

Andrea M. Garofalo

agarofalo@units.it



Istituzioni di diritto privato 2 – XV LEZIONE

Cause di prelazione



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI DI TRIESTE

Istituzioni di
diritto privato 2

XIV LEZIONE

Andrea Maria Garofalo

Cause legittime di prelazione

- Privilegi (rinvio al Manuale)
- Pegno
- Ipoteca



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI DI TRIESTE

Pegno

- Pegno =
 - Diritto
 - Contratto
 - Cosa oggetto di pegno



Diritto di pegno

- Pegno =
 - Diritto
 - Contratto
 - Cosa oggetto di pegno
- Diritto reale di garanzia su cosa mobile o credito
 - Potere di far valere la garanzia e di difenderla *erga omnes*
 - Possesso spetta al creditore; può esercitare azioni a difesa del possesso e azione di rivendicazione
 - Creditore non può usare la cosa (senza il consenso), ma deve custodirla; se ne abusa, costituente può chiedere un sequestro



Pegno irregolare

- Consegnata una cosa fungibile per dare certezza dell'adempimento (v. la "cauzione")
- Istituto molto diverso
 - Si acquista proprietà
 - Si può usare la cosa
 - Si restituisce il *tantundem*



Diritto di pegno

- Funzione di garanzia =
 - Se debito è estinto, la cosa va restituita
 - Se non è estinto, e c'è inadempimento, ci potrà essere espropriazione →
 - Potere di far vendere la cosa al pubblico incanto
 - Potere di farsi assegnare la cosa secondo la stima di un perito fino a concorrenza di debito e accessori
 - Ci sarà prelazione sulla somma ricavata in caso di vendita, purché
 - La cosa sia rimasta in possesso
 - Il pegno risulti da scrittura con data certa che indichi credito e cosa data in garanzia



Contratto di pegno

- Contratto reale
- Contratto con efficacia reale (anche 1153)



Pegno su crediti

- Si costituisce
 - con accordo +
 - con notifica a debitore pignorato o sua accettazione (avente forma scritta e data certa, per opponibilità a terzi e per avere prelazione rispetto ad altri creditori)
- Creditore pignoratizio non diventa titolare del credito
 - ma può e deve conservarlo ed esercitarlo per tutelare la sua posizione
- Particolarità temporali...



Pegno su crediti

- Una volta ottenuta la prestazione
 - se il suo credito non è scaduto, deve depositare denaro o cose fungibile in un luogo concordato
 - se il suo credito è scaduto può tenere il denaro nei limiti in cui il suo debito è soddisfatto; se cose diverse da denaro può farle vendere pubblicamente o chiederne l'assegnazione
- Se invece credito garantito scade prima
 - creditore pignoratorio può far vendere pubblicamente il credito stesso o farselo assegnare



Pegno non possessorio (rinvio)

- Pegno senza spossessamento
- Beni relativi all'impresa
- Pegno a rotazione



Ipoteca

- **Diritto reale di garanzia**
 - Diritto di seguito (più evidente che nel pegno: per pubblicità tipica di beni oggetto di ipoteca)
 - Diritto di prelazione
- **Oggetto**
 - Immobili + mobili registrati
 - Alcuni diritti reali limitati su immobili (usufrutto, superficie, enfiteusi)



Ipoteca

- **Nasce con iscrizione nel registro immobiliare**
 - Pubblicità costitutiva
 - Rende opponibile ipoteca a terzi che acquistano dopo diritti
- **Quando si può iscrivere? Serve un titolo...**
 - Ipoteca legale
 - Ipoteca giudiziale
 - Ipoteca volontaria



Ipoteca legale

- Alienante
 - Garanzia del prezzo, su bene venduto
- Condividente
 - Garanzia conguagli, su beni assegnati
- Stato
 - Garanzia sanzioni penali, spese di giustizia, danni, su beni imputato o responsabile civile



Ipoteca legale

- Alienante
 - Garanzia del prezzo, su bene venduto
- Condividente
 - Garanzia conguagli, su beni assegnati
- Queste due → iscritte d'ufficio dal conservatore che trascrive alienazione e divisione immobiliare, salvo atto pubblico o scrittura privata autentica di rinuncia o con dichiarazione di estinzione



Ipoteca giudiziale

- Sentenza di condanna a pagare una somma di denaro o ad adempiere un'altra prestazione
 - Sentenza non contiene cenni su ipoteca
- Anche sentenze straniere efficaci in Italia
- Anche lodi esecutivi
- Su uno qualsiasi dei beni immobili del debitore



Ipoteca volontaria

- Contratto
- Atto unilaterale di concessione
- Forma: atto pubblico o scrittura privata autenticata o accertata giudizialmente (come per le trascrizioni)



Iscrizione dell'ipoteca

- Su beni specificamente individuati
- Per una somma determinata di denaro
- Non su beni futuri
- Tramite presentazione al conservatore di titolo e nota in doppio originale
 - Titolo: contratto nelle forme richieste, copia della sentenza di condanna...
 - Nota: sottoscritta dal richiedente, con dati su persone, cose e credito (specialmente ammontare somma per cui è iscritta ipoteca)



Rinnovazione dell'ipoteca

- Ogni ipoteca ha un grado
- Per mantenere il grado, va rinnovata prima che passino vent'anni
- Se sono trascorsi, si può ottenere ancora l'iscrizione, ma con un nuovo grado a far data dalla nuova iscrizione (che non prevarrà su trascrizioni di acquisti, ad esempio)



Cancellazione dell'ipoteca

- La cancellazione si annota a margine dell'iscrizione su richiesta della persona interessata
- Serve un titolo
 - Atto pubblico
 - Scrittura privata autenticata
 - Copia autentica di una sentenza passata in giudicato
- Contro rifiuto di cancellazione: reclamo all'autorità giudiziaria



Grado dell'ipoteca

- Il grado di ipoteca assicura la preferenza in sede di esecuzione forzata
- Si può cambiare il proprio grado:
 - Surrogazione ipotecaria per pagamento (art. 1203 n. 1)
 - Surroga del creditore perdente



Concedente dell'ipoteca

- Sia il debitore
- Sia un terzo: terzo datore di ipoteca
 - Può pagare i creditori iscritti
 - Può subire l'espropriazione forzata (beneficio di escussione: dev'essere espressamente pattuito)
 - Viene surrogato nei diritti del creditore verso il debitore
 - Ha il regresso contro il debitore



Terzo acquirente bene ipotecato

- Ha il possesso del bene
 - Ipoteca non richiede spossessamento
- Non è obbligato a pagare come il terzo datore; quindi...
 - Può subire espropriazione
 - Può pagare i creditori ipotecari
 - Può rilasciare il bene
 - Può liberare il bene con la purgazione dell'ipoteca



Riduzione delle ipoteche

- Si conoscono due tipi di riduzione
 - Si riduce la somma per cui è presa iscrizione, ma i beni ipotecati restano fermi (riduzione vera e propria)
 - A spese degli interessati, salvo il caso di eccesso nella determinazione del credito (superiore di 1/5 rispetto a ciò che è realmente dovuto)
 - Si restringe l'iscrizione a una parte soltanto dei beni o a una parte di un solo bene comodamente divisibile (restrizione)
 - Eccesso nel valore dei beni (se supera di 1/3 importo crediti iscritti e accessori)

