

Clausola contrattuale avente ad oggetto l'impegno alla cancellazione dell'ipoteca – Cass. n. 20434/2022

Responsabilità patrimoniale - cause di prelazione - ipoteca - cancellazione dell'iscrizione - in genere - Cancellazione dell'ipoteca - Funzioni - Conseguenze - Clausola contrattuale avente ad oggetto l'impegno alla cancellazione dell'ipoteca entro un certo termine - Assolvimento dell'obbligo - Modalità - Necessità del completamento delle formalità di cancellazione - Esclusione - Fondamento - Interpretazione contrastante col principio di buona fede.

La cancellazione dell'ipoteca svolge sia una funzione di pubblicità-notizia, allorché sussista già un'autonoma causa estintiva dell'ipoteca in ragione della sua nullità o definitiva inefficacia, sia una funzione di autonoma causa estintiva dell'ipoteca, in quanto ne determina l'estinzione anche in assenza dei relativi presupposti. Pertanto, la clausola contrattuale, con la quale il promittente venditore assuma l'impegno di curare, a proprie spese, l'estinzione dell'ipoteca prima del rogito notarile, deve essere interpretata nel senso che l'obbligo va considerato assolto con l'estinzione per pagamento dell'obbligazione garantita, corredata del consenso del creditore ipotecario alla cancellazione, rilasciato con scrittura autenticata dal notaio che abbia presentato al conservatore l'atto fondante la richiesta, essendo contrario a buona fede ritenere, viceversa, necessario anche il completamento della formalità della cancellazione entro il termine pattuito.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20434 del 24/06/2022 (Rv. 665170 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1366, Cod_Civ_art_2878, Cod_Civ_art_2882, Cod_Civ_art_2886

Corte

Cassazione

20434

2022