

## **Convalida di ipoteca iscritta in base a titolo annullabile – Cass. n. 19977/2022**

Responsabilità patrimoniale - cause di prelazione - ipoteca - volontaria - convalida di ipoteca iscritta in base a titolo annullabile - concessione - Ipoteca per crediti futuri - Art. 2852 c.c. - Dipendenza da crediti già esistenti - Necessità - Indicazione nell'atto costitutivo di ipoteca - Necessità - Fattispecie in tema di credito di regresso del fideiussore di secondo grado.

Al fine di soddisfare il requisito di specialità in riferimento al credito garantito, il titolo costitutivo dell'ipoteca deve contenere, a pena di nullità, l'indicazione dei soggetti, della fonte e della prestazione che individuano il credito, così da fissare la sua originaria determinatezza, presupposto fondamentale della fattispecie ipotecaria, con la conseguenza che deve escludersi la possibilità di una ipoteca per crediti futuri, determinata unicamente in relazione ai soggetti del rapporto, ed ammettersi invece, a norma dell'art. 2852 cod. civ., la costituzione di ipoteca per crediti eventuali che possano nascere in dipendenza di un rapporto già esistente, dovendo però in tali casi il titolo indicare gli estremi idonei ad individuare il rapporto già esistente. (Affermando tale principio la S.C. ha confermato l'ammissione in chirografo del credito di regresso del fideiussore di secondo grado, in quanto il titolo costitutivo dell'ipoteca a suo favore non indicava in modo sufficiente quali obbligazioni principali fossero garantite e se fossero già sorte).

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 19977 del 21/06/2022 (Rv. 664976 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_2808, Cod\_Civ\_art\_2852

**Corte**

**Cassazione**

**19977**

**2022**