

TRIBUNALE DI BENEVENTO

SEZIONE CIVILE

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI BENEVENTO

in composizione monocratica, in persona del Dott. Luigi GALASSO, ha emesso la seguente

SENTENZA

nel giudizio iscritto al n. 1807/2009 R.G.A.C.,

TRA

banca

ATTRICE

E

tizia

CONVENUTA

avente ad oggetto: "Responsabilità professionale"

CONCLUSIONI

Le parti concludevano all'udienza di precisazione delle conclusioni, il cui verbale deve intendersi, *in parte qua*, come qui riportato.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

banca conveniva in giudizio, innanzi al Tribunale di Benevento, tizia, notaio, assumendo che: banca mediante atto rogato dalla convenuta, concludeva un contratto di apertura di credito, il 16.4.1992, con I.C. e con P.A., assistito da ipoteca, per l'ammontare di lire 120.000.000; che, nell'atto, si costituivano terzi

datori di ipoteca P.M. e I.P., i quali, insieme a I.C., acconsentivano all'iscrizione di ipoteca, per la somma di lire 240.000.000, sull'immobile in OMISSIS che l'ipoteca veniva iscritta come se i tre datori fossero comproprietari nella misura di 1/3 ciascuno, quando, invece, I.C. era nudo proprietario dell'intero, e gli altri erano usufruttuari; che l'errore del notaio aveva determinato la perdita del diritto di ipoteca, essendo nulla l'iscrizione; che la responsabilità della convenuta era stata accertata mediante sentenza n. 990/2002 del Tribunale di Benevento, confermata dalla Corte d'Appello di Napoli con sentenza n. 3290/2005; che la sentenza disponeva che il risarcimento fosse liquidato in separato giudizio; che P.A. e I.C. erano stati condannati, con sentenza n. 412/2008 del Tribunale di Benevento, a pagare a Banca , per effetto del credito ricevuto, la somma di lire 207.888.018; che la banca, al fine di ottenere la somma dovutale (da maggiorarsi dell'interesse al tasso del 9%, con decorrenza dal 9.3.2001), aveva notificato atto di precetto ai due debitori e, quindi, «*stante [l'] impossibilità di esperire azione esecutiva immobiliare*», aveva promosso un'esecuzione mobiliare, rimasta infruttuosa; di essere, dunque, creditrice dell'importo di euro 107.364,17, oltre interessi; che il danno doveva «*essere direttamente parametrato al valore di mercato dell'immobile sopra descritto di mq 320*», pari, secondo la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, ad euro 830,00 al mq, nel minimo, o ad euro 980,00 al mq, nel massimo: sicché poteva, in totale, essere stimato in euro 295.960,00; che il credito era stato ceduto all' banca 1 , ai sensi dell'art. 58 T.U.B., la quale aveva conferito procura e mandato per il recupero del credito all' banca

La parte chiedeva accertarsi che il danno da essa patito ammontava ad euro 184.507,24, oltre interessi al saggio del 9%, decorrenti dal 1°3.2009, sino al soddisfo; condannarsi, quindi, tizia a pagare all'attrice la somma indicata, o quella, maggiore o minore, che fosse accertata.

Si costituiva la tizia , la quale eccepiva la prescrizione dell'altrui diritto; dichiarava che occorreva accertare *an e quantum* del danno; precisava che ella aveva redatto, prima del rogito, una relazione preliminare, dalla quale risultava l'esatta situazione; che l'atto pubblico doveva essere interpretato nel senso che anche I.C. prestava l'ipoteca, e ciò veniva riportato in uno degli allegati alla nota d'iscrizione d'ipoteca; che, pertanto, considerata la nuda proprietà di I.C., e l'usufrutto di I.P. e di P.M., la banca si trovava pienamente tutelata, anche in considerazione della norma di cui all'art. 2814, co. 2, c.c., relativa all'estensione alla piena proprietà della garanzia già gravante sulla nuda, in caso di estinzione dell'usufrutto; che occorreva applicare l'art. 1227, co. 2, c.c.: e, dalla documentazione contabile della banca, risultava che, al 30.6.1994, il saldo debitore del conto corrente n. 10555-00, intestato a I.C. ed a P.A., era pari a lire 122.761.599; la banca, allora, poteva invocare la risoluzione del contratto di apertura di credito e rifiutarsi di corrispondere la somma; che la banca, quale operatore professionale nella materia, poteva verificare che la garanzia non si era costituita secondo le proprie reali intenzioni; che il debitore era stato dichiarato fallito nel 1995, sicché il bene sarebbe ricaduto nel compendio fallimentare: il credito, poi, era stato



ammesso al passivo fallimentare, senza che la banca chiarisse se avesse riscosso la somma; che la sentenza resa tra la banca, dall'un lato, e P.A. e I.C. era inopponibile alla convenuta, che non era stata parte del giudizio, né ne era stata dimostrata la definitività, senza aggiungere che sembrava essere stata resa senza l'instaurazione del contraddittorio nei riguardi del curatore fallimentare: il credito accertato, in ogni caso, era di euro 103.460,37, e non di euro 107.364,17, perché la sentenza menzionava la detrazione della somma di lire 7.558.820, oggi euro 3.903,80; che l'atto di precetto non risultava sottoscritto, né notificato alla controparte; che l'esecuzione veniva promossa, nel 2008, contro la sola P.A., ed aveva ad oggetto un'autovettura, pur essendo risultata costei lavorare come insegnante: sicché la controparte poteva far pignorare il credito verso il terzo; che l'atto notarile, affetto da mero errore materiale, avrebbe potuto essere corretto attraverso un'azione di mero accertamento; che la stima del valore dell'immobile non considerava le effettive condizioni del medesimo: né le possibilità di recupero del credito potevano «essere parametrate al solo importo (ritenuto come) dovuto e al valore dell'immobile».

La causa veniva trattata, ed istruita mediante documenti: essa si interrompeva, a causa della morte del procuratore inizialmente costituitosi per la TIZIA: la riassunzione veniva promossa dall'attrice, nella qualità, come detto, di incorporante la BANCA 1

Precisate, infine, le conclusioni e trattenuti gli atti per la decisione, venivano assegnati i termini di cui all'art. 190 c.p.c.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Le questioni attinenti alla sussistenza della responsabilità professionale non possono assolutamente esaminate, neppure attraverso la via dell'art. 1227, co. 2, c.c. (la banca, a detta della convenuta, avrebbe potuto rendersi conto della difformità della situazione di diritto, rispetto a quella esposta nell'atto) avendo esse costituito l'oggetto di due gradi di un giudizio, conclusosi col definitivo accertamento di quella responsabilità.
2. La prescrizione è decennale, dalla formazione del giudicato: sicché, risalendo la sentenza della Corte d'Appello al 2005, e la presente controversia al 2009, non può essersi prescritto il diritto: «La sentenza di condanna generica passata in giudicato - attesa la sua natura di vera e propria statuizione autoritativa che impone all'obbligato di adempiere ad una prestazione, anche se la determinazione di tale adempimento è rimandata - determina, nei confronti di coloro che hanno promosso il giudizio concluso con la condanna generica, l'assoggettamento dell'azione diretta alla liquidazione al termine (decennale) di cui all'art. 2953 cod. civ.» (Cass. civ., Sez. I, 7.10.2005, n. 19636; l'art. 2953 c.c. recita come segue: «I diritti per i quali la legge stabilisce una prescrizione più breve di dieci anni, quando riguardo ad essi è intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato, si prescrivono con il decorso di dieci anni.»).
3. Non può la convenuta formulare osservazioni sul giudizio tra la banca ed i debitori della medesima, che avrebbe dovuto far valere, eventualmente, mediante un'opposizione di terzo, ai sensi dell'art. 404, co. 1, c.p.c.
4. Il notaio è corresponsabile del danno patito dalla banca, in solido con le parti del contratto di apertura di credito: «Quando un medesimo danno è provocato da più soggetti, per inadempimenti di contratti diversi, intercorsi rispettivamente tra ciascuno di essi e il danneggiato, tali soggetti debbono essere considerati corresponsabili in solido, non tanto sulla base dell'estensione alla

responsabilità contrattuale della norma dell'art. 2055 cod. civ., dettata per la responsabilità extracontrattuale, quanto perché, sia in tema di responsabilità contrattuale che di responsabilità extracontrattuale, se un unico evento dannoso è imputabile a più persone, al fine di ritenere la responsabilità di tutte nell'obbligo risarcitorio, è sufficiente, in base ai principi che regolano il nesso di causalità ed il concorso di più cause efficienti nella produzione dell'evento (dei quali, del resto, l'art. 2055 costituisce un'esplicitazione), che le azioni od omissioni di ciascuno abbiano concorso in modo efficiente a produrlo. (Fattispecie relativa a danno patito dal traente un assegno di rilevante importo, sbarrato e non trasferibile, per il pagamento dello stesso a soggetto estraneo al rapporto cartolare, a seguito di riconoscibile falsificazione nel nome del beneficiario, quale evento determinato dalle condotte inadempienti rispettivamente tenute, nonostante l'evidente alterazione del titolo, da due diversi istituti di credito, avendo l'uno posto l'assegno all'incasso e l'altro presentatolo in stanza di compensazione).» (Cass. civ., Sez. III, 30.3.2010, n. 7618): in tal caso, «il creditore non ha alcun onere di escutere l'uno, piuttosto (o prima) che l'altro dei condebitori» (Cass. civ., Sez. II, 11.5.2012, n. 7404), sicché non rileva se la banca abbia promosso l'esecuzione presso terzi, in danno di PARENTE Assunta, mentre non risulta specificamente contestato quanto affermato dall'attrice, dopo che era stato dedotto che essa era stata ammessa al passivo del fallimento di IERMIERI Carlo, ossia che nulla era stato ottenuto nella sede concorsuale (e, del resto, l'inesistenza di attivo ripartibile risulta dal decreto di chiusura del fallimento, prodotto dall'attrice).

5. L'evenienza che un'azione di mero accertamento dell'errore materiale potesse essere instaurata prima che la somma fosse erogata, e prima che maturasse l'inadempimento dei beneficiari dell'apertura di credito, e che essa conducesse la banca ad ottenere la garanzia ipotecaria, doveva essere fatta valere nell'alveo del giudizio sulla responsabilità: e, ove ancora ammissibile, rimane del tutto congetturale: anzi, la prima circostanza sembra dover essere verosimilmente esclusa, giacché il creditore, confidando nella bontà dell'attività del notaio, secondo criteri di normalità non compie ulteriori verifiche (il che permette di ritenere, altresì, giustificato che la parte creditrice non agisse più tempestivamente per la risoluzione del contratto).

6. La somma, oggetto dell'accertamento e della condanna, in danno di I.C. e di P.A. (cfr. la menzionata sentenza n. 412/2008, resa da questo stesso Tribunale), è pari ad euro 107.364,17, da cui (cfr. la pag. 6 della sentenza) detrarre la somma di lire 7.558.820, oggi euro 3.903,80, per complessivi euro 103.460,37, tali al 9.3.2001.

7. Il danno può essere risarcito entro i limiti di cui ai principi enunziati dalla S.C.: cfr. Cass. civ., Sez. III, 14.2.2013, n. 3657, la quale ha affermato che «L'azione di responsabilità contrattuale nei confronti di un professionista - nella specie, un notaio - che abbia violato i propri obblighi professionali può essere accolta, secondo le regole generali che governano la materia risarcitoria, se e nei limiti in cui un danno si sia effettivamente verificato, occorrendo a tale scopo valutare se il cliente avrebbe potuto conseguire, con ragionevole certezza, una situazione economicamente più vantaggiosa qualora il professionista avesse diligentemente adempiuto la propria prestazione.».

Nella specie, la banca reputava di essere garantita da un immobile, che avrebbe potuto far espropriare per intero, e sul quale, seppur entro i limiti di legge, vantava la prelazione dell'ipotecario, sia nel caso dell'esecuzione individuale, sia in quello (verificatosi) di una



procedura concorsuale: sebbene l'ipoteca, come risulta dal rogito, venisse concessa per un importo di lire 240.000.000, allora, la creditrice, per il residuo, sarebbe rimasta creditrice chirografaria, con la possibilità di ottenere, comunque, almeno *pro quota*, il ricavato non assoggettato alla prelazione.

Il valore del bene, secondo i criteri di cui all'atto di citazione, poteva essere, nella media (così tenendosi conto anche della possibile oscillazione dovuta alle condizioni concrete dell'immobile, argomento su cui ha interloquito la convenuta), pari ad euro 289.600,00, nella piena proprietà (l'attrice sembra essersi espressa in tal senso: e, comunque, non ha dichiarato esplicitamente che il valore medesimo fosse relativo alla nuda proprietà, e non ha depositato la documentazione della sua rilevazione del valore): ma la parte creditrice concedeva l'apertura di credito fidando sulla possibilità dell'espropriazione della proprietà piena.

La somma, per la quale veniva presa l'ipoteca era pari ad euro 123.949,65: sulla differenza, pari ad euro 165.650,35, potevano concorrere gli altri creditori di I.C.

(molto probabilmente ve ne erano, essendo stata aperta la procedura concorsuale, la quale – almeno usualmente – implica la presenza di una pluralità di parti creditrici), così diminuendo il *quantum* da riconoscere alla banca: non è detto, inoltre, che l'immobile sarebbe stato venduto secondo il suo valore venale, essendo ben noto come i beni staggiti nell'esecuzione individuale, od acquisiti alla massa di un fallimento, possano essere alienati, attraverso le successive vendite, a prezzo anche notevolmente minore di quello di mercato (e, talvolta, rimangono invenduti), e ciò è ancor più probabile quando il debitore esecutato, o fallito, non fosse titolare della piena proprietà: né è detto che il riparto del ricavato, detratte le spese di procedura e l'eventuale parte spettante ad altri creditori, possa sempre soddisfare le ragioni di un singolo creditore, anche laddove, rispetto al suo solo credito, vi fosse astratta capienza.

La liquidazione del risarcimento, insomma, non può che seguire in via equitativa, ai sensi dell'art. 1226 c.c.: e stima prudente ed equo il Giudice, alla luce delle considerazioni innanzi svolte, liquidare la somma dovuta in euro 145.000,00 (all'incirca la metà del valore medio del bene), tali alla data della presente sentenza, oltre agli interessi legali posteriori, sino al soddisfo.

8. Spese di lite secondo soccombenza, liquidate nel dispositivo.

P.Q.M.

IL TRIBUNALE

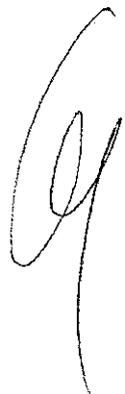
definitivamente pronunciando nel giudizio iscritto al n. 98/2009 R.G.A.C., promosso dall' BANCA _____, in persona del l.r.p.t., quale

incorporante BANCA 1 _____ a sua volta cessionaria dei crediti classificati come
sofferenze del BANCA 2 _____ contro TIZIA _____ ogni diversa domanda,

eccezione, richiesta disattesa, così decide:

1. condanna TIZIA _____ a pagare all'attrice la somma di euro 145.000,00, tale alla data della presente sentenza, oltre agli interessi legali successivi, sino al soddisfo;
2. condanna la convenuta a rifondere all'attrice le spese di lite, liquidate in euro 8.000,00 per compensi, oltre euro 521,30 per esborsi, I.V.A. e Cassa come per legge.

Benevento, 2.9.2013





IL GIUDICE

DOTT. LUIGI GALASSO



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
24 SET. 2013

Benevento, _____

IL CANCELLIERE
PEDICINI MARIA ROSARIA