Cum să dai în plată: Ghid de la avocaţi

La o lună de la intrarea în vigoare a legii dării în plată, aceasta nu este pe deplin înţeleasă de către debitorii care se află în situaţia deţinerii unui imobil achiziţionat prin credit şi în imposibilitatea de a-şi respecta angajamentele către instituţiile de credit. Vezi tot ce trebuie să ştii despre darea în plată.

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

În primul rând, Avocatul Roman Hamed, atrage atenţia asupra condiţiilor ce trebuie îndeplinite pentru stingerea creanţelor izvorâte dintr-un contract de credit şi a accesoriilor sale.

1. *Părţile care fac obiectul legii sunt: persoana fizică care a solicitat creditul şi instituţia de credit sau instituţia financiară nebancară sau cesionarii creanţelor deţinute asupra persoanei fizice.*

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

3. Bunul oferit în plată trebuie să fie un bun imobil ipotecat în favoarea instituţiei de credit, a celei financiare nebancare sau a cesionarului creanţei.

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 şi pentru contractele de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât şi contractelor încheiate după această dată (după 28 aprilie 2016).

Cum acţionezi, dacă îndeplineşti condiţiile de mai sus şi vrei să oferi în plată bunul creditat?

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

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

2. În cadrul întâlnirii tale cu un avocat vei primi informaţiile necesare despre ce presupune darea în plată. Acesta va fi reprezentantul tău şi în cazul unei contestaţii din partea instituţiei de credit.

3. Ulterior discuţiei, 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 şi condiţiile de admisibilitate a cererii. În cuprinsul notificării, acesta va menţiona şi intervalul orar propus de tine, pentru a se prezenta în faţa unui notar public, propus tot de tine, pentru încheierea actului translativ de proprietate. Prin acest act, orice datorie, inclusiv dobânzi şi penalităţi, sunt şterse, iar bunul imobil trece în proprietatea instituţiei de credit.

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

Până la soluţionarea definitivă a contestaţiei formulate de creditor se menţine suspendarea oricărei plăți către acesta, precum şi 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 şi nici de durată, însă, pentru a asigura rapiditatea demersului, prin evitarea contestaţiilor, este recomandat să lucraţi cu un avocat. Acesta va întocmi actele necesare în conformitate cu legislaţia în vigoare şi te va ghida pe tot parcursul procesului, astfel încât timpul implicat să fie eficientizat și să eviți alte litigii.

Sursa: dailybusiness.ro