DR Diritto del Risparmio

LE SEZIONI UNITE SUL MUTUO CON DEPOSITO CAUZIONALE TRA L'AUTOSUFFICIENZA DEL TITOLO E L'IRRINUNCIABILE REALITÀ CONTABILE.

di Dario NARDONE*.

Le SS.UU. n. 5968 del 6 marzo 2025 hanno proferito la parola definitiva sul contrasto avviato da Cass. n. 12007 del 3 maggio 2024, sancendo la piena efficacia esecutiva dei mutui con la clausola del deposito cauzionale o pegno, senza necessità di ulteriore atto in forma solenne ex art. 474 c.p.c. attestante il definitivo svincolo della somma mutuata in favore del mutuatario.

Gli Ermellini, però, hanno anche definitivamente consacrato che gli scambi di denaro, in un'epoca in cui i pagamenti sono elettronici, debbano essere sostituiti dalle relative contabili: ciò indubbiamente vale anche – e soprattutto - per i mutui, atteso le stringenti normative antiriciclaggio e limitative dell'uso dei contanti.

Ecco, quindi, che sorge la necessità di verificare caso per caso, a mezzo della documentazione contabile, se la traditio da attuarsi a mezzo del deposito cauzionale sia realmente e contestualmente avvenuta con la stipula del mutuo; la verifica, nei mutui notarili, si profila essenziale, perché, se il mutuo non documenta con certezza il credito, non può assurgere a titolo esecutivo.

L'analisi, in definitiva, affronta le varie criticità sotto il profilo della esecutività di siffatti mutui, soffermandosi sull'irrinunciabilità alla effettiva realità contabile, sulla necessità che la fictio iuris della traditio rei rispetti la verità storica dei movimenti contabili, sulla necessaria contestualità, ai fini della vis executiva, tra erogazione e vincolo cauzionale e sulla revocabilità per errore di fatto della quietanza del mutuatario che si riveli contraria alla verità storica-contabile.

fascicolo 1/2025

ISSN 2785-3004

*Avvocato del Foro di Pescara.