

Pagna ewlenija>Proċeduri tal-qorti>Bejgh fl-irkant bil-qorti Sundenampakkumine

Franza

1. Arestitud vara müügist teatamine ja selle hinna määramine

A. Sundmüügi ettevalmistused

Võlausaldaja peab kinnisasja sundmüügi korral tegema järgmist:

panema kohtus kõigile kergesti juurdepääsetavasse kohta üles sundmüüki puudutava kuulutuse, milles täpsustatakse, milline kinnisasi on arestitud ja kirjeldatakse seda kokkuvõtvalt (liik, võimalik kasutus, suurus), ja märkima alghinna;

panema müüdava kinnisasja uksele üles lihtteatise;

avaldama kuulutuse kohalikus lehes, kus avaldatakse ametlikke teadaandeid.

Võlausaldaja võib sundmüügist teavitada ka laiemalt kas omal vastutusel või kohtu loal.

Vallasvara sundmüügi korral tuleb panna teatis välja selles vallavalitsuses, kus võlgnik elab, ning müügikohas.

Lisaks võib sundmüügist teavitada müüki korraldavat spetsialist enda veebisaidil, või kui tegemist on oksjonipidajatega (*commissaires priseurs judiciaires*), siis vastava kutsealaga seotud veebisaitidel: <https://www.interencheres.com/> või <https://www.interencheres.com/>. Sundmüügist võib teavitada ka ajakirjanduse kaudu, prospektides või kataloogides. Kuulutuses võib esitada vara kirjelduse ja hinnangulise väärtuse.

Avalikul enampakkumisel müüdavat vara tutvustab oksjonipidaja (*commissaire-priseur judiciaire*) või müüki korraldavat volitatud spetsialist. Võimalik on korraldada ka vara eelnev ülevaatamine.

Arestitud kinnisasja võib külastada kohtuniku määratud kuupäevadel ja kellaaegadel (tsiviiltäitemenetluse seadustiku [CPCE] artikkel R. 322-26) koos kohtutäituriga. Müügidokumentidega, mis sisaldavad muu hulgas kohtutäituri koostatud müüdava asja kirjeldust ja põhilisi müügitingimusi, on võimalik vabalt tutvuda müügi eest vastutava kohtu kantseleis või teatavatel tingimustel asjaga tegeleva advokaadi büroos.

B. Hinna määramine ja oksjonite korraldus

Kinnisasja arestimise korral on müügidokumentide koostamine võlausaldaja ülesanne: ta määrab alghinna, mille võlgnik võib aga vaidlustada. Sellisel juhul teeb täitmiskohtunik asjas otsuse pärast asja läbivaatamist.

Arestitud vallasvara hindamisväärtuse ehk alghinna määrab vabalt müügi eest vastutav spetsialist. Müüki korraldavat spetsialist võib vajaduse korral kasutada eksperdi teenuseid ning lasta vara väärtust hinnata.

Vallasvara enampakkumistel omandab vara suurima ja lõpliku pakkumise teinud isik. Olgu märgitud, et enampakkumiste aeg ei ole piiratud ning vara saab omandada alles pärast enampakkumise lõpus toimunud kolme väljakuulutamist. Enampakkumistel osalemiseks ei ole kehtestatud tagatise deponeerimise või tagatise andmise nõuet.

Arestitud kinnisasja puhul kasutatakse suurenevate pakkumiste süsteemi, kus iga pakkumine peab olema eelmisest suurem; enampakkumine peatatakse, kui viimasest pakkumisest on möödunud 90 sekundit (seda aega loetakse kahanevas järjekorras nähtaval ja kuuldaval meetodil, millega signaliseeritakse kohalolijatele iga sekundi möödumist).

Enampakkumisel osalemisest huvitatud isikud peavad andma tagasivõetamatu pangagarantii oma advokaadile või pangatšeki pankrotihaldurile või hoiufondile (*Caisse des Dépôts et Consignations*) summale, mis moodustab 10% alghinna summast (see summa ei või olla väiksem kui 3 000 eurot).

Enampakkumise lõpus tagastatakse summa pakkujale, kui tema pakkumine ei osutunud edukaks.

2. Kolmandad isikud, kes on volitatud müüki korraldama

Ainsad spetsialistid, kes on volitatud korraldama vallasvara (eelkõige arestitud vallasvara) avalikke sundenampakkumisi, on oksjonipidajad (*commissaires-priseurs judiciaires*), notarid, vannutatud maaklerid ja kohtutäitrid.

Kinnisasja enampakkumist saab läbi viia üksnes täitmiskohtuniku juures.

3. Enampakkumiste liigid, mille suhtes norme ei kohaldata täies ulatuses

Vallasvara hõlmavatel juhtudel võib avalikel enampakkumistel toimuda vabatahtlik müük ning selle suhtes kehtivad märksa paindlikumad reeglid kui sundenampakkumiste suhtes. Kohaldatakse äriseadustiku artikleid L. 321-1 jj ning R. 321-1 jj. Vabatahtlik müük ei kuulu sundtäitmismenetluste raamistikku, mille puhul on tegemist kohtulike menetlustega.

Kinnisasja võib müüa näiteks ühisomandi lõpetamiseks või pankrotikohtuniku poolt omaniku vastu algatatud maksejõuetusmenetluse raames. Mõlemal juhul on müügitingimused sätestatud sundmüüki puudutavas kohtuotsuses.

4. Teave riiklike vararegistrite kohta

Kinnisasja puudutavatel juhtudel saab võlausaldaja kinnistusraamatust, mis on haldus- ja maksudokument, teavet selle kohta, millist kinnisasja võlgnik selles omavalitsuses omab ja milline on tema vara koosseis (juba valmis ehitatud või ehitatav kinnisvara, kruntide suurus ja iga koha iseloom). Lisaks on maa-ameti talitustel (riigirahanduse osakonna (*Direction Générale des Finances Publiques*) haldustalitused) varatoimik iga omavalitsuse kohta, milles on iga omaniku nime all avaldatud dokumentide väljavõtete ja kogu vara loendid ning kus esitatakse iga vara õiguslik seisund.

Vallasvara puhul saab SIV-st (*Système d'Immatriculation des Véhicules* (sõidukite registreerimissüsteem)) teavet mootorsõidukite ja kahe rattaliste sõidukite registreerimistunnistuste omanike tsiviilõigusliku seisundi ning sõiduki registreerimisnumbri ja omaduste kohta. Olemas on ka laevade (valitsuse määrused on praegu koostamisel), paatide (digiteeritud registrit peab transpordiministeerium) ja õhusõidukite (registrit peab tsiviilennunduse eest vastutav ministeerium) kohustusliku registreerimise riiklikud toimikud. Intellektuaalomandi õigused on loetletud riiklikus toimikus, millele võlausaldajad pääsevad otse juurde ja mida peab riiklik intellektuaalomandi instituut (Institut national de la propriété intellectuelle, INPI). Prantsusmaal avalikuks esitamiseks mõeldud filmide pealkirjad on loetletud avalikus kino- ja audiovisuaalteoste registris, mida haldab maksuameti ametnik, ja kirjandusteoste pealkirjad võimalusega osta kohandamisõigused on koondatud õiguste registrisse.

Kinnisasja kohta on kõigil omavalitsustel maaregister ja see sisaldab mitmesuguseid dokumente (katastrikaart, alajaotused, maamaksuregister), millest internetis on olemas üksnes katastrikaart. Varade toimikut peavad maa-ameti talitused, mis asuvad kohapeal ja alluvad vastavale esimese astme kohtule (*Tribunal de grand instance*). Riiklikku toimikut ei ole.

Mootorsõidukite puhul on igal prefektuuril üks register, riiklikku andmetoimikut peab aga SIV.

Digiteeritud registrit paatide kohta peab transpordiministeerium; laevade kohta on kuus erinevat registrit, mida peab samuti transpordiministeerium.

Õhusõidukite registrit peab tsiviillennunduse eest vastutav ministeerium ning sellele pääseb elektrooniliselt juurde vaid teabe saamiseks.

Teavet mitmesuguste intellektuaalomandiõiguste kohta haldab keskselt üks asutus, riiklik tööstusomandi instituut (*Institut national de la propriété industrielle*, INPI), mis võimaldab oma veebisaidi kaudu juurdepääsu mitmesugustele dokumentidele.

Mõnele (kuid mitte kõigile) maaregistriile pääseb juurde elektrooniliselt. Vaadata saab ainult katastrikaarti (mitte aga varaomanike kohta teavet sisaldavat maaregistrit), sarnasel viisil kui SIV-i, Prantsusmaa rahvusvahelist Prantsusmaal registreeritud laevade registrit ja INPI registreid.

Üldiselt kohaldatakse kõigi avalikult kättesaadavate registrite suhtes avalikkuse ja ametiasutuste vaheliste suhete seadustiku sätteid, millega nähakse ette, et kui haldusdokumente vaadatakse nende asukohas, peaks nendele juurdepääs olema tasuta, või kui nendest tehakse koopiad, peaks võetav tasu võrduma nende kopeerimise kuluga, või kui digitaalses vormingus olemasolev dokument saadetakse e-posti teel, tuleks seda teha tasuta.

5. Võlausaldajatele mõeldud teave andmebaasidest, mis sisaldavad andmeid võlgnike varade või nõuete kohta

Tsiviiltäitemenetluse seadustiku (CPCE) artikliga L.152-1 võimaldatakse kohtutäituritel hankida teavet võlgniku aadressi, tema töandja või mis tahes kolmandast isikust võlgniku identiteedi ja aadressi kohta või liikviidsete või tasumisele kuuluvate summade haldaja kohta ning nende kinnisasja koosseisu kohta riigi, piirkondlikest, departemangu ja omavalitsuse haldusasutustest ning haldusasutuse alluvusse kuuluvatest avaliku sektori asutustest või organitest. Kohtutäiturid saavad nõuda teavet otse FICOB-It (riiklik pangakontode andmebaas, mida haldab maksuamet ja mille kanded pärinevad pankadelt), et saada teavet võlgniku nimel olevate pangakontode võimaliku olemasolu kohta ja selle kohta, kus need kontod asuvad.

Samuti võivad nad nõuda teavet tervise- ja töötuskindlustuse fondidest.

Tsiviiltäitemenetluse seadustiku artikli L. 152-2 kohaselt peavad pangad andma võlausaldaja volitatud kohtutäiturile teavet, kui võlgniku nimel on avatud üks või mitu kontot, samuti teavet selle kohta, kus need kontod asuvad.

Muud teavet nad andma ei pea. SIV-ist, millele võlausaldaja volitatud kohtutäitur võib juurde pääseda, saab teavet mootorsõidukite ja kaherattaliste sõidukite registreerimistunnistuse omaniku tsiviilõigusliku seisundi kohta ning sõiduki registreerimisnumbri ja omaduste kohta.

Võlausaldaja ei pääse nendele andmebaasidele juurde otse, vaid kohtutäituri kaudu, kes on volitatud teostama sundtäitmist.

6. Teave elektrooniliste sundenampakkumiste kohta

Prantsusmaal on vallasvara enampakkumiseks olemas kaht liiki elektroonilisi enampakkumisi:

reaalajas enampakkumised, mis toimuvad osaliselt interneti kaudu: müük toimub füüsiliselt teatavas asukohas ning seda kantakse reaallajas üle müüki korraldava spetsialisti või kutseorgani veebisaidil või kutselistele oksjonipidajatele kättesaadavatel asjakohastel veebisaitidel (<https://www.interencheres.com/> või <https://www.drouotonline.com/en>). Need sundenampakkumised on lubatud, kui puuduvad neid takistavad asjaolud. Sellised enampakkumised on üha levinumad.

Täielikult elektroonilised enampakkumised: müük toimub üksnes interneti kaudu, ilma füüsilise kohalolekuta teatavas asukohas. Kehtivate seaduste kohaselt ei ole need enampakkumised kohtuasjade puhul lubatud tehniliste õiguslike takistuste tõttu (kuigi on lubatud asjade vabatahtlike lahenduste puhul).

(Osaliselt) internetis toimuvaid enampakkumisi saab kasutada üksnes vallasvara puhul.

Müüki korraldavad spetsialistid võivad müüki reklaamida ka väljaspool Prantsusmaad ning pakkumisi võivad teha kõik pakkujad, olenemata nende asukohast või kodakondsusest ja sellest, kas müük toimub reaallajas või mitte (on olemas ka kaugenampakkumise menetlused, nagu kirjalikult või telefonitsi tehtavad pakkumised).

Internetis toimival enampakkumisel osalemiseks ei pea isik (võimalik pakkuja) allkirja andma, aga müügi eest vastutav spetsialist võib küsida krediitkaardiandmeid. Müügi eest vastutav spetsialist võtab vastu registreeringuid, mida võidakse teha põhimõtteliselt mis tahes viisil, aga kõige tavapärasemalt selle veebisaidi kaudu, mille kaudu enampakkumist korraldatakse. Kirjalikke pakkumisi saab teha mis tahes andmekandja kaudu.

Aktsepteeritavad makseviisid määrab kindlaks müügi eest vastutav spetsialist.

Kaugpakkujad ei pea isiklikult kohale tulema (aga võivad seda soovi korral teha). Nad saavad enampakkumist otseülekandes jälgida ja teha reaallajas pakkumisi. Samuti võivad nad enne müüki registreerida ühe või mitu pakkumist. Sellistel juhtudel suurenevad pakkumised järk-järgult, võttes tehtud pakkumist algusest peale arvesse. Enampakkumise ajal on üldiselt olemas ka telefoniühendus.

Tõlke olemasolu oleneb müügi eest vastutavast spetsialistist ja tema abistest, seaduses sellist kohustust kehtestatud ei ole.

Enampakkumiste veebisaitide seadistuste tõttu on sellise saidi kaudu müügile juurdepääs üksnes isikutel, kes on internetioksjonile registreerunud. Füüsilises asukohas on aga müük avatud kõigile.

Viimati uuendatud: 05/01/2022

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.