C3 La cancellazione di ipoteca giudiziale

(Fonte: Telemutuo)

L'ipoteca giudiziale è l'iscrizione effettuata dal Tribunale a tutela del debito verso un creditore insoddisfatto che ha ottenuto un provvedimento giudiziale, come un decreto ingiuntivo.
Curiosamente può riguardare anche debiti molto piccoli, nell'ordine di un migliaio di euro, che possono discendere da un prestito non pagato come anche da una semplice fattura non saldata.
Il fastidio provocato dall'ipoteca giudiziale non è da poco. Prima di tutto perché le iscrizioni ipotecarie sono di dominio pubblico e le banche verificano sistematicamente quelle iscritte contro i loro clienti.
Così l'ipoteca giudiziale potrebbe generare rapidamente uno stato di allarmismo da parte di tutte le banche con cui si intrattengono rapporti. Oltretutto, se l'immobile colpito è posto anche a garanzia di un mutuo, la relativa banca potrebbe richiedere il rimborso immediato di tutto il debito residuo.
Infine un'ipoteca giudiziale non solo rende invendibile il bene su cui grava, ma col tempo può produrne l'esproprio.
Tutte buone ragioni per andare di corsa a risolvere il problema, a costo di dover vendere l'immobile.
La cancellazione non è in sé una grossa difficoltà, anche se si dovrà ricorrere all'intervento del giudice. Una volta che il creditore si dichiarerà soddisfatto, il magistrato non avrà difficoltà ad ordinare la cancellazione dell'ipoteca giudiziale.
Qualche problema in più potrebbe nascere quando il denaro necessario a pagare il debito proviene dal saldo della vendita dell'immobile.
In tal caso bisognerà organizzare bene le cose prevedendo che il creditore presenzi alla vendita e sottoscriva contestualmente di essere stato integralmente soddisfatto. Il documento, da predisporre con l'attenta assistenza del notaio, consentirà di ottenere successivamente l'ordine di cancellazione del giudice, di solito con l'aiuto di uno studio legale.
Tutte le spese relative alle procedure, piuttosto elevate, resteranno a carico del debitore.