

7747/16



ORIGINALE

C.I.

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Azione
revocatoria
- immobile
pignorato

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 26994/2011

Dott. GIUSEPPE MARIA BERRUTI - Presidente -

Cron. 4767

Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Rel. Consigliere -

Rep.

Dott. DANILO SESTINI - Consigliere -

Ud. 20/01/2016

Dott. GIUSEPPA CARLUCCIO - Consigliere -

PU

Dott. FABRIZIO DI MARZIO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 26994-2011 proposto da:

ESTER

) giusta procura speciale a

2016 margine del ricorso;

- **ricorrente** -

135

contro

SERGIO, IVONNE, elettivamente

domiciliati in ROMA, VIA

presso lo studio dell'avvocato che
li rappresenta e difende giusta procura speciale a
margine del controricorso;

- **controricorrenti** -

nonchè contro

DEL BELLO RENATO WALTER;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 768/2010 della CORTE D'APPELLO
di BRESCIA, depositata il 23/09/2010, R.G.N.
1357/2008;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 20/01/2016 dal Consigliere Dott. ADELAIDE
AMENDOLA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. UMBERTO DE AUGUSTINIS che ha concluso
per il rigetto del ricorso;



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione notificata il 7 ottobre 1993 Ester convenne innanzi al Tribunale di Bergamo Walter Del Bello, Ivonne e Sergio chiedendo che venisse dichiarato inefficace nei suoi confronti, ex art. 2901 cod. civ., l'atto di compravendita in data 30 settembre 1991, a rogito notar Stefania Russo, con il quale Renato Walter Del Bello aveva alienato a Sergio e a Ivonne la quota indivisa del 50% di sua proprietà di una villetta a schiera sita in Fiorano al Serio.

Espose: a) che era creditrice nei confronti del Del Bello della somma di lire 40.120.542, portata da decreto ingiuntivo emesso in data 9 luglio 1992; b) che il giorno 8 luglio 1989 il Del Bello e la moglie Anna Maria Grassi avevano promesso in vendita il predetto cespite a Sergio c) che, all'epoca del preliminare, i debiti del Del Bello ammontavano a circa lire 215.000.000; d) che il bene era stato sottoposto nel corso degli anni 1989 e 1990 a procedura esecutiva nella quale essa non era intervenuta; e) che i compratori, d'intesa con i venditori, prima del rogito avevano soddisfatto i creditori pignoranti e i creditori intervenuti; f) che gli stessi avevano scientemente agito in suo danno, considerato che altra procedura esecutiva, in cui era intervenuta, si era conclusa, per insufficienza del ricavato, senza che nulla le venisse corrisposto.

Resistettero i convenuti.

Con sentenza del 2 ottobre 2007 il giudice adito rigettò la domanda, condannando la al pagamento delle spese di causa

e della somma di euro 1.000,00, a titolo di risarcimento del danno, per spese relative alla cancellazione della trascrizione.

Con la pronuncia ora impugnata, depositata il 23 settembre 2010, la Corte d'appello di Brescia ha respinto il gravame proposto dalla soccombente.

Il ricorso di Ester è affidato a due motivi, erroneamente rubricati come tre.

Resistono con controricorso Sergio e Ivonne .

Entrambe le parti hanno depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.1 Con il primo motivo l'impugnante lamenta, ex art. 360, n. 3, cod. proc. civ., violazione dell'art. 1273 cod. civ., in relazione all'art. 2901, terzo comma, cod. civ.

Oggetto delle critiche è l'affermazione del giudice di merito secondo cui l'alienazione impugnata non era assoggettabile a revocatoria, ricorrendo la condizione di cui al terzo comma dell'art. 2901 cod. civ., che espressamente esclude dalla sfera di operatività della disposizione l'adempimento dei debiti scaduti.

Non avrebbe il decidente considerato che il prezzo concordato e corrisposto comprendeva l'accollo delle rate a scadere della rimanente quota di mutuo fondiario alla data della stipula della compravendita, di talché una parte del corrispettivo era stata in definitiva utilizzata per pagare debiti non ancora scaduti.

1.2 Con il secondo mezzo, deducendo omessa e insufficiente motivazione circa fatti controversi e decisivi, l'esponente si duole della mancata valutazione del carattere fraudolento del

contratto con il quale il debitore si era impegnato a vendere l'immobile nonché delle allegato strategie poste in essere dal Del Bello e al fine di mantenerla estranea, con promesse di pagamento poi non mantenute, alle azioni esecutive che avevano ad oggetto quel cespite.

2 Le censure, che si prestano a essere esaminate congiuntamente, per la loro evidente connessione, sono infondate.

Il giudice di merito è partito dal rilievo che la tacitazione dei creditori pignoranti e dei creditori intervenuti nel processo esecutivo in data anteriore e prossima al 30 settembre 1991, giorno della stipula del definito, mediante versamento della complessiva somma di lire 112.824.842, era stata effettuata dal Del Bello con il ricavato della programmata vendita della villetta a schiera, di talché gli acquirenti, i quali, al netto dell'accollo della rimanente parte di mutuo fondiario, avrebbero dovuto versare la somma di lire 108.931.401, ne avevano corrisposta, invece, una maggiore. Ha aggiunto che i debiti estinti - parte garantiti da ipoteca e parte chirografari - erano tutti scaduti, di talché ricorreva la fattispecie esonerativa di cui al terzo comma dell'art. 2901 cod. civ..

3 Il percorso argomentativo qui sinteticamente esposto applica correttamente i principi giuridici che governano la materia.

Risponde invero a criteri di elementare ragionevolezza che l'esenzione dalla revocatoria ordinaria dell'adempimento di un debito scaduto, alla stregua di quanto sancito dall'art. 2901, terzo comma, cod. civ., traendo giustificazione dalla natura di

atto dovuto della prestazione del debitore, una volta che si siano verificati gli effetti della mora ex art. 1219 cod. civ., ricomprende anche l'alienazione di un bene eseguita per reperire la liquidità occorrente all'adempimento dell'obbligazione, purché essa rappresenti il solo mezzo utile al raggiungimento del divisato obiettivo. In siffatta ipotesi, invero, la vendita si pone in rapporto di strumentalità necessaria con un atto dovuto, il che vale ad escluderne quel carattere di pregiudizialità per il creditore, necessario ai fini del vittorioso esperimento dell'azione revocatoria (cfr. Cass. civ. 7 giugno 2013, n. 14420).

4 È poi il caso di precisare che le argomentazioni svolte dalla Corte d'appello in ordine alla ricorrenza delle condizioni per l'operatività della norma codicistica testé richiamata si riferiscono al pagamento dei debiti del Del Bello esecutivamente azionati, non già alla stipula dell'atto definitivo di vendita, in quanto atto dovuto rispetto agli impegni assunti nel preliminare, di talché affatto eccentrico, rispetto alle ragioni poste dal giudice di merito a fondamento della scelta decisoria adottata, risulta il richiamo alle affermazioni contenute nell'arresto 16 aprile 2008, n. 9970, che ha ritenuto non revocabile, in quanto atto compiuto in adempimento di una obbligazione, il contratto concluso in esecuzione di un contratto preliminare o di un negozio fiduciario, salvo che ne sia provato il carattere fraudolento.

5 Peraltro l'insistenza della ricorrente sull'intervenuto pagamento delle rate di mutuo non ancora scadute costituisce un'arma spuntata a sol considerare che, ricorrendo le condizioni

predette, a nulla rileva che il ricavato della vendita ecceda l'importo del debito scaduto, salva la revocabilità degli ulteriori atti con i quali il debitore abbia disposto della somma residua (cfr. Cass. civ. 22 giugno 2009, n. 14557; Cass. civ. 21 luglio 2006, n. 16756); e che, nello specifico, il concordato prezzo dell'alienazione, ammontante a lire 145.000.000, comprendeva comunque l'accollo del mutuo gravante sull'immobile, di talché le somme a tal fine occorrenti giammai sarebbero entrate nel patrimonio del debitore. Il che rende ragione dell'affermazione della Corte territoriale secondo cui del tutto indifferente era stabilire se l'estinzione del prestito era dipesa da una scelta degli acquirenti o da una clausola del contratto di finanziamento e inattaccabile, *in parte qua*, la scelta decisoria adottata.

In definitiva - e conclusivamente - l'inscindibilità della previsione dell'accollo dalle concordate condizioni di alienazione dell'immobile, e dunque la sua stretta inerenza alla fattispecie negoziale strumentale al pagamento dei debiti scaduti, ne legittima appieno la sussumibilità, nei sensi innanzi predicati, nell'ambito della fattispecie ipotetica di cui al terzo comma dell'art. 2901 cod. civ..

5 Neppure colgono nel segno le critiche con le quali si lamenta la pretesa, omessa considerazione dei raggiri posti in essere dal Del Bello per indurre l'impugnante a non inserirsi nella procedura esecutiva avente ad oggetto il cespite oggetto della revocatoria.

A tutto voler concedere, invero, la rispondenza al vero delle allegazioni della ricorrente non varrebbe comunque a integrare i presupposti per l'accoglimento della domanda azionata, ancorata dalla legge a condizioni - positive (primo comma) e negative (terzo comma) - rispetto alle quali nessun rilievo hanno le ragioni del suo mancato intervento nella procedura esecutiva, in un contesto ordinamentale, peraltro, in cui il principio della *par condicio creditorum* è sancito a tutela dei creditori nella sola esecuzione concorsuale ed è comunque estraneo alla portata e alla stessa logica della disciplina dell'azione revocatoria ordinaria.

6 Il ricorso deve in definitiva essere integralmente rigettato, con conseguente assorbimento dei rilievi in ordine alla caducazione della condanna alle spese dei gradi di merito nonché alla rifusione delle somme necessarie per la cancellazione della trascrizione.

Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

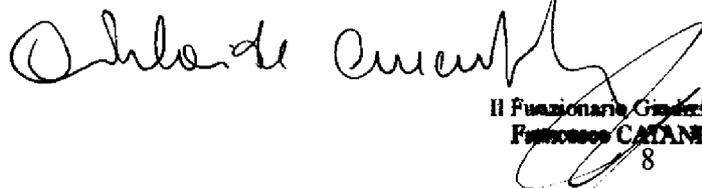
P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio, liquidate in complessivi euro 5.200,00 (di cui euro 200,00 per esborsi), oltre spese generali e accessori, come per legge.

Roma, 20 gennaio 2016

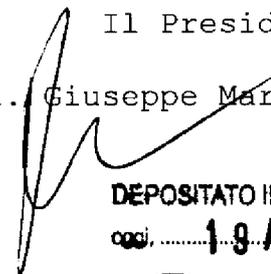
Il Consigliere est.

Dott. Adelaide Amendola


Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA
8

Il Presidente

Dott. Giuseppe Maria Berruti


DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 1.9. APR. 2016



Il Funzionario Giudiziario
F. CATANIA