Executare silita imobiliara, metoda popririi, clauze abuzive contracte credit - metoda de combatere? Contestatie executare.

BUCURESTI - 7 octombrie 2013 ora 10:45
Comunicat tip General in Banci / Asigurari, Finante / Contabilitate, Juridic, Imobiliare

Cum ne aparam in cele din urma cand suntem executati silit fie de banca fie de un alt creditor, cum ar fi o persoana fizica sau chiar o companie de telefonie, poate chiar KRUK sau S.C SUPORT COLECT, firma bancii BCR? Nu intodeauna daca nu am platit o datorie inseamna ca acel creditor poate sa actioneze cum doreste si sa ne vanda casa. Spre exemplu ceea ce trebuie sa retina in special consumatorii este faptul, ca prin modificarea Legii 193/2000, nu se apara doar interesul celor care au contracte bancare, ci in general cei care se afla in desfasurarea unui contract, de orice natura, intre un comerciant sau furnizor si un consumator. In afara de clauzele arhicunoscute din contractele de credit si anume –
a) comisionului de acordare
b) comisionului de gestiune
c) comisionului de risc
d) comisionului de transformare
e) STABILIREA MARJEI DE CALCUL dupa formula DOBANDA DE LA DATA INCHEIERII CONVENTIEI MINUS INDICELE DE REFERINTA DE LA ACEASTA DATA , mai exista si contractele cu clauze abuzive incheiate intre furnizorii de telefonie, energie electrica, etc.
Toate clauzele abuzive in mod evident ca pot fi scazute automat din contractul pus in executare, si astfel ANULATE ACTELE DE EXECUTARE.
De altfel, asa cum practica a si aratat-o, Executorii Judecatoresti nu de putine ori au instrumentat dosare de executare silite, ce ulterior, au dost desfiintate de instantele de judecata. Asta inseamna ca orice executare silita POATE avea HIBE si NEREGULI care pot fi identificate exact ca in cazul clauzelor abuzive, DOAR de catre un avocat specializat in executare silita.
Ceea ce este de retinut in privinta executarii silite se refera la termenele care nu trebuiesc depasite, altfel orice contestatie este respinsa ca tardiva, practic

prin exceptie si judecatorul nu mai analizeaza fondul problemei. In continuarea vom detalia fazele executarii silite si ceea ce putem face pentru a stopa executarea silita pe intregul ei.





Despre executarea silita

> “Orice executare silita are probleme. Nu exista executare silita perfecta. Nu trebuie sa lasam nico banca sa abuzeze de proprii clienti. Atunci cand incepe o executare silita mai ales din partea bancii, debitorul trebuie sa apeleze imediat la un specialist pentru contestarea executarii si a titlului executoriu, astfel putand fi desfiintata executarea silita.”

Executarea silita porneste introdeauna DOAR la cererea creditorului. Executorul Judecatoresc nu poate sa faca niciun demers, fara ca acest lucru sa i se ceara de catre creditor. Prin urmare, minciunile aruncate de catre BANCI in general, debitorilor, precum ca banca nu mai poate face nimic, acum totul depinde de executor, plata se face doar la executor etc.
Toate aceste aspecte sunt doar apanaje sa "scape"de orice responsabilitate in acest sens.
Dupa depunerea CERERII DE EXECUTARE la un executor agreeat de catre banca, acesta are obligatia legala ca in 3 zile sa depuna la randul sau la instanta de judecata o cerere de INCUVIINTARE A EXECUTARII SILITE la instanta de executare, aceasta fiind aceea din circumscriptia executorului judecatoresc si a biroului acestuia.
ATENTIE - INCUVIINTAREA EXECUTARII nu se face cu CITAREA partilor, adica nu veti sti cand dosarul dvs. va ajunge la executor. Acest lucru il poate afla avocatul dvs. prin consultarea arhivei judecatoriilor.

Dupa ce executorul a luat incuviintarea executarii silite, FARA ca dvs. sa stiti va poate BLOCA conturile prim metoda popririi iar daca aici nu gaseste disponibil codul de procedura civila ii da posibilitatea emiterii unei somatii mobiliare, adica pentru sechestrarea bunurilor mobile si a vanzarii lor la licitatie publica, avand posibilitatea sa ceara AUTORIZARE DE INTRARE IN INCAPERI, adica in casa dvs. pentru a va sechestra si vinde bunurile aflate in casa dvs.

Daca nici dupa acest demers CREANTA nu se stinge, atunci va emite o somatie imobiliara si ulterior va scoate imobilul la vanzare la licitatie publica.
In noua reglementare, respectiv noul cod de procedura civila de la 15 Februarie 2013, daca la al doilea termen de licitatie nu vor fi licitatori, atunci executorul DOAR la cererea creditorului va putea vinde imobilul la o a 3-a licitatie organizata doar la cerere insa la 50% din valoarea expertizata, practic daca pe piata libera un imobil ar valora 100000 Euro, in urma expertizarii intodeauna expertul va merge pe o valoare cu minim -15% practic vom avea 80000Euro in expertiza iar prin aplicarea legii conform executarii silite imobiliare, la a 3-a licitatie imobilul de 100000 euro la piata libera se va putea ADJUDECA LA 40000 Euro. De abia aici este cea mai mare problema, debitorul fiind PREJUDICIAT GROSOLAN prin procedura de executare silita! Ce putem face pentru a OPRI EXECUTAREA SILITA? Ce putem face pentru a SUSPENDA EXECUTAREA SILITA? Ce putem face pentru a DESFIINTA EXECUTAREA SILITA?

In cazul in care suntem in EXECUTARE SILITA IMOBILIARA putem oricand, chiar si dupa primul termen de licitatie sa SUSPENDAM executarea silita pana la solutionarea CONTESTATIEI LA EXECUTARE! Cum? Cititi aici,
http://indrumari-juridice.eu/indrumarijuridice/sentinta-suspendare-executare-silita-pentru-clauze-abuzive-contracte-bancare-cu-clauze-abuzive-executare-silita-inceputa-

impotriva-dvs-singura-cale-de-a-opri-executarea-silita-este-contestatia-la-e/
In link-ul precizat mai sus veti gasi sentinta prin care se dispune suspendarea executarii silite, practic din momentul suspendarii executarii silite, NICIUN ACT DE EXECUTARE nu mai poate continua astfel IMOBILUL dvs. este practic salvat pe tot parcursul contestatiei la executare.

In ceea ce priveste desfiintarea executarii silite, aveti la indemana o singura cale de atac, respectiv CONTESTATIA LA EXECUTARE.
Evident acest mijloc va poate apara pe dvs. de abuzurile celor care au pornit executarea impotriva dvs. asta insemnand ca in cazul executarilor din partea bancilor orice inseamna clauza abuziva, va fi desfiintata si in acelasi timp si executarea silita va fi desfiintata in urma contestatiei la executare. Solutia o puteti vedea aici - http://indrumari-juridice.eu/indrumarijuridice/clauze-abuzive-procese-castigate-impotriva-millenium-bank-executarea-silita-desfiintata-de-catre-instanta-de-judecata-dovada-ca-se-poate-desfiinta-executarea-silita-impotriva-bancilor-pe-motivu/
Ce putem face, in momentul in care CHELTUIELILE DE EXECUTARE sunt excesive?
Cunoastem de asemenea, faptul, ca in urma executarii silite, executorul judecatoresc isi fixeaza un onorariu, care de CELE MAI MULTE ORI este ABUZIV, in sensul ca depaseste plafonul stabilit de legea 188 a excutorilor judecatoresti. Pentru acest lucru, in momentul in care se face contestatia la executare se poate cere si REDUCEREA ONORARIULUI EXECUTORULUI.
Prin modificarea legii 193/200 TOTI CEI CARE SUNT EXECUTATI de banci POT DESFIINTA EXECUTAREA SILITA -
Art. 38. – Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianţi şi consumatori, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 305 din 18 aprilie 2008, cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:
2. Articolul 13 din legea 193/2000 se modifică şi va avea următorul cuprins: „Art. 13. – (1) Instanţa, în cazul în care constată existenţa clauzelor abuzive în contract, obligă profesionistul să modifice toate contractele de adeziune în curs de executare, precum şi să elimine clauzele abuzive din contractele preformulate, destinate a fi utilizate în cadrul activităţii profesionale. (2) În cazul prevăzut la alin. (1), instanţa va aplica şi amenda contravenţională prevăzută la art. 16. (3) Dacă instanţa constată că nu sunt clauze abuzive în contract, va anula procesul-verbal întocmit. (4) Hotărârea este supusă numai apelului.” 3. În tot cuprinsul legii, termenul „comerciant” se înlocuieşte cu termenul „profesionist”.”
De asemenea exista posibilitatea inscrierii, pentru a contesta executarea silita pornita de catre banca impotriva dvs. la urmatoarea adresa - http://indrumari-juridice.eu/indrumarijuridice/formular-inscriere-proces-colectiv-clauze-abuzive-denominare-transformare-credit-din-chfeuro-in-moneda-nationala-ron-impotriva-otp-bank-romania-s-a-clauze-abuzive-comision-administrare-acordar/
Nu uitati. In ultima perioada cele mai multe executari silite sunt pornite de catre institutiile bancare. De la intrarea in vigoare a noii reglementari priviind legea

193/2000, bancile sunt speriate ca vor pierde procesele pe banda rulanta si vor incepe IN FORTA executarile silite impotriva TUTUROR DATORNICILOR.
NU va lasati abuzati de catre banci si aparati-va prin contestatia la executare.
Biroul de Avocatura Cuculis si Asociatii - Indrumari Juridice Pentru Dvs. online! Prima Initiativa din Tara!!Raspunsuri gratuite la intrebari juridice.www.indrumari-juridice.euwww.indrumari-juridice.rowww.indrumari-juridice.eu/indrumarijuridicewww.indrumari-juridice.ro/Cuculis_Bloghttp://indrumarijuridice.forumest.roTel: 031.412.48.88 / 0722.298.011 Avocat Cuculis - Titular de cabinet si membru al Uniunii Nationale a Barourilor din Romania - Specialist in Drept Penal si Comercial

Despre CUCULIS N. ADRIAN-CALIN AVOCAT

Biroul de avocatura Cuculis si Asociatii asigura servicii juridice de cea mai inalta calificare. Colaborand cu profesionisti in domeniu juridic din Romania si nu numai, acopera o arie foarte larga de activitate. Echipa noastra va ofera consultanta juridica in domeniul dreptului comercial, drept bancar si fiscal, insolventa si faliment, drept european, maritim si vamal, dreptul familiei, transporturilo si asigurarilor, consultanta imobiliara.



CUCULIS CA CUCULIS SI ASOCIATII -
Avocat
avocat@indrumari-juridice.eu
0722298011
CUCULIS N. ADRIAN-CALIN AVOCAT
www.indrumari-juridice.eu