

Responsabilità patrimoniale - cause di prelazione - ipoteca - effetti - Rinnovazione di ipoteca - Eseguibilità dell'atto nei confronti del debitore originario - Limiti - Notifica "giudiziale" dell'atto di subentro dei successori a titolo universale o particolare nel possesso e godimento del fondo ipotecato - Norma speciale contenuta nell'art. 20 del r.d. n. 646 del 1905, applicabile "ratione temporis" - Applicazione estensiva all'ipotesi di intervento del creditore fondiario nella procedura esecutiva conseguente a frazionamento del mutuo con alienazione dei lotti e accollo del debito ipotecario - Configurabilità - Fondamento.

In tema di rinnovazione di ipoteca, la regola dell'art.20 del r.d. n. 646 del 1905 (disposizione abrogata dall'art.161 del d.lgs. n. 385 del 1993, ma applicabile, in forza della disciplina transitoria, ai procedimenti esecutivi in corso alla data della sua entrata in vigore), secondo la quale il creditore fondiario non può eseguire gli atti giudiziali, compresi quelli di rinnovazione delle ipoteche, nei confronti dell'originario debitore se i successori a titolo universale o particolare nel debito ipotecario provvedano alla notificazione "giudiziale" dell'atto di subentro nel possesso e godimento del fondo ipotecato, va estensivamente applicata all'ipotesi in cui, in seguito al frazionamento del mutuo con alienazione dei lotti a terzi e correlativo accollo del debito ipotecario, l'istituto mutuante sia intervenuto nella procedura espropriativa in cui sono stati riversati gli atti di assegnazione con accollo; ciò in quanto il predetto intervento dimostra la compiuta conoscenza dell'avvenuto subentro, realizzando una situazione giuridica equipollente, e non solo logicamente assimilabile, rispetto a quella prevista dalla norma eccezionale in questione, la quale trova fondamento nell'esigenza di porre un temperamento al principio di indifferenza delle vicende circolatorie rispetto all'istituto mutuante, allorché queste gli siano state ritualmente notiziate o ne abbia avuto equipollente conoscenza.

Corte di Cassazione, Sez. 3- , Ordinanza n. 15087 del 31/05/2021 (Rv. 661558 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 2851](#)