

Pagna ewlenija>Proċeduri tal-qorti>Bejgħ fl-irkant bil-qorti

Bejgħ fl-irkant bil-qorti

1. L-ippubblikar u l-iffissar tal-prezzijiet għall-bejgħ tal-assi maqbuda

Il-proprjetà maqbuda tinbiegħ permezz tal-Awtorità Żvediża ta' Eżekuzzjoni (*Kronofogdemyndigheten*). Il-proprjetà tinbiegħ f'subbasta pubblika u permezz ta' ftehim privat. Il-bejgħ ta' proprjetà mobbli jista' jiġi fdat f'idejn irkantaturi esterni. Il-bejgħ tal-proprjetà immobbli jista' jingħadda lill-aġenti tal-proprjetà.

L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni tista' tawtorizza lid-debitor ibiġi il-proprjetà hu stess. F'dak il-każ, tittiehed deċiżjoni ta' posponiment tal-bejgħ b'eżekuzzjoni. Id-debitor jista' wkoll jilhaq ftehim mal-kreditur biex isolvi s-sitwazzjoni b'xi mezzi oħra. Imbagħad il-kreditur ikun jista' jwaqqaf il-qbid (utmätning).

Il-proprjetà maqbuda trid dejjem tiġi vvalutata minn marixxall tal-qorti. L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni xi drabi taħtar espert biex jivvaluta l-proprjetà u jfassal deskrizzjoni komprensiva. Għall-ivvalutar ta' proprjetà immobbli u ta' abitazzjonijiet f'koproprietà jintuza regolament stimatur espert. Iżda stimatur espert jissejjaħ ta' sikwit ukoll meta tkun involuta proprjetà ta' valur akbar.

L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni tippubblicizza (tavża dwar) il-bejgħ b'eżekuzzjoni fuq is-sit web tagħha. Ta' sikwit il-bejgħ jingħata promozzjoni wkoll fuq siti web oħra bil-hsieb li jattira akkwirenti prospettivi. L-avviżi tal-bejgħ jidhru wkoll fil-[Post- och Inrikes Tidningar](#), li hija pagna tal-aħbarijiet ibbażata fuq il-web li fiha avviżi minn diversi awtoritajiet u municipalitajiet. L-iskop li jittiegħdu avviżi fuqha huwa li jintlaħqu kredituri mhux magħrufa u oħrajn li huma milquta mill-bejgħ. L-informazzjoni dwar il-bejgħ tingħata fuq is-sit web tal-Awtorità ta' Eżekuzzjoni. Din tinkludi l-valur stmat, filwaqt li miegħu jkun hemm mehmuza deskrizzjoni tal-proprjetà, stampi u dokumenti oħra. Ikunu ddikjarati t-termini tal-bejgħ, kif ukoll il-punti li l-akkwirenti għandu jkun konxju minnhom fir-rigward tal-bejgħ. Jekk l-Awtorità ta' Eżekuzzjoni tqabbd lill-haddieħor biex jieħu f'idejha il-bejgħ, l-informazzjoni rilevanti tkun disponibbli fuq is-sit web ta' dik il-persuna. L-informazzjoni spiss tkun tinsab ukoll fuq is-sit web tal-Awtorità ta' Eżekuzzjoni.

L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni dejjem tagħmel l-arranġamenti sabiex wieħed ikun jista' jmur jara l-proprjetà għall-bejgħ. Dan isir sabiex l-akkwirent ikun jista' jaqdi dmiru li jikseb l-informazzjoni li jkollu b'żonn.

Bejgħ b'eżekuzzjoni jitmexxa b'tali mod li titqies l-oġġla offerta. Jekk ikun hemm għadd ta' offerenti, il-kwistjoni tiġi deċiża permezz ta' proċess ta' offerenti u kontroofferenti. Jekk min-naħa l-oħra, l-awtorità tirrikorri għal bejgħ bi ftehim privat billi jittressqu l-offerti, il-kwistjoni ta' min ikun ressaq l-oġġla offerta tkun iddeterminata meta jinfetħu l-offerti.

Jekk il-bejgħ isir permezz ta' subbasta elettronika, l-aġġudikant irid jagħmel il-pagament fi żmien 48 siegħa. Imbagħad il-pagament normalment isir permezz ta' kard tal-ħlas jew kard tal-bank. Meta l-bejgħ isir permezz ta' subbasta tradizzjonali fuq il-post, il-pagament irid isir direttament dak il-ħin tas-subbasta, permezz ta' kard tal-ħlas jew kard tal-bank, money order jew b'ċekk jew bi flus kontanti.

Meta proprjetà tinbiegħ għal aktar minn SEK 10 000, l-Awtorità ta' Eżekuzzjoni tagħti lok għal perjodu ta' grazzja ta' massimu ta' xahar sabiex isir il-pagament. Irid dejjem jitħallas depożitu ta' 10 % dak il-ħin stess.

2. Partijiet terzi intitolati li jwettqu bejgħ

Il-bejgħ ta' proprjetà maqbuda, b'mod ġenerali jwettaq permezz ta' subbasta pubblika li ssir mill-Awtorità ta' Eżekuzzjoni. L-Awtorità tista' tgħaddi l-bejgħ lill-terzi. Fil-każ ta' proprjetà mobbli, l-Awtorità tista' tikkummissjona lill-haddieħor biex jorganizza subbasta. Fir-rigward tal-proprjetà immobbli, l-Awtorità tista' tingaġġa aġent tal-proprjetà immobbli biex iwettaq il-bejgħ.

3. Tipi ta' subbasti li għalihom ir-regoli jistgħu ma jkunux kompletament applikabbli

Il-bejgħ jinqasam f'erba' kategoriji differenti: proprjetà mobbli, bastimenti, inġenji tal-ajru u proprjetà immobbli. Sa ċertu punt hemm regoli differenti għal kategoriji differenti. Id-dettalji ta' liema regoli japplikaw jiġu indikati flimkien mal-avviż tal-bejgħ. Għall-bejgħ, fuq talba ta' kooperattiva ta' koproprietarji, li fih id-dritt ta' użu jiġi ċedut, jiġifieri l-bejgħ sfurzat, japplikaw ċerti dispożizzjonijiet speċjali.

4. Informazzjoni rigward reġistri nazzjonali tal-assi

Fl-investigazzjoni dwar l-assi tagħha, l-Awtorità ta' Eżekuzzjoni għandha d-dritt li tawtorizza lill-awtorità ta' reġistri varji jew li tistaqsi xi mistoqsijiet li jirrigwardawhom, pereż.:

Ir-Registru tal-Artijiet (*Fastighetsregistret*); jinkludi l-proprjetà immobbli kollha fl-lżvezja

Ir-Registru tat-Traffiku Stradali (*Vägrafikregistret*); jinkludi l-vevuri civili rreġistrati kollha fl-lżvezja

Ir-Registru tat-Taxxa (*Skatteregistret*); jinkludi informazzjoni dwar żborżi

L-Aġenzija tal-Assigurazzjoni Soċjali (*Försäkringskassan*); tinkludi informazzjoni dwar żborżi

L-Aġenzija tal-Pensjonijiet (*Pensionsmyndigheten*); tinkludi informazzjoni dwar żborżi.

Ir-Registru tan-Negożji (*Näringslivsregistret*); fih *data* dwar il-kumpaniji Żvediżi kollha b'responsabbiltà limitata, soċjetajiet, soċjetajiet kooperattivi, inkluzi kooperattivi f'koproprietà, u kumpaniji privati.

Ir-Registru tat-Itoli (*Värdepappersregistret*); ġestit minn Euroclear u jinkludi *data* dwar il-parteċipazzjonijiet tal-istokks kollha kkwotati

Ir-Registru Navali (*Fartygsregistret*); fih informazzjoni dwar il-bastimenti Żvediżi kollha

Ir-Registru tal-Inġenji tal-Ajru (*Luffartygsregistret*); fih informazzjoni dwar l-inġenji tal-ajru Żvediżi kollha

Ir-Registru tal-Armi (*Vapenregistret*); fih informazzjoni dwar l-armi tan-nar.

Ir-Registri jinżammu elettronikament u l-Awtorità ta' Eżekuzzjoni hija f'pożizzjoni li tissottometti mistoqsijiet għal kjarifika lill-ħafna minnhom f'għamla elettronika. Jekk id-*data* f'registru tkun kunfidenzjali, l-Awtorità ta' Eżekuzzjoni xorta waħda tista' titlob għaliha sabiex tkun tista' tinvestiga jekk debitor għandux jew le xi assi li jistgħu jinqabdu. Meta l-awtorità tistaqsi mistoqsijiet bħal dawn, normalment ma jkun hemm l-ebda tariffa x'tiħallas.

F'xi reġistri jitniżzel ukoll meta l-Awtorità ta' Eżekuzzjoni taqbd il-proprjetà, pereż. ir-Registru tal-Artijiet, ir-Registru Navali u r-Registru tal-Inġenji tal-Ajru.

5. Informazzjoni dwar il-bażijiet tad-*data* li jagħti lok lill-kredituri biex jidentifikaw l-assi jew id-djun tad-debituri

L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni bħalissa ma tistax toffri lill-min ikun jixtieq jagħmel tiftix, xi servizz elettroniku li bih ikunu jistgħu jiġu identifikati l-assi jew id-djun tad-debituri.

6. Informazzjoni dwar is-subbasti pubbliċi online

L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni ilha mill-2014 tawtorizza subbasti elettronici, magħrufa bħala subbasti online. Dan jista' jsir biss għal bejgħ ta' proprjetà mobbli. Id-dispożizzjoni li tippermetti li jsiru subbasti elettronici hija stipulata fil-Kapitolu 9 tal-[Ordinanza dwar l-Eżekuzzjoni tad-Dejn](#) li tistabilixxi kif jittressqu l-offerti. F'rapport ippreżentat lill-Gvern f'Novembru 2016, ġie propost li l-bejgħ ta' proprjetà immobbli permezz ta' subbasta elettronika għandu wkoll ikun possibbli. Il-proċedura f'każ ta' bejgħ ta' proprjetà immobbli hija aktar ikkumplikata u tirrikjedi emendi aktar legiżlattivi milli fil-każ ta' proprjetà mobbli biex tkun tista' tippermetti subbasta elettronika.

Fil-preżent ma hemm xejn li jċaħħad lill-dak li jkun milli jieħu sehem f'subbasta online minn barra l-pajjiż.

L-avviż tas-subbasta online kollha huwa ppubblikat fis-sit web tal-Awtorità ta' Eżekuzzjoni.

Jekk isir bejgħ permezz ta' rkantatur estern, l-avviż dwar is-subbasta online jingħata fuq is-sit web tiegħu. Fl-inkarigu tiegħu, l-irkantatur estern irid jingħata struzzjonijiet sabieħ jimxi mar-regoli dwar il-bejgħ fil-Kapitolu 9 tal-Kodiċi dwar l-Eżekuzzjoni tad-Dejn u l-Kapitolu 9 tal-Ordinanza dwar l-Eżekuzzjoni tad-Dejn . Il-kuntratti mal-irkantaturi esterni normalment jkunu frott proċedura għall-għoti ta' kuntratt. Jinkludu rekwiżiti relatati mal-pożizzjoni finanzjarja u mal-kwalifiki professjonali tal-fornitur tas-servizzi.

Kull min ikun jixtieq li jieħu sehem f'subbasta online jrid jirreġistra fis-sit web biex ikun jista' jressaq offerta. Madankollu l-offerti kollha li jittressqu huma pubbliċi u wieħed jista' jsegwihom mingħajr ma jkollu għalfejn jirreġistra qabel. L-informazzjoni li għandha tingħata għar-registrazzjoni tinkludi n-numru tal-identità personali, l-indirizz tal-email, l-indirizz tal-posta, in-numru tat-telefon u psewdonimu li jintuza meta l-offerti jiġu ppubblikati. Mhuwiex rikjest li l-offerenti juru prova tal-identità tagħhom. L-offerenti li ma għandhomx numru tal-identità personali Żvediz jew li għal xi raġuni oħra ma jistgħux jirreġistraw online, jistgħu jirreġistraw manwalment.

Il-prezz tal-akkwist f'subbasta online jifhallas permezz ta' kard tal-ħlas jew kard tal-bank.

Mhuwiex possibbli li wieħed jieħu sehem f'subbasta online billi jitfaċċa dak il-ħin fil-bini tal-awtorità.

Il-proċess tal-offerti jsir permezz ta' offerta u kontroofferta sa ħin stabbilit. Jekk issir offerta meta jkun fadal anqas minn żewġ minuti, il-ħin jizdied b'żewġ minuti oħra.

L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni twieġeb għall-mistoqsijiet permezz tat-telefon jew tal-email, iżda jaf ma jkunx faċli li wieħed jirċievi tweġiba meta s-subbasta jkun fadlilha ftit ħin biss. L-Awtorità twieġeb bl-lzvediz iżda trid tkun kapaċi wkoll tagħti informazzjoni bażika bil-lingwi minoritarji nazzjonali u tagħti informazzjoni u gwida lil certi gruppi ta' minoranzi f'setturi speċjali ta' amministrazzjoni. Spiss tkun tista' tingħata għajnuna meta jsiru mistoqsijiet b'lingwi oħra.

L-Awtorità ta' Eżekuzzjoni tittraduċi dokumenti relatati mal-bejgħ f'ċirkostanzi ta' eċċezzjoni biss, pereż. meta jkun evidenti li hemm klijentela vasta barra mill-pajjiż.

Skont il-prinċipju tal-aċċess pubbliku, għadd kbir ta' informazzjoni li tinzamm mill-awtoritajiet Żvedizi hija pubblika. Madankollu ma tingħatax informazzjoni dwar min ikun qed jagħmel l-offerti f'subbasta li tkun tinsab għaddejja. Jista' wkoll ikun hemm rekwiżit ta' kunfidenzjalità fir-rigward ta' xi informazzjoni sensittiva, iżda l-kwistjoni titqies b'mod individwali f'kull wieħed mill-każijiet, jekk xi hadd jitlob l-informazzjoni.

L-aħħar aġġornament: 09/11/2020

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali hija gestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċetta responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabieħ tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.