

## IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale .....	Presidente
Avv. Bruno De Carolis .....	Membro designato dalla Banca d'Italia
Prof. Avv. Giuliana Scognamiglio.....	Membro designato dalla Banca d'Italia
Prof. Avv. Saverio Ruperto ..... .....	Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un consumatore (Estensore)
Dott.ssa Daniela Primicerio.....	Membro designato dal C.N.C.U. per le controversie in cui sia parte un consumatore

nella seduta del 11.06.2010 dopo aver esaminato

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione;
- la relazione istruttoria della Segreteria tecnica,

### Fatto

Con ricorso del 3 febbraio 2010, la ricorrente, espone di essere contitolare, assieme al marito, di un mutuo quindicennale, acceso presso l'intermediario, per la somma di euro 100.000,00, rimborsabile in 180 rate mensili dell'importo di euro 827,74 ciascuna. Aggiunge, inoltre, che, dal momento della separazione dal marito, avvenuta il 10 gennaio 2009, questi omette di versare la quota parte di sua spettanza delle rate di mutuo. A fronte di tale inerzia, rappresenta la cliente di avere *«ripetutamente chiesto all'Istituto finanziario sopra citato, con diverse missive e tramite lo scrivente difensore, in prima istanza la dismissione dell'obbligazione tra i due mutuatari per la vessatorietà, ai sensi dell'art. 1469-bis c.c., delle clausole contrattuali di cui agli artt. 14 e 15 del capitolato, salvo altri, e*



*all'art. 9 del contratto di mutuo, salvo altri; subordinatamente la risoluzione del contratto di mutuo in questione, ai sensi dell'art. 1467 c.c., per eccessiva onerosità della prestazione in oggetto, dovuta al verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili al momento della predetta stipula. Inoltre, la Sig.ra si è resa disponibile alla rinegoziazione del mutuo, per l'intero, con l'assunzione degli oneri conseguenti».*

Rappresenta altresì di aver quindi deciso di recedere dal rapporto di conto corrente, costituito presso lo stesso intermediario e cointestato anch'esso col marito, a mezzo di comunicazione del 10 marzo 2009, manifestando, con raccomandate del 31 marzo e del 1° luglio 2009, la propria disponibilità a rinegoziare il mutuo accollandosi la quota di spettanza del marito. Le dette comunicazioni venivano riscontrate dalla banca con lettera dell'8 settembre 2009 per rilevare che *«poiché il contratto di mutuo n. [...]. in essere presso la Banca risulta cointestato [...], ognuno dei due cointestatari risulta obbligato in solido per l'intera quota in caso di insolvenza di uno solo dei coobbligati».*

Seguiva un primo reclamo della cliente, formulato con lettera datata 24/25 settembre 2009, a mezzo del quale ella ribadiva la necessaria incidenza dell'evento della separazione sul rapporto di mutuo in essere con l'intermediario, eccependo la vessatorietà delle sopra citate clausole contrattuali ovvero la risolvibilità del contratto di mutuo ai sensi dell'art. 1467 cod. civ., nei termini già evidenziati, ferma restando la disponibilità a una rinegoziazione del mutuo medesimo.

Rispondeva l'intermediario con nota del 6 ottobre 2009, per evidenziare che, al fine di poter *«esaminare da parte della Banca la possibilità di rinegoziare il mutuo»*, sarebbe stato necessario preventivamente procedere alla cessione in capo alla cliente della quota dell'immobile di proprietà del coniuge, ferma restando la necessità di una richiesta di estinzione proveniente da entrambi i cointestatari.

Replicava la cliente con lettera del 4 novembre 2009, contestando le condizioni apposte dalla banca per addivenire alla eventuale rinegoziazione del mutuo. Ribadiva, quindi, il proprio diritto a ottenere una *«rinegoziazione del mutuo con accollo esclusivo della nuova obbligazione».*

Seguiva sollecito di risposta inviato dalla cliente con lettera del 18 novembre 2009 e relativo riscontro della banca con nota del 27 novembre successivo. Nello specifico, l'intermediario confermava la disponibilità *«ad esaminare la possibilità di rinegoziare il mutuo in oggetto con accollo esclusivo in capo alla Signora, verificando la sussistenza dei requisiti richiesti per effettuare tale operazione».*

A fronte della predetta corrispondenza intervenuta tra le parti, la cliente si determinava alla presentazione del ricorso per cui è causa, affinché *«venga dichiarato che il diritto a quanto richiesto è legittimo e dovuto».*

Controdeduce l'intermediario con atto del 15 marzo 2010. Segnatamente, previa ricostruzione dei fatti, l'intermediario evidenzia che, nonostante una prima manifestazione di disponibilità da parte del coniuge della ricorrente nel senso del trasferimento a quest'ultima della propria quota di proprietà dell'immobile cointestato, non ha successivamente ricevuto alcun aggiornamento relativo a detta alienazione ovvero allo stato della causa di separazione pendente dinanzi al Tribunale. Conclude, infine, con la richiesta di reiezione del ricorso.

## **Diritto**

Dall'esame della corrispondenza intercorsa tra le parti della presente controversia e delle ragioni poste dalla ricorrente a fondamento del ricorso presentato, emerge che ella insta per la *«dismissione dell'obbligazione tra i due mutuatari per la vessatorietà, ai sensi dell'art. 1469 bis c.c., delle clausole contrattuali di cui agli artt. 14 e 15 del capitolato, salvo altri, e all'art. 9 del contratto di mutuo, salvo altri»* e, in via subordinata, per la *«risoluzione del contratto di mutuo in questione, ai sensi dell'art. 1467 c.c., per eccessiva onerosità delle prestazione in oggetto, dovuta al verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili al momento della predetta stipula»*, ferma restando la disponibilità della medesima alla detta rinegoziazione per l'intero.

Il ricorso non può tuttavia essere accolto, per le ragioni di seguito indicate.

In via principale, la ricorrente impugna, a norma dell'art. 1469-bis cod. civ., le clausole di cui agli artt. 14 e 15 del capitolato (relative, rispettivamente, al vincolo di essenzialità, indivisibilità e solidarietà delle obbligazioni contrattuali e alla rinuncia alle eccezioni) e all'art. 9 del contratto, inerente all'approvazione espressa delle disposizioni del capitolato e del contratto.

Osserva anzitutto il Collegio che le clausole impugnate dalla ricorrente, al di là di ogni valutazione di merito in ordine a un asserito contrasto con la disciplina delle clausole vessatorie nei contratti con i consumatori, all'epoca della stipulazione del mutuo contenuta nel codice civile, non sono richiamabili nel caso di specie. L'art. 14 del citato capitolato, infatti, statuisce la solidarietà tra la parte mutuataria ed eventuali terzi datori e garanti o loro successori o aventi causa. Nel caso di specie, invece, la solidarietà che rileva è quella interna alla stessa parte mutuataria, costituita da due soggetti: la ricorrente e il coniuge. Dunque, la solidarietà tra i due è intrinseca alla loro qualità di parte contrattuale e non discende dalla clausola citata, rispetto alla quale ogni valutazione di validità resta irrilevante. Lo stesso dicasi con riguardo all'art. 15, concernente la rinuncia della parte mutuataria a opporre eccezioni: non vi sono infatti, in questo caso, eccezioni che la parte mutuataria svolga nei confronti della banca, né questa ultima, per paralizzarle, ha mai invocato tale rinuncia.

Subordinatamente a detta censura, la ricorrente invoca la risoluzione del contratto di mutuo ai sensi dell'art. 1467 cod. civ. Come chiarito dalla giurisprudenza,



affinché possa darsi luogo all'applicazione di tale norma, l'eccessiva onerosità sopravvenuta deve essere ricondotta a «*eventi straordinari ed imprevedibili, che non rientrano nell'ambito della normale alea contrattuale*» (così, *ex plurimis*, Cass. 19 ottobre 2006, n. 22396). Ma – si osservi – non può certo rivestire siffatti connotati (di evento rilevante ai sensi del citato art. 1467) l'inadempimento di uno dei contraenti, dato che l'ipotesi è sostanzialmente contemplata dal contratto, nel momento in cui lo stesso prevede un meccanismo di solidarietà passiva. In sostanza, pertanto, che uno dei coobbligati in solido per l'intero debito cessi di corrispondere la propria quota è circostanza irrilevante ai fini di compromettere la solidarietà passiva (anzi alla stessa correlata proprio ai fini di attivarne il meccanismo), e certo nulla ha a che fare con le previsioni di cui al citato art. 1467. Che, poi, la determinazione all'inadempimento da parte di uno degli obbligati in solido sia dipesa dal sopravvenuto clima di tensione connesso alla separazione personale, è questione che attiene alla sfera soggettiva delle scelte del singolo, senza poter assumere rilevanza agli effetti che qui interessano. Ciò lo si osservi tenendo in disparte ogni considerazione in ordine al requisito della straordinarietà e imprevedibilità dell'evento asseritamente dedotto, vale a dire la separazione personale.

Non può infine essere riconosciuto in capo alla ricorrente un diritto alla «*rinegoziazione del mutuo con accollo esclusivo della nuova obbligazione*», atteso che consentire a un accordo di tal sorta non costituisce un obbligo per l'intermediario, eccezion fatta per l'ipotesi, che tuttavia è estranea al caso di cui qui si tratta, di mutuo a tasso variabile, *ex art. 3 d.l. 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, in l. 24 luglio 2008, n. 126.*

Al riguardo, tuttavia, osserva il Collegio che la non contrarietà all'ipotesi della rinegoziazione, manifestata, seppure solo in astratto, dall'intermediario, ha senza dubbio suscitato un affidamento nella cliente. Dunque, non appare conforme ai principi di esecuzione secondo buona fede del contratto, il comportamento della banca che opponga alla richiesta di rinegoziazione l'esistenza di una condizione che in realtà non sembra avere alcun fondamento: il trasferimento, da parte del coniuge della ricorrente, della sua quota del 50% di proprietà dell'immobile acquistato con il mutuo e posto a garanzia del debito. La rinegoziazione, infatti, sarebbe possibile anche prescindendo da tale trasferimento, essendo necessario soltanto acquisire il consenso alla rinegoziazione da parte del coobbligato, ma



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

senza necessità di alcun trasferimento. La banca, a seguito della prospettata operazione, che determinerebbe la liberazione del coniuge dal debito, si troverebbe bensì con un solo debitore (la ricorrente) in luogo degli originari due, ma manterrebbe intatta la garanzia ipotecaria sull'intero immobile, gravando quindi essa anche sul 50% di proprietà del coniuge, che assumerebbe, nel caso, la veste di terzo datore. Non si ravvisano quindi ragioni ostative a che l'accordo di rinegoziazione, stante il consenso di tutte le parti, possa avere seguito.

Per le ragioni che precedono il ricorso non può essere accolto. Il Collegio, tuttavia, al fine di favorire le relazioni tra intermediari e clienti, a norma della disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari del 18 giugno 2009, invita l'intermediario a non frapporre ostacoli alla richiesta di rinegoziazione del mutuo, adducendo l'esistenza di condizioni che, alla luce degli interessi in gioco e delle posizioni assunte dalle parti, appaiono in realtà del tutto ingiustificate.

#### **P.Q.M.**

**Il Collegio respinge il ricorso. Delibera, inoltre, di rivolgere all'intermediario, nei sensi di cui in motivazione, indicazioni utili a migliorare le relazioni con la clientela.**

**IL PRESIDENTE**

Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE MARZIALE