



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Cosmo Crolla

Eduardo Campese

Giuseppe Dongiacomo

Filippo D'Aquino

Roberto Amatore

Presidente

Consigliere

Consigliere

Consigliere Rel.

Consigliere

Oggetto:

Fallimento - stato passivo - rivendica - beni immobili - usucapione - ammissibilità Ud.15/04/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 12808/2022 R.G. proposto da:

Pasquale [redacted] rappresentato e difeso dall'avvocato [redacted]
[redacted]

ricorrente-

contro

Fallimento Abate V. di Abate Mario & C S.a.s., rappresentato e difeso
dall'avvocato [redacted] [redacted] unitamente all'avvocato [redacted]
[redacted]

controricorrente-

avverso il decreto del Tribunale di Nocera Inferiore n. cron 3220/2022
depositato il 07/04/2022.Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 15/04/2026 dal
Consigliere Filippo D'Aquino.

FATTI DI CAUSA

1. Risulta dal provvedimento impugnato che PASQUALE [redacted]
ha proposto domanda di rivendica nel Fallimento ABATE V. DI ABATE



MARIO & C. S.a.s., fondata in principalità sull'acquisto per usucapione di alcuni beni immobili acquisiti all'attivo del fallimento per possesso ultraventennale (10 giugno 1996 – 10 giugno 2016); in via gradata, è stato chiesto dichiararsi l'inefficacia o la nullità per mancanza di forma ex artt. 47 e 48 l. n. 89/1913 (legge notarile) del contratto del 10 giugno 1996, con il quale Francesco [redacted] Pasquale [redacted] e Maria [redacted] avrebbero solo simulatamente alienato tali beni a Mario Abate, poi dichiarato fallito. In via ulteriormente gradata, ha chiesto ammettersi il proprio credito di € 156.021,68 a titolo di risarcimento danni o di ingiustificato arricchimento.

2. Il Giudice Delegato ha rigettato la domanda di rivendica e ha parzialmente ammesso l'istante allo stato passivo al chirografo per l'importo di € 4.983,31 per «*presentazione della domanda al Comune*», con riserva del definitivo rigetto della domanda di rivendica.

3. Il Tribunale di Nocera Inferiore, con il decreto qui impugnato, ha rigettato l'opposizione. Ha ritenuto inammissibile la domanda di usucapione proposta in sede di formazione dello stato passivo, non essendo compatibile con il rito endoconcorsuale l'azione di accertamento dell'avvenuto acquisto a titolo originario, dovendo l'azione essere proposta davanti al giudice ordinario. Ha, inoltre, evidenziato il giudice dell'opposizione che non sussiste alcun titolo anteriore alla dichiarazione di fallimento di accertamento dell'intervenuta usucapione, né essendo il decreto che conclude il giudizio di opposizione equiparabile a una sentenza ai fini di quanto prevede l'art. 2651 cod. civ.

4. Ha poi rigettato la domanda di accertamento della nullità dell'atto del 10 giugno 1996, trattandosi di compravendita e ha ritenuto che la domanda di simulazione della compravendita, dissimulante una donazione, non fosse stata riportata nelle conclusioni. La domanda di simulazione è, poi, stata rigettata nel merito, ritenendo inammissibile la prova per testi nei confronti del curatore, nei cui confronti occorre documentazione



avente data certa opponibile al Fallimento ai fini della prova dell'accordo, anche sul prezzo di vendita. A questo riguardo, il giudice dell'opposizione ha valorizzato la quietanza di pagamento del prezzo contenuta nel contratto («*il contratto (...) contiene la dichiarazione notarile in ordine alla consegna dei titoli di pagamento (...) e la quietanza*»).

5. Il decreto impugnato ha, poi, rigettato la domanda risarcitoria, fondata sulla realizzazione di lavori eseguiti tra il 1998 e il 2002, in quanto credito prescritto e ha ritenuto inammissibile la domanda di ingiustificato arricchimento stante la natura residuale dell'azione.

6. Propone ricorso per cassazione il rivendicante, affidato a tre motivi, cui resiste il Fallimento con controricorso. Il ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Va rigettata la preliminare eccezione di inammissibilità del ricorso nel suo complesso per mancanza della ricostruzione dei fatti, essendo i fatti desumibili dall'esposizione complessiva del ricorso.

2. Con il primo motivo si deduce, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 51 e 93 l.fall., nella parte in cui il decreto impugnato ha ritenuto inammissibile la proposizione della domanda di usucapione davanti al giudice delegato. Il ricorrente chiede darsi discontinuità all'arresto di questa Corte (Cass., n. 12736/2021), valorizzato nel decreto impugnato, deducendo che la rivendica di un bene mobile fondata su un acquisto a titolo originario non differisce dalla rivendica del terzo nella procedura esecutiva immobiliare. Né tale acquisto sarebbe impedito dallo spossessamento del fallito, trattandosi di acquisto diverso da quelli a titolo derivativo. Su questo tema il ricorrente torna diffusamente in memoria, osservando come il precedente indicato sarebbe già superato da un più recente arresto di questa Corte (Cass., n. 32104/2024).



3. Con il secondo motivo si deduce in via gradata, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 782 cod. civ., 48 l. n. 89/1913 (legge notarile), oltre che degli artt. 1414, 1° e 2° comma, 1417 cod. civ., 51 e 93 l.fall., nella parte in cui il decreto impugnato ha ritenuto inammissibile la prova testimoniale per l'accertamento della simulazione del contratto del 10 giugno 1996, deducendo anche nullità del provvedimento a termini dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ. e – in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ. - omesso esame di fatto decisivo per il giudizio.

4. Con il terzo motivo si deduce, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 2935, 2704, 2041, 2909 cod. civ., 96 l.fall. e 112 cod. proc. civ., nonché nullità del provvedimento ex art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ. e – in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ. - omesso esame di fatto decisivo per il giudizio. Deduce violazione del giudicato sull'*an debeat* essendo stato ammesso parzialmente il credito allo stato passivo. Censura, inoltre, la decorrenza della prescrizione dall'esecuzione dei pagamenti, nonché le statuizioni di inammissibilità della domanda ex art. 2041 cod. civ. e di inopponibilità della documentazione al Fallimento, avendo il giudice dell'opposizione errato nel ritenere che le quietanze prodotte riguardassero lavori assentiti.

5. Va rigettata l'eccezione di inammissibilità del primo motivo, essendo adeguatamente illustrati fatti e circostanze in fatto, né essendo il motivo contrario alla consolidata giurisprudenza di questa Corte (fondata su un unico arresto), rispetto alla quale si chiede, motivatamente, discontinuità.

6. Il primo motivo è fondato, con assorbimento degli ulteriori motivi. Secondo il precedente di questa Corte (Cass., n. 12736/2021), valorizzato nel decreto impugnato, non può essere fatta valere l'usucapione dell'immobile intestato al fallito con la rivendica ex art. 103 l.fall., essendo il procedimento di formazione dello stato passivo strutturalmente inidoneo



alla trattazione di un giudizio di usucapione, salvo che il terzo produca un titolo di acquisto opponibile alla massa. Detto precedente è fondato su un triplice ordine argomentativo:

- a) l'usucapione può essere opposta al curatore del fallimento in sede di verifica se il rivendicante produce un titolo opponibile alla massa, ove trascritto in epoca precedente la dichiarazione di fallimento;
- b) l'usucapione può essere opposta all'ultimo proprietario, ma non al curatore del fallimento o alla massa dei creditori;
- c) il procedimento di formazione dello stato passivo è strutturalmente inidoneo ad «accogliere» accertamenti di non pronta soluzione.

7. Questi argomenti non possono essere condivisi. L'usucapione è uno strumento di acquisto di beni immobili che prescinde dalla continuità delle trascrizioni. La preesistenza rispetto al fallimento della trascrizione di un titolo di acquisto ricorre per rendere opponibili nei confronti dei creditori gli acquisti immobiliari a titolo derivativo ai fini degli artt. 2913 cod. civ. e 45 l.fall. (Cass., n. 18084/2025; Cass., n. 33167/2023; Cass., n. 1190/2018). L'acquisto a titolo originario prescinde, invece, dalla trascrizione del titolo di acquisto dell'usucapente; ciò avviene anche in conflitto con chi abbia acquistato a titolo derivativo, atteso che il principio della continuità delle trascrizioni, dettato dall'art. 2644 cod. civ., con riferimento agli atti indicati nell'art. 2643 cod. civ., non risolve il conflitto tra acquisto a titolo derivativo e acquisto a titolo originario, ma unicamente fra più acquisti a titolo derivativo dal medesimo dante causa (Cass., n. 8590/2022; Cass., n. 2161/2005). Principio che trova applicazione anche in sede di esecuzione forzata (Cass., n. 27668/2009; Cass., n. 443/1985), la quale è fondata sul principio della continuità delle trascrizioni, proprio degli acquisti a titolo derivativo (Cass., n. 25926/2022; Cass., n. 20608/2017; Cass., n. 6386/2017; Cass., n. 20037/2010; Cass., n. 27/2000).



8. Parimenti, l'usucapione può essere legittimamente opposta al curatore in relazione ai beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare, attesa la natura di acquisto a titolo originario. Non risultano di ostacolo gli artt. 42 e 45 l.fall., che attengono al vincolo di indisponibilità sui beni del fallito e all'opponibilità di «atti» al fallimento – non diversamente da quanto avviene nell'esecuzione forzata con gli artt. 2913 e 2914 cod. civ. – ai quali è estranea l'usucapione. L'usucapione costituisce titolo di acquisto di diritti reali fondato su un «fatto giuridico», come il possesso e il decorso del termine (Cass., Sez. U., n. 23093/2025; Cass., n. 12289/2012), privo di oneri di pubblicità (Cass., n. 13184/1999), in quanto svincolato da un rapporto con il precedente titolare del diritto.

9. Analogamente, la sentenza dichiarativa di fallimento è inidonea a interrompere il tempo *ad usucapendum* (Cass., n. 28880/2023; Cass., n. 17230/2022; Cass., n. 15137/2021), rendendo del tutto indifferente per l'usucapente l'eventuale dichiarazione di fallimento. Ciò che interrompe l'utile decorso dell'usucapione è, invece, una domanda giudiziale di rilascio del bene (Cass., n. 27989/2023), ovvero una domanda petitoria (Cass., n. 26996/2025; Cass., n. 4084/2024), che – pendente il fallimento – non può che essere esperita dal curatore del fallimento.

10. D'altro canto, rendere inopponibile al curatore l'usucapione maturata durante la procedura concorsuale – oltre a creare distonie con l'esecuzione forzata, dove l'opposizione di terzo ex art. 619 cod. civ. può veicolare una pretesa impeditiva alla prosecuzione della procedura esecutiva (Cass., n. 9720/2020) – esporrebbe l'acquirente del fallimento all'evizione dell'usucapente e, di converso, la massa dei creditori alla ripetizione del prezzo versato (Cass., n. 11928/2023), se non paralizzando la vendita forzata del cespite immobiliare passibile di usucapione.

11. Questa azione di accertamento della proprietà del bene immobile, derivante da una fattispecie acquisitiva a titolo originario, non è incompatibile con il procedimento di accertamento dello stato passivo e di



separazione dei beni acquisiti all'attivo della massa dei creditori (art. 103 l.fall.), come già da questa Corte affermato a superamento di Cass. n. 12736/2021 (Cass., n. 32104/2024, menzionata dal ricorrente in memoria e, più di recente, Cass., n. 33239/2025). Non osta, al riguardo, Cass., n. 13184/1999 (cit.), emesso in pendenza dell'art. 24 l.fall. *pro tempore* (precedente la novella del d. lgs. n. 5/2006), secondo cui erano escluse dalla competenza funzionale del tribunale fallimentare «*le azioni reali immobiliari, per le quali restano ferme le norme ordinarie di competenza*», indipendentemente dalla preesistenza o meno al fallimento dei relativi rapporti (Cass., n. 19165/2007). Il venir meno della deroga alla competenza funzionale per le azioni reali immobiliari consente l'attrazione nel procedimento di formazione dello stato passivo della domanda di rivendica fondata sull'acquisizione per usucapione nelle forme dell'art. 103 l.fall., non diversamente da quanto avviene per l'esecuzione immobiliare con l'opposizione di terzo (art. 619 cod. proc. civ.). Procedimento, peraltro, in questo caso sottratto ai vincoli di cui all'art. 45 l.fall., che impongono la preventiva trascrizione del titolo di acquisto del rivendicante nel caso in cui la rivendica sia fondata su domanda giudiziale volta a porre nel nulla il titolo di acquisto del fallimento («*ove debitamente trascritta*»: Cass., Sez. U., n. 6481/2026).

12. Né il procedimento di formazione dello stato passivo è incompatibile con l'acquisizione di prove costituenti o di non rapida soluzione, potendo il giudice delegato «*procedere ad atti di istruzione su richiesta delle parti, compatibilmente con le esigenze di speditezza del procedimento*»; prove che, in ogni caso, possono essere acquisite nel giudizio di opposizione, ove non vi è necessità di contemperare l'interesse dei creditori alla rapida formazione dello stato passivo con quello del rivendicante all'accertamento della fattispecie acquisitiva.

13. Va, pertanto, enunciato il principio di diritto:



«l'acquisto per usucapione di beni immobili acquisiti all'attivo del fallimento può essere fatto valere nei confronti del curatore del fallimento nelle forme dell'art. 103 l.fall., costituendo l'usucapione una fattispecie acquisitiva di diritti reali a titolo originario che, in quanto fondata su un "fatto giuridico" (possesso e decorso del tempo), risulta opponibile al curatore anche nel caso in cui il rivendicante non abbia ottenuto, in epoca precedente la dichiarazione di fallimento, un titolo a questi opponibile».

14. Il decreto impugnato non ha fatto corretta applicazione del suddetto principio. Il ricorso va, pertanto, accolto in relazione al primo motivo con assorbimento degli ulteriori motivi, cassandosi il decreto impugnato con rinvio per nuovo esame, rimettendosi al giudice del rinvio anche la decisione sulle spese processuali del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo, dichiara assorbiti gli ulteriori motivi; cassa il decreto impugnato, con rinvio al Tribunale di Nocera Inferiore, in diversa composizione, anche per la regolazione e la liquidazione delle spese processuali del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 15/04/2026.

Il Presidente

Cosmo Crolla

