



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Collegio di Milano

Collegio di Milano

composto dai signori:

- | | |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof.ssa Antonella Sciarrone Alibrandi | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Emanuele Lucchini Guastalla | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Dr. Dario Purcaro | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un cliente professionista/imprenditore (Estensore) |
| - Avv. Franco Estrangeros | Membro designato da Confindustria, di concerto con Confcommercio, Confagricoltura e Confartigianato |

nella seduta dell' 11 marzo 2010 dopo aver esaminato:

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario;
- la relazione istruttoria della Segreteria Tecnica.

FATTO

Il ricorrente, titolare di un fido in conto corrente presso la banca [denominazione] alla quale era subentrata la Banca [denominazione], in data 22 luglio 2009 presentava un reclamo alla banca subentrata per contestare: a) l' addebito delle spese di istruttoria del fido per l'anno 2008 avvenuto due volte, nel mese di aprile e nel mese di dicembre, ciascuno di euro 200,00; b) la mancata cancellazione, con i benefici della legge Bersani, dell'ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo estinto il 2 gennaio 2006.

In relazione alla prima contestazione il ricorrente dichiarava che alla sua richiesta di rettificare l'erroneo secondo addebito il responsabile della filiale in data 26 giugno 2009 avrebbe risposto di non poter effettuare il rimborso della somma addebitata una seconda volta perché l'errore era stato commesso dalla banca [denominazione] che non esisteva più, e ciò nonostante che il secondo addebito fosse avvenuto quando la banca resistente fosse subentrata alla prima banca nel mese di maggio 2008 ed il secondo addebito fosse avvenuto nel dicembre successivo proprio da parte della resistente.

Relativamente al secondo argomento del reclamo il cliente dichiarava che nel mese di luglio 2007 aveva chiesto, avvalendosi delle agevolazioni previste dal decreto Bersani, la cancellazione dell'ipoteca iscritta a garanzia di un proprio debito estinto nel gennaio 2006.

Con vari argomenti la banca aveva procrastinato l'adempimento dovuto, nonostante che il cliente avesse avanzato la richiesta con lettera raccomandata del 7 agosto 2008.

Soltanto il 17 febbraio 2009, a seguito della continua insistenza del cliente, il direttore della filiale della Banca si limitava a rilasciare una dichiarazione – insufficiente ed inutile - che i mutui garantiti da ipoteca erano stati estinti.

Non essendo sufficiente la dichiarazione predetta, il cliente persisteva nella sua domanda e riceveva volta a volta risposte non coerenti, tra le quali la necessità che il cliente fornisse alla banca una copia della iscrizione dell'ipoteca e una lista di documenti catastali e notarili da produrre per la cancellazione dell'ipoteca.

Ricevuto il reclamo del ricorrente, la Banca il 18 agosto 2009 ha comunicato al cliente di aver disposto i necessari accertamenti in ordine alla situazione esposta.

In assenza di qualsiasi provvedimento da parte della banca, Il ricorrente il 21 dicembre 2009 ha presentato ricorso a questo Arbitro BF richiamando i fatti e la documentazione già comunicati alla Banca con il reclamo precedente, rinnovando le richieste di restituzione della somma di euro 200,00 indebitamente addebitata per duplicazione delle spese di istruttoria, e riproponendo la domanda di cancellazione della ipoteca iscritta a garanzia del mutuo estinto nel gennaio 2006.

La Banca in data 10 febbraio 2010 faceva pervenire le proprie controdeduzioni nelle quali, in merito alla duplicazione delle spese di istruttoria fidi dichiarava di avere autorizzato in data 15 gennaio 2010 il rimborso della somma di euro 200,00 oltre 10,20 di interessi dal 3 aprile 2008.

Relativamente alla cancellazione dell'ipoteca riferiva che il cliente non aveva mai fornito alla Banca la documentazione che gli era stata ripetutamente richiesta, prima verbalmente in occasione del rilascio della dichiarazione di estinzione del mutuo il 17-2-2009, poi con lettere del 15 gennaio e 26 gennaio 2010 nella quale ultima era stato spiegato che la banca non trovava nei suoi documenti la copia della nota di trascrizione per cui era necessario che il cliente le facesse pervenire la propria copia da trasmettere all'Agenzia del Territorio.

Alle controdeduzioni della Banca ha replicato il cliente con lettera inviata all'Intermediario - e trasmessa in copia all'ABF con fax pervenuto il 17 febbraio 2010 - nella quale dichiarava di avere già consegnato personalmente il documento richiesto e smarrito più volte dalla banca, aggiungendo che provvederà a consegnarlo ancora una volta pretendendo, questa volta la dichiarazione scritta dell'avvenuta consegna del documento, datata e firmata.

DIRITTO

In ordine al primo motivo del ricorso il rimborso della somma indebitamente addebitata due volte per spese di istruttoria fidi, avvenuto con l'aggiunta di interessi legali di mora dal 30 aprile 2008, ha determinato la cessazione della materia del contendere della quale questo Collegio prende atto.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Per quanto riguarda, invece, il secondo motivo di doglianza va osservato che le ragioni addotte dalla Banca a giustificazione del notevole ritardo nell'adempimento del suo obbligo di cancellare l'ipoteca iscritta per un mutuo estinto, non sono accoglibili.

Da quanto è possibile evincere dalle affermazioni delle parti e dalla documentazione prodotta, la Banca con vari pretesti ha voluto nascondere al cliente di non essere in condizione di cancellare l'ipoteca iscritta su suoi beni, in quanto aveva smarrito la nota di iscrizione. In questo senso deve essere interpretata la lettera del 17 febbraio 2009 nella quale la Banca consegna al cliente la dichiarazione che tutti i mutui erano stati estinti. Tale dichiarazione – pur necessaria ai sensi dell'art. 8 septies della legge n. 40 del 2 aprile 2007 - non è sufficiente ai fini della cancellazione dell'ipoteca se non è accompagnata dalla trasmissione al conservatore, da parte dell'intermediario creditore, della relativa comunicazione entro trenta giorni dalla data della dichiarazione di estinzione dell'obbligazione garantita.

Soltanto in data 15 gennaio 2010 è stata espressamente richiesta dalla Banca al cliente la copia della nota di iscrizione per poter cancellare l'ipoteca, e il 26 gennaio 2010 è stata rinnovata la richiesta spiegandone finalmente la ragione che consiste nel fatto che la copia di pertinenza della Banca è stata da questa smarrita (più volte, secondo il cliente).

Dunque, la Banca è stata gravemente inadempiente ed imprudentemente ha tergiversato sui motivi che non le consentivano di provvedere alla cancellazione dell'ipoteca.

Per le ragioni spiegate il ricorso deve essere accolto invitando la Banca a provvedere alla cancellazione dell'ipoteca iscritta sui beni del ricorrente nel più breve tempo possibile.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso e dispone che l'intermediario provveda senza indugio e senza condizioni alla cancellazione dell'ipoteca.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00, quale contributo alle spese della procedura, e al ricorrente la somma € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO