



CIRCOLARE N. 4/2004

PROT. n° 39150

ENTE EMITTENTE: Direzione Agenzia del Territorio.

OGGETTO: Ipoteca giudiziale in base a provvedimenti ex art. 708 c.p.c. - Inidoneità del titolo - Cancellazione della relativa iscrizione

DESTINATARI: Direzioni Centrali, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali

CIRCOLARI DELL'ENTE MODIFICATE: Nessuna

Roma, 11 maggio 2004

Firmato: Mario Picardi

N. pagine complessive: 2 - L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Pervengono alla Scrivente, da parte delle strutture dipendenti, richieste di chiarimenti in ordine alla iscrivibilità di ipoteche giudiziali sulla base di provvedimenti emessi dal Presidente del Tribunale, nell'ambito del procedimento di separazione tra coniugi, ai sensi dell'art. 708 c.p.c., nonché sulle relative modalità di cancellazione.

Al riguardo, si osserva quanto segue.

L'art. 2818 c.c., dopo aver identificato al primo comma gli atti ed i provvedimenti che costituiscono titolo idoneo per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale, al secondo comma, in via residuale, stabilisce che l'idoneità in tal senso spetta anche a tutti i provvedimenti giudiziari "*...ai quali la legge attribuisce tale effetto.*".

Alla luce di quanto disposto dal citato secondo comma dell'art. 2818 c.c., non sembra che il provvedimento, con cui il Presidente del Tribunale nell'ambito del procedimento di separazione tra coniugi adotta, ex art. 708, terzo comma, c.p.c., le misure provvisorie di carattere patrimoniale ritenute necessarie, possa essere considerato titolo idoneo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

L'art. 189 disp. att. c.p.c., infatti, pur attribuendo all'ordinanza con la quale il Presidente o il Giudice Istruttore adotta i predetti provvedimenti, l'efficacia di titolo esecutivo, nulla dispone in ordine alla relativa idoneità a costituire titolo per l'iscrizione di ipoteca.

Tale orientamento, fino a qualche anno fa oggetto di dubbi e di contrastanti opinioni, è stato ripetutamente ribadito sia dalla giurisprudenza di merito (cfr. Trib. Roma 18.02.1997), che da quella di legittimità (cfr. Cass. Civile n. 1100 del 25.11.2000), divenendo ormai principio unanimemente riconosciuto.

Ad ulteriore conferma, la Corte Costituzionale, chiamata a giudicare sulla legittimità costituzionale dell'art. 708 c.p.c., proprio nella parte in cui non prevede che i provvedimenti presidenziali in parola costituiscano titolo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale, ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione, sia perché sussistono strumenti alternativi di tutela della garanzia patrimoniale del credito, sia perché i provvedimenti presidenziali di cui trattasi sono caratterizzati da un alto grado di instabilità (cfr. ordinanza n. 272 depositata il 24.06.2002, pubblicata in G.U. 03.07.2002).

Sulla base delle suesposte considerazioni deve ritenersi, pertanto, che i provvedimenti in parola non possano costituire titolo idoneo per l'iscrizione di un' ipoteca giudiziale ex art. 2818 del codice civile.



Qualora, tuttavia, detta iscrizione sia stata, comunque, eseguita dall'ufficio, si rende necessario individuare la corretta procedura ed i soggetti legittimati ad "eliminare" dal mondo giuridico detta formalità eseguita sulla base di un titolo non idoneo, nonché accertare i criteri per l'individuazione della responsabilità per i danni eventuali, derivanti dall'iscrizione di cui trattasi.

In tema di iscrizioni ipotecarie illegittime, la Corte di Cassazione ha affermato il principio che incombe sul creditore procedente l'obbligo di provvedere alla cancellazione, pena il risarcimento dei danni in favore della parte gravata (cfr. Cass. Civile n. 3078 del 22.06.1978). D'altronde, non può che gravare in capo al soggetto che ha "azionato" un titolo non idoneo, l'onere (*rectius* l'obbligo) di rimuovere gli effetti lesivi illegittimamente prodotti.

Peraltro, con specifico riferimento all'esigenza di eliminare eventuali situazioni antiggiuridiche, laddove connesse a trascrizioni o iscrizioni illegittime, l'Avvocatura Generale dello Stato, coinvolta dalla Scrivente su analoga questione, con consultiva n. 35988 del 27 marzo 2003, ha osservato "...come detta questione attenga e si collochi nella sfera dei rapporti intersoggettivi delle parti in causa, essendo sempre consentito a colui che abbia subito un pregiudizio, agire giudizialmente al fine di ottenere la declaratoria di illegittimità della trascrizione della domanda o della iscrizione ipotecaria, con la condanna al risarcimento dei danni (cfr. art. 96 comma 2 c.p.c.)". (cfr. al riguardo, la Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 4 del 7 maggio 2003)

In tema di responsabilità derivante da iscrizione di ipoteca giudiziale, la Corte di Cassazione ha più volte sottolineato come l'art. 96 c.p.c. si ponga con carattere di specialità rispetto all'art. 2043 c.c., fissando un'integrale e completa disciplina della responsabilità processuale, "...di modo che la responsabilità processuale aggravata..., pur rientrando concettualmente nel genere della responsabilità per fatti illeciti, ricade **interamente**, in tutte le sue ipotesi, sotto la disciplina dell'art. 96 c.p.c., né è configurabile un concorso, anche alternativo, tra i due tipi di responsabilità..." (cfr., tra le pronunce più recenti, la sentenza n. 3573 del 12.03.2002).

Tale indirizzo giurisprudenziale, anche in considerazione dell'uso del termine "interamente", potrebbe essere inteso nel senso di ritenere che la specialità della responsabilità di cui all'art. 96 c.p.c. escluda una eventuale corresponsabilità del Conservatore, la quale rimarrebbe, *a priori*, assorbita e preclusa dalla esclusiva addebitabilità dell'evento dannoso a colui che ha richiesto l'iscrizione d'ipoteca sulla base di un titolo non idoneo.

In ogni caso, stante il chiaro disposto dell'art. 2886 c.c. - in base al quale il richiedente della cancellazione totale e parziale deve presentare al Conservatore l'atto su cui la richiesta è fondata (cfr., in conformità, Cass. Civile n. 6958 del 26.07.1994) - si ritiene che il Conservatore non possa procedere *motu proprio* alla cancellazione dell'iscrizione stessa.

Tuttavia, anche con specifico riferimento agli eventuali danni riconducibili al perdurare di una situazione antiggiuridica, potrebbe risultare opportuno il coinvolgimento - da parte degli Uffici - delle competenti Avvocature distrettuali dello Stato, al fine di individuare, rispetto a specifici casi concreti ed in via prudenziale, le soluzioni - anche di tipo propositivo - maggiormente idonee, sotto il profilo operativo e sostanziale, a garantire l'eliminazione della predetta situazione antiggiuridica e quindi la più ampia tutela e salvaguardia degli interessi dell'Agenzia.

Si ritiene opportuno evidenziare, infine, che i predetti orientamenti interpretativi sono stati condivisi dall'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva n. 13872/03 dell'8.03.2004.

Le Direzioni Regionali vigileranno sulla corretta applicazione della presente Circolare.

Firmato: Mario Picardi