

Bejgħ fl-irkant bil-qorti - Franza



De tekst op deze pagina is een automatische vertaling. De kwaliteit wordt niet gegarandeerd.

1. Reklamar u pprezzar ta' proprjetà maqbuda

A. Mizuri preparatorji għal bejgħ obligatorju

Il-bejgħ obligatorju tal-proprjetà huwa s-sugġett ta' riklami obligatorji fuq l-inizjattiva tal-kreditur:

- permezz tal-wiri ta' pozzizzjoni facilment aċċessibbli għall-pubbliku fil-bini tal-qorti, l-avviż għandu jirreferi għall-bini użat, billi jagħti deskrizzjoni fil-qosor (in-natura, l-okkupazzjoni possibbli, l-elementi kollha magħrufa relatati mal-erja tas-superficiċje tiegħu), u għandu jsemmi l-ammont tal-prezz.
- billi turi avviż simplifikat meta l-merkanzija tinbiegħ,
- inklużjoni ta' opinjoni f'gurnal legali ad hoc għat-tixrid lokali.

Il-kreditur jista' jagħmel riklami addizzjonali, taħt ir-responsabbiltà tiegħu jew bil-permess tal-imħallef.

Il-bejgħ obligatorju ta' proprjetà mobbli huwa s-sugġett ta' reklamar obligatorju permezz ta' tpoġġija fil-muniċipju tal-komun fejn jibqa' d-debitur u fil-post tal-bejgħ.

Jistgħu jsiru riklami addizzjonali mill-kummerċjant li se jagħmel il-bejgħ fuq is-sit web tiegħu stess, jew, fil-każ ta' rkanturi ġudizzjarji, fuq is-siti web rilevanti tal-professjoni: [https:// www.interencheres.com/](https://www.interencheres.com/) jew <https://www.interencheres.com/>, permezz ta' stampa, prospett jew katalogu. Din il-pubblicità tista' tinkludi d-deskrizzjoni tal-oġġetti u l-istima tagħhom.

Il-kabinetti pprezentati għall-bejgħ b'irkant pubbliku għandhom jiġu pprezentati fil-ħin tal-bejgħ mill-irkantatur jew mill-professionist awtorizzat li jorganizza l-bejgħ. Tista' titwettaq esibizzjoni minn qabel tal-proprjetà.

Il-binjiet maqbuda jistgħu jiġu miżjura f'dati u ħinijiet stabbiliti mill-imħallef (l-Artikolu R.322–26 CPCE), u z-żjarat isiru bl-appoġġ ta' uffiċjal ġudizzjarju. It-termini ta' referenza, li jinkludu, inter alia, rekord tad-deskrizzjoni tal-merkanzija mibjugħa minn uffiċjal ġudizzjarju u t-termini ewlenin tal-bejgħ, jistgħu jiġu kkonsultati liberament fir-registru tal-qorti responsabbli mill-bejgħ jew, soġġett għal kundizzjonijiet, fil-liġi tal-uffiċċju legali li qed isegwih.

B. It-twaqqif u t-tmexxja tal-irkantijiet:

Fir-rigward tal-qbid ta' proprjetà immobbli, il-kundizzjonijiet tal-bejgħ isiru taħt ir-responsabbiltà tal-kreditur li jfittex li: għaldaqstant, din il-qorti tiffissa l-ammont tal-prezz, li madankollu jista' jiġi kkontestat mid-debitur, peress li l-imħallef tal-eżekuzzjoni huwa mitlub jagħti deċiżjoni fi tmiem is-seduta ta' orjentazzjoni.

Fir-rigward tas-sekwestru ta' titoli, il-kummerċjant li qed ibigh jiffissa liberament il-prezz, jiġifieri l-prezz li bih jinbiegħu l-oġġetti. Il-kummerċjant li jwettaq il-bejgħ jista' juża s-servizzi ta' espert jekk l-istima tal-oġġetti tkun teħtieġ dan.

Fir-rigward tas-subbasta, l-oġġla offerent u l-offerent finali fis-subbasta jingħataw il-proprjetà, filwaqt li jiġi nnutat li l-irkanti mhumieq limitati fiż-żmien, iżda jistgħu jsiru biss wara tliet irkantijiet. L-offerti ma għandhomx ikunu kontingenti fuq xi depożitu ta' garanzija jew depożitu.

Fir-rigward tal-preklużjoni ta' proprjetà, is-sistema għandha tkun sistema ta' rkantijiet li fiha kull irkant irid ikopri l-irkant preċedenti; l-irkanti għandhom jitwawqqfu meta jkunu għaddew 90 sekonda mill-aħħar irkant (b'mezz viżiv u akustiku ta' rappurtar lill-pubbliku kull tieni darba).

Il-partijiet interessati li jixtiequ jipparteċipaw fis-subbasta jridu jipprovdu lill-avukat tagħhom b'garanzija bankarja irrevokabbli jew b'čekk bankarju mfassal fl-ordni tal-fond miżmum minn terzi jew tal-fond ta' depożitu, li jirrappreżenta 10 % tal-ammont tal-prezz mitlub (izda l-ammont ma jistax ikun inqas minn EUR 3000). Din is-somma għandha tingħata lura lill-offerent fi tmiem il-proċedura tal-offerti, jekk ma tkunx gjet iddikjarata li rnexxiet.

2. Parti terza awtorizzata twettaq it-tranzazzjoni ta' bejgħ

L-irkantaturi, in-nutara, is-sensara tal-komoditajiet ġuramentati u l-marixxalli huma l-uniċi professjonisti awtorizzati li jorganizzaw il-bejgħ ġudizzjarju ta' proprjetà mobbli (b'mod partikolari l-proprjetà mobbli sekwestrata) lis-subbasta pubblika.

Il-bejgħ b'subbasta ta' proprjetà immobbli għandu jsir esklussivament quddiem il-qorti tal-eżekuzzjoni tal-qorti.

3. Tipi ta' bejgħ tal-qorti li għalihom ir-regoli jistgħu japplikaw biss parzjalment

L-irkanti pubbliċi volontarji huma possibbli għall-irkanti volontarji, li huma soġġetti għal regoli ħafna aktar flessibbli mill-irkanti. Japplikaw l-Artikoli L. 321–1 et seq. u R. 321–1 et seq. tal-Kodiċi Kummerċjali. Il-bejgħ volontarju mhuwiex parti mill-proċedimenti ta' infurzar li huma ġudizzjarji.

Fil-każ ta' proprjetà immobbli, il-bejgħ jista' jiġi ordnat fuq il-bażi ta' taħrika fil-kuntest ta' diviżjoni bejn il-proprjetarji f'ishma mhux diviżi, jew mill-Kummissarju fil-kuntest ta' proċedimenti kollettivi kontra s-sid. Fiż-żewġ każijiet, il-kundizzjonijiet tal-bejgħ huma stabbiliti fid-deċiżjoni ġudizzjarja li tordna l-bejgħ.

4. Informazzjoni dwar ir-registri nazzjonali tal-proprjetà

Fir-rigward tas-sjeda tal-proprjetà, ir-registru tal-artijiet — li huwa dokument amministrattiv u fiskali — jista' jipprovdi lill-kreditur b'informazzjoni dwar il-proprjetà miżmuma mid-debitur fit-territorju ta' municipalitá, u dwar il-konsistenza tagħhom (bini immobbli jew mhux mibni, il-kapaċità tal-plottijiet, in-natura ta' kull kamra). Barra minn hekk, is-servizzi ta' reklamar tal-artijiet (dipartimenti amministrattivi tad-Direttorat Ġenerali tal-Finanzi Pubbliċi) iżommu fajl tal-bini għal kull municipalitá, li jelenka, taħt l-isem ta' kull sid u għal kull bini, siltiet mid-dokumenti ppubblikati, u b'hekk jipprezentaw is-sitwazzjoni legali ta' kull bini.

Fir-rigward tal-proprjetà mobbli, is-Sistema ta' Identifikazzjoni tal-Vettura (VRS) tipprovdi informazzjoni dwar l-istat ċivili tad-detentur taċ-ċertifikat ta' registrazzjoni għall-vetturi bil-mutur u ż-żewġ roti dwar in-numru ta' registrazzjoni u l-karatteristiċi tal-vettura. Hemm fajls nazzjonali fejn il-bastimenti għandhom jiġu rreġistrati (qed jifasslu d-digriet), il-bastimenti (ir-registru tar-registrazzjoni, is-sistema kompjuterizzata miżmuma mill-Ministeru tat-Trasport) u l-inġenji tal-ajru (ir-registru tar-registrazzjoni miżmum mill-Ministeru responsabbli għall-avjazzjoni ċivili). Id-drittijiet tal-proprjetà intellettuali huma elenkati f'fajl nazzjonali, aċċessibbli direttament mill-kredituri, u miżmuma mill-INPI (l-Istitut Nazzjonali tal-Proprjetà Intellettuali). It-titoli tax-xogħlijiet ċinematografiċi għall-projezzjoni pubblika fi Franza huma elenkati fir-registru pubbliku taċ-ċinema u awdjoviv, ġestit minn aġent tal-amministrazzjoni tat-taxxa, u t-titoli tax-xogħlijiet letterarji li kienu s-suġġett ta' għażla għax-xiri tad-drittijiet ta' konverżjoni huma elenkati fir-registru tal-opzjonijiet.

Fil-qasam tal-bini: ir-registru tal-artijiet jinżamm minn kull municipalitá, b'diversi serje ta' dokumenti (mappa katastali, status tas-sezzjoni, matrici katastali); l-istħarriġ katastali biss jinżamm elettronikament. Ir-registru tal-proprjetà jinżamm mis-servizzi lokali ta' reklamar tal-artijiet f'kull qorti distrettwali (ma hemm l-ebda fajl nazzjonali).

Fil-każ ta' vetturi bil-mutur, kull prefettura żżomm registru, izda l-SIVs iżommu fajl tal-kompjuter nazzjonali.

Fil-każ ta' bastimenti, ir-registru jkun kompjuterizzat, miżmum mill-Ministeru tat-Trasport; għall-bastimenti, hemm sitt registri differenti, miżmuma mill-Ministeru tat-Trasport ukoll.

Għall-inġenji tal-ajru, ir-registru tar-registrazzjoni jinżamm mill-Ministeru responsabbli għall-avjazzjoni ċivili u huwa aċċessibbli permezz tal-Internet għal skopijiet ta' informazzjoni.

L-informazzjoni dwar id-diversi drittijiet tal-proprjetà intellettuali hija ċċentralizzata minn korp wieħed, l-INPI, li jipprovdi aċċess għal diversi riżorsi dokumentarji permezz tas-sit web tiegħu.

Is-servizzi tal-katast huma parzjalment aċċessibbli online. Huwa biss servizz ta' stħarriġ katastali, u mhux il-matrici katastali (li tista' tintuża bħala informazzjoni dwar is-sidien), kif inhu r-registru internazzjonali Franciż, li jelenka l-bastimenti freeboard, u r-registri INPI.

B'mod ġenerali, il-biċċa l-kbira tar-registri, meta jkunu pubbliċi, huma soġġetti għad-dispożizzjonijiet tal-kodiċi tar-relazzjonijiet bejn il-pubbliku u l-amministrazzjoni, li jipprevedu li l-aċċess għad-dokumenti amministrattivi jista' jsir mingħajr ħlas, permezz ta' konsultazzjoni fuq il-post, jew permezz tal-ħruġ ta' kopja, mingħajr ħlas, għall-ispiza tar-riproduzzjoni, jew bil-posta elettronika, mingħajr ħlas, meta d-dokument ikun disponibbli f'forma elettronika.

5. Informazzjoni dwar bażijiet tad-data li jippermettu lill-kredituri jidentifikaw l-assi u l-pretensjonijiet ta' debitur

L-Artikolu L.152–1 tas-CPCE jippermetti lill-uffiċjal ġudizzjarju li jikseb informazzjoni li tippermetti li l-indirizz tad-debitur, l-identità u l-indirizz tal-persuna li timpjegah jew ta' kwalunkwe terz li huwa d-debitur jew id-depożitarju ta' fluss ta' flus jew dovuti u l-kompożizzjoni tal-proprietà tiegħu jiġu żvelati lill-awtoritajiet tal-Istat, ir-regjuni, id-dipartimenti, il-muniċipalitajiet, l-istabbilimenti pubbliċi jew il-korpi spezzjonati mill-awtorità amministrattiva.

L-uxxier jista' jitleb direttament lill-FICOBA (il-fajl tal-kont bankarju nazzjonali, ġestit mill-awtoritajiet tat-taxxa u ffinanzjat mill-banek), biex jikseb informazzjoni dwar l-eżistenza ta' kontijiet bankarji miftuħa f'isem id-debitur, u l-postijiet fejn jinżammu dawn il-kontijiet.

L-uxxier jista' jitleb il-fondi tal-assigurazzjoni għall-mard jew għall-qgħad.

Skont l-Artikolu L.152–2 tač-CPCE, il-banek huma obbligati li jgħarrfu lill-uffiċjal ġudizzjarju awtorizzat mill-kreditur jekk jinfetaħ kont wieħed jew iktar f'isem id-debitur u l-post fejn jinżammu dawk il-kontijiet, bl-esklużjoni ta' kwalunkwe informazzjoni oħra.

Is-sistema ta' Identifikazzjoni tal-Vettura (VRS), li għaliha jista' jkollu aċċess l-uffiċjal ġudizzjarju awtorizzat mill-kreditur, tagħmilha possibbli li tinkiseb informazzjoni dwar l-istatus ċivili tad-detentur tač-ċertifikat ta' reġistrazzjoni għall-vetturi bil-mutur u ž-żewġ roti dwar in-numru ta' reġistrazzjoni u l-karatteristiċi tal-vettura.

Il-kreditur ma jistax jaċċessa dawn il-bażijiet ta' data direttament, iżda jista' jagħmel dan permezz tal-kompetizzjoni tal-uffiċjal ġudizzjarju awtorizzat li jwettaq il-proċedura ta' eżekuzzjoni.

6. Informazzjoni dwar il-bejgħ ġudizzjarju online

Hemm żewġ tipi ta' rkantijiet fuq l-internet fis-sistema ta' rkantijiet għal oġġetti mobbli fi Franza:

- bejgħ "live", jew bejgħ "live", li huwa parzjalment dematerjalizzat: Il-bejgħ isir fiżikament f'post partikolari u jixxandar b'mod dirett online, fuq is-sit web tan-negozjant, jew f'wieħed mis-siti rilevanti disponibbli għall-professjoni tal-irkantatur (<https://www.interencheres.com/> jew <https://www.drouotlive.com> <https://www.drouotlive.com>). Bejgħ ġudizzjarju bħal dan huwa permess, peress li xejn ma jipprevenhom, u bħalissa qed jiżdied.
- Bejgħ online, li huwa kompletament mingħajr karti: il-bejgħ isir biss fuq l-internet, mingħajr preżenza fiżika f'post partikolari. Dan il-bejgħ mhuwiex possibbli fi kwistjonijiet ġudizzjarji (għall-kuntrarju tal-bejgħ volontarju), kif jiddikjaraw it-testi, peress li hemm ostakli tekniċi legali għal dan.

bejgħ (parzjali) mingħajr karti huwa possibbli biss għal proprjetà mobbli.

In-negozjanti involuti fil-bejgħ jistgħu jirreklamaw b' mod transfruntier, u l-irkantijiet jistgħu joriginaw minn kwalunkwe offerent rebbieħ, irrispettivament mill-post u n-nazzjonalità tiegħu, irrispettivament minn jekk il-bejgħ ikunx "live" jew le (jeżistu wkoll mekkaniżmi tal-irkant mill-bogħod: ordnijiet ta' xiri trażmessi bil-miktub jew bit-telefon).

Sabiex tippartecipa f'irkant mingħajr karti, il-persuna (offerent potenzjali) ma għandhiex għalfejn tipprovi l-firma tagħha, iżda n-negozjant inkarigat mill-bejgħ jista' jitleb timbru tal-karta bankarja. Ir-reġistrazzjoni għandha tinkiseb mingħand il-kummerċjant inkarigat mill-bejgħ, u tista', fil-prinċipju, issir bi kwalunkwe mezz, li x'aktarx ikun ir-reġistrazzjoni permezz tas-sit web li fih il-bejgħ jiġi trażmess mill-ġdid. Ordnijiet bil-miktub għal xiri huma possibbli, ikun xi jkun il-mezz.

Il-metodi aċċettati ta' nlas għandhom jiġu stabbiliti min-negozjant inkarigat mill-bejgħ.

L-offerent remot ma għandux għalfejn ikun preżenti personalment (jista', jekk ikun jixtieq). Huwa jista' jsegwi l-irkant dirett u jibgħat l-ordni tiegħu f'ħin reali. Huwa jista' wkoll jirregistra ordni ta' xiri waħda jew aktar qabel il-bejgħ, f'liema każ l-irkant għandu jiżdied progressivament, b'kont meħud mill-ħin tat-tluq tal-irkant propost. Normalment ikun possibbli wkoll kollegament telefoniku matul l-irkant.

Il-possibbiltajiet ta' traduzzjoni jiddependu fuq il-kapaċità tal-kummerċjant inkarigat mill-bejgħ u mill-awżiljarji tiegħu, peress li r-regoli ma jimponu l-ebda obbligu f'dan ir-rigward.

Fil-każ ta' konfigurazzjonijiet ta' siti web tal-bejgħ, huma biss il-persuni reġistrati għall-bejgħ online li jistgħu jaċċessaw il-bejgħ permezz tas-sit web. Min-naħa l-oħra, il-pubbliku għandu aċċess għall-bejgħ fil-post fejn isir.

Din hija verżjoni tradotta awtomatikament tal-kontenut. Is-sid ta' din il-paġna ma jaċċetta ebda responsabbiltà jew obligazzjoni fir-rigward tal-kwalità ta' dan it-test tradott b'mod awtomatiku.

L-añhar aġġornament: 25/09/2020