

TRIBUNALE DI ANCONA
SECONDA SEZIONE CIVILE
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N. 186/ 2014 R.G. Es.

Il Giudice dell'esecuzione,
visto il ricorso in opposizione e le note di udienza depositate dall'opponente,
lette le memorie depositate dal creditore opposto,
a scioglimento della riserva che precede

OSSERVA CHE

i contratti di mutuo c.d. condizionati, non documentando l'esistenza di un diritto di credito dotato del requisito della certezza, sono strutturalmente inidonei, ancorché stipulati con atto pubblico, ad assumere efficacia di titolo esecutivo ai fini della restituzione coattiva delle somme pattuite, se non seguito dall'atto di erogazione e quietanza, l'unico idoneo a comprovare il perfezionamento di una fattispecie a formazione progressiva e l'effettiva dazione del denaro al mutuatario;

il mero accredito delle somme non è in sé idoneo a documentare un credito certo, liquido ed esigibile ex art. 474 c.p.c., presupponendo il contratto di mutuo condizionato una semplice promessa relativa alla dazione del denaro che implica una necessaria e successiva manifestazione di volontà, che gli stessi contraenti si obbligano a prestare, relativa alla effettiva dazione della somma ed alla quale è subordinata la nascita dell'obbligo di restituzione;

in particolare costituisce contratto di mutuo condizionato quel contratto in cui, pur dichiarando il mutuatario – come nel caso di specie - di ricevere la somma mutuata e rilasciando ampia e liberatoria quietanza (v. art. 1 del contratto di mutuo fondiario del 27.02.2012 allegato dall'opponente), la stessa somma mutuata viene riconsegnata alla banca perché venga costituita in deposito cauzionale infruttifero costituito presso l'istituto bancario e quindi svincolata decorso il termine fissato e previa produzione da parte dei mutuatari della documentazione attestante l'adempimento delle obbligazioni assunte con riferimento alla iscrizione ipotecaria sugli immobili individuati e il grado della stessa, evincendosi una assenza di disponibilità della intera somma in capo al mutuatario nell'immediatezza della conclusione del contratto;



la giurisprudenza di legittimità ha precisato come ai fini dell'accertamento della conclusione di un contratto reale di mutuo idoneo a fungere da titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 c.p.c. sia necessaria la puntuale verifica che l'atto di quietanza a saldo integri la funzione di titolo esecutivo da cui non può prescindere l'interpretazione delle clausole negoziali e dell'atto di quietanza nel senso della trasmissione con immediatezza la disponibilità giuridica della somma mutuata (v. Cass. civ. 17194/2015);

nella fattispecie l'art. 2 del contratto di mutuo fondiario prevede espressamente la riconsegna alla banca delle somme mutate per costituirle in un deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto ivi inclusi obblighi successivi e futuri da espletare a carico della parte mutuataria nei successivi trenta giorni dalla stipulazione del contratto, con la precisazione che in ipotesi di inadempimento da parte del mutuatario l'Istituto di credito potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa utilizzando il deposito cauzionale per l'estinzione del mutuo;

il successivo art. 3 del contratto di mutuo infine precisa che le somme costituite in deposito cauzionale potrà avvenire solo dopo l'adempimento delle obbligazioni indicate nel precedente art. 2;

le dedotte ragioni integrino i gravi motivi per concedere l'invocata sospensione in relazione al *fumus* di inefficacia del titolo esecutivo di cui al mutuo condizionato del 20.09.2005 con conseguente illegittima trascrizione del pignoramento da parte del creditore precedente;

la non univocità della giurisprudenza rispetto alle questioni disaminate e la circostanza incontestata del mancato rispetto del piano di ammortamento da parte del debitore esecutato sussistono giustificate ragioni per dichiarare integralmente compensate le spese di lite della presente fase cautelare.

P.T.M.

Visto l'art. 624 c.p.c.,

SOSPENDE la procedura esecutiva,

ASSEGNA termine perentorio di giorni sessanta per l'introduzione del giudizio di merito da parte di chi vi abbia interesse, nel rispetto dei termini di cui all'art. 163 bis c.p.c. o diversi se previsti, ridotti della metà.

DICHIARA integralmente compensate le spese di lite della presente fase.

Si comunichi

Ancona lì 5 agosto 2019

Il GE

Dr.ssa Maria Letizia Mantovani



