Cassazione civile sez. I - 26/11/1999, n. 13184. Pres. Grieco. Est. Papa.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

M. La R. convenne (con citazione notificata il 28 dicembre 1989) davanti al Tribunale di Roma il Fallimento della S.r.l. Agricola Tavernelle, per la dichiarazione di usucapione della proprietà di un fondo di are 39.77, sito in Roma, alla località Tavernelle (in catasto alla partita 33854 fol. 1018, part. 1053, 1064 e 1065), e, sulla resistenza della Curatela, il Tribunale accolse (con sentenza del 16 luglio 1992) la domanda.

Il gravame della Curatela, con l'opposizione della La R., è stato accolto dalla Corte di Appello di Roma, con sentenza del 18 ottobre 1996, depositata col n. 3946 l'11 dicembre successivo.

La corte territoriale ha considerato, con riguardo alle disposizioni contenute, rispettivamente, negli artt. 42 e 45 legge fall., da un lato, che, per effetto della dichiarazione di fallimento, il fallito è privato dell'amministrazione e della disponibilità dei suoi beni, i quali restano vincolati al soddisfacimento dei crediti, e, dall'altro, che la sottrazione a tale destinazione richiede un atto di data certa anteriore ovvero una domanda giudiziale trascritta prima del fallimento. Ha, in relazione a tanto, affermato che mai la La R. avrebbe potuto acquisire il diritto di proprietà sui beni caduti in fallimento, "perché, avendo proposto la domanda giudiziale di usucapione soltanto il 28.12.89 e cioè in epoca posteriore al fallimento (23.10.86), la stessa domanda non avrebbe mai potuto essere trascritta prima della data indicata dalla legge per

consentire di sottrarre i beni del fallimento al vincolo suaccennato". Ed ha rilevato d'ufficio la corrispondente "causa di improponibilità della domanda di I grado mai prospettata dalla parte interessata", in tali sensi riformando la sentenza impugnata e compensando le spese dell'intero giudizio fra le parti.

Per la cassazione della sentenza ricorre M. La R., con unico mezzo.

Resiste con controricorso la Curatela fallimentare.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Denunziando violazione e falsa applicazione degli artt. 42 e 45 legge fall. nonché degli artt. 1158, 2650 e 2651 c.c., si duole la ricorrente che la corte territoriale non abbia considerato la natura originaria dell'usucapione quale modo di acquisto della proprietà, onde il conflitto fra acquirente a titolo derivativo ed acquirente per usucapione - come espressamente affermato da Cass. 443-1985 con riguardo all'aggiudicazione, in sede di esecuzione forzata, del bene oggetto di usucapione - si risolve sempre a favore di quest'ultimo, indipendentemente dalla trascrizione della sentenza che accerta l'usucapione. Ciò in quanto questa trascrizione ha funzione di mera pubblicità ed è quindi priva di efficacia sostanziale, mentre l'art. 45 legge fall. - per questo erroneamente applicato - si riferisce a formalità pubblicitarie che "attengono ad atti costitutivi di diritti e non anche ad atti meramente dichiarativi".

Resiste la Curatela, condividendo l'impostazione del giudice "a quo", e puntualizzando il carattere decisivo della "data di trascrizione della domanda".

Il ricorso risulta fondato e merita, quindi, accoglimento.

Il giudice "a quo" ha fondato le ragioni della affermata improponibilità della domanda di usucapione, nei confronti dell'amministrazione fallimentare, sui combinati artt. 42 e 45 legge fall.: poiché il fallito è privato dell'amministrazione e della disponibilità dei suoi beni dalla data della sentenza dichiarativa di fallimento e, per effetto di essa, tali beni rimangono vincolati al soddisfacimento dei crediti che saranno poi ammessi allo stato passivo (art. 42 cit.), deve escludersi che i terzi possano acquisire diritti sugli stessi, sottraendoli alla destinazione di legge, in mancanza di atto di data certa anteriore ovvero di domanda trascritta prima del fallimento (art. 45 cit.). L'impostazione è esatta se riferita agli 'attì (come si legge nell'art. cit.) costituenti fonti di acquisto derivativo, sul presupposto dell'equiparazione del fallimento al pignoramento (l'art. 42 cit. dovendo essere letto in correlazione all'art. 490 c.p.c. ed agli artt. 2912 segg. c.c., per quanto attiene al vincolo di "indisponibilità"; fermo restando che il profilo attinente all'amministrazione dei beni ha come proprio corrispondente l'art. 31 legge fall.: cfr. "infra"); e della conseguente risoluzione dei conflitti fra creditori e terzi, in materia immobiliare, secondo le regole della trascrizione (l'art. 45 cit. ponendosi, a sua volta, nella medesima prospettiva dell'art. 2914 c.c.): ma la stessa impostazione risulta del tutto estranea alla materia dell'acquisto a titolo originario, collegato all'usucapione.

L'art. 2651 c.c. dispone doversi trascrivere le sentenze da cui risulta estinto per prescrizione o acquistato per usucapione ovvero in altro modo "non soggetto a trascrizione" il diritto di proprietà o altro diritto

reale immobiliare limitato ed, attraverso tale disciplina, il legislatore ha escluso l'onere di trascrizione del "fatto" acquisitivo o estintivo, al tempo stesso non disponendo che la fattispecie (acquisitiva o estintiva) debba ritenersi incompiuta o comunque inefficace fino all'emissione della sentenza per il relativo accertamento. La disciplina risulta frutto di precisa e consapevole opzione, giacché, con riguardo ai rapporti fra usucapiente e terzi, il diverso principio (enunciato nell'art. 365 del Progetto della Commissione reale), secondo cui "restano salvi i diritti acquistati dai terzi verso il vero proprietario anteriormente alla pubblicazione della domanda od eccezione tendente a far verificare la verificata prescrizione", a suo tempo venne espressamente e motivatamente ripudiato (nella Relazione al re, n. 1074), essendosi ritenuto che la "importanza fondamentale" dell'usucapione nell'ordinamento inducesse ad escludere un onere, implicito nel principio proposto, in base al quale "colui che ha acquistato per usucapione sarebbe costretto, per avere la piena disponibilità di fatto del suo diritto, a provocare l'accertamento giurisdizionale dell'acquisto nei confronti di colui che per effetto dell'usucapione ha perduto il suo diritto".

In relazione a tanto, è agevole osservare come la pubblicità non possa sostituire l'usucapione: è questa, anzi, che - come ha avuto modo di puntualizzare valida dottrina - "costituisce il fulcro, sul quale poggia l'intero sistema", e vale a rendere finita la serie "virtualmente infinita" degli atti di acquisto derivativo, poiché consente la prova della proprietà in virtù di un "fatto" (non di un "atto"), il quale "non richiede alcuna legittimazione al di fuori del proprio ambito". Ne deriva che la

trascrizione disposta dall'art. 2651 c.c. è priva di effetti sostanziali, in particolare, di quello di cd. prenotazione - proprio della trascrizione della domanda giudiziale -, restando limitata al fine di una maggiore efficienza del servizio pubblico, con l'agevolare le ricerche nei registri immobiliari.

Nella prospettiva così precisata, per quanto attiene ai rapporti fra pubblicità ed usucapione ed, in particolare, alla portata del "dovere" di trascrizione delle sentenze "ex" art. 2651 c.c., appare evidente l'erroneità della impostazione seguita dal giudice "a quo": a) l'art. 42 legge fall. non incide sulla fattispecie dedotta in giudizio, la quale non attiene ad atti di disposizione del patrimonio del fallito - laddove, sotto il profilo della legittimazione, l'instaurazione della causa nei confronti del curatore risulta in sintonia con l'art. 31 stessa legge (che, al comma 1, a tale organo affida l'amministrazione del patrimonio fallimentare, sotto la direzione del giudice delegato), consentendo di superare le conclusioni negative del P.M., fondate sulla considerazione della persistenza di un interesse diretto in capo al fallito -; b) l'art. 45 legge fall. è, inapplicabile, per definizione, all'accertamento del "fatto" acquisitivo, del quale si discute.

La sentenza impugnata va, pertanto, cassata, con affermazione del seguente principio: è proponibile la domanda di acquisto della proprietà immobiliare per usucapione nei confronti della curatela fallimentare, atteso il carattere di acquisto a titolo originario che, con essa, si intende far verificare, senza che risultino a ciò di ostacolo gli artt. 42 e 45 legge fall. Il primo, limitandosi a porre il vincolo di indisponibilità sui beni del fallito - con equiparazione del fallimento al

pignoramento - non può essere riferito a "fatti" acquisitivi di diritti reali tipici (che si assumono) già compiuti e produttivi di effetti in capo al fallito.

Il secondo, riguardando espressamente l'opponibilità al fallimento di "atti" - in applicazione della stessa regola posta, per l'esecuzione individuale, dall'art. 2914 c.c. -, risulta estraneo alla ipotesi in esame, non essendo configurabile, a carico dell'attore per la dichiarazione di usucapione, alcun onere di pubblicità, in quanto l'art. 2651 c.c. dispone al riguardo una forma di trascrizione (della sentenza, e non anche della domanda) priva di effetti sostanziali e limitata a rendere più efficiente il sistema pubblicitario.

L'impugnata sentenza va, pertanto, cassata con rinvio, per nuovo esame, ad altra Sezione della medesima Corte territoriale, che, nell'attenersi all'enunciato principio, provvedere all'esito anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M

Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del giudizio di cassazione, ad altra Sezione della Corte d'Appello di Roma.

Così deciso in Roma, il 28 maggio 1999.