

www.expartecreditoris.it

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO**

Il Giudice Unico Dott. Pietro Vinetti

ha pronunciato la seguente sentenza nella causa iscritta a n. RG. (omissis) /2012 , avente ad oggetto opposizione di terzo all'esecuzione, ad istanza di

TERZI ESECUTATI

-attori-

E

BANCA

-convenuto-

All'udienza del 03/12/2015 le parti concludevano come da rispettivi scritti difensivi. Il giudice riservava la causa in decisione concedendo i termini ex art.190 c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

Gli istanti, terzi proprietari di beni soggetti a esecuzione forzata, proponevano innanzi al G.E. opposizione di terzo con istanza di sospensiva. Rigettata quest'ultima, a seguito del rigetto del reclamo proposto, gli attori instauravano la fase di merito del procedimento di opposizione proposta.

I motivi di opposizione sono privi di fondamento.

Con il PRIMO MOTIVO di opposizione gli istanti lamentano la nullità dell'ipoteca perché iscritta sul terreno laddove i fabbricati erano in costruzione. In realtà sia l'atto di concessione di ipoteca che la relativa nota rendono conto del fatto che i fabbricati fossero in costruzione e che il mutuo era concesso per la costruzione dei fabbricati stessi; l'art. 2826 c.c., in tale ipotesi, impone che l'ipoteca sia presa sul terreno, pertanto alcuna invalidità sotto tale profilo è configurabile.

Con il SECONDO MOTIVO di opposizione, gli attori si dolgono della mancata annotazione della avvenuta erogazione del mutuo, deducendone l'inopponibilità e la nullità o l'inefficacia anche dell'iscrizione ipotecaria: l'annotazione in questione non incide sulla validità dell'ipoteca, correttamente presa, né il terzo proprietario può opporre la mancata annotazione dell'erogazione come causa di nullità dell'ipoteca o di inopponibilità della stessa, non costituendo tale adempimento, prescritto dall'art. 39 TUB, condizione di validità del mutuo fondiario o dell'ipoteca, ma solo titolo perché gli interessi vengano collocati nello stesso grado del capitale debitorio per cui il peso fu iscritto. Il motivo è infondato.

Ancora gli opposenti contestano che BANCA creditrice in sede esecutiva sia diverso da BANCO originario creditore, e della cessione non è stata fatta alcuna menzione né annotazione: parte opposta ha evidenziato come il credito per cui ha agito esecutivamente non fu oggetto di alcun cessione, ricostruendo e documentando, poi, le vicende societarie che hanno portato dal BANCO

Sentenza, Tribunale di Benevento, Dott. Pietro Vinetti, 05 agosto 2016, n. 1926

con p.iva indicata dall'opponente che erogò il mutuo alla società che oggi agisce a soddisfazione del proprio credito. Anche tale profilo di doglianza è privo di fondamento.

Infine parte opponente eccepisce la nullità del contratto di credito fondiario per violazione del parametro percentuale di ammissibilità del finanziamento rispetto al valore del bene ipotecato, di cui all'art. 38 TUB come integrato dalla circolare CICR: gli istanti evidenziano infatti che del valore dell'immobile o del costo dell'opera da realizzarsi è fatta alcuna menzione nell'atto di mutuo e di concessione d'ipoteca. L'art.38 in commento non prescrive, tuttavia, a pena di nullità l'indicazione di tali dati nel contratto di mutuo fondiario, né la relativa violazione appare sanzionata.

In materia la Corte di legittimità ha avuto modo di affermare che *“l'art. 38 del d.lgs. n. 385 del 1993, che, a tutela del sistema bancario, attribuisce alla Banca d'Italia il potere di determinare l'ammontare massimo dei finanziamenti, attiene ad un elemento necessario del contratto concordato fra le parti, qual è l'oggetto negoziale, e, pertanto, non rientra nell'ambito della previsione di cui all'art. 117, comma 8, del medesimo decreto, il quale attribuisce, invece, all'istituto di vigilanza un potere "conformativo" o "tipizzatorio" del contenuto del contratto, prevedendo clausole-tipo da inserire nel regolamento negoziale a tutela del contraente debole; ne deriva che il superamento del limite di finanziabilità non cagiona alcuna nullità, neppure relativa, del contratto di mutuo fondiario”*. Il Giudice della nomofilachia non decodifica, insomma, la clausola di cui all'art. 38 TUB come norma imperativa, non potendo ravvisarsi nella fattispecie al vaglio nemmeno un'ipotesi di nullità c.d. virtuale.

Spese alla soccombenza, liquidate come in dispositivo ex d.m. 55/2014 (ss.uu.17405/2012) scaglione sino €. 260.000,00, valori minimi di liquidazione, tenuto conto del valore della controversia.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria o diversa istanza e deduzione rigettata e disattesa, così provvede:

-Rigetta la domanda;

-Condanna TERZI ESECUTATI al pagamento in favore di BANCA delle spese e compensi di lite, che liquida in €.3.283,00 per compensi, oltre spese forfettarie, c.p.a. e iva..

Così deciso in Benevento, li 29/7/2016

Il Giudice

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*