

ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA
In nome del popolo italiano

06

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

PRIMA SEZIONE CIVILE

Udienza pubblica in
data 27/11/2006

OGGETTO
Vendita fallimentare

R.G.N.14828/2003
cron. 21506
Rep. 6395

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

dott. Vincenzo Proto	Presidente
dott. Donato Plenteda	Consigliere
dott. Aniello Nappi	Consigliere
dott. Sergio Di Amato	Consigliere
dott. Luciano Panzani	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da

Copam s.r.l., domiciliata in Roma, piazza dei Martiri di Belfiore 2, presso gli avv. G. Alessi e A. Musmeci, che la rappresentano e difendono come da mandato a margine del ricorso

- ricorrente -

Contro

Fallimento Romanimmobiliare s.n.c. di Annalisa Canton, domiciliato in Roma, via S. Costanza 24, presso l'avv. R. Di Pasquale che lo rappresenta e difende come da mandato a margine del controricorso

2654

2006

- controricorrente -

avverso

il decreto del Tribunale di Roma depositato il 20
marzo 2003

Sentita la relazione svolta dal Consigliere dott.
Aniello Nappi

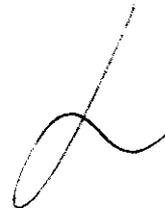
uditi i difensori avv. G. Ciliberti, per la ri-
corrente, che ha chiesto l'accoglimento del ricor-
so, e avv. R. Di Pasquale, che ne ha chiesto il ri-
getto.

Udite le conclusioni del P.M., dr. M. Pivetti, che
ha chiesto dichiararsi inammissibile il ricorso e
in subordine il rigetto.

Svolgimento del processo

Con il decreto impugnato il Tribunale di Roma ha
rigettato il reclamo proposto a norma dell'art. 26
legge fall. dalla Copam s.r.l. avverso il decreto
con il quale il giudice delegato al Fallimento Ro-
manimmobiliare s.n.c. di Annalisa Canton l'aveva
dichiarata decaduta per mancato versamento del re-
siduo prezzo di aggiudicazione dell'immobile vendu-
to all'incanto il 10 ottobre 2002.

Hanno ritenuto i giudici del merito che la società
reclamante era consapevole della pregiudizievole
trascrizione dell'atto di citazione con il quale



Cristina Ciocchetti aveva impugnato di nullità la vendita dell'immobile alla fallita Annalisa Canton, perché della trascrizione era stata data notizia nell'ordinanza di vendita e nella certificazione ipotecaria depositata in cancelleria, mentre dal verbale di aggiudicazione risulta che prima di procedere alla gara il giudice delegato ne aveva ancora una volta informato i partecipanti. Sicché deve concludersi che la descrizione del bene offerto in vendita corrisponde perfettamente al bene aggiudicato alla Copam s.r.l., mentre è inapplicabile alle vendite forzate l'art. 1481 c.c., che consente la sospensione del pagamento del prezzo in presenza di un pericolo di evizione del bene venduto.

Ricorre per cassazione la Copam s.r.l. e propone due motivi d'impugnazione, cui resiste con contro-ricorso il Fallimento Romanimmobiliare s.n.c. di Annalisa Canton, che ha eccepito l'inammissibilità del ricorso in quanto precluso da giudicato. Entrambe le parti hanno depositato memorie.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo la ricorrente deduce violazione degli art. 576 - 581 c.p.c. e 1481 - 2921 c.c.



Sostiene innanzitutto che era insufficiente la notizia della trascrizione pregiudizievole relativa all'immobile posto in vendita, perché non conteneva informazioni sul tipo di domanda proposta da Cristina Ciocchetti, che aveva denunciato la falsità della procura speciale utilizzata per la vendita dell'immobile di sua proprietà ad Annalisa Canton e aveva più volte vanamente richiesto la sospensione della liquidazione fallimentare. Il riferimento di tale informativa all'art. 2652 n. 6 c.c. era infatti inidoneo a rappresentare la natura della domanda proposta da Cristina Ciocchetti, perché tale norma non è applicabile nel caso di accoglimento della domanda di inefficacia dei negozi conclusi dal falsus procurator e la relativa sentenza sarebbe opponibile anche all'avente causa in buona fede.

Contesta poi che l'art. 1481 c.c. non sia applicabile alla vendita forzata, richiamando la giurisprudenza che, in relazione alla natura negoziale dell'offerta formulata da chi partecipa all'incanto, ritiene applicabili alla vendita forzata le norme sul contratto di compravendita. E aggiunge che la ritenuta inapplicabilità dell'art. 1481 c.c. alle vendite forzate è priva di fondamento normativo e si risolve in un ingiustificato arricchimento



del debitore esecutato e dei creditori esecutanti. Mentre la giurisprudenza ha precisato che la stessa esclusione dell'applicabilità alle vendite forzate della garanzia per i vizi della cosa, specificamente prevista dall'art. 2922 c.c., non è estensibile al caso della consegna di aliud pro alio, definendo tale situazione in termini tali da riconoscere la garanzia in ogni caso di vanificazione funzionale della vendita.

Con il secondo motivo la ricorrente deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. e degli art. 587 e 619 c.p.c., lamentando che il tribunale abbia ommesso di considerare la denunciata proposizione da parte di Cristina Ciocchetti di un'opposizione di terzo all'esecuzione fallimentare sul bene controverso, dal cui accoglimento sarebbe derivata l'invalidazione di tutti gli atti esecutivi. Secondo la giurisprudenza, infatti, già la sola pendenza di una tale opposizione legittima l'aggiudicatario ad agire ex art. 2921 c.c. nei confronti del creditore precedente; e quindi a maggior ragione giustifica la sospensione del pagamento del prezzo.

Aggiunge che successivamente il giudice delegato ha comunque sospeso la liquidazione dell'attivo falli-



mentare e che la domanda di Cristina Ciocchetti è stata accolta in primo grado.

2. Con il suo controricorso il Fallimento Romanimmobiliare s.n.c. di Annalisa Canton eccepisce l'innammissibilità del ricorso, deducendo che la Copam s.r.l. aveva già proposto una prima richiesta di riconoscimento del diritto alla restituzione della cauzione successivamente incamerata a norma dell'art. 587 c.p.c.; e tale richiesta era stata rigettata sia dal giudice delegato sia dal tribunale adito con reclamo ex art. 26 legge fall. Sicché sull'inesistenza del diritto alla restituzione della cauzione s'era già formato il giudicato quando la Copam s.r.l. propose il reclamo contro il decreto che ne dichiarava la decadenza dall'aggiudicazione. Il giudicato s'era infatti formato già prima che la cauzione venisse confiscata, perché in pendenza del termine per il versamento del prezzo di aggiudicazione la Copam s.r.l. aveva appunto richiesto la restituzione della cauzione e tale sua richiesta era stata definitivamente rigettata.

L'eccezione di giudicato è fondata.

Secondo la giurisprudenza di questa Corte infatti sono idonee al giudicato, e quindi ricorribili per cassazione, non solo le decisioni assunte sull'op-



posizione o sul reclamo proposti avverso la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario per mancato versamento del prezzo offerto all'incanto (Cass., sez. III, 23 gennaio 1985, n. 291, m. 438516, Cass., sez. III, 5 luglio 1990, n. 7072, m. 468120, Cass., sez. III, 8 aprile 2003, n. 5506, m. 561972), ma anche il provvedimento con il quale "il tribunale fallimentare, in sede di reclamo avverso il decreto del giudice delegato, condanni l'aggiudicatario inadempiente al pagamento delle somme previste dall'art 177 disp. att. c.p.c.", vale a dire "la differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita" (Cass., sez. I, 3 maggio 1979, n. 2541, m. 398863). Sicché nel caso in esame ha effetti di giudicato anche la decisione in data 21 febbraio 2003 con la quale il tribunale confermò definitivamente il rigetto delle richieste formulate dalla Copam s.r.l. per ottenere la restituzione della cauzione. E poiché non v'è dubbio che entrambe le decisioni assunte dal tribunale a norma dall'art. 26 legge fall., dunque anche la decisione in data 20 marzo 2003 contro la quale ricorre ora la Copam s.r.l., avevano a oggetto il diritto alla restituzione della cauzione versata dalla stessa Copam s.r.l., ne con-



segue che la prima decisione risulta preclusiva del reclamo proposto ex art. 26 legge fall. contro il decreto con il quale il giudice delegato ne aveva dichiarato la decadenza dall'aggiudicazione.

Contrariamente a quanto sostiene la controricorrente, peraltro, l'effetto preclusivo del giudicato comporta l'inammissibilità non del ricorso per cassazione bensì già del reclamo proposto dalla Copam s.r.l. contro il decreto che ne confiscava la cauzione. E quindi il decreto impugnato va cassato senza rinvio a norma dell'art. 382 comma 3 c.p.c., perché era improponibile, in quanto preclusa dal giudicato, la domanda proposta dalla reclamante.

E' indiscusso infatti nella giurisprudenza di questa Corte che "l'inammissibilità dell'appello non dichiarata dal giudice di secondo grado comporta, ove tale vizio sia rilevato in sede di legittimità, la cassazione senza rinvio della sentenza di secondo grado ai sensi dell'art. 382 c.p.c." (Cass., sez. V, 26 agosto 2004, n. 17026, m. 576271, Cass., sez. III, 27 settembre 1999, n. 10695, m. 530297, Cass., sez. III, 5 giugno 1996, n. 5272, m. 497998). E non pare possa dubitarsi che analoga decisione deve assumere la Corte di cassazione quando risulti l'inammissibilità del reclamo ex art. 26



legge fall., non dichiarata dal tribunale fallimentare.

P.Q.M.

La Corte, pronunciando sul ricorso, cassa senza rinvio la decisione impugnata perché l'azione non poteva essere proseguita e condanna la ricorrente al rimborso delle spese in favore del resistente, liquidandole in complessivi €. 6.100, di cui €. 6.000 per onorari, oltre spese generali e accessori come per legge.

Roma, 27 novembre 2006

Il Presidente



Il consigliere relatore

(dr. Aniello Nappi)

