

**Acquisto - a titolo originario - responsabilità patrimoniale - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 565 del 09/01/2025 (Rv. 673536-02)**

Cause di prelazione - ipoteca - effetti - rispetto al terzo acquirente - possesso - effetti - usucapione - di beni immobili e diritti reali immobiliari - Usucapione di immobile - Acquisto a titolo originario - Effetto estintivo della precedente ipoteca - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

L'acquisto a titolo originario per usucapione non ha un effetto estintivo dell'ipoteca precedentemente iscritta e, quindi, non determina la caducazione del diritto reale di garanzia, il quale - come affermato anche dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 160 del 2024 - non è incompatibile, al pari di altri eventuali pesi e vincoli preesistenti e antecedentemente iscritti o trascritti, con le caratteristiche concrete del possesso del bene ipotecato e della conseguente acquisizione della proprietà da parte dell'usucapente. (Fattispecie in tema di opposizione ex art. 619 c.p.c. proposta dal terzo usucapente nei confronti del creditore ipotecario).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 565 del 09/01/2025 (Rv. 673536-02)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1158, Cod\_Civ\_art\_1140, Cod\_Civ\_art\_2808, Cod\_Proc\_Civ\_art\_619