

Monica Mandico: «Molti mutui non sono titoli esigibili»

Avvocata blocca le aste sulle case pignorate

TARANTO - Avvocata napoletana blocca le aste delle case pignorate: «Molti mutui non sono titoli esigibili». E' l'ennesimo provvedimento a favore di mutuatari, ottenuto dall'avv. Monica Mandico del foro di Napoli, questa volta a decretarlo è il Tribunale di Avezzano, che con un'ordinanza emessa a seguito dell'opposizione presentata da una famiglia assistita dal legale partenopeo, ha sospeso l'asta dell'unica abitazione degli esecutati ereditata dalle figlie minori dei clienti dell'avvocato.

La banca gli pignora la casa perché la famiglia non riesce a pagare alcune rate di un mutuo ma, grazie a un ricorso in tribunale, riesce a ottenere la sospensione dell'asta per inidoneità del contratto di finanziamento ad essere titolo esecutivo posto a fondamento dell'espropriazione immobiliare.

Sulla scorta di un contratto di mutuo ipotecario fondiario, la Banca iscriveva ipoteca sugli immobili di proprietà della nonna delle bambine che hanno ereditato la casa oggetto del pignoramento. A seguito della rinuncia all'eredità delle discendenti, il bene immobile veniva trasferito alle minori, figlie di una delle due sorelle; la Banca, presumendo che la titolarità dei beni immobili si fosse trasferita automaticamente alle figlie minorenni di una delle rinunciatarie all'eredità, avviava una azione esecutiva nei confronti delle predette minori.



I genitori, in qualità di tutori, assistiti dallo studio Mandico & Partners, fondavano la propria opposizione su un motivo principale, che è stato ritenuto fondato dal Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Caterina Lauro, al fine di emettere una pronuncia di sospensione dell'azione esecutiva. Infatti il contratto di mutuo sottostante il pignoramento, risultava di tipo "condizionato", mancando l'effettiva consegna della somma mutuata in capo al mutuatario.

Il momento perfezionativo del contratto era procrastinato all'adempimento di una serie di condizioni, e quindi risultante privo dei requisiti di cui all'art. 474, co. 2, n. 3, c.p.c. Il contratto di mutuo, in quanto contratto "reale", si perfeziona con la consegna della somma mutuata, insorgendo solo da tale momento l'obbligo di rimborso in capo al mutuatario. Allorquando, come nel caso di specie, non venga fornita la prova della tradizione, nella forma dell'atto ricevuto da Notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge, il contratto di mutuo non può ritenersi titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474, co. 2, n. 3 c.p.c.. Difatti, manca il requisito necessario per il perfezionamento del mutuo e la conseguente insorgenza dell'obbligazione di restituzione della somma mutuata.

Grazie a tali presupposti processuali, l'avvocato ha dimostrato l'inidoneità del mutuo, anche se redatto da notaio, a far valere i diritti della banca. Dice l'avvocato Mandico: «E' una materia complessa e tecnica. Tuttavia la normativa e la giurisprudenza si sta consolidando sui mutui condizionati ed è molto rigida per le procedure esecutive che portano all'asta gli immobili dei mutuatari, che se opportunamente difesi, possono bloccare pignoramenti ingiusti e riavviare un dialogo transattivo con gli istituti di credito».

L'ordinanza
a favore
dei mutuatari
emessa
dal Tribunale
di Avezzano



● L'avv. Monica Mandico del Foro di Napoli

*più diritti
più futuro...*



*...per gli
invalidi civili!*

Associazione Nazionale Mutilati ed Invalidi Civili

Siamo vicini ai disabili per informarli dei loro diritti ed aiutarli nel disbrigo di pratiche riguardo a:

<ol style="list-style-type: none"> 1. Riconoscimento di invalidità civile 2. Assegno mensile 3. Pensione di inabilità 4. Indennità di accompagnamento 5. Indennità di frequenza 6. Protesi ed ausili 7. Esenzioni dal ticket 8. Esenzioni tasse automobilistiche 9. Benefici economici di invalidità civile 10. Problemi legali e sanitari 11. Informazioni e certificazioni varie 12. Servizio CAF e Patronato 	 <p>5xmille</p> <p>Se vuoi destinare alla sede provinciale dell'ANMIC di Taranto il 5x1000 Scrivi sul CUD o sul modello 730 il codice fiscale della sede:</p> <p>* 90006620737 *</p>
---	--

...e tutto quello che può agevolare l'iter burocratico delle varie richieste che provengono dagli invalidi civili e dalle loro famiglie...

SEDE DI TARANTO
CORSO UMBERTO, 197/H
Tel. 099 4520819 - 099 4528002