

STUDIO LEGALE ORSINI

Avvocato Alessio Orsini

TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI

27 aprile 2015 - Est. Dr. Maria Antonietta Ricci
Avvocato Orsini Alessio

SOSPENSIONE PROCEDURA ESECUTIVA IN PRESENZA DI MUTUO IN USURA PATTIZIA

Con Ordinanza del 27.04.2015 il Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Rimini ha **SOSPESO** la **procedura esecutiva immobiliare** intrapresa da un istituto di credito nei confronti di un ex pescatore alla soglia degli 80 anni e di suo figlio sul loro unico immobile.

Il Giudice ha ritenuto di sospendere la procedura, nella quale era intervenuta anche un'altra banca ed il condominio, **accogliendo i motivi della opposizione proposta con il patrocinio dell'Avv. Alessio Orsini di Ascoli Piceno, che si fondava sull'usurarietà del mutuo ipotecario in forza del quale era stata avviata l'esecuzione.**

In particolare, il G.E. applicando il disposto di cui all'art. 1815 II° co. c.c. che prevede, in caso di pattuizione usuraria degli interessi, la conversione del mutuo da oneroso in gratuito ed in considerazione del d.l. del 29.12.2000 n. 24 per il quale *"si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento"*, ha ritenuto che, essendo stato previsto in contratto un tasso del 4% ed una tasso di mora del 9% (ovvero una maggiorazione di 5 punti percentuali del tasso), a fronte di un c.d. tasso soglia che all'epoca era del 8,70%, *"E' pacifico dunque che fin dalla conclusione del contratto il tasso di mora era superiore al tasso soglia"*.

Quindi, essendo stati i mutuatari creditori dei maggiori interessi da recuperare rispetto al capitale scaduto, al momento in cui la Banca aveva dichiarato la decadenza dal beneficio del termine, la procedura è stata dichiarata **"viziata ab origine"** con conseguenze anche nei confronti degli intervenuti che avevano titoli autonomi, venendo loro a mancare lo stesso presupposto legittimante al quale validamente riferirsi.

Viale Treviri n. 202-63100 Ascoli Piceno (AP)
Via Ravenna 151/d - 47814 Bellaria (RN)
C.F. RSNLSS79E28F205K P.I. 02113290445
Tel. 0736.263751 - Fax 0736.497432

Mail : studioavvorsini@gmail.com - Pec : alessioorsini@puntopec.it

N. R.G. /2012



TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Rimini CIVILE

Nel procedimento di opposizione all'esecuzione e agli atti esecutivi iscritta al n. r.g.
/2012 promossa da:

DEBITORE OPPONENTE

contro

CASSA DI RISPARMIO

CREDITORE PROCEDENTE

CONDOMINIO

BANCA DI

INTERVENUTI

Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Il procedente Banca agisce in sede esecutiva in forza di mutuo fondiario stipulato in data 25 febbraio 1999 con il quale è stato concesso a G la somma di euro 82.663,00 da rimborsare in 20 anni mediante 40 rate mensili oltre interessi a tasso del 4% fisso fino al 31 dicembre 1999 e successivamente variabile sulla base dei rendimenti effettivi lordi dei titoli pubblici. In caso di mancato pagamento delle rate di ammortamento è prevista la corresponsione di interessi sulla intera somma insoluta e in deroga all'art. 1283 c.c. anche sugli interessi maturati e non pagati al saggio in vigore per il prestito aumentato di 5 punti, dal giorno successivo alla scadenza a quello dell'avvenuto pagamento. E' riconosciuta alla Banca la facoltà di ritenere risolto il vincolo negoziale in caso di morosità di un solo semestre di interessi o del rimborso del premio di assicurazione incendio ovvero di una sola rata di ammortamento di capitale, e ciò senza necessità di costituzione in mora, o di notifica alcuna.



In data 2 dicembre 2011 la Banca notificava atto di precetto intimando il pagamento di 61.863,63 euro.

In data 30 marzo 2012 veniva notificato l'atto di precetto, trascritto in data 27 aprile 2012.

Nella procedura esecutiva è intervenuta anche la Banca

in forza di mutuo fondiario stipulato in data 28 dicembre 2006, con il quale era stata erogata la somma di euro 40.000,00 da restituire in 20 rate nel termine di 10 anni. Il tasso di interesse era indicato con riferimento al tasso nominale annuo del 6,3% indicizzato con riferimento al c.d. parametro di riferimento. E espressamente previsto inoltre in caso di inadempimento un compenso a titolo di penale pari a 3 punti sul tasso applicato "comunque nel rispetto dei limiti consentiti dalla legge 7 marzo 1996 n. 108". Alla banca è riservato il diritto di risolvere il contratto in caso di mancato pagamento di una sola rata del finanziamento.

I debitori, in sede di opposizione, deducono con riguardo al mutuo fondiario :

- L'usurarietà del tasso di mora, calcolato sulla base della previsione negoziale (saggio in vigore per il prestito aumentato di 5 punti) al 9% in un momento in cui il tasso soglia (al 25 febbraio 1999) era fissato dal DM all'8.70%.
- La conversione forzosamente del mutuo usurario in mutuo gratuito.
- Di essere creditori e non debitori della Banca e ciò a seguito di ricalcolo delle somme indebitamente versate per gli interessi oltre soglia e da imputare solo alla restituzione del capitale.
- Che la banca non aveva diritto di revocare la concessione del termine.
- Che al mutuo fondiario non era stato allegato alcun piano di ammortamento.
- Che nell'indicazione del tasso d'interesse non erano state computate anche le spese per la polizza assicurativa, con ulteriore sfioramento del tasso soglia.

Che da tutte tali violazioni conseguiva l'inidoneità del mutuo fondiario 25 febbraio 1999 a costituire titolo esecutivo e dunque l'insussistenza in capo a Banca del diritto ad agire in sede esecutiva.

Analoghe contestazioni erano mosse nei confronti del mutuo fondiario 28 dicembre 2006 che fonda l'intervento di . Veniva contestata altresì la debenza e la



qualificazione dell'ulteriore credito di euro 1.466,23 derivante da scoperto di conto corrente oltre interessi, oggetto del medesimo intervento.

Nel sub procedimento di opposizione si sono costituite sia Banca che Banca di , contestando la fondatezza delle avverse difese.

I motivi di opposizione relativi al mutuo fondiario stipulato dai debitori con in data 25 febbraio 1999 appaiono, sia pure in base al sommario giudizio proprio di questa fase, fondati e giustificano l'accoglimento della richiesta di sospensione della procedura esecutiva.

Ai sensi dell'art. 1815, secondo comma, c.c. *se sono convenuti interessi usurari la clausola è nulla e non sono dovuti interessi* (nella nuova formulazione introdotta dalla legge 7 marzo 1996 n. 108).

L'art. 1 del decreto legge 29 dicembre 2000 n. 24 (convertito in legge 28 febbraio 2001 n. 24) ha chiarito che *si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento.*

E' noto che tale disciplina è volta a censurare in modo incisivo la pattuizione di interessi usurari escludendo tuttavia la nullità dell'intero contratto, al fine di tutelare la parte mutuataria in ordine alla restituzione del capitale.

Nel caso di specie, l'ammontare del tasso degli interessi di mora è indicato nel contratto di mutuo fondiario stipulato da in data 25 febbraio 1999 in ragione del 5% in più rispetto al tasso contrattuale - tasso fissato inizialmente al 4% - e dunque (4% + 5%) al 9%. A quella data il tasso soglia indicato nei decreti ministeriali era 8,70%.

E' pacifico dunque che fin dalla conclusione del contratto il tasso di mora era superiore al tasso soglia.

Ciò premesso ed a prescindere da più approfondite considerazioni in ordine alla diversa funzione svolta da interessi corrispettivi e da quelli moratori - e tenuto conto di quanto da ultimo ribadito dalla Suprema corte in ordine alla riferibilità del tasso soglia anche agli interessi moratori (Cass. 3 gennaio 2013 n. 350) - vanno distinte le ipotesi di c.d. usura sopravvenuta, rispetto a quelle in cui il superamento del limite risulta *ab origine* fin dal momento della conclusione del contratto, come nel caso di specie.



A fronte dunque di una previsione iniziale non rispettosa dei limiti posti dalle norme di legge in materia di usura (e senza tenere conto dell'incidenza negativa di ulteriori oneri non conteggiati quali le spese per l'assicurazione dell'immobile ipotecato) deve trovare applicazione il disposto del citato secondo comma dell'art. 1815 c.c., con riferimento alla non debenza degli interessi.

Nel rapporto oggetto al momento in cui i mutuatari hanno interrotto i pagamenti erano già stati effettuati versamenti per un ammontare complessivo superiore alla somma ricevuta in prestito (e ciò senza tener conto del calcolo degli interessi).

Se così è al momento della notifica dell'atto del precetto non sussisteva il diritto di banca ad agire in via esecutiva, per cui la procedura è viziata *ab origine* in difetto di un residuo credito in capo al procedente. Circostanza questa idonea ad inficiare l'atto di precetto ed il successivo pignoramento e che dunque impedisce la prosecuzione dell'esecuzione, nonostante la sopravvenienza di interventi basati su titoli immuni alle critiche mosse dagli oppositori (come *prima facie* può dirsi con riguardo al mutuo fondiario tenuto conto del tenore letterale delle clausole negoziali riportate in premessa).

Orbene tale sola considerazione giustifica la sospensione della procedura esecutiva, e ciò, fatti salvi ulteriori accertamenti in ordine all'effettivo ammontare degli interessi e sulle rate di ammortamento (verifica complessa che necessita di un approfondimento istruttorio incompatibile in questa fase ove peraltro rileva la anche carenza di un piano di ammortamento allegato *ab origine* al mutuo).

L'istanza di sospensione della procedura esecutiva deve essere accolta.

In ordine alle spese della presente fase (in ossequio al recente orientamento della Suprema Corte laddove afferma che "il giudice dell'esecuzione, con il provvedimento che chiude la fase sommaria davanti a sé - sia che rigetti, sia che accolga l'istanza di sospensione o la richiesta di adozione di provvedimenti indilazionabili, fissando il termine per l'introduzione del giudizio di merito, o, quando previsto, quello per la riassunzione davanti al giudice competente -, deve provvedere sulle spese della fase sommaria, potendosi, peraltro, ridiscutere tale statuizione nell'ambito del giudizio di merito" (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 22033 del 24 ottobre 2011; Cass. 23 settembre 2012, n. 16525) sussistono giustificate ragioni per l'integrale compensazione delle spese tenuto conto dell'oggettiva incertezza dell'esito della lite e della necessità di esperire adeguata istruttoria nel giudizio di merito.



Vanno concessi i termini per l'instaurazione del giudizio di merito conformemente a quanto disposto dall'art. 616 c.p.c.

P.Q.M.

visti gli artt. 615, secondo comma, 616 e 624 c.p.c.

SOSPENDE

la procedura esecutiva n. /2012 RGE;

ASSEGNA

termine perentorio fino al 30 giugno 2015 per l'introduzione del giudizio di merito secondo le modalità previste in ragione della materia e del rito, previa nuova iscrizione a ruolo o regolarizzazione di quella già effettuata, a cura della parte interessata, osservati i termini a comparire di cui all'art. 163 *bis* c.p.c., ridotti alla metà.

Si comunichi.

Rimini, 27 aprile 2015

Il Giudice
Maria Antonietta Ricci

