



TRIBUNALE ORDINARIO DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Il giudice,

sciogliendo la riserva formulata nel procedimento indicato in epigrafe;

OSSERVA

Sussistono allo stato gravi motivi per sospendere l'efficacia esecutiva del contratto di mutuo fondiario, meglio indicato negli atti introduttivi, nei confronti dell'opponente.

Invero, nel contratto di mutuo si legge “ *la parte mutuataria riconsegna alla Banca l'intera somma mutuata perché venga costituita in deposito cauzionale infruttifero presso la Banca stessa a garanzia della documentale dimostrazione della inesistenza sugli immobili ipotecati di iscrizioni, privilegi o trascrizioni pregiudizievoli all'ipoteca... la relativa somma sarà resa disponibile per la parte mutuataria soltanto quando la stessa avrà fornito la predetta dimostrazione e avrà adempiuto alle suddette condizioni... Qualora la suddetta dimostrazione non venga fornita entro 90(novanta) giorni dalla data del contratto o, entro lo stesso termine, le condizioni di cui sopra non vengono adempiute o venga comunque accertata l'esistenza, sui beni costituiti in garanzia di iscrizioni o privilegi ...o non siano state adempiute tutte le altre condizioni convenute nel presente contratto con particolare riferimento a quelle indicate nei successivi articoli 11 e 13 in tutte tali ipotesi la Banca avrà la facoltà di ritenere risolto il contratto di mutuo per colpa della parte mutuataria e di utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del mutuo ...”* (vd. art .2 del contratto, doc. 2 allegato all'atto di citazione).

NS | NICOLA
STIAFFINI
AVVOCATO
nicolastiaffini.it

Al riguardo, la giurisprudenza ha escluso che possa costituire titolo esecutivo il contratto di mutuo in cui l'erogazione della somma sia condizionata all'adempimento di una serie di formalità da parte del mutuatario, di cui non venga fornita la prova nella forma dell'atto ricevuto da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge, mancando in tali ipotesi proprio il requisito della *traditio* necessaria per il perfezionamento del mutuo e la conseguente insorgenza dell'obbligazione di restituzione della somma mutuata.

Inoltre, sebbene ad integrare il carattere della “realità” propria del contratto di mutuo non sia necessaria la materiale *traditio* della somma (potendo infatti tale esigenza ritenersi comunque soddisfatta anche attraverso forme alternative di consegna quali, ad esempio, l’assegno circolare o il bonifico bancario su conto corrente intestato al mutuatario), occorre comunque che la somma mutuata sia entrata, in concreto, nella disponibilità giuridica della parte mutuataria, ossia che quest’ultima abbia la possibilità di disporre della somma mutuata, non solo senza la necessaria intermediazione del mutuante, ma anche *inviso mutuans*, vale a dire indipendentemente dalla collaborazione e dalla volontà di quest’ultimo, *rectius*, anche contro di essa (cfr Cass.1116/1992).

Per ritenere sussistente il titolo esecutivo, quindi, è necessario accertare che il mutuante ha inteso creare un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario, così da determinare l’uscita della somma dal proprio patrimonio e l’acquisizione della medesima al patrimonio del mutuatario stesso.



Ebbene, venendo al caso oggetto di esame, dalla lettura delle clausole sopra riportate si ricava che le parti, pur avendo dato reciprocamente atto della avvenuta consegna della somma mutuata, hanno previsto contestualmente la restituzione alla Banca dell’intera somma mutuata ai fini della costituzione di un deposito cauzionale infruttifero e differito l’effettiva disponibilità della stessa ad un momento successivo, ossia all’esito della verifica delle condizioni previste dalla banca medesima e all’adempimento delle altre condizioni stabilite nel contratto.

Pur nella consapevolezza del contrasto giurisprudenziale esistente in materia, si ritiene, quindi, che, nonostante la formale dichiarazione di quietanza, solo apparentemente le somme siano uscite dalla disponibilità della banca per entrare in quella della mutuataria e che i contratti stipulati *inter partes* non documentino l’esistenza originaria di un’obbligazione di somma di denaro con conseguente inidoneità ad assolvere alla funzione di titoli esecutivi autonomi ed autosufficienti ex art. 474 c.p.c. per la restituzione delle somme che si affermano erogate.

Ne consegue, l’accoglimento della sospensiva, con conseguente assorbimento, allo stato, delle ulteriori questioni o rilievi.

P.Q.M.

- sospende l’efficacia esecutiva del titolo nei confronti dell’opponente;
- spese al definitivo trattandosi di procedimento cautelare in corso di causa;



- avendone fatto richiesta le parti, concede i termini di cui all'art. 183, co. 6., c.p.c. e , visto il carico del ruolo, rinvia al 30.6.2020 ore 10.00 per i provvedimenti istruttori

Si comunichi.

Grosseto, 28.6.2019

NS | NICOLA
STIAFFINI
AVVOCATO
nicolastiaffini.it

Il giudice

