

Copia

Proc. N. 76305/2005 r.g.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Sent. 105/2008
Rep. 878/2008

IL TRIBUNALE DI MILANO
4 ° SEZIONE CIVILE

in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Lucia Formica,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile sopra indicata, promossa da:

[redacted] cf [redacted] elettivamente domiciliato in
Milano, via Podgora n. 12/b, presso lo studio dell'avv. Alessandro Maniaci
che lo rappresenta e difende per procura a margine all'atto di citazione;

ATTORE

contro

[redacted] - [redacted] (già [redacted]) in
persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in
Milano, via Fontana 25, presso lo studio dell'avv. Andrea Romano che la
rappresenta e difende per procura in atti;

CONVENUTA

CONCLUSIONI precisate all'udienza del 28.06.2007 come da fogli
allegati.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 11.11.2005, il sig.
[redacted] conveniva dinanzi a questo Tribunale la [redacted] ed
esponeva che quest'ultima aveva iscritto ipoteca ai sensi dell'art. 77 DPR
602/73, su un immobile di cui egli proprietario sito in Comune di Capo
d'Orlando (ME), a garanzia del pagamento di più debiti tributari (meglio in
atti indicati) per complessivi € 2.759,24, dandogliene poi comunicazione
in data 27.12.2004, e sosteneva la mancanza dei presupposti per la garanzia
reale, perché i crediti presupposti erano insussistenti (per essere state
annullate le relative cartelle in vario modo) e, comunque, perché non
sussisteva alcun pericolo di inadempimento. Tutto ciò premesso, l'attore

chiedeva dichiararsi l'illegittimità dell'iscrizione di ipoteca e condannarsi al convenuta a provvedere alla cancellazione ed al risarcimento del danno.

La [redacted] regolarmente costituita, chiedeva la reiezione della domanda di parte attrice. In primo luogo sosteneva che, in quanto non titolare bensì mera concessionaria del servizio di riscossione dei tributi, essa non aveva alcun potere discrezionale per verificare la sussistenza dei relativi crediti, mentre l'ente impositore nulla aveva comunicato in ordine all'annullamento delle cartelle. Sotto altro profilo, osservava che per la legittimità dell'iscrizione di ipoteca sugli immobili del contribuente moroso è sufficiente che la cartella esattoriale sia notificata e che decorra inutilmente il termine stabilito per il pagamento. Infine, sosteneva che la richiesta di risarcimento per l'eventuale danno (la cui sussistenza contestava) derivante dall'esecuzione poteva essere avanzata solo dopo la conclusione dell'esecuzione come previsto dall'art. 59 d.p.r. 602/73.

L'istruttoria comportava la produzione di documenti e l'audizione di testimoni.

Quindi, precisate le conclusioni e depositate memorie conclusionali e di replica, la causa veniva trattenuta per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente si osserva che è infondata l'eccezione di inammissibilità dell'azione, sollevata da parte convenuta e basata sul disposto dell'art. 59 dpr 602/73 (come modificato dall'art. 59 d.lgs. 46/99) pone a chi abbia subito pregiudizio dalla procedura esecutiva per la riscossione dei tributi di attenderne la conclusione prima di promuovere l'azione nei confronti del concessionario.

In proposito si condividono pienamente tutte le considerazioni svolte dall'attore con la memoria autorizzata ai sensi dell'art. 180-170 c.p.c. e in comparsa conclusionale.

In particolare, è decisivo il rilievo che la norma citata si non si attaglia affatto alla fattispecie dedotta nel presente giudizio, perché qui non si discute delle conseguenze di una procedura esecutiva esattoriale, bensì della legittimità dell'iscrizione di ipoteca, che è atto preparatorio alla procedura ed avente funzione di misura cautelare volta a conservare la garanzia del credito e a garantire l'esito proficuo dell'esecuzione.

Nel merito, la domanda di parte attrice è fondata e merita accoglimento. E' provato documentalmente (e non contestato) che i crediti garantiti erano inesistenti:

1) il credito per imposta di registro di cui alla cartella esattoriale del 4.11.1999 è stato estinto dall'attore avvalendosi della definizione di lite fiscale pendente ai sensi dell'art. 6 l. 289/2001 in data 16.5.2003 (docc. 3 e 4 att.);

2) la cartella del 13.6.2002, relativa a credito per TARSU degli anni 1996 / 1999 è stata annullata dalla Commissione Tributaria di Messina con sentenza del 12.6.2003, passata in giudicato (doc. n. 5 att.);

3) il credito per TARSU per gli anni 2201 e 2002, per € 12,64, di cui alla cartella del 16.3.2002 è inesistente perché l'imposta è stata pagata (docc. 6 e 7 att.).

L'ipoteca insomma è stata iscritta in data 25.11.2004 (doc. n. 7 conv.) con riferimento a crediti mai esistiti (credito di cui al punto 3) oppure estinti in data anteriore all'iscrizione (credito di cui al punto 4).

Tanto basta per ritenere l'illegittimità dell'iscrizione dell'ipoteca in questione. Infatti, l'ipoteca immobiliare a garanzia di crediti tributari, benché disciplinata dalla normativa speciale in materia di esecuzione tributaria quanto alla procedura (semplificata) di iscrizione, certo non perde la sua natura di diritto reale di garanzia che ha quale presupposto principale l'esistenza al momento dell'iscrizione, di un credito.

Va senz'altro accolta, pertanto, la domanda volta ad ottenere la cancellazione dell'ipoteca stessa.

La società convenuta afferma che la sua qualità di concessionario del servizio di esazione non le consente di verificare l'effettiva esistenza del credito per la cui realizzazione viene di volta in volta incaricata mediante trasmissione delle relative cartelle, potere che spetta esclusivamente all'ente impositore che, nella specie, nulla aveva comunicato.

Tale difesa certo non elide l'illegittimità dell'iscrizione dell'ipoteca (non valendo a sopperire al difetto del requisito fondamentale dell'ipoteca stessa, cioè l'esistenza di un credito da garantire), ma riveste rilievo con riferimento alla domanda di risarcimento del danno, che presuppone la colpa del danneggiante.

Tuttavia, anche a ritenere che [REDACTED] potesse di ragionevole confidare sulla persistenza del credito tributario, in costanza del silenzio degli enti titolari, la colpa della società è quanto meno ravvisabile nello scorretto esercizio della facoltà di iscrizione.

In proposito non si condivide l'impostazione della società convenuta, secondo la quale l'iscrizione di ipoteca è atto automatico, da effettuare doverosamente non appena risulti che una cartella esattoriale non sia stata onorata nel termine previsto dalla notificazione.

La disciplina della riscossione coattiva dei tributi non impone l'interpretazione di parte convenuta e, al contrario, quella prevalente in giurisprudenza è nel senso di ritenere che l'adozione di tale misura costituisca facoltà del concessionario, da esercitarsi laddove sussista

pericolo di perdere la garanzia del credito. Tra gli elementi da considerare per valutare tale requisito vi è senza dubbio la proporzione tra il credito da riscuotere e l'entità del patrimonio del debitore.

Nella specie, il pericolo di perdere la garanzia era nullo, considerata la capacità patrimoniale del debitore, proprietario non solo dell'immobile colpito da ipoteca (di valore non documentato ma stimabile, sulla base di comune esperienza e tenuto conto dell'ubicazione e delle sue caratteristiche, certamente consistente e non inferiore a € 250.000,00) ma anche di altri beni immobili (indicati nella dichiarazione dei redditi 2004 dell'attore – doc. n. 8 e facilmente individuabili dall'esattore).

Stante l'entità modestissima del credito è privo di logica ipotizzare un oggettivo stato di difficoltà di adempiere l'obbligazione da parte dell'attore che l'attore o addirittura che questo avrebbe potuto disfarsi del patrimonio immobiliare e disperderne il controvalore, per sottrarsi al pagamento del debito e vanificare l'esecuzione.

L'attore, in conseguenza dell'ipoteca ha subito un danno patrimoniale, consistito nella mancata definizione della trattativa in corso per la vendita dell'immobile, confermate dal teste [REDACTED], proprio per l'incertezza connessa all'esistenza dell'ipoteca.

Invero, al di là della modestia del credito tributario garantito, l'iscrizione pregiudizievole agli occhi dei terzi (che non sono in grado di verificare l'esistenza del credito ma valutano l'apparenza) è pur sempre sintomatica di propensione all'inadempimento e ingenera diffidenza circa l'affidabilità della controparte.

La quantificazione proposta dall'attore (con riferimento al presunto mancato guadagno) appare tuttavia eccessiva, considerato che l'interessato all'acquisto più che rinunciare, vista la modestia della somma garantita, ben avrebbe potuto pretendere un prezzo commisurato alla somma da versare per estinguere l'eventuale azione esecutiva intrapresa in forza dell'ipoteca. Pertanto, appare congruo commisurare il pregiudizio alla riduzione di prezzo che il potenziale acquirente avrebbe potuto esigere, quanto meno in misura pari al credito apparentemente garantito, e così in € 6.000,00.

Sussiste inoltre il danno non patrimoniale per le ripercussioni nell'immagine e la reputazione dell'attore, professionista, il quale venne chiamato a rendere conto dell'iscrizione di ipoteca un funzionario della propria banca, secondo la ben nota prassi bancaria confermata dal funzionario stesso, teste [REDACTED]

Tale danno deve liquidarsi in via equitativa in € 3.000,00. Gli interessi legali decorrono dalla sentenza, come richiesto dall'attore.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, così decide sulle domande in atti, nel contraddittorio tra le parti, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione:

dichiara illegittima l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Messina, in data 25.11.2004 ai numeri 10011 r.p. e 41347 r. g., a favore di [redacted] ed a carico di [redacted] su immobile di proprietà quest'ultimo sito in Capo d'Orlando, censito al catasto al foglio 9, part. 50;

condanna la società convenuta a richiedere, a sua cura e spese, la cancellazione dell'ipoteca suddetta;

condanna la società convenuta a pagare all'attore, a titolo di risarcimento del danno, la somma di € 9.000,00 con gli interessi dalla sentenza al saldo;

condanna la società convenuta alla rifusione a favore dell'attore delle spese di lite, che liquida in € 608,00 per spese, € 1.400,00 per diritti e € 3.500,00 per onorari, oltre rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA.

Così deciso in Milano il 11.1.2008

Il Giudice
Lucia Formica

