

Civile Ord. Sez. 3 Num. 21752 Anno 2019

Presidente: VIVALDI ROBERTA

Relatore: SCARANO LUIGI ALESSANDRO

Data pubblicazione: 28/08/2019

ORDINANZA

sul ricorso 15564-2015 proposto da:

SAGRANTINO ITALY SRL in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. GUIDO DUBINI DACCO', elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA BARBERINI 12, presso lo studio dell'avvocato LEONARDO PATRONI GRIFFI, che la rappresenta e difende giusta procura speciale in calce al ricorso;

- Condizioni
- Limiti -
Domanda di
insinuazione
al passivo
del
fallimento
del debitore
ipotecario
cedente -
Interruzione
della
prescrizione
- Condizioni
- Limiti

- **ricorrente** - R.G.N. 15564/2015

2018

contro

Cron. 4752

2921

VITRUGNO ANTONIO, LEUZZI ROSA, elettivamente Rep. C.I.
domiciliati in ROMA, VIA GIUSEPPE GIOCCHINO BELLI 36, Ud. 12/12/2016
presso lo studio dell'avvocato FRANCESCO CARLUCCIO, cc
rappresentati e difesi dall'avvocato DAVIDE FRIGIONE

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

giusta procura speciale in calce al controricorso;

- **controricorrenti** -

avverso la sentenza n. 263/2015 della CORTE D'APPELLO
di LECCE, depositata il 20/04/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 12/12/2018 dal Consigliere Dott. LUIGI
ALESSANDRO SCARANO;



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza del 20/4/2015 la Corte d'Appello di Lecce, in accoglimento del gravame interposto dai sigg. Antonio Vitrugno e Rosa Leuzzi e in conseguente riforma della pronunzia Trib. Brindisi n. 214 del 2011, ha accolto la domanda dai medesimi [acquirenti in data 5/6/1985 -con atto trascritto in data 14/6/1985- dell'usufrutto sull'immobile sito in Francavilla Fontana, via San Lorenzo -oggi Via Caduti di Via Fani- (in N.C.E.U. al Foglio 136 particella 1491 sub 10), gravato di ipoteca iscritta in data 12/2/1983 (e rinnovata il 19/12/2002) in favore della società Credito Fondiario ed Industriale s.p.a. - FONSPA a garanzia della restituzione della somma erogata al costruttore sig. Martino Raguso con mutuo fondiario] originariamente proposta nei confronti della società Sagrantino Italy s.r.l. (cessionaria del diritto vantato dalla società Credito Fondiario ed Industriale s.p.a. - FONSPA) di estinzione, per intervenuta prescrizione ex art. 2880 c.c., della detta ipoteca iscritta sull'immobile in argomento.

Avverso la suindicata pronunzia della corte di merito la società Sagrantino Italy s.r.l. propone ora ricorso per cassazione, affidato ad unico motivo.

Resistono con controricorso il Vitrugno e la Leuzzi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con unico motivo la ricorrente denuncia <<violazione e/o falsa applicazione>> degli artt. 20 T.U.B., 58 d.lgs. n. 1993, 1260, 1263, 2934, 2943, 2945 c.c., in riferimento all'art. 360, 1° co. n. 3, c.p.c.

Si duole, sulla premessa della pacifica circostanza dell'omessa notifica dell'avvenuto subentro nel possesso dell'immobile ipotecato ad opera degli esecutati terzi acquirenti, che la corte di merito abbia ritenuto integrata la fattispecie estintiva della prescrizione dell'ipoteca regolata dall'art. 2880 c.c. per decorso del termine ventennale dalla trascrizione dell'atto di compravendita dell'immobile pignorato a favore dei terzi acquirenti esecutati, negando efficacia interruttiva di siffatta prescrizione ad atti rivolti nei confronti del debitore iscritto (nella specie, la rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria e la domanda di ammissione al passivo fallimentare); ha inoltre escluso

l'operatività del principio della cd. indifferenza del trasferimento dell'immobile sancito dall'art.20 del R.D. 16 luglio 1905 n.646 (nel caso *ratione temporis* applicabile), in quanto norma a carattere eccezionale, disciplinante privilegi processuali strettamente legati alla natura del credito ed alla natura del creditore, quindi non suscettibili di essere estesi a beneficio di soggetti cessionari del credito non aventi, come nella specie, la qualità di istituti di credito fondiario.

Lamenta che -diversamente dal giudice di prime cure- erroneamente la corte di merito ha riconosciuto <<natura esclusivamente processuale>>, e non anche sostanziale, alla disposizione di cui all'art. 20 r.d. n. 649 del 1905 secondo cui, <<in deroga alle norme comuni in tema di circolazione di beni ipotecati e di esercizio dell'azione esecutiva, la possibilità di indirizzare gli atti di interruzione della prescrizione delle ipoteche>>, sicché anche gli atti di rinnovazione delle ipoteche e di interruzione della prescrizione debbono ritenersi proponibili contro il debitore iscritto.

Si duole che la corte di merito abbia conseguentemente <<ritenuto prescritta l'ipoteca essendo stato l'atto di pignoramento notificato dalla ICR (6) s.r.l. ai terzi acquirenti oltre il termine ventennale di prescrizione>>, erroneamente non tenendo al riguardo <<minimamente ... in considerazione il fatto che la domanda di ammissione al passivo nel fallimento del debitore iscritto sig. Martino Raguso depositata il 16/2/1988 era certamente idonea ad interrompere il corso della prescrizione (per di più con effetti permanenti ai sensi dell'art. 2945 c.c.) in favore del Credito Fondiario, inequivocabilmente destinatario dell'invocato art. 20 r.d. n. 646/1905, proprio in base alla lettura che di tale disposizione fornisce il giudice territoriale>>.

Lamenta non essersi dalla corte di merito considerato che, <<essendo stato posto in essere tale atto interruttivo in data antecedente la cessione del credito in favore dell'ICR (6) s.r.l. (avvenuta in data 6/12/2000)>>, gli <<effetti sostanziali di detto atto interruttivo>> si sono <<trasferiti in capo al cessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1260 c.c.>>.

Il motivo è infondato.

Va anzitutto osservato che all'art. 2880 c.c. risulta prevista e disciplinata la prescrizione (ventennale) dell'ipoteca riguardo ai beni acquistati dai terzi.

Trattasi di ipotesi che fa eccezione alla regola dell'imprescrittibilità dell'ipoteca gravante sui beni del debitore, indipendentemente dalla prescrizione del credito azionato.

Come questa Corte ha già avuto modo di affermare, la norma in argomento si caratterizza, sotto il profilo oggettivo, per costituire una deroga al principio generale dell'accessorietà dell'ipoteca al credito, contemplando un'ipotesi di estinzione del diritto reale di garanzia in via autonoma rispetto al diritto di credito garantito, al ricorrere di presupposti afferenti unicamente la garanzia; sotto il profilo soggettivo, in quanto tale fattispecie estintiva trova applicazione esclusivamente nei rapporti con i terzi acquirenti dell'immobile ipotecato, non potendo la natura derogatoria al principio di accessorietà estendersi anche ad altri soggetti responsabili per debiti altrui, quali ad esempio il terzo datore di ipoteca (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Si è ulteriormente posto in rilievo che, nella ricerca di un equilibrato bilanciamento tra le ragioni creditorie e le esigenze di tutela del terzo acquirente, il legislatore ha inteso apprestare a favore di quest'ultimo, non personalmente obbligato al pagamento dei creditori iscritti ma assoggettabile ad esecuzione in forza del c.d. diritto di sequela, una misura eccezionale di liberazione del diritto dominicale dal peso sullo stesso gravante, una sorta di *usucapio libertatis* dell'immobile acquistato in ragione del trascorrere di un considerevole lasso di tempo (venti anni, termine coincidente con quello necessario per usucapire beni immobili) decorrente dalla data di trascrizione del titolo di acquisto, evento che, assolvendo alla funzione di pubblicità notizia, rende edotto il creditore della necessità di dirigere l'esecuzione nei confronti di un soggetto diverso dall'obbligato (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Se dunque, in linea generale, il rapporto tra diritto di credito e diritto di garanzia che lo assiste non è concepito in termini di piena e biunivoca interdipendenza, nel senso che le vicende modificative o estintive dell'uno non

sempre si ripercuotono sull'altro (in particolare, l'estinzione dell'efficacia dell'iscrizione ipotecaria ex art. 2487 c.c. non riguarda né il diritto di credito né la garanzia ipotecaria, ma soltanto l'opponibilità *erga omnes* dell'ipoteca: così Cass., 3/4/2015, n. 6841; Cass., 5/2/2014, n. 2610; Cass., 14/5/2012, n. 7498), nella peculiare fattispecie disciplinata all'art. 2880 c.c. si verifica, per effetto del trasferimento del bene ipotecato ad un terzo acquirente, una vera e propria scissione tra il diritto di credito, che resta in capo al creditore nei confronti del debitore originario, e la garanzia reale, che il creditore ha il diritto di azionare nei confronti del terzo, quest'ultima estinguendosi per prescrizione a prescindere dalle vicende del diritto di credito (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Trattasi di ipotesi che fa eccezione alla regola dell'imprescrittibilità dell'ipoteca gravante sui beni del debitore o del terzo datore, indipendentemente dalla prescrizione del credito azionato.

Tale prescrizione determina l'estinzione per prescrizione dell'effetto dell'iscrizione, indipendentemente dalla permanenza del credito, sicché il diritto ad iscrivere ipoteca continua a sussistere e il titolare ben può procedere a nuova iscrizione; ^{quindi} ~~anche~~ ove il venditore dell'immobile conceda l'ipoteca in favore di un terzo quest'ultimo, nonostante l'estinzione dell'iscrizione ipotecaria per prescrizione può, conservando il titolo, sempre procedere ad una nuova iscrizione, in quanto l'estinzione dell'iscrizione dell'ipoteca non comporta automaticamente la relativa eliminazione, per la quale occorre invero anche la cancellazione dell'ipoteca, che determina -in caso di ipoteca volontaria- il venir meno il titolo (v. Cass., 16/2/1994, n. 1505).

In base a tale eccezione risulta al terzo acquirente di bene ipotecato attribuita una posizione di maggior favore rispetto al debitore, a tutela della circolazione del bene (ipotecato).

La norma fa salve le cause di *sospensione* e di *interruzione* della prescrizione.

Si è al riguardo da questa Corte sottolineato che, intesa l'estinzione dell'ipoteca come operante unicamente a favore del terzo acquirente, le cause di sospensione e di interruzione del decorso del termine prescrizionale (da

ricercarsi -per tipologia- nelle tassative elencazioni di cui agli artt. 2941-2944 c.c.) debbono necessariamente riferirsi al diritto reale di garanzia ed ai rapporti tra il creditore ed il terzo acquirente, ulteriormente precisandosi che per impedire la fattispecie estintiva dell'ipoteca è necessario che il creditore (o il suo avente causa per effetto di cessione o altra situazione traslativa) rivolga al terzo acquirente atti costituenti estrinsecazione della volontà di avvalersi della garanzia reale, irrilevanti essendo, in ragione della evidenziata scissione tra il credito e la garanzia, atti di esercizio del credito garantito compiuti nei riguardi del debitore originario.

Occorre, cioè, che il creditore esperisca una azione o proponga una domanda giudiziale verso il terzo acquirente finalizzata alla concreta attuazione della garanzia (quale, ad esempio, un pignoramento in danno del terzo ovvero l'intervento in una espropriazione forzata contro questi da altri intentata) oppure anche alla sola conservazione (*lato sensu* intesa) della garanzia reale (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941 e Cass., 7/7/2016, n. 13940, ove si è fatto riferimento, in via esemplificativa, alla richiesta di cessazione di atti o di adozione di cautele per evitare il deterioramento dei beni ipotecati ex art. 2813 c.c.).

Ne consegue che altre attività nei riguardi del debitore, pur sussumibili nel catalogo tipizzato delle cause di sospensione e di interruzione della prescrizione, non sono idonee ad impedire o anche solo paralizzare il corso del termine ventennale indicato all'art. 2880 c.c., se ed in quanto afferenti al diritto di credito e non già al diritto reale di garanzia, dovendo a tale stregua pertanto negarsi qualsivoglia efficacia interruttiva della prescrizione dell'ipoteca all'ammissione (domandata e poi accolta) al passivo del fallimento dell'originario debitore ad opera dell'originario creditore fondiario, remoto dante causa della odierna parte ricorrente (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Anche se di norma la domanda di ammissione al passivo da parte del creditore ipotecario è atto idoneo ad interrompere il termine di prescrizione, sia del diritto di credito, sia della garanzia ipotecaria (cfr. Cass., 25/9/2009, n. 20656; Cass., 20/11/2002, n. 16380; Cass., 6/2/2002, n. 1596. E già Cass.,

22/11/1990, n. 11296), essendo anzi atto ostativo anche alla perdita di efficacia dell'iscrizione ipotecaria per decorso del termine dell'art. 2847 c.c. (v. Cass., l°/4/2011, n. 7570; e, conformemente, Cass., 6/8/2015, n. 16553. Cfr. anche, per la differenza con l'esecuzione individuale, Cass., 14/5/2012, n. 7498; Cass., 19/12/2014, n. 26926. V. altresì Cass., 12/3/2014, n. 5628; Cass., 19/12/2014, n. 26926; Cass., 8/2/2017, n. 3401), in quanto l'ammissione al passivo fallimentare di un credito assistito da privilegio speciale o da ipoteca su determinati beni non presuppone che questi siano già presenti nella massa, non potendo escludersi la relativa successiva acquisizione all'attivo fallimentare (v., per il credito assistito da ipoteca, Cass. 27 marzo 2003 n. 4565), si è da questa Corte posto in rilievo come tale regola presupponga che il bene immobile sul quale è iscritta l'ipoteca del creditore fondiario si trovi, venga acquistato o riacquistato al patrimonio del debitore fallito.

A tale stregua, se il bene su cui grava il diritto di prelazione non è ricompreso nella massa fallimentare, pur se insinuato al passivo con grado privilegiato il creditore non può rispetto ad esso far valere il privilegio al momento del riparto dell'attivo, proprio perché la garanzia reale non si è realizzata con l'espropriazione del bene in sede concorsuale (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

In quanto (arg. ex art. 2808 c.c.) l'ipoteca attribuisce al suo titolare il diritto di espropriare il bene vincolato e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione, ove tale espropriazione non si compia in sede concorsuale e il prezzo non entri conseguentemente a far parte dell'attivo fallimentare, il creditore ipotecario non può invero vantare alcuna preferenza (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Se ne è quindi tratto il corollario che l'ammissione al passivo del fallimento del debitore iscritto da parte del creditore ipotecario opera come atto interruttivo della prescrizione non solo del diritto di credito, ma anche del diritto di garanzia (o come fatto impeditivo del decorso del ventennio per l'efficacia dell'iscrizione ipotecaria) solamente se e in quanto il bene si trovi già acquisito o venga successivamente acquisito alla massa fallimentare, sicché la

sua liquidazione possa avvenire in sede concorsuale su iniziativa del curatore (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Ne consegue, per converso, che ove come nella specie, il bene ipotecato sia stato acquistato da terzi prima della dichiarazione di fallimento del debitore, l'insinuazione al passivo da parte del creditore ipotecario non interrompe il termine di prescrizione della garanzia nei confronti dei terzi acquirenti, atteso quanto sopra rilevato ed esposto in ordine alla scissione che nell'ipotesi considerata all'art. 2880 c.c. si determina tra diritto di credito e diritto di garanzia (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Alla stregua della distinzione presupposta all'art. 2880 c.c. tra il diritto di espropriare il bene (che spetta al creditore nei confronti del terzo acquirente) e il diritto di credito (che spetta al creditore nei confronti del debitore), l'ammissione al passivo del fallimento del debitore iscritto che di quel bene abbia perduto la disponibilità non costituisce dunque valido atto interruttivo della prescrizione del diritto di garanzia (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941 e Cass., 7/7/2016, n. 13940, ove si è posto in rilievo che per evitare la prescrizione dell'ipoteca verso il terzo acquirente il creditore è allora tenuto ad esercitare il diritto di espropriazione del bene ipotecato promuovendo nei termini il processo esecutivo individuale contro il terzo).

Si è al riguardo ulteriormente sottolineato che la suddetta regola non trova deroga nemmeno in base al disposto di cui all'art. 20 r.d. n. 646 del 1905, nel caso applicabile *ratione temporis*, espressione del principio della c.d. indifferenza del trasferimento dell'immobile gravato da ipoteca per mutuo fondiario, in base al quale, in ipotesi di mancanza della notificazione del subentro dei successori a titolo universale o particolare e degli aventi causa, gli atti giudiziari -compresi quelli di rinnovazione di ipoteche e di interruzione della prescrizione di esse- possono essere diretti contro il debitore iscritto (anche qualora il fondo -per morte o per vendita o per qualsiasi altro titolo, anche di godimento temporaneo, sia nel frattempo passato nelle mani di uno o più eredi, ovvero di aventi causa o terzi);* in tal caso il privilegio riconosciuto al creditore fondiario, risultando integrato dalla possibilità di promuovere l'azione esecutiva individuale direttamente nei confronti del debitore, rivolgendo a

quest'ultimo gli atti relativi, anche quando il bene sia stato venduto a terzi (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Orbene, diversamente da quanto sostenuto dall'odierna ricorrente, nella vicenda in esame non rileva in realtà la valenza sostanziale o processuale del privilegio accordato dalla norma *de qua* al creditore fondiario; così come nemmeno rileva (diversamente da quanto dalla corte di merito invero affermato nell'impugnata sentenza) la limitazione soggettiva di siffatto beneficio ai soli istituti di credito fondiario, con esclusione del cessionario che detta qualità non rivesta, giacché la norma riconosce la possibilità al creditore fondiario di compiere direttamente nei confronti del debitore, sia la rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria che gli atti interruttivi della prescrizione del diritto di garanzia, avendo pertanto senz'altro (anche) portata sostanziale (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Come questa Corte non ha mancato di porre al riguardo in rilievo, in caso di scissione tra il soggetto nei cui confronti può essere fatto valere il diritto di credito e quello nei cui confronti opera il diritto di garanzia, l'atto interruttivo della prescrizione ai sensi dell'art. 2880 c.c. va compiuto direttamente nei confronti dei terzi acquirenti del bene ipotecato [laddove ex art. 20 r.d. n. 646 del 1905 è al creditore fondiario consentito proporre tale atto nei confronti del debitore originario, purché ⁴¹trattisi di atto diretto a far valere il diritto di garanzia, e cioè ad espropriare il bene (diritto costituente il contenuto tipico dell'ipoteca ex art. 2808 c.c., cui consegue il diritto di prelazione sul ricavato previsto dallo stesso art. 2808 c.c.: v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940)].

Solo se il bene sul quale grava il diritto di prelazione non sia compreso nella massa fallimentare il creditore fondiario, al fine di avvalersi della garanzia, può ex art. 20 r.d. n. 646 del 1905 proporre invero l'unica azione spettantegli, quella di espropriazione del bene ipotecato, direttamente contro il debitore originario, quand'anche fallito, ed anche se ha venduto il bene ipotecato, sul quale l'istituto di credito fondiario mantiene il diritto di sequela, anziché nei confronti dei terzi acquirenti, ove gli acquirenti del bene ipotecato

non abbiano dato comunicazione del subentro all'istituto di credito fondiario (v. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Orbene, nella specie risulta essere stata dal Credito Fondiario ed Industriale originariamente iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei RR.II. di Brindisi in data 12/2/1983 nei confronti del sig. Martino Raguso, a garanzia di mutuo erogato in suo favore, diritto da tale Banca in data 6/12/2000 quindi ceduto alla società International Credit Recovering - ICR (6) s.r.l., e, pertanto, successivamente alla domanda depositata in data 16/2/1988 dalla società Credito Fondiario s.p.a. (dante causa della società Sagrantino Italy s.r.l.) di ammissione al passivo del Fallimento del suindicato debitore iscritto Martino Raguso (domanda poi accolta da Trib. Taranto 9/6/1992).

A tale stregua, correttamente la domanda proposta dal Vitrugno e dalla Leuzzi nei confronti della società Sagrantino Italy s.r.l. di estinzione per intervenuta prescrizione ex art. 2880 c.c. dell'iscrizione ipotecaria effettuata in data 12/2/1983 sull'immobile *de quo*, è stata dalla corte di merito (in riforma della pronunzia del giudice di prime cure) accolta in ragione della ravvisata esclusione della possibilità di riconoscersi efficacia interruttiva della prescrizione ex art. 2880 c.c. alla suindicata domanda di ammissione al passivo del Fallimento del mutuatario Raguso, nonché del successivo atto di rinnovazione d'ipoteca del 19/12/2002, anche nei confronti dei terzi acquirenti dell'immobile ipotecato odierni controricorrenti.

Alcuna efficacia interruttiva della prescrizione ex art. 2880 c.c. può essere infatti nella specie riconosciuta all'ammissione al passivo del fallimento del debitore originario Raguso. E ciò a prescindere dall'operatività o meno dell'art. 20 del T.U. n. 646 del 1905 nei confronti di ICR (6) s.r.l., cui è subentrata la società Sagrantino Italy s.r.l., cessionaria dell'originario credito fondiario FONSPA, già ammesso al passivo, non essendo pertanto necessario l'approfondimento della disciplina in forza della quale si è determinata siffatta cessione, dovendo conseguentemente provvedersi ex art. 384, 4° co., c.p.c. a correggere sul punto la motivazione (nella specie effettuata invero *per relationem*) della sentenza impugnata, il cui dispositivo è conforme a diritto (cfr. Cass., 7/7/2016, n. 13941; Cass., 7/7/2016, n. 13940).

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

In mancanza di validi atti interruttivi, l'accertata estinzione della garanzia reale per maturarsi della prescrizione prevista all'art. 2880 c.c. ha, infatti, nella specie determinato il venir meno della pretesa del cessionario del credito nei confronti dei terzi acquirenti odierni controricorrenti (non obbligati personalmente nei suo confronti), acquirenti di un immobile ormai divenuto libero da vincoli di garanzia.

All'infondatezza nei suesposti termini del motivo consegue il rigetto del ricorso.

Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo in favore dei controricorrenti, seguono la soccombenza.

P.Q.R.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in complessivi euro 6.500,00, di cui euro 6.300,00 per onorari, oltre a spese generali ed accessori come per legge.

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

Roma, 12/12/2018