



20608-17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

OCCUPAZIONE
SENZA TITOLO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. LINA MATERA - Presidente -
- Dott. LORENZO ORILIA - Rel. Consigliere -
- Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -
- Dott. VINCENZO CORRENTI - Consigliere -
- Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

R.G.N. 25089/2013

Cron. 20608

Rep. e1

Ud. 30/05/2017

cc

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 25089-2013 proposto da:

- **ricorrente** -

contro

SERGIO;

- **intimato** -

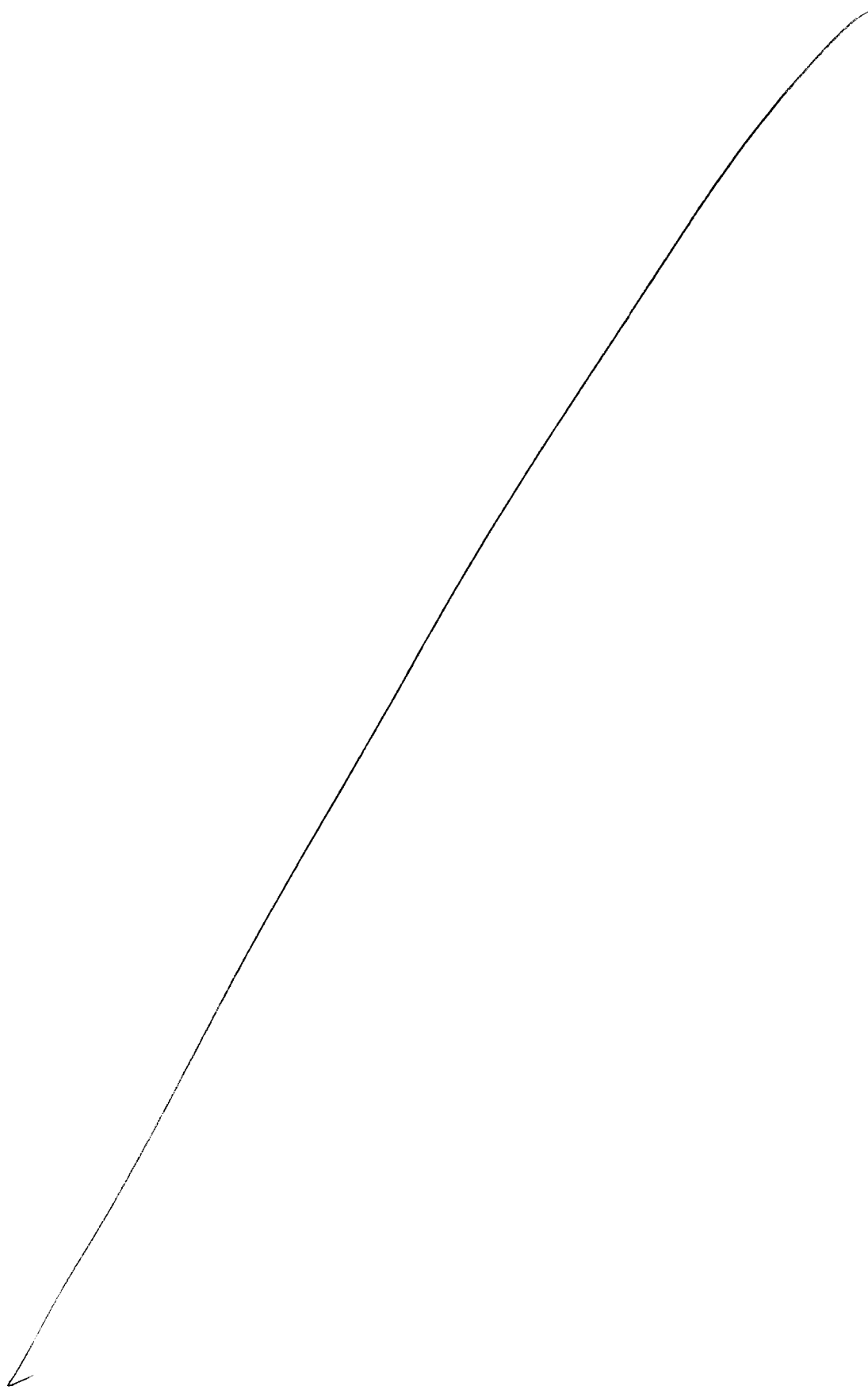
avverso la sentenza n. 578/2013 della CORTE D'APPELLO di TRIESTE, depositata il 13/06/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 30/05/2017 dal Consigliere Dott. LORENZO

2017

1563

ORILIA.



g
R

RITENUTO IN FATTO

Con sentenza dep. 13.6.2013 la Corte d'Appello di Trieste ha respinto il gravame proposto da Enzo contro la decisione di primo grado (Tribunale di Gorizia n. 256/2010) che aveva a sua volta rigettato la sua domanda volta a conseguire la dichiarazione di inefficacia e inopponibilità di un decreto di trasferimento di un immobile in Cormons emesso in favore dell'aggiudicatario Sergio nonché ad ottenere l'accertamento dell'occupazione senza titolo del bene da parte di costui e il rilascio in favore dell'attore, proprietario tavolarmente individuato in forza di sentenza a lui favorevole del 2.9.2002, in accoglimento di domanda ex art. 2932 annotata sul libro tavolare il 12.2.1998.

Per giungere a tale soluzione la Corte d'Appello, data per pacifica la cronologia degli eventi descritta dal primo giudice, ha richiamato la pronuncia di questa Corte n. 1324/1995, condividendone il contenuto, ed ha osservato che, pur in presenza di una lacuna del sistema (mancata previsione di un obbligo per il creditore procedente di notificare chi abbia trascritto la domanda ex art. 2932 cc), non era stato assunto un diverso orientamento della Suprema Corte; infine la Corte d'Appello ha rilevato, quanto all'asserito contrasto col decreto tavolare emesso in favore dell'attore-appellante, che, secondo l'orientamento della Suprema Corte l'iscrizione è idonea a incidere su posizioni di diritto soggettivo, rimanendo salva l'impugnativa in sede contenziosa.

Contro tale pronuncia il ricorre per Cassazione per tre motivi, mentre il non ha svolto difese in questa sede.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1.1 Col primo motivo si deduce, violazione e falsa applicazione dell'art. 2 RD 499/1929 che subordina, in deroga alla disciplina codicistica, l'acquisto del diritto di proprietà e degli altri diritti reali, all'iscrizione del diritto nel libro fondiario. Rileva in particolare il ricorrente di essere, quale proprietario del bene risultante dal sistema tavolare, legittimato a vedersi accolte le domande da lui formulate e invece ingiustamente rigettate. Fa presente di avere

specificamente richiesto con apposito motivo di appello l'applicazione degli effetti della citata norma.

1.2 Col secondo motivo il ricorrente denuncia ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 5 l'omesso esame del motivo di appello con cui si denunciava l'inosservanza da parte del primo giudice dell'art. 2 del RD 499/1929 in relazione alla domanda di inefficacia e inopponibilità del decreto di trasferimento dell'immobile in favore del _____ rimproverando alla Corte di merito di non avere speso una sola parola in merito alla censura con cui si segnalava la violazione della citata norma da parte del primo giudice, benché si trattasse di circostanza idonea da sola a far superare tutti i dubbi interpretativi. Ribadisce di avere acquistato il suo diritto grazie alla tempestiva annotazione della pendenza di lite nel libro fondiario.

1.3 Col terzo ed ultimo motivo, infine, il ricorrente denuncia ai sensi dell'art. 360 n. 5 cpc l'omesso esame del precedente giurisprudenziale (sul contrasto tra aggiudicatario e terzo acquirente nel regime tavolare) posto all'attenzione della Corte d'Appello e già evidenziato dal Tribunale nel procedimento di reclamo contro il decreto di intavolazione. Rimprovera ai giudici di appello di non essersi pronunciati sulla relativa questione e rileva che nel caso di specie il decreto di aggiudicazione è successivo alla intavolazione della domanda di pendenza di lite e dunque non può essergli opposto. Critica poi l'ultimo passaggio motivazionale, a suo dire, frutto di errore nella individuazione della parte soccombente nel procedimento di reclamo, perché essendo egli risultato vittorioso in sede di reclamo, sarebbe stato onere del _____ intraprendere eventuali azioni.

2 Il primo motivo, che denuncia la violazione degli effetti del decreto di intavolazione ai sensi dell'art. 2 del RD 499/1929 e in particolare degli effetti costitutivi delle iscrizioni in relazione agli atti *inter vivos*, è fondato.

Ed infatti, se è vero che il _____ divenne aggiudicatario dell'immobile in una procedura esecutiva immobiliare promossa da una banca che aveva iscritto ipoteca in data anteriore alla trascrizione della domanda giudiziale proposta dal _____ ai sensi dell'art. 2932 cc, è pur vero che, secondo il disposto dell'art. 2 del RD n. 499/1929, "a modificazione di quanto è disposto dal codice civile

italiano, il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con la iscrizione del diritto nel libro fondiario.

Parimenti non hanno effetto la modificazione o l'estinzione per atto tra vivi dei diritti suddetti senza la relativa iscrizione o cancellazione.

I diritti e gli obblighi iscritti nei libri fondiari non si estinguono con la confusione fino a che non siano cancellati”.

Questa Corte ha affermato che in tema di regime tavolare l'acquisto di un bene immobile da parte dell'aggiudicatario in sede di esecuzione forzata, pur essendo indipendente dalla volontà del precedente proprietario, ricollegandosi ad un provvedimento del giudice dell'esecuzione, ha natura di acquisto a titolo derivativo e non originario traducendosi nella trasmissione dello stesso diritto del debitore esecutato; ne consegue che a tale acquisto si applicano le speciali regole di efficacia previste dalla normativa tavolare per gli atti "inter vivos" (Sez. 2, Sentenza n. 21830 del 25/10/2010 Rv. 615539).

Ancora, con una precedente pronuncia è stato affermato che l'iscrizione ipotecaria e l'annotazione del pignoramento determinano, anche nel sistema tavolare, solo limitazioni rispettivamente alla circolazione giuridica ed alla disponibilità del bene che ne forma oggetto, ma non ne impediscono il trasferimento, i cui effetti, ove esso avvenga a favore dell'aggiudicatario nel procedimento di espropriazione, non risalgono al momento in cui i vincoli sono stati intavolati, bensì a quello successivo del decreto di aggiudicazione (v. sez. 2, Sentenza n. 2592 del 23/03/1996 Rv. 496546).

Sulla scorta di tali principi i giudici di appello avrebbero dovuto:

a) prendere in esame il principio del valore costitutivo delle iscrizioni nel libro tavolare di cui all'art. 2 del RD 499/1929;

b) individuare correttamente la decorrenza degli effetti del trasferimento in favore dell'aggiudicatario e quelli della sentenza emessa ex art. 2932 in caso di trascrizione della domanda giudiziale ex art. 2652 cc.

Tale attività risulta completamente omessa nella scarna sentenza impugnata che, in poche righe, si limita a richiamare un principio non pertinente al caso di specie e confondere la parte che nel caso di specie

avrebbe dovuto impugnare in sede contenziosa le risultanze delle iscrizioni nel libro tavolo.

In conclusione la sentenza deve essere cassata in relazione al motivo accolto, con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Trieste che riesaminerà la vicenda attenendosi ai richiamati principi e provvedendo, all'esito, anche sulle spese del presente giudizio di legittimità.

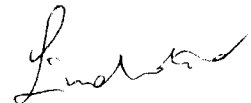
Resta logicamente assorbito l'esame delle restanti censure.

P. Q. M.

accoglie il primo motivo di ricorso e dichiara assorbiti i rimanenti; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, ad altra sezione della Corte d'Appello di Trieste.

Roma, 30.5. 2017.

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 31 AGO. 2017

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI