

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Civile – Esecuzione immobiliare

n. 10 / 2022 R.G. esec. imm.

Il Giudice dell'Esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 28/2/2024;

esaminati gli atti ed i documenti della intestata procedura esecutiva;

rilevato:

- che il titolo esecutivo azionato è costituito da contratto di mutuo ipotecario;
- che, nel testo contrattuale, (cfr. art. 1) è indicato, in modo del tutto generico, che parte mutuataria ha già ricevuto la somma eroganda, e che le somme sono state accreditate sul *“conto creditori n. 71 alla stessa parte mutuataria intestato”* senza alcuna successiva allegazione relativa a tale rapporto;
- che pertanto si è in assenza di elementi da cui desumere le modalità e la data (che dovrebbe necessariamente essere precedente o, al più contestuale) dell'appostamento, dandosi atto nel contratto (art. 2) che le somme restituite venivano accreditate in deposito cauzionale infruttifero, anche in questo caso privo anche di un semplice riscontro contabile interno, non affermandosi nell'atto che il notaio rogante attesti che l'operazione sia avvenuta in sua presenza;
- che tuttavia, perché la stipula del mutuo espliciti la sua funzione di “contratto reale”, come tale costituente titolo esecutivo, è necessario che anche la tradizione delle somme sia rivestita della medesima forma in cui è redatto il contratto principale, o quanto meno quella della scrittura provata autenticata;
- che nel caso di specie, pur a seguito di specifiche sollecitazioni, il creditore procedente non ha prodotto l'atto di erogazione delle somme, anche mediante semplice appostamento, descritto nel contratto, né per quanto concerne l'appostamento sul riferito “conto creditori n. 71”, né per quanto concerne il successivo appostamento in deposito cauzionale;
- che, pur apparendo certo che le somme siano di fatto passate dal mutuante al mutuatario (sia pure non contestualmente alla stipula del contratto reale), diversamente che in una fase di cognizione, nel procedimento esecutivo è necessario che il creditore sia in possesso di un titolo esecutivo “completo”;
- che nel caso di specie il titolo è rappresentato da un contratto di mutuo che, non documenta l'effettiva erogazione delle somme (già avvenuta o contestuale) nella forma di atto pubblico o scrittura provata autenticata, potendo l'attestazione di avvenuta percezione delle somme contenuta nel contratto dimostrare, al più, che tale dichiarazione veniva resa al notaio, senza che ciò dimostri, tuttavia, che l'erogazione sia effettivamente contestualmente avvenuta, non rinvenendosi dichiarazione di

“conoscenza diretta” da parte del notaio circa l’effettività della consegna del denaro in sua presenza

- che pertanto, se l’esistenza del credito in favore dell’istituto erogante appare ragionevolmente certa in punto di fatto, in sede di espropriazione forzata occorre escludere che il creditore procedente disponga di valido titolo esecutivo;
- che tale indirizzo è del tutto conforme all’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);
- che al sopra richiamato indirizzo giurisprudenziale risulta aver dato ulteriore continuità interpretativa Cass. Sez. III 12007/2024;
- che non vi sono altri creditori muniti di titolo esecutivo in condizione di surrogarsi;

P.Q.S.

Visto l’art. 474 co. II c.p.c.

dichiara

- l’inefficacia del pignoramento oggetto di iscrizione “ reg. gen. 1225; reg. part. 970; del 27/1/2022”;
- l’estinzione della procedura esecutiva, autorizzando il ritiro dei titoli ove depositati in originale;
- irripetibili le spese processuali sostenute dalle parti, ponendo a carico del procedente inerte le eventuali ulteriori spese di procedura, stante il principio di imputazione della spesa alla parte che la provoca, riservando di provvedere alla liquidazione dei compensi degli ausiliari con separati decreti, da intendersi formare parte integrante del presente provvedimento, non appena pervenute le relative richieste di liquidazione, fissando fin d’ora termine di 7 giorni;

ordina

la cancellazione del pignoramento sopra indicato a cura del Conservatore dei RR.II. di Teramo, con esonero da ogni responsabilità;

la chiusura del conto corrente intestato alla procedura, ove attivato, a cura di chi vi ha provveduto, ovvero, in mancanza, a cura della Cancelleria, e la restituzione all’avente diritto delle somme ivi eventualmente giacenti, operati ove possibile, i pagamenti degli ausiliari.

Manda alla cancelleria per le comunicazioni di competenza.

Teramo 14/08/2024

Il Giudice dell’Esecuzione

Flavio Conciatori