγωγή πλειστηριασμών βάσει ειδικών νομικών διατάξεων.

4. Πληροφορίες σχετικά με τα εθνικά μητρώα περιουσιακών στοιχείων

Στην Εσθονία υπάρχουν τα παρακάτω μητρώα:

Το **ηλεκτρονικό κτηματολόγιο** είναι ηλεκτρονική υπηρεσία που επιτρέπει τη γρήγορη και εύκολη επαλήθευση των γενικών στοιχείων, της περιοχής και των ιδιοκτητών, των υφιστάμενων περιορισμών και των υποθηκών που έχουν εγγραφεί επί καταχωρισμένων ακινήτων. Για να χρησιμοποιήσει την υπηρεσία, ο χρήστης πρέπει να ταυτοποιηθεί. Η πρόσβαση στα λεπτομερή στοιχεία που καταχωρίζονται στα διαφορετικά τμήματα του κτηματολογίου είναι δυνατή με καταβολή του τέλους που ορίζεται στον τιμοκατάλογο.

Το **μητρώο κτιρίων** είναι δημόσιο ηλεκτρονικό μητρώο με σκοπό τη συλλογή, αποθήκευση και δημοσίευση στοιχείων σχετικά με κτίρια που βρίσκονται υπό κατασκευή ή χρησιμοποιούνται.

Το **μητρώο οχημάτων** παρέχει πληροφορίες σχετικά με οχήματα και ρυμουλκούμενα. Το μητρώο οχημάτων είναι δημόσια ηλεκτρονική βάση δεδομένων, ωστόσο η πρόσβαση σε ορισμένα από τα δεδομένα που περιέχει (π.χ. πληροφορίες σχετικά με τους ιδιοκτήτες των οχημάτων) είναι περιορισμένη.

Το **μητρώο κινητών αξιών** είναι το ηλεκτρονικό περιβάλλον υπηρεσιών του εσθονικού κεντρικού μητρώου κινητών αξιών, το οποίο απευθύνεται τόσο σε εταιρείες όσο και σε ιδιώτες και στο οποίο μπορούν να πραγματοποιούνται έρευνες και να λαμβάνονται ταχέως πληροφορίες σχετικά με αξίες και τους λογαριασμούς αξιών που έχουν καταχωριστεί στο μητρώο, εντός ορισμένων συμφωνημένων ορίων. Για να χρησιμοποιήσει την υπηρεσία, ο χρήστης πρέπει να ταυτοποιηθεί.

Το **ηλεκτρονικό μητρώο επιχειρήσεων** περιλαμβάνει δεδομένα για όλα τα νομικά πρόσωπα που είναι καταχωρισμένα στην Εσθονία. Παρέχει πρόσβαση σε πληροφορίες όχι μόνο για εταιρείες, ενώσεις μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδρύματα, αλλά και για κρατικές αρχές και αρχές της τοπικής αυτοδιοίκησης,

νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και θεσμικά όργανα. Όποιος συνδεθεί κάνοντας χρήση της ταυτότητάς του, μπορεί να δει πληροφορίες σχετικά με τον ίδιο χωρίς χρέωση.

Το **μητρώο περιουσιακών στοιχείων συζύγων** περιέχει δεδομένα σχετικά με το είδος της περιουσιακής σχέσης που έχει επιλεγεί και τις συμφωνίες περί περιουσιακών στοιχείων που έχουν υπογράψει οι σύζυγοι. Οι πληροφορίες που περιέχονται στο μητρώο περιουσιακών στοιχείων συζύγων είναι δημόσιες και προσβάσιμες από όλους δωρεάν, μέσω ηλεκτρονικής υπηρεσίας.

Το **νηολόγιο** είναι ηλεκτρονικό μητρώο που περιέχει πληροφορίες σχετικά με νηολογημένα πλοία και πλοία που είναι υπό κατασκευή, καθώς και σχετικά με συναφή εμπράγματα δικαιώματα. Τα δεδομένα που καταχωρίζονται στο νηολόγιο είναι δημόσια και έχουν νομική ισχύ. Τα δεδομένα είναι προσβάσιμα από όλους ατελώς.

Το **μητρώο αεροσκαφών** προορίζεται για τη συλλογή και επεξεργασία των δεδομένων που απαιτούνται για τη νηολόγηση και την αναγνώριση αεροσκαφών.

Το **πιστωτικό μητρώο** είναι το επίσημο μητρώο της Creditinfo και το μόνο μητρώο στην Εσθονία που περιέχει συνεπείς και υψηλής ποιότητας πληροφορίες σχετικά με αθετημένες πληρωμές. Ιδρύθηκε το 2001 από τις εσθονικές τράπεζες. Για την πραγματοποίηση ερευνών στο μητρώο είναι απαραίτητη η καταβολή τέλους.

Έρευνες πραγματοποιούνται δωρεάν στα δημόσια ηλεκτρονικά μητρώα **διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας και εμπορικών σημάτων**.

5. Πληροφορίες σχετικά με τις βάσεις δεδομένων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον εντοπισμό από τον πιστωτή των υλικών περιουσιακών στοιχείων ή των απαιτήσεων του οφειλέτη

Οι περισσότερες από τις πληροφορίες που περιέχονται στα προαναφερθέντα εθνικά μητρώα είναι στο σύνολό τους ή εν μέρει δημόσιες. Η πραγματοποίηση έρευνας μπορεί να προϋποθέτει την ταυτοποίηση του προσώπου μέσω της χρήσης δελτίου ταυτότητας ή ηλεκτρονικής κινητής ταυτότητας (mobile ID) ή μέσω τράπεζας. Για ορισμένες έρευνες μπορεί να ισχύουν τέλη.

Οι δικαστικοί επιμελητές και οι σύνδικοι πτωχεύσεως πρέπει να υποβάλουν αίτηση για τη χορήγηση άδειας προκειμένου να αποκτήσουν ηλεκτρονική πρόσβαση στα δεδομένα που χρειάζονται από τα επιμέρους μητρώα.

6. Πληροφορίες σχετικά με τους διαδικτυακούς δικαστικούς πλειστηριασμούς

Στους πλειστηριασμούς που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο διαδικασίας εκτέλεσης, τα ακίνητα και τα κινητά περιουσιακά στοιχεία που έχουν κατασχεθεί πωλούνται σύμφωνα με τον νόμο. Δυνατότητα πρόσβασης και παρακολούθησης των διαδικτυακών πλειστηριασμών παρέχεται στο ειδικό

περιβάλλον πλειστηριασμών. Το δημόσιο περιβάλλον πλειστηριασμών διαχειρίζεται ο **Σύλλογος Δικαστικών Επιμελητών και Συνδίκων Πτωχεύσεως**.

Ανακοίνωση δημόσιου πλειστηριασμού δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα ημέρες (τουλάχιστον είκοσι ημέρες στην περίπτωση ακινήτου) πριν από τον πλειστηριασμό στην επίσημη έκδοση *Ametlikud Teadaanded* και στο διαδίκτυο. Οι δικαστικοί επιμελητές έχουν τη δυνατότητα να δημοσιεύουν τη σχετική ανακοίνωση και σε εφημερίδα που πωλείται στην περιοχή του πλειστηριασμού. Κατόπιν αιτήματος του αιτούντος ή του οφειλέτη, ο δικαστικός επιμελητής δημοσιεύει την ανακοίνωση σε άλλα μέσα με έξοδα του αιτούντος ή του οφειλέτη.

Αν ένα πρόσωπο επιθυμεί να συμμετάσχει σε πλειστηριασμό, πρέπει να εγγραφεί σύμφωνα με τους κανόνες και έως την ημερομηνία που ορίζεται στην ανακοίνωση του πλειστηριασμού και να καταθέσει την εγγυοδοσία, εφόσον αυτή αποτελεί όρο για τη συμμετοχή στον πλειστηριασμό και εφόσον το εν λόγω πρόσωπο δεν απαλλάσσεται βάσει νόμου από την εγγυοδοσία. Προσφορές υποβάλλονται από τους εγγεγραμμένους συμμετέχοντες που έχουν την απαραίτητη δικαιπρακτική ικανότητα και των οποίων το δικαίωμα συμμετοχής στον πλειστηριασμό δεν περιορίζεται βάσει νόμου ή για άλλον λόγο. Η αίτηση συμμετοχής σε δημόσιο πλειστηριασμό πρέπει να υπογράφεται ψηφιακά ή ιδιοχέρως. Η αίτηση συμμετοχής μπορεί να υποβληθεί μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον δικαστικό επιμελητή, στη διεύθυνση που ορίζεται στην ανακοίνωση του πλειστηριασμού, ή με μεταφόρτωσή της στο περιβάλλον πλειστηριασμών. Η αίτηση συμμετοχής δεν χρειάζεται να είναι κρυπτογραφημένη, ωστόσο η ειδικότερη διαδικασία εγγραφής καθορίζεται από τον δικαστικό επιμελητή. Σε περίπτωση προφορικού πλειστηριασμού, ο φάκελος πρέπει να σφραγίζεται. Για την υποβολή προσφοράς στο διαδικτυακό περιβάλλον πλειστηριασμών, ο συμμετέχων πρέπει να συνδεθεί χρησιμοποιώντας δελτίο ταυτότητας, ηλεκτρονική κινητή ταυτότητα ή όνομα χρήστη και κωδικό.

Οι απαιτούμενες πληρωμές (εγγυοδοσία, έξοδα, τίμημα αγοράς κ.λπ.) μπορούν να πραγματοποιηθούν ηλεκτρονικά μέσω δικτυοτραπεζικής, στον τραπεζικό λογαριασμό που καθορίζει ο δικαστικός επιμελητής, ή στο περιβάλλον πλειστηριασμών μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να εγγραφούν στον πλειστηριασμό πριν από την έναρξή του. Όλοι οι συμμετέχοντες ενημερώνονται σχετικά με την έναρξη του πλειστηριασμού. Οι συμμετέχοντες λαμβάνουν μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ειδοποίηση σχετικά με την έναρξη του πλειστηριασμού. Το κοινό μπορεί να ενημερώνεται για την πορεία του πλειστηριασμού στο δημόσιο περιβάλλον πλειστηριασμών. Οι προσφορές υποβάλλονται εντός ορισμένης προθεσμίας (μοντέλο eBay). Στους συμμετέχοντες στον πλειστηριασμό παρέχεται υποστήριξη χρηστών (στα εσθονικά, τα ρωσικά και τα αγγλικά). Η ανωνυμία των συμμετεχόντων στον πλειστηριασμό διασφαλίζεται έως το τέλος του πλειστηριασμού.

Οι δημόσιοι πλειστηριασμοί που διοργανώνονται μεταξύ κρατών μελών αναμένεται να ενθαρρύνουν τις σχέσεις μεταξύ των ιδιωτών και των εταιρειών των κρατών μελών της ΕΕ, να εξασφαλίσουν μεγαλύτερη διαφάνεια για τους πλειστηριασμούς και να προσελκύσουν υψηλότερο αριθμό συμμετεχόντων. Οι εν λόγω πλειστηριασμοί ενδέχεται επίσης να μειώσουν τον χρόνο που απαιτείται για την πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Τελευταία επικαιροποίηση: 05/01/2022

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται το εκάστοτε κράτος μέλος. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη όσον αφορά τις πληροφορίες ή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται ή για τα οποία γίνεται λόγος στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.