

3746.2023**ORIGINALE**

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

FRANCO DE STEFANO
CRISTIANO VALLE
AUGUSTO TATANGELO
PAOLO PORRECA
STEFANO GIAIME GUIZZI

Presidente
Consigliere
Consigliere
Consigliere - Rel.
Consigliere

Oggetto

OPPOSIZIONE
ESECUTIVA

Ud. 09/11/2022 PU
Cron. 3746
R.G.N. 18945/2020

SENTENZA

sul ricorso 18945/2020 proposto da:

s.p.a., in persona dell'amministratore delegato,
elettivamente domiciliata in Roma , presso lo studio
dell'avvocato (che la rappresenta e difende
unitamente all'avvocato ;

-ricorrente -

contro

Luigi, Banco di Napoli s.p.a., Equitalia Sud s.p.a., ;
Giuseppe;

- intimati -

2022

1881

7

nonché contro

Marta, elettivamente domiciliata in Roma V ,
presso lo studio dell'avvocato che la rappresenta e
difende;

-controricorrente -

- avverso la sentenza n. 2435/2019 del TRIBUNALE di TRANI,
- depositata il 13/11/2019;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del
09/11/2022 da PORRECA PAOLO

7

Rilevato che:

la s.p.a. _____ ricorre, sulla base di dieci motivi, per la cassazione della sentenza n. 2345 del 2019 del Tribunale di Trani, esponendo che:

- nel 2009 aveva proceduto a pignoramento immobiliare in danno di Marta _____;
 - dalla relazione peritale disposta dal giudice dell'esecuzione era risultata la piena proprietà del cespite, per acquisto, nel 1982, anteriore al ventennio, di quota indivisa di $\frac{1}{2}$, e per acquisto della restante quota, nel 2002, dall'amministrazione del fallimento di suo marito, già titolare della medesima quota, Francesco _____ ;
 - dalla certificazione ipocatastale non erano risultati vincoli ovvero oneri;
 - la vendita del primo lotto era andata a buon fine, mentre per il lotto n. 2 l'aggiudicatario Luigi _____ non aveva versato il prezzo, avanzando invece una richiesta di restituzione della cauzione, ovvero di differimento del versamento del saldo a quando sarebbe stata cancellata la formalità a carico risultata nelle more, ossia la trascrizione di un patto di riservato dominio, vincolo che lo stesso aggiudicatario non aveva inteso accettare;
 - il giudice dell'esecuzione aveva quindi revocato l'aggiudicazione, ordinato la restituzione della cauzione e la cancellazione della trascrizione del pignoramento;
 - la deducente aveva quindi proposto opposizione agli atti esecutivi, che, dopo la riassunzione in fase di pieno merito, era stata respinta dal Tribunale, secondo cui, attesa l'alienazione con riserva di proprietà, quest'ultima non era traslata in capo all'esecutata, sicché, essendo invece risultato trascritto il vincolo in questione anteriormente al pignoramento, non poteva procedersi alla vendita di un bene di titolarità di terzi;
- resiste con controricorso Marta _____ ;
- il Pubblico Ministero ha rassegnato conclusioni scritte;

Rilevato che:

con il primo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 1357, cod. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato mancando di considerare che la vendita avrebbe potuto e quindi dovuto disporsi con avviso della sussistenza del patto di riservato dominio, peraltro risalente al 1982 e mai fatto valere;

con il secondo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 587, cod. proc. civ., 1460, 1481, 1482, cod. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato escludendo la necessaria decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente nuova fissazione della vendita, per la sussistenza del preteso vincolo opposto in chiave sostanziale d'inadempimento;

con il terzo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 1481, cod. civ., poiché il potere di sospendere il pagamento del prezzo in parola avrebbe potuto giustificarsi solo in caso di pericolo attuale e concreto di rivendica, mentre il preteso patto di riservato dominio era come detto risalente al 1982 e mai fatto valere, con azione ormai prescritta, peraltro da esercitare con domanda di risoluzione da trascrivere ai fini dell'opponibilità, né l'esecutata aveva mai affermato che il prezzo della vendita riservata non era stato pagato, mentre Pantaleo I, ovvero il soggetto a favore del quale risultava la riserva in parola, era deceduto e l'immobile in oggetto non era risultato compreso nella documentata denuncia di successione, sicché non avrebbe potuto ritenersi sussistente alcun potere di arresto dell'esecuzione, e men che meno di cancellazione estintiva della trascrizione del pignoramento;

con il quarto motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 2676, cod. civ., e l'omesso esame di un fatto decisivo e discusso, poiché il Tribunale avrebbe errato prendendo in considerazione solo la copia della nota di trascrizione senza indagare le risultanze dei registri immobiliari da cui la riserva di proprietà non risultava, come non risultava dalle ispezioni ipotecarie, e infatti non era stata rilevata dalla relazione peritale;

con il quinto motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 1523, cod. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato mancando di accertare l'eventuale avveramento della pretesa condizione in cui la riserva di proprietà

si sarebbe tradotta, laddove ~~dalla~~ mancata ricomprensione dell'immobile nella denuncia di successione del soggetto a favore del quale sarebbe stato trascritto il patto di riservato dominio, deponeva in senso contrario;

con il sesto motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 2688, terzo comma, cod. proc. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato mancando di considerare che la cancellazione pretesa come necessaria per disporre la vendita coattiva non era tra quelle previste, e del resto lo stesso atto di vendita non era stato enunciato come condizionato;

con il settimo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 112, cod. proc. civ., ovvero l'omesso esame di un fatto decisivo e discusso, poiché il Tribunale avrebbe disposto quanto riferito senza istanza di parte, come ammesso dallo stesso aggiudicatario nella sua oblitterata memoria;

con l'ottavo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 567, secondo comma, cod. proc. civ., poiché, non risultando il vincolo nel previsto ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, atteso il corrispondente maturarsi dell'usucapione, non avrebbe potuto revocarsi l'aggiudicazione e negare la vendita;

con il nono motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 101, secondo comma, cod. proc. civ., e l'omesso esame di un fatto decisivo e discusso, poiché la pronuncia del Tribunale, decisoria dell'estinzione della procedura coattiva, sarebbe stata adottata senza sottoporre la questione al contraddittorio;

con il decimo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 113, cod. proc. civ., ovvero l'omesso esame di un fatto decisivo e discusso poiché il Tribunale avrebbe estinto la procedura esecutiva al di fuori delle ipotesi legali ledendo i diritti del creditore;

Rilevato che:

preliminarmente deve darsi atto della tempestività del ricorso, dovendosi tener conto non della c.d. sospensione feriale dei termini ma della speciale sospensione pandemica prevista dagli artt. 83, del decreto-legge n. 18 del

2020, e 36, del decreto-legge n. 23 del 2020, quali convertiti (dal 9 marzo all'11 maggio 2020);

nel merito cassatorio vale ciò che segue;

i primi tre motivi, da esaminare congiuntamente per connessione, sono infondati;

il bene acquistato dal debitore esecutato con riserva di proprietà non è di sua titolarità, dovendo risultare, con onere probatorio in capo a chi agisce sul cespite quale creditore dell'avente causa, il pagamento del prezzo, all'esito del quale solamente si verifica l'effetto traslativo (cfr., ad esempio, Cass., 24/11/2021, n. 36541; Cass., 14/04/1989, n. 1802, Cass., 01/12/1962, n. 3250);

risultato il titolo e la sua opponibilità in base alla nota di trascrizione, il giudice dell'esecuzione deve rilevare anche officiosamente l'assenza della titolarità dominicale che legittima la vendita in danno del debitore (cfr., ad esempio: Cass., 10/05/2016, n. 9501, §7; Cass., 11/06/2019, n. 15597, §4.1, su cui vedi *infra*, in relazione all'ottavo motivo);

il quarto motivo è in parte inammissibile, in parte infondato;

la nota di trascrizione è risultata ed è anche riportata in ricorso;

quanto alle risultanze dei registri immobiliari, le stesse sono state come noto oggetto di meccanizzazione dopo il 1982, data della vendita con riserva di proprietà in parola, e in particolare, a mente della previsione della legge n. 52 del 1985, tra il 1986 e il 1998: per questo la relazione peritale non ha rilevato la trascrizione dalla visura meccanizzata, il che non significa che la trascrizione non vi sia stata e non sia opponibile;

la censura è per il resto inammissibile quanto alle pretese questioni non esaminate perché non si tratta di fatti storici fenomenici, ma di analisi "in iure";

il quinto motivo è in parte inammissibile, in parte infondato;

fermo quanto sopra si è detto in ordine agli effetti del patto di riservato dominio, della sua trascrizione e del suo rilievo giudiziale, così come dell'onere della prova in ordine all'avveramento dell'evocata condizione, si tratta, per il resto, della valutazione in fatto degli atti processuali, ovvero delle risultanze

documentali, peraltro del tutto plausibile in ragione della lettura della nota e come tale neppure sindacabile in questa sede di legittimità;

il sesto motivo è infondato;

come anticipato, a prescindere dal fatto che sia o meno prevista una formalità di cancellazione, la vendita non risulta possibile qualora non risulti un evento in ragione del quale escludere la persistenza dell'opponibile riserva di proprietà;

il settimo motivo è infondato;

come anticipato, il giudice dell'esecuzione doveva verificare anche officiosamente la proprietà del bene staggito in capo al debitore esecutato, in mancanza derivandone l'impossibilità di procedere oltre nella procedura coattiva in danno di quello;

l'ottavo motivo è infondato;

è stato chiarito da questa Corte che, nel quadro sopra ricostruito, il giudice dell'esecuzione ha il dovere di richiedere, ai fini della vendita forzata, la certificazione attestante che, in base alle risultanze dei registri immobiliari, il bene pignorato è di proprietà del debitore esecutato sulla base di una serie continua di trascrizioni di idonei atti di acquisto riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento fino al primo atto di acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione stessa, alla cui mancata produzione, imputabile al soggetto richiesto, consegue necessariamente la dichiarazione di chiusura anticipata del processo esecutivo (Cass., 11/06/2019, n. 15597);

il nono motivo è inammissibile;

la norma evocata non è applicabile alle questioni in rito, atteso l'obbligo delle parti di avere autonoma consapevolezza degli'incombenti processuali cui la legge subordina l'esercizio delle domande giudiziali, latamente intese e dunque comprensive di quelle volte a ottenere la vendita del bene pignorato e la distribuzione del conseguente ricavato a soddisfazione del proprio credito (cfr. Cass., 04/03/2019, n. 6218);

il decimo motivo è infondato;

in coerenza con quanto sopra esposto con riguardo alle prime tre censure e alla nona, il creditore, come osservato nella sentenza gravata, avrebbe

potuto introdurre separato giudizio per l'accertamento della proprietà in capo all'esecutata, in contraddittorio con l'apparente e diverso proprietario (arg. ex Cass., 26/05/2014, n. 11638);

non deve disporsi sulle spese stante la tardività della notifica del controricorso, ~~non applicandosi la sospensione feriale;~~

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, il giorno 9 novembre 2022.

Il Consigliere relatore

Paolo Porreca



Il Presidente

Franco De Stefano



Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi 8 FEB 2023