

SCUOLA FORENSE “VINCENZO GERACI”

PARERE DI DIRITTO CIVILE DELL’11 MARZO 2017

In data 10 gennaio 2010 Tizio - interessato a stipulare con la banca Alfa un mutuo ipotecario finalizzato all’acquisto dell’ immobile di proprietà di Caio da destinare a studio professionale - incaricava il Notaio Sempronio di effettuare le visure del citato immobile e di redigere la relazione prodromica all’istruttoria bancaria inerente la concessione del mutuo.

La Banca Alfa, atteso che la relazione del Notaio Sempronio certificava tra l’altro la libertà del bene oggetto di compravendita da vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, si dichiarava disponibile ad accordare a Tizio un mutuo ipotecario ventennale di €. 150.000,00 per l’acquisto del su citato immobile.

Sicché, in data 10 febbraio 2010, Tizio acquistava da Caio l’immobile su indicato dietro il versamento della somma di €. 150.000,00 giusta la contestuale stipula di atto di mutuo ipotecario con la Banca Alfa per il suddetto importo ed iscrizione ipotecaria sul bene compravenduto sino all’ammontare di €. 300.000,00.

Tuttavia, in data 10 marzo 2015, l’immobile di proprietà di Tizio veniva sottoposto ad espropriazione immobiliare contro il terzo proprietario promossa dall’Agente di Riscossione Tributi giusta titolo esecutivo per l’importo di €. 150.000,00 ottenuto nei confronti di Caio, garantito da ipoteca iscritta il 30 gennaio 2010 sino all’importo di €. 300.000,00.

A seguito del mancato pagamento delle rate di mutuo da parte del sig. Tizio sin dal mese di marzo 2015, la Banca Alfa interveniva nella suddetta procedura esecutiva al fine di veder soddisfatto il proprio credito quantificato in €. 120.000,00.

Effettuata la vendita dell’immobile sottoposto ad espropriazione, l’importo ricavato riuscì a soddisfare integralmente il credito dell’agente di riscossione mentre il credito della Banca Alfa non fu in alcun modo soddisfatto.

Al fine di tutelare i propri interessi la Banca Alfa si rivolge ad un legale. Il candidato, assunte le vesti del legale, premessi brevi cenni sulla responsabilità contrattuale, extracontrattuale e da contatto sociale, indichi le possibili iniziative giudiziarie da esperire nei confronti del Notaio Sempronio.