



TRIBUNALE DI LECCE

Il giudice

letti gli atti di causa e sciogliendo la riserva che precede, osserva quanto segue.

Stefanina, quale comproprietaria, insieme alla madre Cosima ed ai fratelli Antonio, Margherita e Walter, del bene immobile sito in \_\_\_\_\_, chiedeva, in via cautelare ed urgente, “ *dichiarata illegittima la mancanza di consenso prestata ai sensi dell’art. 2882 c.c., dal creditore alla cancellazione della iscrizione ipotecaria, in accoglimento della domanda cautelare, **ordinare a Bancapulia SPA presso la Capogruppo Intesa Sanpaolo con sede a Torino (TO) in Piazza San Carlo, 156 nonché a Europa Factor S.p.a., con sede in Via Zoe Fontana, 220, Roma e Vulcan S.p.v. S.r.l. con sede in Milano alla via A. Pestalozza, 12-14, di prestare il consenso, ai sensi dell’art. 2882 c.c., alla cancellazione dell’ipoteca giudiziale iscritta al registro generale nr. 8284, registro particolare n. 1435, sulla quota del bene immobile sito in Taurisano (LE), censito nel Catasto Fabbricati al foglio \_\_\_\_\_ particella sub 1, con contestuale fissazione di un termine entro il quale proporre domanda giudiziale di merito; ovvero, voglia emettere una declaratoria giudiziale di liberazione del suddetto immobile dall’ipoteca con ordine al conservatore anche in mancanza di assenso della Banca ovvero, in ogni caso, disponga ogni opportuno provvedimento al fine di ottenere la cancellazione immediata dell’ipoteca iscritta. 2) In subordine, fissare l’udienza per la comparizione delle parti in contraddittorio e provvedere all’assunzione dei mezzi istruttori ritenuti necessari per provvedere quindi ad ordinare quanto indicato sub 1. 3) In ogni caso, si chiede, ex art. 614 bis c.p.c., che venga fissata la somma di euro 500,00 o quella maggiore o minore somma che risulterà di giustizia, per ogni giorno di ritardo nell’esecuzione degli obblighi di fare previsti nel provvedimento de quo e***



*più precisamente l'esecuzione del dovere di prestare il consenso, ex art.2882 c.c., alla cancellazione dell'ipoteca giudiziale iscritta al registro generale nr.8284, registro particolare n. 1435, sulla quota del bene immobile suindicato.*

A sostegno del ricorso deduceva che: 1) sul bene di cui essa era comproprietaria, a seguito di decreto ingiuntivo, gravava ipoteca giudiziale (registro generale nr. 8284, registro particolare n.1435, per un sesto dell'immobile de quo) per un credito vantato da Bancapulia SPA nei confronti del comproprietario Sig. Antonio; 2) il credito originariamente vantato da Bancapulia SPA era stato, nel tempo, ceduto alla società "Europa Factor Spa" e da questa, in data 01.12.2017, in favore della società "Vulcan SPV Srl; 3) la società "Parr Credit Srl", incaricata del recupero dell'insoluto a favore della attuale cessionaria del credito "Vulcan SPV Srl", a seguito di richiesta di definizione a saldo e stralcio della posizione debitoria, aveva accettato la somma pari ad euro 2500,00 per l'estinzione del debito causa di iscrizione ipotecaria, somma che essa ricorrente aveva provveduto a corrispondere a mezzo bonifico bancario; 4) essa ricorrente, in virtù di procura speciale rilasciatale dal fratello Antonio, aveva stipulato, in data 21.09.2018, contratto preliminare di compravendita dell'immobile de quo indicando quale termine per la stipula, la data del 30.01.2019; 5) il cedente Bancapulia SPA non aveva mai provveduto ad annotare ex art. 2843 c.c. la trasmissione della garanzia reale in margine all'iscrizione ipotecaria stessa, rendendosi così necessario il consenso del medesimo cedente per la cancellazione del gravame; 6) pur richiesto di provvedere alla cancellazione, le resistenti erano rimaste silenti; tale trascrizione impediva la libera circolazione del bene con grave ed irreparabile danno sicché era stata costretta ad agire in via cautelare per ottenere il consenso alla cancellazione.

Si costituiva la sola resistente Banca Apulia la quale eccepiva il difetto di legittimazione della ricorrente, non essendo essa, ma il di lei fratello, titolare della quota parte di bene gravato da ipoteca, nonchè l'inammissibilità del rimedio azionato ai fini dell'ottenimento della cancellazione, in ragione del disposto di cui all'art. 2882 c.c.; nel merito deduceva l'irrelevanza del proprio consenso in ordine alla chiesta cancellazione in difetto di quello del



cessionarie del credito. Si dichiarava, comunque, disponibile a prestare il proprio consenso ove vi fosse stato il consenso alla cancellazione da parte delle altre resistenti-cessionarie.

Nessuno si costituiva per le altre resistenti, pur regolarmente citate, sicché esse vanno dichiarate contumaci.

La domanda di parte ricorrente merita accoglimento.

Va rigettata l'eccezione del difetto di legittimazione passiva sollevata dalla parte resistente sussistendo in capo alla ricorrente un interesse giuridicamente rilevante ad ottenere la cancellazione dell'ipoteca sul bene (Cass.10682/1998) giacché comproprietaria del bene gravato dalla garanzia reale e, come tale, indirettamente pregiudicata da tale iscrizione nella disponibilità del proprio bene. Essa, quindi, ha titolo per richiedere di ordinare al creditore di prestare il consenso per ottenere la cancellazione dell'ipoteca, poiché modalità attuativa necessaria per ottenere la stessa.

Va rigettata l'eccezione di inammissibilità della domanda cautelare azionata, avendo la stessa ad oggetto non già l'ordine di disporre la cancellazione dell'ipoteca, non ammissibile con ordinanza cautelare in ragione del tenore letterale dell'art. 2882 c.c., ma un facere infungibile costituito dall'ordine al terzo di prestare il consenso alla cancellazione, domanda avanzabile anche in via cautelare poiché coattivamente eseguibile a mezzo del rimedio di cui all'art. 614 bis c.p.c.

Sussiste il fumus boni iuris del diritto azionato.

È obbligo del creditore provvedere alla cancellazione dell'ipoteca quando il credito garantito è stato soddisfatto. Tale principio, sancito dall'art. 1200 c.c. (cass 10893/1999), è validamente applicabile ad ogni forma di ipoteca, sia essa volontaria sia essa giudiziale.

Laddove il credito garantito da ipoteca sia stato ceduto è fatto obbligo al creditore, ai sensi dell'art. 2843 c.c., di provvedere alla relativa annotazione giacché adempimento costitutivo del nuovo rapporto ipotecario dal lato soggettivo, e che ne rappresenta un elemento integrativo indispensabile.

Se, come nel caso di specie, la cessione del credito garantito da ipoteca non è stata annotata, per ottenere la cancellazione dell'ipoteca occorrerà ottenere il sia consenso dell'originario creditore iscritto, quale soggetto che,



formalmente, appare beneficiario della garanzia ipotecaria, sia del cessionario, poiché soggetto effettivo titolare del credito garantito da ipoteca. Correttamente, quindi, parte ricorrente ha azionato la pretesa cautelare sia nei confronti del cedente del credito, formale beneficiario della garanzia reale, sia nei riguardi dei due cessionari, poiché soggetti che sono divenuti titolari effettivi del credito oggetto di cessione e nei cui confronti deve ritenersi sostanzialmente operare il beneficio dell'ipoteca .

Risulta, infatti, dalla documentazione in atti che il credito originariamente vantato da Bancapulia SPA in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Lecce n.159/2008, e per il quale era stata iscritta ipoteca giudiziale (registro generale nr. 8284, registro particolare n.1435, per un sesto dell'immobile de quo) sia stato, nel tempo, ceduto alla società "Europa Factor Spa" e che quest'ultima, il 01.12.2017, abbia poi provveduto a cederlo alla società "Vulcan SPV Srl. Essa Vulcan SPV srl ha poi incaricato la società "Parr Credit Srl", per il recupero dell'insoluto in favore di essa attuale cessionaria (vedi comunicazione Parr Credit srl del 29.10.2018).

Dalla documentazione in atti emerge che il credito portato dal decreto ingiuntivo è stato estinto con il pagamento, a saldo e stralcio, di una somma una tantum, come da comunicazione di essa Parr Credit srl del 13.11.2018.

In ragione dell'intervenuto pagamento solutorio, deve ritenersi non più sussistente alcuna pretesa creditoria relativa al Decreto ingiuntivo posto a fondamento dell'iscrizione ipotecaria..

Non sussistendo più il credito garantito da ipoteca, deve ritenersi estinta anche la relativa garanzia ipotecaria, con conseguente obbligo dei creditori, cedente e cessionario, di provvedere alla sua cancellazione prestando il relativo consenso.

Nessuna delle resistenti ha provveduto a prestare , per quanto di spettanza, il consenso, nei modi e nei termini di legge, relativo alla cancellazione e quindi, sotto tale profilo, il ricorrente ha titolo per ottenere lo stesso ( o meglio l'ordine a prestarlo) in via giudiziale.

Sussiste , altresì, il requisito del periculum in mora, in ragione del pregiudizio alla libera circolazione del bene che la sussistenza del vincolo importa e della conseguente limitazione all'esercizio dei propri diritti che ciò comporta.



In ragione di ciò, in accoglimento della richiesta cautelare, il Tribunale ordina alle parte resistenti, *Bancapulia SPA, Europa Factor S.p.a. e Vulcan S.p.v. S.r.l.*, **di prestare il consenso, ai sensi dell'art. 2882 c.c., alla cancellazione dell'ipoteca giudiziale iscritta al registro generale nr. 8284, registro particolare n. 1435, sulla quota del bene immobile sito in Taurisano (LE), censito nel Catasto Fabbricati al foglio particella sub 1. fissando, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c., in euro 1000,00 in capo a ciascuna parte la sanzione per ogni mese di ritardo nell'adempimento di quanto ordinato**, importo che tiene conto del valore del bene oggetto di vendita.

Le spese del presente procedimento sono poste a carico dei resistenti in ragione della soccombenza.

PQM

ordina alle parte resistenti, *Bancapulia SPA, Europa Factor S.p.a. e Vulcan S.p.v. S.r.l.*, di prestare il consenso, ai sensi dell'art. 2882 c.c., alla cancellazione dell'ipoteca giudiziale iscritta al registro generale nr. 8284, registro particolare n. 1435, sulla quota del bene immobile sito in . fissando, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c., in euro 1000,00 in capo a ciascuna parte la sanzione per ogni mese di ritardo nell'adempimento di quanto ordinato.

Condanna le parti resistenti, in solido, al pagamento in favore della ricorrente, e per essa del difensore qualificatosi distrattario, delle spese di lite del presente procedimento che si liquidano in complessivi euro 3549,00,, di cui euro 49.00 per spese vive ed euro 3500 per competente, oltre rimborso forfetario, iva e cpa come per legge.

Lecce 14.06.2019

Il Giudice

Dott.ssa Maria Gabriella Perrone

