

## Il caso

di Antonio Scuglia

**Pisa** «Non sono riuscito a far fronte al debito, per un finanziamento che avevo contratto a condizioni esose, e ora casa mia viene messa all'asta. Ma davvero non posso farci niente?». Molti utenti di Pisa e provincia si sono recentemente rivolti alla delegazione Adusbef dell'avvocato Alberto Foggia per sottoporre le loro posizioni oggetto di pignoramento.

Complice anche il periodo Covid, infatti, a Pisa e in tutta Italia sono aumentate le esecuzioni immobiliari e così le relative vendite all'asta. «Ma ci può essere una soluzione», dice il legale. A parte le procedure di sovraindebitamento di cui abbiamo già parlato in un precedente articolo ed altre modalità che in seguito affronteremo, particolare attenzione meritano recenti decisioni della Corte di Giustizia Europea (così come quella della Cassazione a Sezioni Unite che ne ha fatto applicazione), «che consentono – con i presupposti che enunceremo – addirittura di rimettere in discussione il credito sul quale si è fondata l'azione» che ha poi portato al pignoramento immobiliare.

Spiega l'avvocato Foggia: «In particolare, con due sentenze depositate il 17 maggio 2022 (ed altre due in pari data relative ad analoghe vicende) la Corte di Giustizia dell'Unione Europea si è pronunciata su domande (l'una proposta da un giudice spagnolo e l'altra da quello italiano) relative all'interpretazione della direttiva 93/13 concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori».

## Le sentenze europee

Alla Corte è stato chiesto di valutare se, alla luce dell'interpretazione della normativa eurolunitaria, i principi processuali nazionali, quali l'autorità di cosa giudicata o le preclusioni processuali a questa equiparabili, possano limitare i poteri dei giudici nazionali, in particolare dell'esecuzione (ovvero il giudice del pignoramento), quanto alla valutazione dell'eventuale carattere abusivo di clausole contrattuali.

La Corte con riferimento al procedimento, su iniziativa del giudice italiano, ha affermato che l'esigenza di una tutela giurisdizionale effettiva impone che il giudice dell'esecuzione valuti, anche per la prima volta, l'eventuale carattere abusivo delle clausole del contratto alla base di un decreto ingiuntivo non opposto, non essendo intervenuto, nella fase inaudita altera parte, alcun accertamento in ordine all'eventuale vessatorietà delle stesse clausole.

E su iniziativa del giudice spagnolo,



I palazzi della Corte di Giustizia Europea in Lussemburgo

# Immobili all'asta: una possibile via di uscita per i debitori

L'associazione Adusbef: «Una speranza per gli utenti di Pisa e provincia con le ultime sentenze della Corte di Giustizia Europea e della Cassazione»



**Sotto la lente dei giudici le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori**

**In alcuni casi si può anche rimettere in discussione il credito sul quale si è fondata l'azione**

oltre al medesimo principio anzidetto riguardo al mutuo ipotecario, che nel momento in cui il procedimento di esecuzione ipotecaria si conclude e i diritti di proprietà sono trasferiti, il giudice non può più procedere a un esame del carattere abusivo di clausole contrattuali che condurrebbe all'annullamento degli atti di trasferimento della proprietà e rimettere in discussione la certezza giuridica del trasferimento di proprietà già effettuato nei confronti di un terzo, però il consumatore deve poter far valere, in un successivo e distinto procedimento, il carattere abusivo delle clausole del contratto di mutuo ipotecario, al fine di poter esercitare i suoi diritti per ottenere il risarcimento del danno economico causato dall'applicazione delle stesse clausole.

Quindi, dice Foggia, se anche il consumatore non ha opposto un decreto ingiuntivo o ha subito la vendita della casa all'asta, se l'importo azionato si fondava su clausole contrattuali abusive, può sempre ricorrere al Giudice per i fini di cui sopra».

## La Cassazione

Tali decisioni, afferma Foggia, sono

state per buona parte recepite anche dalla nostra Corte di Cassazione a Sez. Unite che con sentenza del 6 aprile 2023 ha dettato tre importanti principi.

Il primo: il Giudice del ricorso per decreto ingiuntivo, per emetterlo (o meno) deve verificare l'eventuale carattere abusivo delle clausole del contratto stipulato tra professionista e consumatore in relazione all'oggetto della controversia, chiedendo se del caso chiarimenti all'istante.

Il secondo: il giudice dell'esecuzione,



L'avvocato Alberto Foggia, legale Adusbef

ne, d'ufficio, nell'ipotesi in cui riscontrati l'assenza di motivazione del decreto ingiuntivo rispetto al profilo dell'abusività delle clausole, ha il dovere – da esercitare fino al momento della vendita o dell'assegnazione del bene o del credito – di riscontrare la presenza di eventuali clausole abusive che abbiano effetti sull'esistenza e/o sull'entità del credito oggetto del decreto ingiuntivo, dopo di che informerà le parti e avviserà il debitore esecutato che entro 40 giorni potrà proporre opposizione a decreto ingiuntivo ai sensi dell'articolo 650 del codice di procedura civile per fare accertare l'eventuale abusività delle clausole.

Il terzo: lo stesso giudice dell'esecuzione, in caso di opposizione al pignoramento da parte del consumatore per far valere l'abusività di una clausola, gli concederà termine di 40 giorni per proporre l'opposizione tardiva (la norma di riferimento è ancora l'articolo 650 c. p. c.), non procedendo alla vendita o all'assegnazione del bene o del credito fino alla decisione del giudice dell'opposizione tardiva sull'istanza del debitore consumatore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## “Fideiussioni bancarie e mezzi di tutela”

## L'Associazione e il libro sulle banche: i diritti d'autore interamente donati in beneficenza

► Grazie ai principi dei quali parliamo in questa stessa pagina, dice l'avvocato Alberto Foggia, «si aprono nuove prospettive, dando la possibilità a chi ha subito il pignoramento immobiliare di tutelarsi. Con l'auspicio che i nostri Magistrati diano attuazione anche all'altro principio enunciato dalla Corte di Giustizia Europea sulla possibilità dell'azione risarcitoria post vendita dell'immobile».

Le fideiussioni bancarie sono il caso più frequente, e queste sono appunto le richieste di intervento rivolte all'Adusbef a Pisa e fuori: ricordiamo che le Sezioni Unite della Cassazione con la decisione del dicembre 2021 si sono pronunciate a proposito delle tre clausole della fideiussione omnibus (“sopravvivenza”, “reviscenza” e “rinuncia ai termini ai sensi dell'art. 1957 c.c.”) accertandone la nullità parziale per violazione della

normativa antitrust, oppure, come nel caso affrontato dalla sopra menzionata Cassazione nell'aprile di quest'anno, rispetto ad una clausola che derogava la competenza per territorio del giudice).

La pubblicazione “Fideiussioni bancarie e mezzi di tutela” scritta da Alberto Foggia e da altri delegati Adusbef affronta le spinose e attualissime questioni relative al contratto di fideiussione bancaria. Vengono illustrate tutte le vie di tutela che possono essere adottate dal fideiussore, ivi inclusa la tutela a seguito dell'intervento della Corte di Giustizia Europea sopra menzionata. Questo libro (in vendita in tutte le librerie on line e su Amazon) e presso la Libreria Forense di Pisa, è dedicato da tutti gli Autori alla memoria dell'avvocato Andrea De Cesaris, Delegato Adusbef di Grosseto, che è venuto a mancare improvvisamente, lasciando però tanti suoi

studi ed interventi di diritto bancario. I diritti d'autore sono devoluti nella loro interezza all'Associazione La Farfalla Onlus per le cure palliative.

Adusbef, associazione a difesa dei consumatori e degli utenti, particolarmente specializzata nel settore bancario, nacque nel maggio 1987. Ha sempre combattuto battaglie in difesa dei diritti dei cittadini in ogni settore consumerista con gli esclusivi contributi degli iscritti. L'Adusbef ha circa 175 sedi in Italia ed è membro della Federazione Utenti Bancari Europei fondata con associazioni di Spagna, Francia, Olanda, Gran Bretagna, operanti nei settori bancario, finanziario, assicurativo.

L'Adusbef pisana può essere contattata presso l'avvocato Alberto Foggia: telefono 050 542786, fax 050 7911566, indirizzo email foggiamerico@gmail.com