



COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) PATTI	Presidente
(NA) PORTA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) MEZZACAPO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) GULLO	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(RM) COEN	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore ESTERNI - FABIO GIROLAMO PORTA

Seduta del 05/07/2022

FATTO

La ricorrente - cointestataria di un mutuo fondiario concesso in data 23 agosto 2005 da un intermediario successivamente incorporato dalla banca convenuta, per l'importo di nominali euro 270.000,00, assistito da ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile a uso abitativo di proprietà indivisa dei contitolari - lamenta la condotta scorretta dell'istituto mutuante nella misura in cui: in mancanza dei presupposti, in data 22 settembre 2021 ha comunicato la decadenza dal beneficio della dilazione; ii) in data 6 ottobre 2021 ha chiuso arbitrariamente il conto corrente detenuto presso una filiale del medesimo intermediario resistente, quale rapporto di appoggio associato per il pagamento delle rate del mutuo; iii) con lettera raccomandata datata 18 ottobre 2021 (ricevuta in data 19 novembre 2021) ha comunicato l'intervenuta segnalazione a sofferenza del proprio nominativo nella Centrale Rischi della Banca d'Italia.

In relazione a tali aspetti, parte ricorrente precisa che contestualmente alla comunicazione di decadenza dal beneficio del termine, la medesima sarebbe stata invitata a prendere contatti con la filiale di competenza della banca convenuta, in virtù della pendenza di due procedure di pignoramento immobiliare azionate da altri intermediari nei confronti della società di cui il coniuge cointestatario era amministratore nonché fideiussore per i rapporti di credito concessi all'impresa. Nel corso dell'incontro tenutosi presso l'istituto di credito in data 8 ottobre 2021, la ricorrente avrebbe manifestato l'intenzione di mettere a disposizione del mutuante, l'immobile, di proprietà esclusiva a garanzia del rimborso del mutuo, mediante iscrizione di ipoteca di primo grado a favore della resistente; di aver



tuttavia appreso, in data 25 ottobre 2021, che il proprio rapporto di conto corrente era stato chiuso a far data dal 6 ottobre 2021.

La ricorrente deduce pertanto l'illegittimità del comportamento dell'intermediario, in quanto, sin dalla sottoscrizione del mutuo, la medesima non sarebbe incorsa in alcun inadempimento, se non per motivi alla stessa non imputabili a seguito della chiusura unilaterale del conto di appoggio - ad opera della banca resistente - sul quale la mutuataria costituiva la provvista per il pagamento delle rate in scadenza. Di conseguenza, dovendosi escludere un mutamento delle condizioni di garanzia del mutuo, la ricorrente assume che, in pendenza delle trattative in corso finalizzate alla sistemazione della posizione, l'intermediario abbia assunto iniziative arbitrarie senza preventivamente informare di ciò la cliente, attuando una condotta contraria ai canoni di correttezza e buona fede.

Esperito infruttuosamente il reclamo, alla luce delle argomentazioni innanzi esposte, con il presente ricorso parte ricorrente chiede all'Arbitro di accertare e dichiarare l'illegittimità della risoluzione del contratto di mutuo concluso *inter partes* il 23 agosto 2005, della chiusura del rapporto di conto corrente collegato "ed il conseguente passaggio a sofferenza", nonché dell'iscrizione pregiudizievole "del nominativo della esponente nelle banche dati informatiche del sistema interbancario".

Costituitasi nel presente procedimento, la banca convenuta si oppone alla domanda avversaria sollevando le seguenti eccezioni di rito e di merito.

Sotto il primo profilo eccepisce l'inammissibilità del ricorso per litispendenza, in quanto le domande formulate dai ricorrenti sarebbero oggetto di controversia pendente dinanzi all'autorità giudiziaria, nell'ambito di due procedimenti di esecuzione forzata a valere sul bene gravato da ipoteca a garanzia del rimborso del mutuo. La resistente rileva altresì che l'atto introduttivo del procedimento *de quo* sarebbe da ritenersi del pari irricevibile per difetto di preventivo reclamo da parte del cointestatario del ricorso.

Nel merito la convenuta rappresenta, in fatto, che nel 2017 e nel 2019 il cointestatario del mutuo ha subito azioni esecutive che hanno aggredito la quota dell'immobile detenuto in comproprietà, per la quota di $\frac{1}{2}$, con la ricorrente, posto a garanzia della restituzione del mutuo di cui si controverte; sicché, onde preservare l'integrità della garanzia e ottenere l'assegnazione del ricavato della vendita forzata, con raccomandata a/r del 4 giugno 2021 la banca ha dichiarato i mutuatari decaduti dal beneficio del termine, ex art. 1186 c.c.; diversamente, la convenuta sottolinea che non avrebbe potuto opporre alcun credito liquido ed esigibile da far valere nella procedura esecutiva. La medesima riferisce di aver successivamente deliberato il passaggio a sofferenza della posizione, risolto i contratti di mutuo e di conto corrente cointestati ai ricorrenti nonché segnalato a sofferenza i nominativi dei medesimi. Saggiunge di aver altresì notificato, a dicembre 2021, atto di precetto propedeutico all'instaurazione di una nuova procedura esecutiva immobiliare sull'intero cespite in danno di entrambi i comproprietari.

Tanto premesso, parte resistente deduce la correttezza del proprio operato, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 16, comma 1 (che richiama l'art. 1186 c.c.) e comma 2 del capitolato allegato al contratto di mutuo, in ragione delle mutate condizioni di garanzia. A tale ultimo riguardo, la banca sottolinea che l'art. 9, comma 1, lett. e), del citato capitolato, imponeva ai mutuatari di comunicare al mutuante, entro il termine di trenta giorni, ogni eventuale turbativa di possesso o contestazione del diritto di proprietà, ovvero qualsivoglia mutamento del diritto medesimo. Nella fattispecie i ricorrenti avrebbero disatteso detti obblighi negoziali, non avendo tempestivamente informato l'istituto di credito in ordine alla



sussistenza della procedura espropriativa in atto, che ha comportato, di fatto, una diminuzione della garanzia patrimoniale.

Per questi motivi, la resistente chiede al Collegio di dichiarare il ricorso inammissibile ovvero di rigettarlo nel merito in quanto infondato in fatto e diritto.

DIRITTO

In via pregiudiziale occorre valutare l'eccezione di inammissibilità del ricorso per litispendenza sollevata dalla resistente sul rilievo che le domande ivi formulate sarebbero oggetto di controversia pendente dinanzi all'autorità giudiziaria, nell'ambito di due procedimenti di esecuzione forzata a valere sull'immobile pignorato, gravato da ipoteca a garanzia del rimborso del mutuo oggetto di controversia.

L'eccezione è infondata.

Sebbene non vi è dubbio che ai sensi delle Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari, "L'ABF non può conoscere controversie per le quali sia pendente un procedimento di esecuzione forzata o di ingiunzione" (Sez. I, § IV), nel caso di specie una tale limitazione alla cognizione del Collegio non appare operante, dal momento che la precedente proposizione delle azioni innanzi all'autorità giudiziaria (a partire dal 2017 e dal 2019), pur risultando correlate alla vicenda sottoposta all'Arbitro, non coinvolgono l'intermediario convenuto, bensì due soggetti terzi. Inoltre il ricorso ha ad oggetto un titolo di responsabilità che non trova riscontro nel procedimento ordinario di esecuzione forzata – rispetto al quale il coniuge cointestatario ha spiegato opposizione avverso il pignoramento, opponendo l'esistenza di un fondo patrimoniale in cui l'immobile aggredito sarebbe stato ricompreso – "non sussistendo alcun rapporto di coincidenza né soggettiva né oggettiva fra i due giudizi e non potendosi dunque concepire alcun rapporto di alternatività fra i medesimi" (cfr. ABF Coll. Coord., Dec. n. 5265/2014).

Privo di pregio si palesa anche l'ulteriore argomento addotto in rito dalla resistente secondo cui il ricorso sarebbe irricevibile per difetto di preventivo reclamo da parte del cointestatario del ricorso. In proposito non si è mancato di sottolineare che la funzione del reclamo è semplicemente quella di mettere l'intermediario in condizione di conoscere le doglianze e la pretesa con cui sarà chiamato a confrontarsi in sede di ricorso (cfr. ABF Napoli, Dec. n. 941/2014), in ossequio al principio del contraddittorio.

Nel caso di specie, in atti consta il reclamo presentato dal legale della ricorrente principale nei confronti della convenuta, il cui contenuto trova precipuo riscontro nel successivo ricorso; sicché può affermarsi che l'intermediario sia stato chiaramente edotto delle questioni poste a fondamento della domanda.

Accertata dunque l'ammissibilità del ricorso, nel merito, in relazione al rapporto di mutuo intrattenuto con l'intermediario, sotto un primo profilo parte ricorrente lamenta di essere stata ingiustamente dichiarata decaduta dal beneficio del termine, a seguito del pignoramento dell'immobile concesso in garanzia, nonostante il finanziamento sia stato sempre in regolare ammortamento e non si sia verificata alcuna diminuzione della garanzia patrimoniale.

Il Collegio è chiamato dunque a valutare la legittimità del comportamento della banca convenuta in ordine a tale aspetto, avuto riguardo alla disciplina del negozio *inter partes* – rispetto alla quale l'intermediario afferma di aver conformato la propria condotta – e alla normativa generale che regola la decadenza dal beneficio della dilazione; circostanza quest'ultima che, a mente dell'art. 1186 c.c., si verifica allorquando "il debitore è divenuto insolvente o ha diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva date o non ha concesso le garanzie che aveva promesse". Come non si è mancato di sottolineare, il presupposto



della decadenza risiede nell'insorgere, in pendenza del termine, di situazioni che accentuano il rischio della mancata esecuzione, alla scadenza, della prestazione dovuta. A tal fine può assumere rilievo anche il mancato adempimento del debitore, il quale va tuttavia preso in considerazione non in sé, ma quale sintomo di un inadempimento futuro, la cui previsione fa ritenere opportuno autorizzare il creditore ad esigere la prestazione prima che il termine abbia compiuto interamente il suo corso (ABF Roma, Dec. n. 4953/2013).

In ordine alle cause di decadenza specificamente contemplate dalla norma generale citata, l'art. 16 del *"Capitolato delle condizioni generali relative alle operazioni di finanziamento ipotecario"*, allegato al contratto, individua, a sua volta, quale causa ulteriore, ogni ragione atta a determinare *"una diminuzione della garanzia patrimoniale generica della Parte finanziata o dei terzi Garanti o di uno solo di essi, o una diminuzione del valore delle garanzie reali, ovvero qualora gli stessi subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali, o non rispettino gli obblighi assunti verso la Banca con altri contratti o siano assoggettati ad una qualsiasi procedura concorsuale"* (lett. f) ovvero, *"qualora la Parte finanziata o i terzi Garanti non adempiano anche a uno solo degli obblighi posti a loro carico in forza di legge o del contratto e/o suoi allegati, obblighi ciascuno dei quali ha carattere essenziale"* (lett. i).

Pur dovendo riconoscersi che l'art. 1186 cod. civ. può essere derogato dalle parti (cfr. Cass. Civ. 9 novembre 1994, n. 9307), appare evidente che una clausola così formulata, prevedendo in favore di una sola delle parti del rapporto la possibilità di sottrarsi, a propria discrezione, all'osservanza dei termini stabiliti in favore dell'altra parte, determini una situazione di significativo squilibrio tra le parti e debba essere quindi ritenuta "vessatoria" (arg. ex artt. 33 e 36, d.lgs., 6 settembre 2005, n. 206; v. ABF, Dec. n. 4953/2013, cit.).

Ciò nonostante, non può trascurarsi che il sopraggiungere nel corso di svolgimento del rapporto di due procedure di esecuzione forzata a valere sul bene ipotecato possa aver determinato una diminuzione delle garanzie concesse in favore dell'istituto di credito convenuto e un deterioramento del merito creditizio, sicché il mutuante, onde preservare integra la propria garanzia e spiegare intervento nelle procedure di espropriazione al fine di ottenere l'assegnazione del ricavato della vendita forzata del bene immobile, non ha potuto che dichiarare la decadenza dal beneficio del termine a carico del mutuatario onde opporre l'esigibilità del proprio credito alla procedura.

Assume inoltre significativo rilievo, ai fini della decisione sul punto, la circostanza – rimarcata dalla banca resistente – che i mutuatari abbiano omesso di informare tempestivamente la banca dell'esistenza delle due procedure esecutive, così contravvenendo alla previsione pattizia dettata dall'art. 9 del Capitolato, a mente del quale: "è obbligo della parte finanziata, dell'eventuale terzo datore di ipoteca o di privilegio o dei loro aventi causa", tra l'altro, "di dare entro e non oltre 30 giorni, partecipazione alla Banca di ogni eventuale turbativa di possesso o contestazione del diritto di proprietà da parte di terzi in ordine ai beni concessi in garanzia nonché di ogni mutamento che (...) avvenisse nei beni stessi".

Alla luce delle citate disposizioni e dei principi innanzi richiamati, con particolare riferimento al diritto del creditore di agire a tutela del proprio credito (arg. ex art. 1186 cod. civ.), deve pertanto affermarsi la legittimità della condotta della banca resistente in ordine alla declaratoria di decadenza del beneficio della dilazione dei mutuatari (cfr. ABF Roma, Dec. n. 8532/2021).

A non diverso esito deve giungersi con riguardo alla doglianza concernente il contestato recesso della banca dal contratto di conto corrente collegato al mutuo e alla conseguente chiusura del rapporto.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Sebbene dalla documentazione agli non risulta prodotto il contratto di conto corrente, ai fini della verifica di legittimità dell'esercizio del diritto di recesso da parte dell'intermediario, assume rilevanza l'art. 1855, cod. civ., il quale recita: "Se l'operazione regolata in conto corrente è a tempo indeterminato, ciascuna delle parti può recedere dal contratto, dandone preavviso nel termine stabilito dagli usi o, in mancanza, entro quindici giorni". Nella fattispecie, nel contesto fattuale descritto, in data 4 giugno 2021 la banca ha inviato ai correntisti una lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, a mezzo della quale ha informato, tra l'altro, i medesimi della chiusura del rapporto. La raccomandata è stata inviata all'indirizzo indicato nel modulo del ricorso e risulta non recapitata ai destinatari per compiuta giacenza. Il conto corrente è stato chiuso, secondo le dichiarazioni delle parti, a far data dal 6 ottobre 2021; sicché, attesa la sussistenza dei presupposti formale (risultando il preavviso inviato ai clienti entro il termine di quindici giorni previsto dalla legge) e sostanziale, deve concludersi per la legittimità del comportamento della banca anche sotto questo profilo.

Ciò vale, altresì, in relazione alla segnalazione nella Centrale dei Rischi, di cui si dolgono i ricorrenti, nella misura in cui, come non si è mancato di affermare, alla luce dell'accertata legittimità della dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine, deve ritenersi che anche la segnalazione negativa sia legittima, in quanto avvenuta in presenza dei suoi presupposti sostanziali, atteso che l'intervenuta decadenza "implica in automatico che il debitore si venga a trovare in una condizione di inadempienza ai propri obblighi" (cfr. ABF Roma, Dec. n. 8532/2021, cit.).

Per i motivi innanzi esposti il ricorso non può pertanto trovare accoglimento.

P.Q.M.

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
FRANCESCO PAOLO PATTI