

15 luglio 2008 0:00

Spese notarili per rinuncia alla surrogazione

Buonasera,

Ho bisogno di un consiglio.

Da circa sei/sette mesi sono in cerca del tasso fisso più conveniente per rinegoziare il mio mutuo, e dopo vari preventivi a me inviati ho deciso di stipulare la surroga del mutuo con un'importante istituto di credito che opera on line.

Dopo aver reperito tutta la documentazione richiesta e averla inviata per la verifica dei requisiti richiesti da parte dell'istituto erogante, quest'ultimo mi forniva il nome di un notaio che applicava delle tariffe vantaggiose per i loro clienti.

A questo punto mi mettevo in contatto con il notaio che a sua volta mi richiedeva la copia del documento di identità e del codice fiscale mio e di mia moglie, l'atto di compravendita e l'atto del mutuo.

A questo punto quattro giorni prima della stipula la banca on line mi invia via e-mail i documenti da firmare e da reinviare per emettere assegno e per inviarlo al notaio, in più mi invia un piano di ammortamento con tasso corrente maggiore dello 0,30% rispetto al preventivo inviatomi precedentemente.

Rileggo tutta la documentazione in mio possesso e scopro che c'è una clausola che dice che il tasso varia a seconda della data di stipula, allora insieme a mia moglie decidiamo di rinunciare, perchè la nostra banca ci offre la rinegoziazione del mutuo ad un tasso leggermente più basso, e fin qui tutto bene perchè l'istituto da noi contattato ci richiama informandoci che la nostra pratica verrà archiviata, però ci ricontatta anche il notaio che chiede la somma di euro 450,00 per le spese da lui sostenute per le visure effettuate sul nostro mutuo.

Adesso vi chiedo per cortesia informazioni in merito, perchè non ritengo giusto dover pagare questa somma visto che io non ho concluso il contratto.

Preciso di non aver firmato nulla, ma il notaio mi riferiva che con l'invio da parte mia dell'email al suo indirizzo è come se gli avessi affidato l'incarico formale, e-mail che non ricordo di aver inviato, ma che lui dice di avere.

Vorrei saper a cosa vado incontro se non pago e come potrei rivalermi eventualmente sulla banca on line visto che la stessa riferiva che noi non avremmo dovuto sostenere nessuna spesa, compresa quella notarile.

Vi prego aiutatemi sono in rosso con la mia banca e non avrò a disposizione quella cifra prima di fine mese.

GRAZIE MILLE.

Marco, da Capena (RM)

Risposta:

riteniamo che sia normale che il tasso venga determinato in base alla data di stipula del contratto (si fa riferimento, cioè, al tasso di quel momento).

Riguardo al pagamento del notaio, dipende da cosa prevedono le condizioni contrattuali del servizio. Non occorre un contratto scritto, l'incarico può essere conferito anche verbalmente. Il notaio deve essere pagato per l'attività comunque svolta (art. 2237 c.c.), ma occorre verificare su chi grava questo obbligo, se su di voi o sulla banca, e ciò dovrebbe chiarirlo il contratto con l'istituto di credito.