

Qualunque soggetto che iscriva un'ipoteca illegittima su di un immobile rischia il risarcimento

Data: 11 marzo 2010 | Autore: Redazione



EQUITALIA e qualunque soggetto legittimato ad iscrivere ipoteche su di un immobile stiano attenti d'ora in poi. Secondo la Cassazione, infatti, con la sentenza 22267 del 2 novembre 2010 è risarcibile il danno (conseguenza) patito dal proprietario di un immobile a causa di un'illegitima e imprudente iscrizione di ipoteca giudiziale poiché è possibile la compromissione della "commerciabilità" del bene stesso. [\[MORE\]](#)

Ritiene, infatti, Giovanni D'AGATA, componente del Dipartimento Tematico Nazionale "Tutela del Consumatore" di Italia dei Valori e fondatore dello "Sportello dei Diritti che il principio statuito dalla Suprema Corte in materia di ipoteca giudiziale illegittima possa essere esteso anche nel caso d'ipoteca ex lege comunque iscritta illegittimamente.

La Suprema Corte ha infatti confermato la condanna al risarcimento del danno da parte della corte di appello di Genova di un avvocato che aveva fatto iscrivere su di un immobile un'ipoteca poi rivelatasi illegittima. La corte di merito di secondo grado aveva condannato il professionista al risarcimento del danno subito dalla proprietaria di un immobile per la mancata disponibilità della somma costituente fondo fiduciario per la cancellazione della garanzia, dal 2001 al 2005, anno in cui il Tribunale di Savona aveva dichiarato l'illegittimità dell'iscrizione.

Gli ermellini nel rigettare il ricorso presentato dall'avvocato, hanno sostenuto che "l'iscrizione

illegittima dell'ipoteca giudiziale su un immobile," a causa della pregiudizialità che reca su bene e sul proprietario dello stesso, per mancata o ridotta commerciabilità dell'immobile "dà diritto al proprietario di ottenere il risarcimento del danno (c.d. danno conseguenza) subito a causa della non disponibilità della somma di denaro sottoposta a garanzia".

Ma i Giudici di piazza Cavour inoltre affermano che "ove risulti accertata la illegittimità dell'iscrizione e, quindi, venga meno la sua fattispecie costitutiva, si deve rilevare anzitutto che tale danno evento non risulta automaticamente eliminato, perché, se è vero che dal punto di vista del proprietario del bene ipotecato, è possibile far valere il venir meno di quella fattispecie, finché dura la presenza dell'iscrizione ipotecaria, sussiste ... una situazione apparente che può creare difficoltà alla commerciabilità del bene, sia scongiurando eventuali proposte di acquisto di terzi sia imponendo un onere di dimostrazione al terzo che voglia acquistare il bene o un diritto su di esso che l'ipoteca non ha più effettività. Ne discende che la permanenza dell'iscrizione pur dopo che sia acclarata l'insussistenza della sua fattispecie costitutiva rende ancora configurabile il danno evento derivante da essa e semmai si tratta di valutare se in concreto si sono prodotti danni conseguenza successivamente". E ancora, "in dipendenza del danno evento costituito dalla permanenza dell'iscrizione che poi sia risultata illegittima, danni risarcibili sub specie di danno c.d. conseguenza originante dalla situazione costituente il danno evento, si possono verificare tanto se si perde una o più occasioni di commerciare il bene (perché il possibile acquirente non stima conveniente acquistare il bene), sia se il bene si riesca a commerciare e, tuttavia, subendo una qualche diminuzione delle utilitates che si sarebbero conseguite se il bene fosse stato libero, cioè conseguendo una diminuzione del prezzo o conseguendo un prezzo vile, oppure un qualche diverso pregiudizio".

(notizia segnalata da giovanni D'AGATA)

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/qualunque-soggetto-che-iscriva-un-ipoteca-illegittima-su-di-un-immobile-rischia-il-risarcimento/7392>