



1190.18

REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

C-I

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

ANTONIO DIDONE
MAGDA CRISTIANO
MASSIMO FERRO
GUIDO MERCOLINO
FRANCESCO TERRUSI

Presidente
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere - Rel.

Fallimento - rivendica
immobiliare
pendenza del giudizio
ordinario ex art.
2652, n. 3, c.c. -
conseguenze

Ud. 14/09/2017 CC
Cron. *llgc*
R.G.N. 23480/2012

ORDINANZA

sul ricorso 23480/2012 proposto da:

Calzetti Diva, domiciliata in Roma, Piazza Cavour, presso la
Cancelleria Civile della Corte di Cassazione, rappresentata e difesa
dagli avvocati Rossella Monti, Rossano Romagnoli, giusta procura a
margine del ricorso;

-ricorrente -

contro

Curatela del Fallimento Prima Immobiliare di Mercuri Enrico & C.
S.a.s. e del socio illimitatamente responsabile Mercuri Enrico;

- intimata -

ord.
811
2017

nonchè contro

Curatela del Fallimento Prima Immobiliare di Mercuri Enrico & C. S.a.s., nonché del socio accomandatario illimitatamente responsabile Mercuri Enrico, in persona del curatore Maroni Stefano, elettivamente domiciliata in Roma, Via Crescenzo n. 16, presso lo studio dell'avvocato Zanello Andrea, rappresentata e difesa dall'avvocato De Sanctis Marcello, giusta procura in calce al controricorso e ricorso incidentale condizionato;

-controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

Calzetti Diva;

- intimata -

avverso il provvedimento del TRIBUNALE di MACERATA, depositato il 06/08/2012;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 14/09/2017 dal cons. FRANCESCO TERRUSI.

Rilevato che:

con citazione notificata il 25-1-2010, trascritta il dì successivo ai sensi di cui all'art. 2652, n. 3, cod. civ., Diva Calzetti proponeva dinanzi al tribunale di Macerata una domanda di accertamento giudiziale dell'autenticità delle sottoscrizioni di una scrittura privata con la quale sosteneva di aver acquistato, nell'anno 2009, dalla Prima Immobiliare s.a.s. di Mercuri Enrico & c., un appartamento in Civitanova Marche; con sentenza del 16-3-2011 il tribunale di Macerata dichiarava il fallimento della Prima Immobiliare s.a.s. e del socio accomandatario;

la Calzetti, dopo aver riassunto col rito ordinario il processo teso ad accertare l'autenticità delle sottoscrizioni, proponeva un ricorso in rivendica del bene ai sensi dell'art. 93 legge fall., sul presupposto della validità "sia formale che sostanziale" della scrittura privata di compravendita;

il giudice delegato dichiarava esecutivo lo stato passivo del fallimento rigettando la suddetta domanda;

il tribunale, adito ai sensi dell'art. 98, rigettava a sua volta l'opposizione della ricorrente, richiamando l'orientamento espresso da questa Corte con sentenza n. 16160-10 e rilevando che la Calzetti non aveva avuto alcun bisogno di acquistare l'immobile prima del rogito; aggiungeva che la data certa della scrittura privata non era quella dell'anno 2009, ivi apposta, sebbene quella dell'anno 2010 di trascrizione della domanda giudiziale, e che gli assegni dati in pagamento all'amministratore, oggetto di quietanza in proprio, anziché nella qualità di rappresentante legale della società, erano a loro volta privi di data; per tali ragioni riteneva insuperabile l'obiezione della curatela secondo la quale l'ultima tranche del pagamento era stata quietanzata da un non proprietario, ovvero sia dall'amministratore in proprio, sicché la vendita non poteva ritenersi perfezionata in ragione del mancato integrale pagamento del prezzo, vero ostacolo a riconoscere la validità della scrittura privata;

avverso il decreto del tribunale di Macerata, depositato il 6-8-2012, ha proposto ricorso per cassazione Diva Calzetti, deducendo i seguenti tre motivi:

(i) violazione e falsa applicazione degli artt. 2932, 2652, n. 3, 2657, 1362, 1366 cod. civ., 214, 216 cod. proc. civ., 45, 72, 93 e 103 legge fall., nonché vizio di motivazione, per avere il tribunale deciso la controversia richiamando un principio non pertinente, relativo alla

distinta fattispecie dell'esecuzione in forma specifica degli obblighi discendenti dal preliminare di vendita;

(ii) violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 115 e 116 cod. proc. civ., 1362 e seg. cod. civ., 1414, 2697 e 2730 cod. civ., nonché vizio di motivazione, e, in subordine, nullità della sentenza (*recte*, del decreto) per violazione dell'art. 132 cod. proc. civ., per avere il tribunale reso affermazioni arbitrarie e illogiche, non suffragate dagli atti, a proposito della quietanza e dei pagamenti;

(iii) violazione e falsa applicazione degli artt. 1325 e seg., 1362 e seg., 1376, 1453, 1455, 2932 cod. civ., 112, 115, 116 e 132 cod. proc. civ., nonché vizio di motivazione, per avere in ogni caso il giudice del merito dedotto il mancato perfezionamento, o l'invalidità, della scrittura privata da fatti non attinenti, siccome relativi all'asserito inadempimento all'obbligo di pagamento del prezzo;

la curatela fallimentare ha resistito con controricorso e ha proposto un motivo di ricorso incidentale condizionato per omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione del decreto su fatto decisivo, nonché per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., ascrivendo al tribunale di non aver valutato l'eccezione avanzata ai sensi dell'art. 45 legge fall. a proposito della inopponibilità della scrittura privata per mancata trascrizione prima della sentenza dichiarativa di fallimento.

Considerato che:

gli errori di diritto commessi dal tribunale di Macerata, e denunziati nel ricorso principale, in effetti sussistono e vanno corretti in questa sede di legittimità, poiché l'operato riferimento a Cass. n. 16160-10 non è direttamente proficuo, essendo pertinente alla diversa fattispecie di contratto preliminare inadempito e di conseguente domanda di esecuzione in forma specifica ai sensi dell'art. 2932 cod. civ.; né possiedono maggiore consistenza le argomentazioni spese dal

giudice *a quo* al fine di ritenere non perfezionata la compravendita, giacché si riferiscono all'inadempimento delle obbligazioni gravanti sul compratore per effetto del contratto; questo attiene all'aspetto funzionale e nulla ha da spartire col profilo del perfezionamento del negozio o con quello dei vizi genetici della stipulazione;

ciò posto in chiave di sistemazione teorica, occorre osservare che peraltro il decreto del tribunale di Macerata va cassato senza rinvio, ai sensi dell'art. 382, ultimo comma, cod. proc. civ., perché la domanda della Calzetti non poteva essere proposta affatto nel contesto della rivendica fallimentare, difettandone il presupposto in base alla stessa allegazione;

dal ricorso emerge che la Calzetti aveva dedotto a fondamento della domanda di rivendicazione di esser divenuta proprietaria in forza di scrittura privata non autenticata nelle firme, della quale scrittura, però, in separata sede aveva invocato, con domanda trascritta prima del fallimento ai sensi dell'art. 2652, n. 3, cod. civ., l'accertamento di autenticità delle sottoscrizioni;

la stessa ricorrente ha evidenziato che quel processo, introdotto con rito ordinario, era ancora al momento pendente, e che in sede fallimentare ella aveva chiesto che fosse "accertata in via incidentale la validità, dal punto di vista sia formale che sostanziale del contratto di compravendita immobiliare del 6-7-2009, nonché la preesistenza dello stesso (..) alla dichiarazione di fallimento", quanto meno dalla data di trascrizione della domanda a suo tempo proposta in sede ordinaria; questo perché, accertata giudizialmente l'autenticità delle sottoscrizioni, la scrittura privata di compravendita sarebbe infine divenuta titolo valido per la trascrizione ai sensi dell'art. 2657 cod. civ.;

sennonché, come esattamente osservato dalla curatela nel controricorso, la rivendica fallimentare suppone che l'atto di vendita sia opponibile al fallimento del venditore, e tale opponibilità richiede, da un lato, che l'atto abbia data certa e, dall'altro, che le formalità necessarie a renderlo opponibile ai terzi - *id est*, la trascrizione - siano state compiute, ex art. 45 legge fall., in data anteriore all'apertura della procedura concorsuale (v. Cass. n. 23784-07, Cass. n. 21273-15);

in linea generale va precisato che gli effetti prenotativi della trascrizione della domanda di accertamento della validità delle sottoscrizioni, ai sensi dell'art. 2652, n. 3, cod. civ., giovano subordinatamente alla pronuncia della corrispondente sentenza, la quale costituisce titolo per la trascrizione della scrittura privata con effetto dalla data di trascrizione di quella domanda;

è infatti principio consolidato che, in caso di compravendita effettuata mediante scrittura privata, l'acquirente, al fine di rendere opponibile il suo acquisto ai terzi, deve esperire l'azione di accertamento giudiziale dell'autenticità delle sottoscrizioni trascrivendo la domanda ex art. 2652, n. 3 cod. civ. e poi, ottenuta la pronuncia favorevole, deve trascrivere la scrittura privata, divenuta titolo idoneo ex art. 2657 cod. civ., presentandola in originale o in copia autentica al conservatore dei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2658 cod. civ. (cfr. Cass. n. 14486-00; Cass. n. 15355-01);

il procedimento di rivendica non può essere instaurato, ai sensi degli artt. 93 e 103 della legge fall., in dichiarata pendenza del giudizio ordinario di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni della scritta privata di vendita, in quanto fino al positivo esaurimento di quel giudizio, e fino alla trascrizione dell'atto contenuto nella

scrittura, difetta il presupposto cui associare il titolo di legittimazione nei confronti del fallimento;

nel caso di specie, la stessa ricorrente ha evidenziato che era sempre pendente (e in mancanza di ulteriori riferimenti devesi ritenere esserlo ancora) il giudizio ordinario di cognizione teso a ottenere l'accertamento giudiziale delle sottoscrizioni della scrittura di vendita, per quanto - e ovviamente - con previa trascrizione della relativa domanda ai sensi dell'art. 2652, n. 3, cod. civ. ai fini della retrodatazione degli effetti della trascrizione della scrittura (art. 2652, n. 3, secondo periodo);

dunque le è inibito di agire in rivendica ai sensi dell'art. 103 legge fall., invocando un accertamento "in via incidentale" della validità del contratto; difettava (e difetta), in vero, l'esistenza di una valida condizione per l'esame della domanda di rivendica, la quale sarebbe stata implicitamente condizionata all'esito di quella distinta domanda di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni proposta in altra sede;

una tale subordinazione dell'attività processuale non è consentita, in quanto la domanda deve esser sorretta dall'esistenza attuale dei presupposti ai quali è legata (v., sia pure in relazione alla domanda ex art. 2932 cod. civ., Cass. n. 7297-15);

il decreto impugnato va quindi cassato senza rinvio, e vale la pena di aggiungere che non sarebbe idonea una mera correzione della pur errata motivazione del tribunale, perché ciò comporterebbe il consolidarsi della potenzialmente diversa portata precettiva della statuizione di rigetto nel merito, determinativa di un giudicato preclusivo endofallimentare;

le spese processuali, liquidate come da dispositivo, seguono in ogni caso la soccombenza della ricorrente, la cui domanda non avrebbe potuto esser proposta.

p.q.m.

La Corte, provvedendo sul ricorso, cassa senza rinvio il decreto impugnato e condanna la ricorrente alle spese processuali, che liquida in euro 2.800,00 per onorari e spese del giudizio di merito, e in euro 5.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, quanto al giudizio di legittimità, oltre accessori e rimborso di spese generali nella percentuale di legge.

Deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima sezione civile, addì 14 settembre 2017.

Il Presidente

