

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) LUCCHINI GUASTALLA	Presidente
(MI) ORLANDI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SANTONI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SPENNACCHIO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(MI) TINA	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore ORLANDI MAURO

Nella seduta del 18/12/2014 dopo aver esaminato:

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

FATTO

Esponde il ricorrente di essere socio e già amministratore di s.r.l., ad oggi sottoposta a procedura fallimentare. La società intratteneva con la banca odierna convenuta “*normali rapporti di c/c ed anticipazioni di varia natura*”, arrivando a maturare, nell'ottobre 2010, un debito di € 99.500,00 non assistito da alcuna garanzia reale a favore dell'intermediario. La resistente “*minacciò di porre la posizione a sofferenza ed in rientro immediato (con conseguenze irreparabili per l'azienda stessa) se [l'odierno ricorrente, allora amministratore della società] non avesse provveduto in proprio al pagamento del debito pregresso*”; il ricorrente si vedeva, dunque, costretto a sottoscrivere con l'intermediario, in data 20.10.2010, un contratto di mutuo fondiario dell'importo di € 125.000,00 al dichiarato scopo di ottenere liquidità, concedendo ipoteca su immobile in comproprietà con il coniuge (cfr. all. 2 del ricorso); il giorno seguente, l'istante si recava in agenzia dove gli veniva richiesto di sottoscrivere una disposizione di bonifico a favore della società per € 99.500,00, con causale “*Girofondi socio [...] per estinzione c/c*”; lo stesso 21.10.2010, la banca provvedeva ad accreditare il netto ricavo del mutuo sul conto corrente intestato all'istante in modo che la somma venisse utilizzata per estinguere il preesistente debito. È dunque “*evidente come la concessione del mutuo sia stata finalizzata esclusivamente alla*



costituzione di una garanzia reale”, posto che la convenuta era già creditrice del ricorrente, quale garante del debitore principale, e la somma concessa a mutuo è stata versata sul conto corrente della società per ripianarne il saldo passivo; così facendo *“la posizione debitoria nei confronti della Banca è rimasta sostanzialmente invariata, ma l’originario credito è stato munito di garanzie reali e personali”*. Tanto premesso, il ricorrente ha eccepito la nullità dell’operazione di credito fondiario come sopra perfezionata per mancanza della causa in concreto, in quanto *“la Banca ha utilizzato il contratto di mutuo non già per concedere un finanziamento ma per costituire un’ipoteca a garanzia del debito preesistente”* e la causa concreta di garanzia è incompatibile con il tipo legale del mutuo. A supporto della propria affermazione, il ricorrente ha richiamato la sentenza della Corte di Appello di Milano del 17.10.2006, la sentenza del Tribunale di Latina, Sezione distaccata di Terracina, del 16.12.2009 e la sentenza del Tribunale di Lecce del 01.02.2013.

Nelle controdeduzioni, la resistente conferma che, a seguito del perfezionamento del mutuo da parte del ricorrente allo scopo di finanziare la propria liquidità, lo stesso ha disposto un bonifico a favore della s.r.l. in questione. Egli precisa che il mutuo è stato richiesto dallo stesso ricorrente in data 02.07.2010 (cfr. all. 1 delle controdeduzioni), poiché, come riconosciuto dallo stesso istante, questi aveva garantito personalmente il debito della società nei confronti della banca, che avrebbe quindi potuto ottenere un decreto ingiuntivo a carico della debitrice e del garante e quindi iscrivere ipoteca giudiziale sull’immobile di proprietà del ricorrente; tale immobile, infatti, era gravato da un’ipoteca a favore della medesima resistente, che poteva, quindi, soddisfare il proprio credito con la vendita forzata del bene; con il mutuo, il ricorrente voleva invece avere tempo per cercare di superare il momento di crisi di liquidità. Il ricorrente ha, inoltre, beneficiato della sospensione del pagamento delle rate del mutuo, chiesta in data 11.07.2012 e concessa anche se non ricorrevano i presupposti per la moratoria, non trattandosi di mutuo stipulato per esigenze abitative; la banca stessa non aveva pertanto *“alcun bisogno di concedere un mutuo e di erogare una somma di ulteriori 30.000 euro per poter iscrivere un’ipoteca sui beni del ricorrente”*, potendo appunto ottenerla mediante decreto ingiuntivo; l’operazione è stata, invece, vantaggiosa per il cliente, che all’epoca ha potuto evitare all’azienda le difficoltà conseguenti al recupero coattivo del credito. La giurisprudenza sia di legittimità, sia di merito ha chiarito che il mutuo fondiario contratto per il ripianamento di un debito pregresso non è nullo ma può, tutt’al più, essere revocabile da un’ipotetica procedura concorsuale. La causa del mutuo fondiario è di finanziamento ed è presente nel caso di specie, avendo il ricorrente disposto della somma di € 25.000,00 per esigenze aziendali che non riguardavano la convenuta e della somma di € 99.500,00 per finanziare la società di cui era socio ed amministratore; anche se l’operazione di mutuo controversa si traducesse in una costituzione di garanzia reale per credito preesistente, cosa che la convenuta contesta stante il maggiore importo concesso a mutuo rispetto al debito estinto, l’atto di mutuo sarebbe comunque legittimo, in quanto, come affermato dal Tribunale di Ravenna con la sentenza del 21.01.2014 e dal Tribunale di S. Maria Capua Vetere con la sentenza del 29.10.2013, la causa di finanziamento è riscontrabile nella forma di dilazionamento di un debito altrimenti esigibile; comunque nella sentenza del Tribunale di Lecce si legge di una sostituzione di un debito con altro munito di una situazione di certezza che il primo non sembrava avere, circostanza non verificatasi nel caso di specie. La resistente insiste per il rigetto.

DIRITTO

Muoviamo da fatti pacifici. Risulta stipulato un contratto di mutuo con contestuale concessione di garanzia ipotecaria; la somma è stata in parte (la maggior parte) utilizzata per pagare debiti pregressi. Ad avviso del ricorrente, mancherebbe la causa concreta del mutuo, giacché l'operazione sarebbe destinata a costituire una garanzia prima inesistente e così a munire di prelazione un credito dapprima chirografario.

Osserva il Collegio che, anche ad accedere alla tesi del ricorrente e a considerare il mutuo integralmente (ma così non è) destinato al pagamento del debito pregresso, non potrebbe conseguire la nullità del contratto. Secondo la giurisprudenza di legittimità, infatti: *“tra le finalità di un'operazione di credito fondiario rientra anche quella dell'utilizzazione delle somme ottenute per estinguere un debito precedente verso la stessa banca concedente il finanziamento, non essendo ravvisabile, in tale ipotesi, un uso distorto dello strumento del mutuo fondiario”* (Cass. civ. Sez. III, 12/09/2014, n. 19282). D'altronde, secondo Cass. 18/04/2013, n. 9482, *“se il contratto di mutuo fondiario è stato stipulato solo per estinguere pregresse esposizioni debitorie, il negozio non è nullo, ma non si possono applicare le norme speciali previste dagli art. 38 e ss. del t.u. bancario e in particolare la disposizione dell'art. 39, che prevede il consolidamento e la non revocabilità dell'ipoteca fondiaria, decorso il termine di dieci giorni dall'iscrizione”*.

In altre parole, inopponibile al fallimento o alla procedura sarebbe, non già il mutuo in sé, bensì la garanzia, nei limiti della disciplina speciale. La domanda di nullità del mutuo appare sotto questa luce infondata. Resta assorbita ogni altra domanda o eccezione.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
EMANUELE CESARE LUCCHINI GUASTALLA