

Cum să dai în plată: Ghid de la avocați

La o lună de la intrarea în vigoare a legii dării în plată, aceasta nu este pe deplin înțeleasă de către debitorii care se află în situația deținerii unui imobil achiziționat prin credit și în imposibilitatea de a-și respecta angajamentele către instituțiile de credit. Vezi tot ce trebuie să știi despre darea în plată.

Pentru a veni în ajutorul acestora, avocatul Decalex Legal Solutions, Roman Hamed, a întocmit **ghidul acțiunii de dare în plata**, conform legislației în vigoare.

În primul rând, Avocatul Roman Hamed, atrage atenția asupra condițiilor ce trebuie îndeplinite pentru stingerea creanțelor izvorâte dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale.

1. *Părțile care fac obiectul legii sunt: persoana fizică care a solicitat creditul și instituția de credit sau instituția financiară nebancaară sau cesionarii creanțelor deținute asupra persoanei fizice.*

2. *Este obligatoriu ca între cele două părți să existe un contract de credit.*

3. *Bunul oferit în plată trebuie să fie un bun imobil ipotecat în favoarea instituției de credit, a celei financiare nebancaare sau a cesionarului creanței.*

4. *În cazul în care creditul solicitat a fost garantat cu mai multe bunuri, toate acestea vor fi oferite în plată creditorului.*

5. *Legea dării în plata se aplică și pentru contractele de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată (după 28 aprilie 2016).*

Cum acționezi, dacă îndeplinești condițiile de mai sus și vrei să oferi în plată bunul creditat?

Avocatul Roman Hamed, din cadrul Decalex Legal Solutions, menționează pașii pe care trebuie să îi parcurgi:

1. În primul rând, trebuie să știi că acțiunea trebuie realizată cu ajutorul unui avocat, notar public sau executor judecătoresc.

2. În cadrul întâlnirii tale cu un avocat vei primi informațiile necesare despre ce presupune darea în plată. Acesta va fi reprezentantul tău și în cazul unei contestații din partea instituției de credit.

3. Ulterior discuției, avocatul va întocmi o notificare, prin care îl informează pe creditor despre decizia ta de a transmite dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii. În cuprinsul notificării, acesta va menționa și intervalul orar propus de tine, pentru a se prezenta în fața unui notar public, propus tot de tine, pentru încheierea actului translativ de proprietate. Prin acest act, orice datorie, inclusiv dobânzi și penalități, sunt șterse, iar bunul imobil trece în proprietatea instituției de credit.

4. În cazul în care creditorul nu contestă condițiile de admisibilitate, acesta este obligat să se prezinte la notarul public în conformitate cu notificarea primită. În cazul în care acesta formulează o contestație, urmează 10 zile în care cererea este judecată de către judecătoria în circumscripția căreia domiciliezi tu, ca debitor.

Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva ta, ca debitor.

Procedura de dare în plată nu este una dificilă și nici de durată, însă, pentru a asigura rapiditatea demersului, prin evitarea contestațiilor, este recomandat să lucrați cu un avocat. Acesta va întocmi actele necesare în conformitate cu legislația în vigoare și te va ghida pe tot parcursul procesului, astfel încât timpul implicat să fie eficientizat și să eviți alte litigii.

Sursa: dailybusiness.ro