

Δικαστικοί πλειστηριασμοί - Πολωνία

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

Η εκτίμηση της αξίας ακινήτων διενεργείται από εκτιμητή (που διορίζεται από δικαστικό επιμελητή) ο οποίος διαθέτει εξουσίες για τη διενέργεια της εκτίμησης αυτής σύμφωνα με ξεχωριστές διατάξεις. Εάν ωστόσο το ακίνητο έχει εκτιμηθεί με σκοπό την πώλησή του στην αγορά όχι περισσότερο από έξι μήνες πριν από την κατάσχεσή του και η εκτίμηση αυτή πληροί τις απαιτήσεις εκτίμησης ακινήτων που διενεργείται για σκοπούς εκτέλεσης, δεν διενεργείται νέα εκτίμηση. Από την άλλη, εάν έχουν σημειωθεί σημαντικές μεταβολές στην κατάσταση του ακινήτου από τον χρόνο διενέργειας της περιγραφής και της εκτίμησης έως την ημερομηνία του πλειστηριασμού, μπορεί να διενεργηθεί νέα περιγραφή και εκτίμηση, κατόπιν αιτήματος του δανειστή ή του οφειλέτη.

Τα κατασχεμένα ακίνητα πωλούνται σε δημόσιο πλειστηριασμό. Δεν επιτρέπεται να οριστεί ημερομηνία πλειστηριασμού νωρίτερα από δύο εβδομάδες μετά την οριστικοποίηση της περιγραφής και της εκτίμησης ή προτού η απόφαση με την οποία κινείται η διαδικασία της εκτέλεσης καταστεί τελεσίδικη.

Ο δικαστικός επιμελητής δημοσιεύει την ημερομηνία και το αντικείμενο του πλειστηριασμού με δημόσια ανακοίνωση, που κοινοποιείται στα μέρη της διαδικασίας, στη δημοτική αρχή, στη φορολογική αρχή στην περιφέρεια της οποίας βρίσκεται το ακίνητο και στους φορείς κοινωνικής ασφάλισης.

Η ανακοίνωση του πλειστηριασμού αναρτάται επίσης, τουλάχιστον δύο εβδομάδες πριν από την ημερομηνία του πλειστηριασμού, στο κτίριο του δικαστηρίου και της δημοτικής αρχής και δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας στην οικεία πόλη/κωμόπολη/χωριό και στον ιστότοπο του εθνικού συμβουλίου δικαστικών επιμελητών (*Krajowa Rada Komornicza*). Επιπλέον, κατόπιν αιτήματος και με έξοδα ενός εκ των διαδίκων, ο δικαστικός επιμελητής μπορεί να φροντίσει για τη δημοσίευση της ανακοίνωσης με άλλον τρόπο, τον οποίο υποδεικνύει ο εν λόγω διάδικος.

2. Τρίτα μέρη που δύνανται να διεξαγάγουν την πράξη πώλησης

Οι πλειστηριασμοί διενεργούνται δημοσίως, ενώπιον δικαστικού επιμελητή, και υπό την επίβλεψη δικαστή ή δικαστικού υπαλλήλου (*referendarz sądowy*). Η εκτέλεση επί ακινήτων διενεργείται από δικαστικό επιμελητή του δικαστηρίου του τόπου όπου βρίσκεται το ακίνητο.

3. Είδη πλειστηριασμών στα οποία οι κανόνες τυχόν δεν εφαρμόζονται πλήρως

- εκτέλεση επί ιδανικού μεριδίου ακινήτου
- εκτέλεση επί δικαιώματος επικαρπίας αορίστου χρόνου
- εκτέλεση επί μη δομημένης έκτασης και επί οικοπέδου επί του οποίου έχει ανεγερθεί κτίριο κατοικιών ή εμπορικής χρήσης εάν, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης για κίνηση διαδικασίας εκτέλεσης, δεν είχε γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών ή δεν είχε υποβληθεί αίτηση άδειας χρήσης, κατά την έννοια του νόμου περί δόμησης (*prawo budowlane*)
- εκτέλεση επί ποντοπόρων πλοίων που έχουν καταχωριστεί σε νηολόγιο
- εκτέλεση μέσω της πώλησης επιχείρησης ή αγροκτήματος
- εκτέλεση που διενεργείται με σκοπό τη λύση συγκυριότητας μέσω πλειστηριασμού.

4. Πληροφορίες σχετικά με τα εθνικά μητρώα περιουσιακών στοιχείων

Τα περιφερειακά δικαστήρια (*sąd rejonowy*) τηρούν μητρώα γαιών και υποθηκών (*księga wieczysta*) με σκοπό τον προσδιορισμό του νομικού καθεστώτος των ακινήτων. Τα μητρώα αυτά καταρτίζονται και τηρούνται σε σύστημα ΤΠΕ. Είναι δημόσια και αποτελούνται από τέσσερα μέρη:

- 1) το πρώτο μέρος περιλαμβάνει περιγραφή του ακινήτου και εγγραφές σχετικές με δικαιώματα που συνδέονται με την κυριότητα

2) το δεύτερο μέρος περιλαμβάνει εγγραφές σχετικές με την κυριότητα και την επικαρπία αορίστου χρόνου

3) το τρίτο μέρος περιλαμβάνει εγγραφές σχετικές με περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα, με την εξαίρεση των υποθηκών, σχετικές με περιορισμούς διάθεσης του ακινήτου ή της επικαρπίας αορίστου χρόνου, καθώς και εγγραφές σχετικές με άλλα δικαιώματα και απαιτήσεις, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που σχετίζονται με υποθήκες

4) το τέταρτο μέρος περιλαμβάνει εγγραφές σχετικές με υποθήκες.

Επιπροσθέτως των μητρώων γαιών και υποθηκών, το δεύτερο μητρώο ακινήτων είναι το μητρώο γαιών και κτιρίων (*ewidencja gruntów i budynków*), που διέπεται από τον νόμο περί τοπογραφίας και χαρτογράφησης της 17ης Μαΐου 1989 (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) (ενοποιημένο κείμενο: Επιθεώρηση Νομοθεσίας 2010/193, αριθ. 1287, όπως έχει τροποποιηθεί). Η τήρηση του μητρώου γαιών και κτιρίων είναι αρμοδιότητα του περιφερειάρχη (*starosta*).

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 βάσεις δεδομένων που αναφέρονται στο σημείο 5, δηλαδή τα μητρώα γαιών και υποθηκών και το μητρώο γαιών και κτιρίων, είναι προσβάσιμα από τους δανειστές και χρησιμοποιούνται για τον εντοπισμό των περιουσιακών στοιχείων των οφειλετών. Επιπροσθέτως, τα μητρώα γαιών και υποθηκών επιτρέπουν τον προσδιορισμό των απαιτήσεων των δανειστών οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη.

6. Πληροφορίες σχετικά με τους διαδικτυακούς δικαστικούς πλειστηριασμούς

Δεν διενεργούνται διαδικτυακοί δικαστικοί πλειστηριασμοί. Δημοσιεύονται μόνο ανακοινώσεις στον ιστότοπο του εθνικού συμβουλίου δικαστικών επιμελητών (ως εκ του νόμου υποχρέωση) και κατά κανόνα στον ιστότοπο του δικαστικού επιμελητή που διενεργεί τον πλειστηριασμό.

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.

Τελευταία επικαιροποίηση: 23/10/2017