

Recupera la propietat del pis perquè el jutjat no va notificar que l'havia adjudicat al banc

Una parella de Figueres se'n va assabentar dos anys després, quan van rebre l'ordre de desnonament

El Jutjat de Primera Instància i Instrucció Número 4 de Figueres ha donat la raó a un matrimoni de la ciutat anul·lant una execució hipotecària a través de la qual el banc s'havia quedat casa sense seva que se'ls hagués notificat el procediment correctament. La parella es va assabentar de la situació dos anys després, quan van rebre l'ordre de desnonament. Segons ha explicat l'advocat del matrimoni, Ferran Teva, el jutjat va intentar una notificació al domicili però, com que no els van trobar, es va optar per la via dels edictes. Una via, remarca la jutgessa, que només s'ha d'utilitzar quan s'han esgotat totes les altres. Per tot plegat, el jutjat admet la petició de nul·litat del lletrat de la parella perquè considera que els va deixar en una situació "d'indefensió" i acorda "retrocedir les actuacions" fins a al moment previ a l'execució. Això implica que la parella recuperarà la propietat de l'immoble i disposaran d'un nou termini per evitar que l'execució es produeixi.

Un matrimoni de Figueres ha recuperat la propietat del pis que el Banc Santander s'havia quedat a través d'una execució hipotecària. El Jutjat de Primera Instància i Instrucció Número 4 de la ciutat ha anul·lat el procés perquè considera que no es va informar correctament a la parella del procediment i que això els va provocar "indefensió". Per això, ha ordenat "retrotreure" les actuacions fins al moment previ a l'execució. D'aquesta manera, la parella recuperarà la propietat de l'immoble.

Els fets es remunten a l'any 2014 quan el banc que els va concedir una hipoteca per valor de 294.000 euros els va demandar per impagament. Segons l'advocat del matrimoni, Ferran Teva, devien només cinc quotes que sumaven un import de 1.500 euros. A la demanda, el banc presentava una execució hipotecària per quedar-se amb l'habitatge.

El jutjat van intentar una notificació personal però la parella, de 58 anys, no es trobava al domicili en aquell moment i es va optar per la via dels edictes. Teva assegura que aquesta via només es pot utilitzar en aquells casos en què s'han esgotat tots els recursos per intentar trobar als inquilins. Així mateix ho constata la jutgessa, que a la interlocutòria assegura que "aquest tipus d'actes de comunicació s'han de fer quan s'han esgotat les vies" per esbrinar el domicili dels afectats.

Dos anys després que es fes el procediment d'execució i quan el pis ja estava a nom del banc, la parella va rebre la notificació de desnonament. Per defensar-se, es van posar en contacte amb el bufet Teva Mont Advocats, que va demanar que s'anul·lés el procediment perquè no s'havia tramitat correctament.

Ara, la interlocutòria judicial els ha donat la raó i permetrà que es restauri la situació inicial per tal que el matrimoni pugui evitar que es faci l'execució. Segons ha explicat Teva, la intenció és ara aconseguir que s'arxivi l'execució, que el banc només pugui reclamar als seus clients les quotes impagades i evitar així el desnonament. "El 100% de les escriptures tenen una clàusula de venciment anticipat que faculta als bancs a sol·licitar la totalitat del deute hipotecari encara només s'hagin fet alguns impagaments", explica l'advocat. La justícia europea, assegura, ha declarat "abusiva" aquesta clàusula perquè provoca un "desequilibri".

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/alt-emporda/2018/03/06/recupera-propietat-del-pis-jutjat/899700.html?utm_source=rss