



## COMUNICATO STAMPA

La SOS UTENTI APS evita l'asta della casa di abitazione ad una famiglia Materana.

SENTENZA TRIB. MATERA 11 LUGLIO 2024. ACCOLTO OPPOSIZIONE A PRECETTO-TITOLO MUTUO CONDIZIONATO NON VALIDO

Il Laboratorio Giurimetrico della SOS UTENTI, in particolare gli Avvocati **Savino Genovese** e **Bianca Bronzi** ridanno speranza di restare in casa propria a famiglia Materana.

Un istituto di credito, notifica precetto per eseguire pignoramento e vendita della casa di abitazione di una famiglia di Matera resasi inadempiente nel pagamento delle rate di mutuo, cerca di utilizzare il contratto notarile di concessione del mutuo per esercitare i suoi diritti di creditore.

La famiglia si rivolge alla Presidenza Nazionale della SOS UTENTI APS, nella persona dell'Avv. **Savino Genovese** con supporto dell'Avv. **Bianca Bronzi**, del Foro di Potenza, ed ottiene giustizia dal Tribunale di Matera con la sentenza n. 603 dell'11/07/2024. Il Tribunale conferma l'orientamento assunto dalla Suprema Corte di Cassazione la quale con la sentenza n. 12007 del 03/05/2024, ha dichiarato la impossibilità per la banca di utilizzare il contratto di mutuo che non attesti la erogazione della somma in favore dei mutuatari, per il pignoramento in danno dei debitori.

Nel caso deciso dal Tribunale di Matera il creditore ha promosso il pignoramento della casa dei debitori in forza di un contratto di mutuo il quale, tuttavia, non reca la prova della erogazione della somma in favore dei mutuatari, perché nel contratto il Notaio da atto che la somma viene prima erogata e poi ripresa dalla banca in attesa che siano terminate le formalità per la iscrizione ipotecaria. Il contratto non attesta la successiva erogazione della somma ai mutuatari dopo il consolidamento dell'ipoteca sulla casa.

### APS - Associazione di Promozione Sociale Ente del Terzo Settore



Via Papa Giovanni XXIII, 188/190  
66026 - ORTONA (Chieti)



info@sosutenti.net  
giurislab@laboratorigiurimetrico.it



Tel. 085 9063398 - 085 9066119

C.F. 9739871058



Numero Verde **800 090 327**

Iscriz. Registro Unico Nazionale  
Terzo Settore (RUNTS)  
Regione Abruzzo, N° Repertorio 3410

WWW.SOSUTENTI.NET



In ragione di questa impostazione del contratto, il Tribunale materano dichiara: *“Benché non si dubiti che ci si trovi dinanzi ad un contratto reale di mutuo valido e perfetto, deve comunque opinarsi nel senso che dal negozio stipulato tra le parti non risulti un’obbligazione attuale, in capo al mutuatario, di restituzione della predetta somma (immediatamente rientrata nel patrimonio della mutuante), in quanto tale obbligo sorge, per esplicita volontà delle parti stesse, solo nel momento dello svincolo. Conseguentemente, tale contratto, di per sé solo, non può costituire valido titolo esecutivo contro il mutuatario - anche se le somme sono state concretamente svincolate - essendo necessario a tal fine un ulteriore atto, consacrato nelle forme richieste dall’art. 474 c.p.c. (atto pubblico o scrittura privata autenticata), attestante l’effettivo svincolo della somma già mutuata”.*

Tale pronuncia rileva anche sotto l’aspetto della celerità con la quale il Tribunale ha deciso la causa pronunciando la sentenza in commento, ex art. 281 sexsies c.p.c., addirittura il giorno della prima udienza. Evento più unico che raro nel panorama giudiziario italiano!

Caso di sorprendente “buonagiustizia”, dichiara il Presidente Avv. **Savino Genovese** che contribuisce a sanzionare correttamente la prassi bancaria di congelare i denari concessi a mutuo dal giorno dell’atto notarile e per diversi giorni riappropriandosene e riconcedendoli ad altri mutuatari. In pratica, gli stessi denari concessi a mutuo, per un limitato periodo, la banca li presta due volte visto che rimane nella sua disponibilità.

La conseguenza pratica della Sentenza è che l’ipoteca concessa, per ottenere il mutuo non erogato contestualmente alla stipula, non è valida e per esercitare i diritti di creditore la Banca deve procurarsi un altro titolo esecutivo attraverso, anche, un Decreto Ingiuntivo. Opportunità che legittima il debitore a formulare ogni tipo di eccezione e, soprattutto, guadagnare tempo per risolvere i problemi di indisponibilità delle somme da restituire oppure compensare con somme illegittime restituite.

Potenza, 23 Luglio 2024

La Segreteria

## **Allegato**

-Sentenza Trib. Matera 11\7\2024

