

Mutuo: sospeso pignoramento immobiliare

Autore: Vincenzo Vitale

In: Diritto civile e commerciale

<http://www.avvocatovincenzovitale.it/>

Ancora un pronunciamento del Tribunale di Brindisi, in persona del Giudice Sales, a favore dei mutuatari vessati dalle banche.

Il Tribunale dichiara la nullità degli interessi corrispettivi e moratori

Nella fattispecie, la banca, in virtù di un **contratto di mutuo** con il quale aveva concesso ad una società la somma di € 400.000,00, aveva sottoposto a pignoramento sia l'immobile dove veniva esercitata l'attività, sia le due abitazioni di proprietà dei soci, che avevano garantito con il loro patrimonio personale l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'azienda. E ciò nonostante il mutuatario, avesse pagato già l'importo di € 222.000,00 e, a causa di una situazione di **grave difficoltà economica e finanziaria**, avesse ripetutamente richiesto una riduzione dell'importo delle rate in modo da poter avere la necessaria liquidità per poter continuare a lavorare e, conseguentemente, far fronte agli impegni assunti.

La banca non aveva aderito alla richiesta rimodulazione del credito e aveva proceduto al pignoramento dei beni sopraindicati.

Ma, a seguito di opposizione, il Tribunale, con ordinanza resa il 29/03/2019, ha SOSPESO l'esecuzione rilevando l'usurarietà del rapporto in quanto "nel caso di mancato pagamento della prima rata (o delle prime rate) il tasso complessivo di interesse convenuto deve individuarsi nel 14,90%" e cioè nella sommatoria del tasso corrispettivo e moratorio. Ciò in quanto - afferma il Giudice- "nell'art.5 del **contratto di mutuo** si stabilisce, sostanzialmente, che la debitoria complessiva, a seguito della risoluzione del mutuo, si individuerà con riferimento alle rate scadute (comprehensive di interessi corrispettivi) maggiorate degli interessi moratori, il che necessariamente determina (Cass. Ord. 5598/2017, 23192/2017) la sommatoria dei tassi applicati (giacchè sulla stessa quota capitale si dovrebbe calcolare l'interesse convenzionale, e, in maniera composta, l'interesse moratorio sia sulla quota capitale che sulla quota interessi).

Lo stesso Giudice ha rilevato, inoltre, che l'**usurarietà del rapporto** comporta "la nullità delle convenzioni di interesse (corrispettivo e moratorio) collegate" poiché "ogni vantaggio conseguito dalla

Banca, quindi, sia l'interesse corrispettivo che l'interesse moratorio", non può "essere preteso - ax art.185 c.p. - dall'autore del reato, nei confronti della persona offesa del reato stesso".

Quindi, considerato che la quota degli interessi compresa nelle rate pagate non è dovuta e poiché tale quota, alla data de pignoramento, è superiore a quella dovuta in linea capitale, il Tribunale ha concluso che, allo stato, non può configurarsi l'inadempimento del mutuatario. Ne deriva, afferma l'avv. Vitale che ha patrocinato in giudizio gli opposenti, che, non sussistendo l'inadempimento, la Banca non ha diritto di procedere ad esecuzione forzata nei confronti degli opposenti.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/mutuo-sospeso-pignoramento-immobiliare/>