

Sei in: [Home](#) » [Articoli](#)

Nulla il mutuo che supera il limite dell'80%

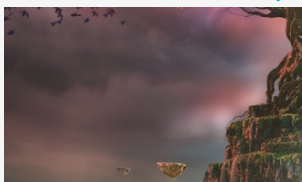
Il revirement della Suprema Corte consente di riproporre l'istanza di sospensione della procedura esecutiva. I rimedi nel caso di superamento del limite di finanziabilità e vendita forzata

di Antonio Cavallo e Maria Magro - Il mutamento giurisprudenziale che, a partire dalla pronuncia della Corte di Cassazione del 13 Luglio 2017 n. 17352, ha sancito la nullità del mutuo fondiario erogato in misura superiore al limite dell'80% del valore dell'immobile dato in ipoteca, rientra tra le "nuove ragioni di diritto" che, ai sensi dell'art. 669 septies c.p.c., consentono di riproporre l'istanza cautelare di sospensione della procedura espropriativa immobiliare, rigettata in sede di opposizione ex art. 615 e 624 c.p.c.



Lo ha deciso il **Tribunale di Paola** nell'**ordinanza del 13 Dicembre 2018** (qui sotto allegata), con cui ha accolto il reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. promosso da un soggetto nei confronti del quale il Giudice dell'Esecuzione aveva dichiarato l'inammissibilità della richiesta di sospensione della [vendita](#) forzata della propria casa, pignorata dalla Banca.

ADVERTISING



Indice:

1. [La vicenda processuale](#)
2. [Il revirement della Cassazione legittima](#)
3. [La nullità del mutuo fondiario: sì alla so](#)

La vicenda processuale

[\[Torna su\]](#)

La Banca notificava atto di [pignoramento](#) sulla prima casa di abitazione del reclamante, data in ipoteca all'atto della stipula di un contratto di mutuo fondiario.

Immediatamente, l'esecutato proponeva ricorso in [opposizione all'esecuzione](#) ex art. 615 e 624 c.p.c. rilevando, tra l'altro, la nullità del mutuo fondiario azionato per violazione del limite di finanziabilità ex art. 38 T.U.B., chiedendo la sospensione della procedura esecutiva avviata.

L'opposizione veniva rigettata sia dal Giudice dell'esecuzione che dal Tribunale in composizione collegiale in sede di reclamo che, in aderenza all'orientamento giurisprudenziale prevalente al momento della decisione, escludeva che la violazione dell'art. 38 T.U.B. comportasse la nullità del contratto di mutuo.

All'indomani, la Corte di Cassazione, con sentenza del 13 Luglio 2017 n. 17352, sovvertiva tale orientamento. Perciò, ex art. 669 septies c.p.c., l'istante presentava al Giudice dell'esecuzione una nuova richiesta di sospensione della procedura, ritenendo che tale autorevole e decisivo revirement giurisprudenziale rientrasse tra le "nuove ragioni di fatto o di diritto" richieste dalla norma per la reiterabilità della domanda cautelare.

Il Giudice, tuttavia, dichiarava tale istanza inammissibile e la rigettava: tale provvedimento veniva tempestivamente impugnato con apposito reclamo che il Tribunale questa volta accoglieva in toto, sospendendo la procedura espropriativa immobiliare avviata dalla Banca.

Il revirement della Cassazione legittima una nuova istanza cautelare

[\[Torna su\]](#)

Ai sensi dell'art. 669 septies c.p.c., la riproponibilità della domanda cautelare è ammessa quando sia fondata, non solo su prove nuove o fatti nuovi, ma anche su diverse argomentazioni o prospettazioni giuridiche.

In particolare, **l'espressione "nuovi motivi di fatto o di diritto"**, utilizzata dalla norma, richiama un concetto elastico, interpretabile estensivamente, che **comprende ogni deduzione giuridica che abbia una incidenza apprezzabile rispetto alla cautela richiesta**: in tali circostanze, al giudice non è precluso il riesame delle questioni già affrontate da altro precedente giudicante.

Nel caso in esame, il Tribunale di Paola in Caroleo) ritiene che il richiamo al mutame del limite di finanziabilità ex art. 38 T.U.B. Suprema Corte del 13 Luglio 2017 n. 17352 (dotata, per di più, di particolare rilevanza una nuova istanza di sospensione.

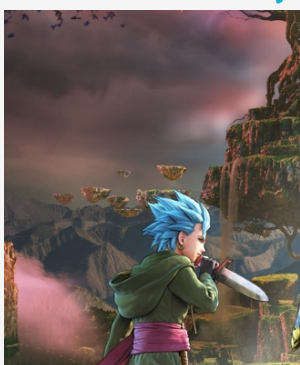
La nullità del mutuo fondiario della esecuzione

Il Collegio, parametrando l'importo del mutuo al valore dell'immobile ipotecato come emerso dalla Consulenza d'Ufficio disposta dal Giudice dell'esecuzione, accerta lo sconfinamento del limite dell'80% e la nullità del contratto (secondo il giudizio di verosomiglianza delle ragioni che caratterizza la fase cautelare), rilevando il periculum in mora nell'azione espropriativa già avviata.

Contestualmente, ribadisce che l'unica possibilità di recupero del titolo viziato è la conversione in un finanziamento ordinario, sempre che ne ricorrano i requisiti di sostanza e di forma. In particolare, specifica che essa non opera d'ufficio ma su domanda di parte ed è ammissibile solo quando venga avanzata nella prima difesa utile successiva alla rilevazione della nullità.

Nel caso di specie, non risultando in atti alcuna domanda di conversione formulata dalla Banca reclamata, il Tribunale accoglie il reclamo e sospende la procedura esecutiva immobiliare intrapresa dalla Banca.

ADVERTISING



Avv. Antonio Cavallo Avv. Maria Magro

info@studiolegalecavallo.eu

mmagro84@live.it

[Vedi allegato](#)



[Salva in PDF](#) | [Stampa](#)

(22/12/2018 - Avv. Antonio Cavallo)

Potrebbe interessarti anche

SmartFeed |

