

Tribunale di Teramo, ordinanza del 15 maggio 2024, Est. Conciatori

Va sospesa la procedura esecutiva promossa su mutuo notarile quando lo stesso, prevedendo che la somma sia immediatamente restituita dal mutuatario al mutuante, non sia accompagnato da ulteriore atto attestante lo svincolo della somma nella forma solenne prevista dall'art. 474 c.p.c. (ex Cass. 12007/2024)

Massime Avv. Dario Nardone

Quando nel contratto di mutuo è specificato unicamente che le parti danno atto della già avvenuta consegna delle somme, senza alcuna indicazione delle modalità (accantonamento provvisorio su un determinato conto temporaneo, assegno circolare, etc.), senza che nell'atto sia specificato che tale consegna sia avvenuta alla presenza del notaio rogante; quando, ancora, al contratto stesso non risulti allegata né una contabile di erogazione precedente o contestuale alla stipula, né una quietanza di erogazione delle somme successiva – in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata ex art. 474 c.p.c. – il cui reperimento appare adempimento tutt'altro che insormontabile per il creditore, se ne deve trarre che il mutuo non risulta aver dimostrato la sussistenza del carattere di contratto reale, necessario ai fini della sua valenza quale titolo esecutivo.

In tal senso depone il consolidato condivisibile orientamento 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**), orientamento al quale risulta aver dato ulteriore continuità interpretativa **Cass. Sez. III 12007/2024** (per cui non è idoneo titolo esecutivo il mutuo notarile il quale, prevedendo che la somma sia immediatamente restituita dal mutuatario al mutuante, non sia accompagnato da ulteriore atto attestante lo svincolo della somma nella forma solenne prevista dall'art. 474 c.p.c., *ndr*).

Atteso che trattasi di carenza di atti essenziali per la prosecuzione della procedura esecutiva, la sospensione va disposta *inaudita altera parte* e ciò anche per la sicurezza che parte debitrice sia perfettamente edotta della natura e dell'entità della pretesa creditoria, evidenziato, peraltro, che una siffatta carenza potrebbe astrattamente emergere in qualunque momento, anche dopo la vendita del bene, ponendosi così a repentaglio la validità di tutti gli atti compiuti.