



## CIRCOLARE N. 6 /2004

**PROT. n° 61184**

**ENTE EMITTENTE:** Direzione Agenzia del Territorio.

**OGGETTO:** Iscrizione di ipoteca giudiziale in base a decreto ingiuntivo - Accoglimento parziale dell'opposizione - Annotazione di riduzione di somma - Requisiti di idoneità del titolo per l'esecuzione della formalità

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

**CIRCOLARI DELL'ENTE MODIFICATE:** nessuna.

Roma, 4 agosto 2004

Mario PICARDI

N.pagine complessive: 3 L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Pervengono alla Scrivente, da parte di alcuni Uffici, richieste di parere in ordine alla idoneità o meno di una sentenza non munita dell'autorità di cosa giudicata, a costituire titolo per l'annotazione di riduzione di somma richiesta dal creditore ex art. 2874 c.c., a margine di una ipoteca giudiziale.

La fattispecie prospettata è la seguente: in seguito ad una iscrizione ipotecaria eseguita in base a decreto ingiuntivo, viene emanata una sentenza - scaturita nell'ambito del procedimento di opposizione instaurato dal debitore - con la quale viene quantificata una somma minore rispetto a quella ingiunta. La parte creditrice, successivamente, presenta all'Ufficio rituale domanda di annotazione per riduzione di somma, allegando, quale titolo, la predetta sentenza non ancora passata in giudicato.

I dubbi palesati dagli Uffici circa l'eseguibilità dell'annotazione di cui trattasi in base a sentenza non definitiva, si fondano sulla sostanziale assimilabilità dell'annotazione di riduzione di somma, quanto alla natura, all'annotazione di cancellazione parziale, con la conseguenza che la fattispecie dovrebbe ritenersi interamente disciplinata dall'art. 2884 c.c., il quale prevede che la formalità di cancellazione possa essere eseguita soltanto in base a "*...sentenza passata in giudicato o ...altro provvedimento giurisdizionale definitivo emesso dalle autorità competenti.*".

Al fine di inquadrare correttamente la problematica in parola, occorre definire preventivamente, ed in via gradata, le due seguenti questioni:

- a) se l'annotazione di riduzione di somma sia sempre ed in ogni caso assimilabile, per natura giuridica e disciplina, ad una formalità di cancellazione, seppure parziale;
- b) in caso di soluzione affermativa alla prima questione, se il riferimento normativo per la corretta esecuzione della specifica formalità sia esclusivamente l'art. 2884 c.c., ovvero se detto riferimento vada ricercato in un quadro più ampio e composito.

In merito alla questione sub a) sembra utile evidenziare che una parte della dottrina ha ritenuto di poter operare la distinzione tra "riduzione propria" e "riduzione impropria"; quest'ultima differirebbe dalla prima dal punto di vista sostanziale,



riferendosi ad una eccedenza dell'iscrizione sulla reale estensione del diritto d'ipoteca e mirando ad eliminare, anche in fatto, la divergenza tra realtà ed apparenza.

Sull'argomento, una parte della giurisprudenza di merito ha osservato che la riduzione dell'ipoteca non equivale a cancellazione, ma piuttosto ad una "rettifica" tendente a correggere l'eccedenza dell'iscrizione.

Secondo il predetto orientamento, nella categoria della riduzione impropria andrebbe ricondotta anche l'ipotesi della iscrizione ipotecaria effettuata in base a decreto ingiuntivo, con successivo riconoscimento del credito per un importo inferiore a quello iscritto, posto che in tale fattispecie, in realtà, non si verifica una riduzione della efficacia dell'iscrizione, ma una mera rideterminazione dell'ambito di tale efficacia.

Seguendo tale prospettazione, quindi, il titolo per l'annotazione della riduzione di somma, identificabile nel provvedimento giudiziale che accerta una somma inferiore a quella garantita dalla iscrizione, potrebbe ritenersi svincolato dal requisito del passaggio in giudicato o, comunque, della definitività, espressamente richiesto dall'art. 2884 c.c. .

Venendo alla tesi opposta - inquadramento dell'annotazione di riduzione di somma nell'ambito della disciplina giuridica della cancellazione parziale - da ritenere, peraltro, più coerente con i principi generali rinvenibili nella disciplina codicistica, si osserva come per una soluzione corretta della problematica segnalata, l'indagine non possa essere limitata alla sola previsione contenuta nell'art. 2884 c.c. .

Ed invero, nella fattispecie in parola, assume un rilievo determinante la disciplina contenuta nell'art. 653 c.p.c., secondo comma, in tema di rigetto o accoglimento dell'opposizione a decreto ingiuntivo.

Detta disposizione stabilisce che se l'opposizione è accolta solo in parte (come nel caso in esame) *"...il titolo esecutivo è costituito esclusivamente dalla sentenza, ma gli atti di esecuzione già compiuti in base al decreto conservano i loro effetti nei limiti della somma o della quantità ridotta."*

Alla luce di tale orientamento, i vari elementi del procedimento in esame (decreto ingiuntivo, iscrizione ipotecaria, sentenza di riduzione della somma) vengono a costituire singole componenti di una fattispecie a formazione progressiva, finalizzata a determinare l'effettiva operatività della garanzia rispetto al rapporto sottostante.

In tale contesto, l'effetto correlato alla sentenza di accoglimento dell'opposizione al decreto ingiuntivo - avente natura accertativa del reale ambito di efficacia dell'iscrizione - sembra operare *ipso iure* e la conseguente esecuzione dell'annotazione di riduzione appare essenzialmente finalizzata a garantire adeguata conoscibilità alla nuova situazione giuridica che l'art. 653 c.p.c. riconnette, in modo diretto, all'emanazione della predetta sentenza.

Si evidenzia, al riguardo, che la Corte di Cassazione, con indirizzo pressoché costante, contrappone ai casi di totale revoca del decreto ingiuntivo - nei quali l'ordine di cancellazione dell'iscrizione è eseguibile solo con il passaggio in giudicato della pronuncia che lo contiene - i casi in cui l'opposizione sia solo parzialmente accolta, per i quali, in base all'art 653 c.p.c., secondo comma, gli atti di esecuzione già compiuti - e, quindi, anche l'ipoteca iscritta sulla base dell'esecutività del decreto stesso (in tal senso Cass. civ. Sez. I 17.10.1991, n. 10945) - conservano i loro



effetti nei limiti della somma o della quantità ridotta (cfr. Cass. civ. Sez. I 21.03.1997, n. 2552 e 15.05.1990, n. 4163).

In altri termini, l'art. 653, secondo comma, c.p.c., ove dispone, in caso di accoglimento parziale dell'opposizione avverso il decreto ingiuntivo, che gli atti di esecuzione già compiuti in base a detto decreto conservano i loro effetti nei limiti della somma portata dalla sentenza di accoglimento, può ritenersi applicabile anche alle iscrizioni ipotecarie, presentandosi, rispetto ad esse, la medesima esigenza di mantenere integra, in quei limiti, la posizione del creditore.

Sulla questione, peraltro - e sotto diverso profilo - l'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva 9540/03 del 14/5/2004, ha ritenuto di dover precisare che, in ordine alla specifica fattispecie suesposta, viene *"...piuttosto in rilievo l'interesse del creditore (che richiede l'annotazione di riduzione di somma) a evitare una sua esposizione risarcitoria anche ex art. 96 c.p.c. . Ed infatti, qualora l'ipoteca giudiziale sia stata iscritta in base a decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo, l'accoglimento dell'opposizione avverso il decreto, determina l'illegittimità del vincolo sin dal momento della sua costituzione, con la conseguenza che colui che ha chiesto l'iscrizione, ha l'obbligo di provvedere alla cancellazione, indipendentemente da una richiesta formale della parte gravata, pena il risarcimento del danno in favore di quest'ultimo..."*.

Sul punto, lo stesso Organo Legale ha precisato come la Suprema Corte abbia più volte ribadito *"...il principio secondo cui il permanere, su un immobile, di una iscrizione ipotecaria, qualora il bene non sia, invece, effettivamente gravato da vincolo reale, comporta la nascita in capo a colui che dà luogo alla perpetuazione del peso dell'immobile e, cioè, sul creditore ipotecario, di una obbligazione risarcitoria..."*.

Sulla base delle suesposte considerazioni si ritiene che la sentenza con cui, nell'ambito di un giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, viene accertato un minor importo del credito originariamente ingiunto - ancorché non passata in giudicato - possa costituire titolo idoneo per l'esecuzione dell'annotazione di riduzione di somma, nell'ipotesi in cui la domanda di annotazione sia presentata dal creditore ipotecario.

Gli Uffici Provinciali, in ogni caso, in relazione a specifici e peculiari casi concreti che dovessero evidenziare fattispecie più complesse ed articolate rispetto a quella prospettata, valuteranno l'opportunità di promuovere il coinvolgimento delle competenti Avvocature Distrettuali dello Stato, al fine di individuare, in via prudenziale, le soluzioni più idonee, sotto il profilo operativo e sostanziale, a garantire la più ampia tutela e salvaguardia degli interessi dell'Agenzia.

Le Direzioni Regionali sono invitate a vigilare sulla corretta applicazione della presente circolare.

(Fine)