Giurisprudenza

Civile Sent. Sez. 3 Num. 21385 Anno 2018
Presidente: VIVALDI ROBERTA
Relatore: D'ARRIGO COSIMO
Data pubblicazione: 30/08/2018

SENTENZA

sul ricorso 18720-2016 proposto da:

BANCA MONTE PASCHI SIENA SPA , in persona della Dott.ssa IRENE CORAZZA nella qualità di Responsabile di Settore Dipartimentale di Capogruppo Bancaria con funzione Recupero Crediti e come tale legale rappresentante, elettivamente domiciliata in ROMA, P.ZA A MANCINI 4, presso lo studio dell'avvocato GAIA D'ELIA, rappresentata e difesa dall'avvocato MARCO VERDI giusta procura speciale in calce al ricorso;

2018
802

- ricorrente -

contro

dirittobancario.it

LAZZARINI CLAUDIO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA RONCIGLIONE 3, presso lo studio dell'avvocato FABIO GULLOTTA, che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati MATTEO DIFINO, FRANCESCO BORRELLO giusta procura speciale in calce al controricorso;

- controricorrente -

nonchè contro

FRAGOMENI ROSA ANGELA, PRADELLA ROBERTO;

- intimati -

avverso la sentenza n. 534/2016 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 15/02/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 12/03/2018 dal Consigliere Dott. COSIMO D'ARRIGO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ANNA MARIA SOLDI che ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato SIMONA TORRINI per delega;

udito l'Avvocato BORRELLO;

dirittobancario.it

DB Giurisprudenza

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto del 3 dicembre 2003, trascritto nei pubblici registri il 9 dicembre 2003 e annotato nei registri di stato civile a margine dell'atto di matrimonio il 10 febbraio 2003, i coniugi Rosa Angela Fragomeni e Roberto Pradella costituirono un fondo patrimoniale nel cui oggetto era ricompreso un immobile sito nel comune di Montagna di Valtellina (Sondrio).

Con atto notarile del 5 aprile 2004 i predetti cedettero il menzionato immobile a Claudio Lazzarini.

In data 7 aprile 2004 sul medesimo immobile venne iscritta dalla Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. (poi divenuta Banca Antonveneta S.p.A. e infine incorporata nella Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) un'ipoteca giudiziale in forza del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano nei confronti dei coniugi Fragomeni e Pradella, quali fideiussiori della Quality Cars s.r.l., per l'importo di euro 239.803,35, oltre interessi e spese.

L'atto di acquisto del Lazzarini venne trascritto dei registri immobiliari il 20 aprile 2004.

Avviata l'azione esecutiva, con notificazione del pignoramento anche al terzo proprietario, ai sensi degli artt. 602 ss. cod. proc. civ., il Lazzarini propose ricorso in opposizione *ex* art. 619 cod. proc. civ. Il giudice dell'esecuzione del Tribunale di Sondrio rigettò la richie-

dirittobancario.it

DB Giurisprudenza

sta di sospensione, assegnando termine per l'introduzione del giudizio di merito.

L'opposizione fu respinta anche nel merito, ma la sentenza - inappellabile in ragione di quanto disposto dall'art. 616 cod. proc. civ. nella versione applicabile *ratione temporis* - venne cassata (Cass. n. 18113 del 2011) per violazione del litisconsorzio necessario con i coniugi Fragomeni e Pradella. A seguito di riassunzione, il Tribunale di Sondrio accolse l'opposizione del Lazzarini e la Corte d'appello di Milano, con sentenza del 15 febbraio 2016, confermando la decisione di primo grado, rigettò l'impugnazione proposta dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nel frattempo succeduta per incorporazione alla Banca Antonveneta S.p.A.

Contro questa decisione la banca creditrice ha proposto ricorso per cassazione articolato in due motivi illustrati da successive memorie.

Il Lazzarini ha resistito con controricorso e ha depositato memorie difensive ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ. I coniugi Fragomeni e Pradella non hanno svolto attività difensiva.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Poiché la causa torna innanzi a questa Corte dopo una prima pronuncia di cassazione con rinvio, in ordine alla composizione del collegio occorre ricordare che le Se-

dirittobancario.it

zioni unite hanno già chiarito che lo stesso può essere composto anche con magistrati che abbiano partecipato al precedente giudizio, ciò non determinando alcuna compromissione dei requisiti di imparzialità e terzietà del giudice (Sez. U, Sentenza n. 24148 del 25/10/2013, Rv. 627789; v. pure Sez. 3, Ordinanza n. 14655 del 18/07/2016, Rv. 640587; Sez. L, Sentenza n. 3980 del 29/02/2016, Rv. 638848).

2. La sentenza impugnata rileva espressamente «*l'inopponibilità alla banca dell'atto di vendita fra i debitori Fragomeni-Pradella ed il terzo Lazzarini*» (pag. 11), in quanto la trascrizione della compravendita è successiva all'iscrizione ipotecaria, sebbene il rogito notarile fosse di due giorni precedente.

Tale capo della sentenza non è stato impugnato e quindi il punto non è più controvertibile.

La corte territoriale, tuttavia, ritiene che alla banca fosse però opponibile il vincolo nascente dall'inclusione dell'immobile nel fondo patrimoniale, non potendo la creditrice invocare che, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca, il bene fosse fuoriuscito dal fondo perché venduto al Lazzarini, proprio in considerazione della tardiva trascrizione della compravendita.

3. Contro questa seconda parte della sentenza impugnata si incentrano le censure illustrate, in via espressamente gradata, dalla ricorrente.

dirittobancario.it

In particolare, con il primo motivo si denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 1376, 2643, 2644, 2647 cod. civ.

In sostanza, alla Corte viene richiesto di chiarire se al creditore che iscrive ipoteca possa essere opposta l'inclusione dell'immobile in un fondo patrimoniale qualora, in data anteriore dell'iscrizione, il bene sia stato alienato a terzi, ancorché tale alienazione non sia stata ancora trascritta.

4. Il motivo è fondato.

Anzitutto, va rilevato che il problema dell'opponibilità alla banca dei vincoli nascenti dal fondo patrimoniale, pur dopo l'alienazione dell'immobile, non deve essere risolta - come invece ha fatto la corte d'appello - in base al criterio della anteriorità o posteriorità della trascrizione dell'atto di compravendita, in quanto tale criterio vale nei rapporti fra terzo creditore (Banca Monte dei Paschi di Siena) e acquirente del bene ipotecato (Claudio Lazzarini): l'omessa trascrizione rende l'atto inopponibile al creditore, cioè "contro" di lui. Qui si tratta, invece, di un atto dispositivo favorevole al creditore, in quanto determina l'immediata fuoriuscita dell'immobile dal fondo patrimoniale costituito dai coniugi Fragomeni e Pradella.

Viene qui in rilievo, invece, il principio consensua-

dirittobancario.it

listico, secondo cui, com'è noto, gli effetti del contratto si producono con il semplice accordo fra le parti (art. 1326 cod. civ.).

Giova, al contempo, rammentare che la trascrizione degli atti elencati dall'art. 2643 cod. civ. non è un istituto di pubblicità costitutiva, bensì dichiarativa, e come tale ha la funzione di rendere opponibile l'atto ai terzi onde dirimere il conflitto tra più acquirenti dello stesso bene, senza incidere sulla validità ed efficacia dell'atto stesso. Configurandosi come un onere, essa è, pertanto, un *quid pluris* rispetto all'atto trascrivendo, cosicché, ove essa sia necessaria ad integrare una qualsiasi fattispecie normativa, deve essere oggetto di esplicita previsione (Sez. 3, Sentenza n. 19058 del 12/12/2003, Rv. 568857).

6. Coordinando il principio consensualistico con quello dell'efficacia meramente dichiarativa della trascrizione della compravendita immobiliare, si ottiene che gli effetti dell'atto dispositivo non sono opponibili al terzo, se per lui pregiudizievoli, fintanto che l'atto non risulta dai pubblici registri immobiliari; ma ciò non esclude che il terzo non possa invece avvalersi di quegli effetti, se per lui favorevoli.

Rientra in quest'ultima ipotesi anche il caso, come quello in esame, in cui l'atto dispositivo del bene determina sia effetti favorevoli (la fuoriuscita dell'immobile

dirittobancario.it

dal fondo patrimoniale nel quale era stato conferito), sia sfavorevoli (l'alienazione dell'immobile dalla sfera patrimoniale dei debitori). In una simile circostanza, mentre il conflitto fra terzo acquirente e creditore dell'alienante va risolto secondo il criterio della priorità della trascrizione (correttamente applicato dalla corte d'appello nel capo della sentenza non impugnato), nei rapporti fra venditori e creditore i primi non possono opporre al secondo, quale fattore ostativo all'assoggettamento del bene a pignoramento, la mancata trascrizione dell'atto nei registri immobiliari.

Ciò in quanto, lo si ribadisce, il sistema delle trascrizioni degli atti dispositivi aventi ad oggetto beni immobili e mobili registrati ha natura di pubblicità dichiarativa e, come si ricava chiaramente dell'art. 2644 cod. civ., costituisce un onere imposto dalla legge a tutela del terzo. Infatti, gli atti soggetti all'onere della trascrizione non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi. In altri termini, la trascrizione giova a rendere opponibile al terzo un atto per lui pregiudizievole. Dunque, l'omesso espletamento della formalità dichiarativa non potrà essere invocato dalle parti del contratto con una funzione diametralmente opposta a quella che

dirittobancario.it

le è propria, ossia a discapito del terzo estraneo al rapporto, al fine di impedirgli di giovarsi degli effetti di un atto a lui favorevole.

7. Pertanto, nel caso in esame deve concludersi che la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., avendo iscritto l'ipoteca sull'immobile due giorni dopo che lo stesso era stato ceduto dai coniugi Fragomeni e Pradella al Lazzarini, può giovarsi di tale alienazione per dedurre la sopravvenuta inefficacia dei vincoli derivanti dall'essere appartenuto, tale immobile, all'oggetto di un fondo patrimoniale. Di contro, poiché l'acquisto del terzo è stato trascritto successivamente all'iscrizione dell'ipoteca, tale acquisto non è opponibile alla Banca.

La censura è quindi fondata e la sentenza impugnata deve essere cassata, con assorbimento del secondo motivo (relativo alla prova dell'estraneità del credito per il quale si procede ai fabbisogni familiari).

8. Poiché non sono necessari ulteriori accertamenti di fatto, è possibile decidere nel merito, ai sensi dell'art. 384, secondo comma, cod. proc. civ., rigettando l'opposizione proposta dal Lazzarini.

In ragione della disciplina applicabile ratione temporis, delle alterne vicende del giudizio e della circostanza che la decisione verte su una questione di diritto che presenta caratteri di novità, si dispone l'integrale compensa-

dirittobancario.it

Giurisprudenza

zione delle spese del processo.

P.Q.M.

accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'opposizione. Compensa le spese dell'intero processo.

Così deciso in Roma, il 12 marzo 2018.

dirittobancario.it