

Tribunale di Vicenza, sentenza 3 novembre 2011 n. 1669; Estensore: LIMITONE .

Trascrizione – Atti relativi a beni immobili – Effetti della trascrizione – Opponibilità ai terzi - Riferimento alla nota di trascrizione – Stretta correlazione - Necessità.

E' invalida, e ne va ordinata la cancellazione, la trascrizione ex art. 2652, n. 2, c.c. che faccia specifico riferimento a domanda giudiziale radicata davanti ad un tribunale, quando si tratta in realtà dell'atto introduttivo di un giudizio arbitrale. Di conseguenza, essa non è opponibile al terzo che ha trascritto successivamente sugli stessi beni un pignoramento immobiliare, essendo necessaria a tal fine una stretta correlazione tra la situazione reale e quella descritta nella nota di trascrizione.

Omissis

FATTI RILEVANTI E MOTIVI DELLA DECISIONE

La M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas proponeva opposizione all'esecuzione intrapresa da Parmalat spa nei confronti di C. Giuseppe, quale socio della propria debitrice VILLAT snc, con atto di pignoramento trascritto in data 23.6.2009, affermando di avere trascritto il 14.6.2007 domanda giudiziale ex art. 2932 c.c., avente ad oggetto gli stessi beni, sui quali vantava la priorità.

In prime cure, il G.E. rigettava l'istanza di sospensione della procedura esecutiva (decisione confermata a seguito di reclamo), assegnando il termine di rito per l'introduzione del giudizio di merito.

Con atto di citazione del 12.2.2010, la spa Parmalat provvedeva all'incombente, affermando che la trascrizione eseguita dall'opponente non aveva le dovute caratteristiche di riconoscibilità per poter realizzare il giusto effetto prenotativo, e chiedeva, quindi, l'accertamento sul punto ed il rigetto dell'opposizione.

Si costituiva la M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas chiedendo il rigetto delle domande

attoree e, in accoglimento della proposta opposizione, la dichiarazione di inefficacia del pignoramento e la cancellazione della sua trascrizione.

La causa era istruita solo documentalmente e, precisate le conclusioni in udienza il 9.6.2011, veniva quindi trattenuta in decisione, con termine fino al 23.9.2011 per il deposito delle comparse conclusionali e fino al 13.10.2011 per le repliche eventuali.

E' principio giurisprudenziale quello per cui "perché la trascrizione delle domande giudiziali possa produrre gli effetti previsti dall'art. 2652 cod. civ., è necessaria una precisa correlazione tra la domanda, così come riportata nella nota di trascrizione, e la sentenza che si vuole opporre ai terzi." (v. Cass. 18 maggio 2001 n. 6851, Vita Not., 2001, 2, 1, 829; anche Cass. 28 novembre 1998 n. 12098, F.it., 1999, 6, 1, 1946).

Invero, si afferma anche che "per stabilire se ed in quali limiti un determinato atto od una domanda giudiziale trascritta sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare senza possibilità di equivoci ed incertezze gli elementi essenziali del negozio e i beni ai quali esso si riferisce, od il soggetto contro il quale la domanda sia rivolta, senza potersi attingere elementi dai titoli presentati e depositati con la nota stessa" (Cass. 27 giugno 1992 n. 8066, in G.civ., 1993, 2, 1, 407; anche Cass. 1° giugno 2006 n. 13137, G.civ., 2007, 4, 1, 920; Cass. 5 marzo 2007 n. 5028; Cass. 31 agosto 2009 n. 18892, NGCC, 2010, 2, 1, 163).

Va ribadito, infatti, in subiecta materia, il c.d. "principio di autoreponsabilità", secondo il quale, essendo la nota di trascrizione un atto di parte, gli effetti connessi alla formalità della trascrizione si producono in conformità ed in stretta relazione al contenuto della nota stessa" (Cass. 5 luglio 2000 n. 8964, Fall., 2001, 4, 420).

Di tali principi, tuttavia, la parte opponente non ha fatto corretta applicazione nell'eseguire la nota di trascrizione relativa ai beni oggetto del successivo pignoramento, poiché dalla stessa si può evincere la pendenza di un giudizio contenzioso in sede ordinaria

introdotto da una domanda giudiziale (atto di citazione o ricorso) davanti al Tribunale di Vicenza, mentre in realtà si tratta dell'atto introduttivo di un giudizio arbitrale, davanti a giudici privati.

Manca, pertanto, qualsiasi correlazione tra la nota di trascrizione e la situazione reale, tale da poter realizzare l'effetto prenotativo che dovrebbe far retroagire la pronuncia alla data della domanda trascritta, correlazione che deve essere "stretta e precisa", ai fine di porre i terzi sull'avviso delle possibili conseguenze dell'accoglimento della domanda stessa, in chiave di prenotazione del diritto scaturente dalla pronuncia giudiziale, od anche arbitrale, attesa la piena equiparazione tra la domanda giudiziale e l'atto introduttivo del procedimento arbitrale, ai sensi dell'art. 2652, u.c., c.c.

La trascrizione così eseguita non è meramente inefficace ed inopponibile alla Parmalat spa, bensì lo è per la sua invalidità, non essendo riferibile concretamente ad alcun atto introduttivo di un giudizio ordinario davanti al Tribunale di Vicenza.

Ne va, quindi, dichiarata l'invalidità, per la mancanza dei requisiti di stretta corrispondenza alla situazione descritta, e la conseguente sua inefficacia-inopponibilità.

Il pignoramento eseguito da Parmalat spa è, di conseguenza, pienamente efficace ed opponibile alla M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas, da cui consegue l'infondatezza dell'opposizione.

L'opposizione di terzo all'esecuzione va quindi rigettata, e va dichiarato opponibile all'opponente il pignoramento eseguito dalla Parmalat spa nei confronti di C. Giuseppe.

Deve altresì essere cancellata la trascrizione della domanda effettuata dalla M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas, non avendo le caratteristiche pubblicitarie necessarie ai fini dell'opponibilità ai terzi, e quindi restando comunque frustrata la sua finalità generale.

Trovano pertanto accoglimento tutte le domande attoree.

Le spese seguono, per legge, la soccombenza.

P. Q. M.

il Tribunale, in composizione monocratica ai sensi dell'art. 190 bis c.p.c., in persona del Giudice dr. Giuseppe Limitone;

definitivamente pronunciando;

ogni contraria e diversa istanza rigettata;

dichiara l'invalidità della trascrizione della domanda giudiziale eseguita da M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas, ex art. 2652 n. 2, in data 14.6.2007 ai nn. 16107 RG e 9612 RP, e che pertanto non è neppure opponibile alla Parmalat spa;

dichiara che il pignoramento eseguito dalla spa Parmalat a carico di C. Giuseppe è valido ed efficace, con la relativa trascrizione, eseguita il 23.6.2009, nei confronti di M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas;

rigetta l'opposizione di terzo all'esecuzione proposta da M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas nei confronti di Parmalat spa;

ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Vicenza di cancellare la trascrizione della domanda giudiziale eseguita il 14.6.2007, ai nn. 16107 RG e 9612 RP, in favore di M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas;

condanna M. Immobiliare di BRAVO F. & C. sas al pagamento delle spese processuali in favore di Parmalat spa, che liquida in complessivi € 15.382,80, di cui € 802,80 per spese in senso stretto, € 2.580,00 per spese generali, € 3.000,00 per diritti ed € 9.000,00 per onorari, oltre cpa (2%) ed iva (21%).

Così deciso in Vicenza il 31.1.2011.