

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Civile – Esecuzione immobiliare

n. / 2022 R.G. esec. imm.

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA PER LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE (artt. 615, 617, 619, 591 ter c.p.c.)

Il Giudice dell'Esecuzione

Letti gli atti della procedura;

esaminato il ricorso in opposizione all'esecuzione, presentato in data 8/5/2024;

esaminata l'annessa istanza di sospensione della procedura;

ritenuto che appare sussistere *fumus boni iuris* in quanto, nel caso di specie:

il creditore procedente ha proceduto alla notifica del precetto con richiamo al titolo esecutivo consistente, nel caso di specie, in contratto di mutuo con garanzia ipotecaria, con successiva cessione della posizione creditoria resa pubblica mediante pubblicazione in Gazzetta Ufficiale;

osservato tuttavia che, anche a seguito della riforma in tema di esecutività dei titoli, al pignoramento depositato non risultano allegati i seguenti atti:

1. quietanza di erogazione delle somme in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in mancanza della quale il mutuo non consegue il carattere di contratto reale, necessario ai fini della sua valenza quale titolo esecutivo;
2. contratto di cessione oggetto di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale;

osservato peraltro:

- che nel contratto di mutuo (artt. 1 e 2) è specificato unicamente che le parti davano atto della già avvenuta consegna delle somme, senza alcuna indicazione delle modalità (accantonamento provvisorio su un determinato conto temporaneo, assegno circolare, etc.) e che nell'atto non è specificato che tale consegna sia avvenuta alla presenza del notaio rogante;
- che al contratto di mutuo depositato non risulta allegata né una contabile di erogazione precedente o contestuale alla stipula, né una quietanza di erogazione delle somme successiva, ma in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, il cui reperimento appare adempimento tutt'altro che insormontabile per il creditore;
- che, in mancanza di tali indicazioni, pur essendo ragionevolmente certa la debenza, il mutuo non risulta aver dimostrato la sussistenza del carattere di contratto reale, necessario ai fini della sua valenza quale titolo esecutivo;



considerato che si tratta di atti essenziali per la prosecuzione della procedura esecutiva, oltre che per la sicurezza che parte debitrice sia perfettamente edotta della natura e dell'entità della pretesa creditoria;

evidenziato che tale carenza potrebbe astrattamente emergere in qualunque momento, anche dopo la vendita del bene, ponendosi così a repentaglio la validità di tutti gli atti compiuti;

ritenuto di condividere l'orientamento ormai consolidato della Suprema Corte che esclude l'esistenza di un contratto (reale) di mutuo valido come titolo esecutivo laddove non risulti che "anche i fatti successivi ed eventuali che determinano l'effettivo sorgere del credito siano documentati con atto pubblico o scrittura privata autenticata" (Cass., sez. III, 5921/2023; Sez. III 41791/2021; Sez. III 17194/2015; Sez. I 14/2011);

rimarcato che al sopra richiamato indirizzo giurisprudenziale risulta aver dato ulteriore continuità interpretativa Cass. Sez. III 12007/2024;

accoglie

l'istanza di sospensione inaudita altera parte;

visti gli artt. 615, 618 c.p.c.

fissa

udienza di comparizione delle parti per il giorno **mercoledì 18 settembre 2024 ore 10,00**.

Parte ricorrente dovrà notificare il ricorso completo di allegati e il presente decreto ai creditori precedente e intervenuti, almeno gg. 7 prima dell'udienza.

Si comunichi a cura della cancelleria, anche al delegato perché ne dia notizia agli operatori della pubblicità.

Teramo 15/05/2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Flavio Conciatori

