

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [SI](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

szlovén

Swipe to change

**Bírósági árverések**

Szlovénia

**1. A lefoglalt vagyontárgyak értékesítésének közzététele és azok árának meghatározása**

Az ingó és ingatlan vagyon értékesítése nyilvános árverésen történik. Szlovéniában nem lehetséges online bírósági árveréseket tartani, mivel a szlovén jog azt jelenleg (még) nem engedélyezi.

**Ingó vagyon**

Az ingó vagyonra foganatosított végrehajtás lefoglalással, a vagyontárgy értékének felméréseivel, a vagyontárgy értékesítésével és a bevétel hitelezőnek való kifizetésével történik (a követelések végrehajtásáról és a biztosítékokról szóló törvény [*Zakon o izvršbi in zavarovanju*, a továbbiakban: ZIZ] 81. cikkének (1) bekezdése).

A lefoglalható vagyon körébe tartozik az adós birtokában lévő vagyon és az adós hitelező birtokában lévő tulajdona. Az adós harmadik felek birtokában lévő tulajdonát csak a harmadik fél beleegyezésével lehet lefoglalni (a ZIZ 83. cikke).

A lefoglalást követően a hitelezőt zálogjog illeti meg a lefoglalt vagyon felett (a ZIZ 87. cikke).

**A lefoglalt vagyontárgyak szakértő általi értékbecslése.** A lefoglalt vagyontárgyak értéke a lefoglaláskor kerül megbecslésre, kivéve, ha erre a vagyon különös értékénél fogva nincs lehetőség. Az értékbecslést a lefoglalást lefolytató végrehajtó végzi el. Bármely fél kérelmére és költségén az értékbecslést a fél által kijelölt bírósági szakértő is elvégezheti (a ZIZ 89. cikke). A lefoglalt vagyon értékesítésére a végrehajtásról szóló határozat jogerőre emelkedését követően kerülhet sor, kivéve, ha az adós beleegyezik a vagyon korábbi értékesítésébe, vagy a vagyon romlandó, vagy ha fennáll annak a kockázata, hogy a lefoglalt vagyon értéke jelentősen csökken (a ZIZ 92. cikke).

A lefoglalt vagyon értékesítése nyilvános árverésen, vagy a vevő és a végrehajtó, vagy ügyleti megbízással bíró személy közötti közvetlen szerződéssel történik. A vagyon értékesítésének módját és időpontját a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyvben a lefoglalás után haladéktalanul meghatározza, figyelembe véve az elérhető legmagasabb összegre való törekvés elvét (a ZIZ 93. cikke). Amennyiben a végrehajtó a nyilvános árverés mellett dönt, a nyilvános árverés helyét és időpontját is felveszi a jegyzőkönyvbe. A végrehajtó a hitelezőnek és az adósnak megküldött különös értesítésben tájékoztatja a feleket a vagyon értékesítésének módjáról és időpontjáról (a bírósági végrehajtói szolgáltatások teljesítésének szabályairól szóló törvény [*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*] 82. cikke).

**Az értékesítés közzététele.** Amennyiben a végrehajtó a vagyon nyilvános árverésen történő értékesítése mellett dönt, a nyilvános árverést a lefoglalásról szóló határozatot meghozó illetékes hatóság hirdetőtábláján és weboldalán kell közzétenni. A végrehajtónak kérelmeznie kell, hogy a nyilvános árverésről szóló hirdetményt a hivatalos lapban is tegyék közzé (ha ilyen létezik). Amennyiben a hitelező vagy az adós kéri, a végrehajtó emellett – az ezt kérelmező fél költségén – a médiában is közzéteheti a nyilvános árverésről szóló hirdetményt. A hirdetményben szerepelnie kell az árverés helyének és idejének, az értékesíteni kívánt vagyontárgy állapotának és leírásának és annak a helynek, ahol a vagyontárgyat az árverést megelőzően meg lehet tekinteni (a bírósági végrehajtói szolgáltatások teljesítésének szabályairól szóló törvény 89. cikke).

**Az értékesíteni kívánt vagyontárgyak megtekintése.** A végrehajtó a nyilvános árverésről szóló hirdetményben meghatározza az árverés helyét és idejét, az értékesíteni kívánt vagyontárgy állapotát és leírását és azt a helyet, ahol a vagyontárgyat az árverést megelőzően meg lehet tekinteni (a bírósági végrehajtói szolgáltatások teljesítésének szabályairól szóló törvény 89. cikke).

**Letét.** A nyilvános árverés megkezdése előtt a végrehajtónak el kell döntenie, hogy a vagyontárgy jellegétől és értékétől függően szükség van-e arra, hogy az árverésen részt vevők letétet fizeszenek, amelynek összege nem lehet magasabb a vagyontárgy kikiáltási árának 10%-ánál.

**Az értékesítést lefolytató személy vagy szervezet.** A nyilvános árverést végrehajtó folytatja le, aki a vagyontárgy mennyiségének és minőségének függvényében szükség esetén saját költségén árverezőt bízhat meg az árverés lefolytatásával. Az árverésen bárki részt vehet (a bírósági végrehajtói szolgáltatások teljesítésének szabályairól szóló törvény 92. cikke).

**Kikiáltási ár.** Az első árverésen a lefoglalt vagyont nem lehet a becsült értékénél alacsonyabb áron értékesíteni. Amennyiben az első árverésen ezt az értéket nem sikerül elérni, a végrehajtó bármely fél kérelmére második árverést tűz ki, és a második árverésen a vagyontárgyat a becsült értékénél alacsonyabb áron, de legalább ennek az értéknek az egyharmadáért lehet értékesíteni (a ZIZ 94. cikke).

**Árverés.** Legalább 15 perccel az árverés kezdetét követően a végrehajtó felhívja az árverésen részt vevőket, hogy tegyenek ajánlatokat (ajánlattétel). Az árverés addig tart, míg minden érdekelt résztvevő megtette ajánlatát. A végrehajtó a vagyontárgyat a legmagasabb ajánlatot tevő résztvevőnek adja át, ha a legmagasabb ajánlat kétszeri kihirdetését követően nem érkezik annál magasabb ajánlat. Amennyiben a vevő az árverés végéig nem fizeti meg a vételárat, a végrehajtó a vagyontárgyat a következő legmagasabb ajánlatot tevő résztvevő számára értékesítheti, ha a hitelező ehhez az árverési jegyzőkönyv aláírásával hozzájárul. Ha a hitelező nem vesz részt az árverésen, a végrehajtó a vagyontárgyat közvetlenül értékesítheti a második legmagasabb ajánlatot tevő résztvevő számára, ha az ő ajánlata eléri a legmagasabb ajánlat legalább 50%-át és magasabb, mint a kikiáltási ár; ellenkező esetben a végrehajtó ugyanazon az árverésen a vagyontárgyat újból felkínálja ajánlattételre. A korábbi legmagasabb ajánlatot tevő nem vehet részt a megismételt árverésen.

**Átruházás.** A vevő az árverés végét követően azonnal köteles a vételárat megfizetni és a vagyontárgyat birtokba venni. A végrehajtónak át kell adnia a vevő részére egy, a vásárlást igazoló, – ha az értékesített vagyontárgyra vonatkozóan létezik nyilvántartás – a nyilvántartásban lévő adatokat tartalmazó okiratot. E dokumentum alapján a végrehajtó kérelmezi, hogy minden nyilvántartást vezető illetékes hatóság törölje a nyilvántartásából a vagyontárgyra vonatkozó terheket és/vagy értékesítési tilalmat, és – ha a vagyontárgy tulajdonosa szerepel a nyilvántartásban – jegyezzék be az új tulajdonost. A végrehajtó a vételár megfizetése előtt is átruházhatja a vagyontárgyat a vevőre, ha erre a hitelező a vételárból öt megillető részíg saját kockázatán felhatalmazza. Amennyiben a vevő nem fizeti meg a vételárat és a hitelező nem járul hozzá a vagyontárgy átruházásához, a végrehajtó a vagyontárgyat a következő legmagasabb ajánlatot tevő részére értékesítheti. A vevő tehermentes tulajdont szerez, és akkor is a vagyontárgy tulajdonosává válik, ha az adós nem volt tulajdonos. A vevő a vagyontárgy hibái tekintetében nem rendelkezik szavatossági joggal (a ZIZ 96. cikke).

**Ingatlan vagyon**

Az ingatlanra irányuló végrehajtás a végrehajtási határozat ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével, az ingatlan értékének felmérésével, az ingatlan értékesítésével és a hitelező bevételeiből történő kielégítésével történik (a ZIZ 167. cikke).

**A lefoglalt vagyontárgyak szakértő általi értékbecslése.** Az ingatlan értékét a bíróság a végrehajtási határozat jogerőre emelkedése előtt is megállapíthatja. Az ingatlan értékét a bíróság bírósági szakértő értékeléskori piaci árakon alapuló értékelése alapján határozza meg. Az érték meghatározásakor minden olyan jogot – például szolgalmakat – figyelembe kell venni, amely az értékesítés során az ingatlan értékét csökkenti (a ZIZ 178. cikke). Az ingatlan értékét a bíróság határozatban állapítja meg, amely megfellebbezhető (a ZIZ 179. cikke).

**Az értékesítés közzététele.** Az ingatlan értékét megállapító határozat jogerőre emelkedését követően a bíróság végzésben elrendeli az ingatlan értékesítését. A végzésben a bíróság meghatározza az értékesítés módját és feltételeit, valamint – ha az ingatlant árverésen értékesítik – az értékesítés helyét és idejét. Az ingatlan értékesítésére a végrehajtási határozat és az ingatlan értékét megállapító határozat jogerőre emelkedését követően kerül sor. Az értékesítést elrendelő végzést a bíróság a hirdetőtábláján és a weboldalán, valamint az egyéb helyben szokásos módokon hirdeti ki. A mezőgazdasági földterület értékesítését elrendelő végzés az ingatlan fekvése szerinti közigazgatási egység hirdetőtábláján kerül közzétételre, és az közzétehető e közigazgatási egység weboldalán is. A hitelező a médiában is közzéteheti az ingatlan értékesítését elrendelő végzést. E közzététel költségeit a hitelezőnek kell megfizetnie. Legalább 30 napnak el kell telnie az értékesítést elrendelő végzés hirdetőtáblán történő közzététele és az értékesítés napja között. A bíróság a végzést megküldi a feleknek, a záloghitelezőnek és az eljárásban részt vevő olyan érdekelteknek, akik elővásárlási vagy visszavásárlási joggal rendelkeznek, valamint az illetékes közigazgatási hatóságnak (a ZIZ 181. cikke).

Az ingatlant főszabály szerint a bíróság által a bíróság épületében tartott nyilvános árverésen kell értékesíteni, kivéve, ha a bírótől eltérően dönt. A hitelezők, a záloghitelezők és a földbirtokadósság hitelezői a végrehajtási eljárás során az értékesítést elrendelő végzés kézbesítéséig bármikor megegyezhetnek, hogy az ingatlan ajánlati kötöttséggel ellátott ajánlatok vagy közvetlen ajánlat útján kerüljön értékesítésre (a ZIZ 183. cikke).

Az ingatlan értékesítését elrendelő végzésnek tartalmaznia kell:

- az ingatlan részletes leírását, ideértve a berendezéseket is;
- azokat a telki szolgalmakat és dologi terheket, amelyeket a vevőnek tiszteletben kell tartania;
- az ingatlan bírósági határozatban megállapított becsértékét;
- az árat, amelyen az ingatlant értékesíteni lehet;
- a vételár megfizetésének határidejét;
- az értékesítés módját; valamint
- az ajánlattételtől fizetendő letét összegét (a ZIZ 184. cikke).

**Az értékesíteni kívánt vagyontárgyak megtekintése.** A bíróság lehetővé teheti az ingatlant megvásárolni kívánó személy részére, hogy az ingatlant kérelmére, saját költségén megtekinthesse. A megtekintés módjáról és a végrehajtó jelenlétének szükségességéről a bíróság az ingatlan értékesítését elrendelő végzésében határoz (a ZIZ 176. cikke).

**Letét.** A nyilvános árveréseken bárki részt vehet, aki az árverés előtt legalább három munkanappal az ingatlan becsértéke egytizedének megfelelő összeget letétbe helyezte. A hitelező, akinek kérelmére a bíróság az árverést elrendelte és a záloghitelező, valamint a földbirtokadósság hitelezője nem kötelesek a letétet megfizetni, ha követelésük a letét összegét meghaladja, és ha a letétet a kifizetési rangsorra és az ingatlan becsértékére tekintettel a vételárból fedezni lehetne. Az el nem fogadott ajánlat tevői által fizetett letét jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a nyilvános árverés lezárását vagy a kezdeti ajánlatokra irányuló eljárás lezárását követő 15 nappal visszafizetésre kerül (a ZIZ 185. cikke).

**Kiküldési ár.** Az első értékesítés során az ingatlant legalább a becsérték 70%-áért kell értékesíteni. Amennyiben az ingatlant nem sikerült az első értékesítés során eladni, a bíróság a hitelező kérelmére második értékesítést tűz ki, amelyen az ingatlant legalább a becsérték feléért kell értékesíteni. Az első és a második értékesítés között legalább 30 napnak kell eltelnie. A felek, a záloghitelező vagy a földbirtokadósság hitelezője a végrehajtási eljárás szerinti bíróságon vagy bármely más bíróságon jegyzőkönyvbe vett nyilatkozatban megegyezhetnek, hogy az ingatlant az első árverésen a becsérték 70%-ánál alacsonyabb, a második árverésen a felénél alacsonyabb érteken értékesítik (a ZIZ 188. cikke).

**Árverés.** Amennyiben a bíróság úgy határoz, hogy az értékesítés feltételei teljesülnek, kihirdeti, hogy az árverés megkezdődik. Az árverés addig tart, míg az ajánlattevők ajánlatokat tesznek. Az ajánlattevőt addig köti az általa tett ajánlat, míg magasabb ajánlat (ellenajánlat) nem érkezik. Egy vagy több hitelező kérelmére a bíróság a résztvevők érdekében engedélyezheti rövid szünet tartását. Az árverés akkor ér véget, amikor a legmagasabb ajánlat bíró általi kétszeri kihirdetését követően nem érkezik magasabb ajánlat. Az árverés lezárásakor a bíróság beazonosítja, hogy melyik ajánlattevő tette a legmagasabb ajánlatot, és kimondja, hogy az ingatlant ennek az ajánlattételőnek adják át (az ingatlan átadása). A bíróság az ingatlan átadásáról határozatot hoz, amelyet kézbesít az értékesítést elrendelő végzést kézhez kapó feleknek és az árverés résztvevőinek. A határozattal szemben nincs lehetőség fellebbezésre. Az árverésen történt szabálytalanságok ellen az ingatlant a vevőnek átadó határozattal szemben benyújtott fellebbezésben lehet fellépni (a ZIZ 189. cikke).

**A vételár megfizetése.** Az átadást követően a vevő az értékesítést elrendelő végzésben megjelölt határidőn belül köteles a vételárat megfizetni (a ZIZ 191. cikke). Ez a határidő nem lehet az értékesítés napjától számított hat hónapnál későbbi, függetlenül attól, hogy a vevő a vételárat egészben vagy részletekben fizeti-e meg (a ZIZ 184. cikke).

**Átruházás.** Az átadásról szóló határozat meghozatalát és a vételár megfizetését követően a bíróság az ingatlant a vevőre átruházó határozatot hoz (átruházás). E határozat jogerőre emelkedését követően a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, és abból az átadásról szóló határozatban foglaltak szerint az egyéb jogokat és terheket törlik. A határozatban a bíróság arról is dönt, hogy az adósnak ki kell-e költöznie a családi házból, lakóházból vagy üres üzlethelyiségből. Az ingatlan átadásáról szóló határozat emellett a kilakoltatásra és az ingatlan átadására irányuló végrehajtható okirat is, amely a jogerőre emelkedését követően válik végrehajthatóvá (a ZIZ 192. cikke)

## 2. Az értékesítés lefolytatására jogosult felek

### Ingó vagyon

Az ingó vagyont a végrehajtó nyilvános árverésen értékesíti vagy a vagyontárgy mennyiségének és minőségének függvényében szükség esetén saját költségén felhatalmazhat árverezőt, hogy az árverést lefolytassa. Az árverésen bárki részt vehet (a ZIZ 93. cikke és a bírósági végrehajtói szolgáltatások teljesítésének szabályairól szóló törvény 92. cikke).

A lefoglalt vagyon értékesítése emellett a vevő és a végrehajtó vagy ügyleti megbízással bíró személy közötti közvetlen szerződéssel is történhet. A vagyon értékesítésének módját és időpontját a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyvben a lefoglalás után haladéktalanul meghatározza, figyelembe véve az elérhető legmagasabb összegre való törekvés elvét (a ZIZ 93. cikke).

### Ingatlan vagyon

Az ingatlanra vonatkozó nyilvános árveréseket bírók folytatják le.

## 3. Az árverések azon típusai, amelyekre a szabályok adott esetben nem teljes mértékben vonatkoznak

A szlovén jogban nem ismert az árverés bármely más fajtája. Az ingó és ingatlan vagyontárgyakat különböző módokon lehet értékesíteni. Az ingó vagyontárgyakat nyilvános árverés helyett a vevő és a végrehajtó vagy ügyleti megbízással bíró személy közötti közvetlen szerződéssel is értékesíteni lehet (a ZIZ 93. cikkének (1) bekezdése). Ingatlan nyilvános árverésen történő értékesítésére akkor kerül sor, ha a hitelezők, záloghitelezők és a földbirtokadósságok hitelezői az értékesítést elrendelő végzés kibocsátásáig nem tudnak megegyezni arról, hogy:

az ingatlan ajánlati kötöttséggel ellátott ajánlatok útján kerüljön értékesítésre; vagy

az ingatlant meghatározott határidőn belül nem sikerül közvetlen ajánlat útján értékesíteni (a ZIZ 183. cikke).

#### **4. A vagyontárgyak nemzeti nyilvántartásaira vonatkozó információk**

Szlovéniában az alábbi tulajdoni nyilvántartások léteznek:

az ingatlanok tulajdonjogát és az ingatlanra vonatkozó egyéb dologi jogokat rögzítő ingatlan-nyilvántartás;

gépjármű-nyilvántartás;

szlovén hajórajstrom;

légijármű-lajstrom;

dematerializáltértékpapír-nyilvántartás;

ingóságokat terhelő zálogra vonatkozó nyilvántartás;

bankszámla-nyilvántartás;

munkabérek és egyéb személyes jövedelmek (például nyugdíj) nyilvántartása.

A nyilvántartások vezetése elektronikusan történik. Minden nyilvántartás külön intézmény felelőssége alatt áll.

A nyilvántartásokhoz való hozzáférést bármely jogilag érintett személy megkaphatja (a ZIZ 4. cikkének (6) bekezdése). A hitelező jogi érdekeltségét az adóst a hitelező követelésének kielégítésére felszólító végrehajtható okirat (például végrehajtható ítélet) felmutatásával igazolhatja. Ilyen esetben a hitelező a nyilvántartás vezetőjétől kérheti az adós vagyonára vonatkozó információk kiadását. A bíróságok a nyilvántartások nagy részéhez elektronikusan férnek hozzá.

A nyilvántartásokból származó információ megszerzéséhez nem szükséges az illeték megfizetése, egyes nyilvántartás-vezetők azonban az információszolgáltatást díjhoz köthetik (például a szlovén egészségbiztosítási intézet [*Zavod za zdravstveno zavarovanje*], amely a munkabérek és egyéb személyes jövedelmek [például a nyugdíj] kifizetését tartja nyilván, 4,00 euró összegű díj ellenében szolgáltat az adós foglalkoztatására vonatkozó információt). A kifizetés történhet elektronikus úton is.

#### **5. A hitelezők számára az adósok vagyontárgyainak és követeléseinek azonosítását lehetővé tevő adatbázisokra vonatkozó információk**

Amennyiben a hitelező igazolta a jogi érdekeltségét (például végrehajtható okirat bemutatásával), a nyilvántartás vezetője a ZIZ 4. cikkének (6) bekezdése szerint a hitelező kérelmére köteles az adós vagyonára vonatkozó adatokat kiadni. Ilyen nyilvántartás-vezetők az alábbiak:

a szlovén egészségbiztosítási intézet, amely a munkabérek és egyéb személyes jövedelmek (például a nyugdíj) kifizetését tartja nyilván;

a Szlovén Köztársaság nyilvános jogi okiratokkal és ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokkal foglalkozó ügynöksége (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*) (AJPES), amely a bankszámlákra vonatkozóan szolgáltat adatokat;

a központi értékpapír-elszámolási szervezet (*Centralna klirinško depozitna družba d.d.*) (KDD), amely az értékpapírok nyilvántartását vezeti;

a cégnyilvántartást vezető bíróság a vállalkozásokban fennálló részesedésekre és a jogi személyekben való részvételre vonatkozó információkat tárolja; a bíróság nyilvántartásához a weboldalán keresztül elektronikusan is hozzá lehet férni;

az ingatlan-nyilvántartást vezető bíróság azokra az ingatlanokra vonatkozó adatokat szolgáltat, amelyek az adós vagyonába tartoznak, vagy amelyekkel kapcsolatban öt jogok illetik meg;

a belügyminisztérium a regisztrált gépjárművekre vonatkozó adatokat tartja nyilván;

a szlovén hajózási hatóság a hajórajstromért felelős (amelyben a 24 m-nél kisebb hajók szerepelnek);

a polgári repülési ügynökség a légijármű-lajstromot vezeti.

A legtöbb esetben a hitelező a nyilvántartás vezetőjéhez benyújtott, az adós vagyonát érintő adatokra vonatkozó kérelemmel szerezhet hozzáférést a nyilvántartásokhoz. A hitelező egyes nyilvántartásokhoz (például a cégnyilvántartáshoz) elektronikusan is hozzáférhet (a weboldalon keresztül).

Nem szükséges jogi képviselővel eljárni az adós vagyonára és adótartozásaira vonatkozó információ megszerzéséhez. Egyes nyilvántartások vezetői az információszolgáltatást díjhoz köthetik (például a szlovén egészségbiztosítási intézet 4,00 euró összegű díj ellenében szolgáltat az adós foglalkoztatására vonatkozó információt). A kifizetés történhet elektronikus úton is.

#### **6. Az online bírósági értékesítésekre vonatkozó információk**

A szlovén végrehajtási jog szerint nem lehetséges online bírósági árveréseket tartani.

Utolsó frissítés: 25/10/2017

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.