

## **Non ha valore di titolo esecutivo il mutuo ipotecario con deposito cauzionale**

---

### **Cassazione civile, sez. III, sentenza n. 12007 del 03.05.2024**

Il mutuo ipotecario con cui, sulla base di complesso accordo negoziale, la somma erogata al mutuatario venga immediatamente e integralmente restituita al mutuante con l'intesa che la somma stessa sarà svincolata a favore del mutuatario solo al verificarsi di determinate condizioni, benchè sia qualificato come contratto reale di mutuo, al tempo stesso non viene riconosciuto come titolo esecutivo ex art. 474 cpc, essendo necessario un ulteriore atto (atto pubblico o scrittura privata autenticata) che attesti l'effettivo svincolo della somma già mutuata (e restituita al mutuante) a favore del mutuatario. In sostanza, fino a che non si realizza lo svincolo non sussiste una obbligazione attuale di pagamento di somma di danaro a carico del mutuatario.

In precedenti pronunce giurisprudenziali, invece, il deposito cauzionale era stato configurato come successivo ed autonomo negozio, non in grado di elidere la capacità di essere titolo esecutivo del mutuo.