

CONTE. ... NIFICATO



5218/10

OGGETTO: Azione  
ex art. 2932 c.c.  
contro fallimento

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Vincenzo Proto

Presidente

R.G.N. 8836/05

Dott. Aldo Ceccherini

Consigliere

Dott. Fabrizio Forte

Consigliere

Dott. Carlo Piccininni, *rel.*

Consigliere

Cron. 15218

Dott. Vittorio Ragonesi

Consigliere

Rep. 5365

ha pronunciato la seguente:

Ud. 19.5.2010

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

**M.L.**, elettivamente domiciliato in Roma, via Bertoloni 55, presso l'avv. Francesco Cefaly, rappresentato e difeso dall'avv. Salvatore Barresi giusta delega in atti;

- **ricorrente** -

contro

Fallimento di **S.U.** in persona del curatore, elettivamente domiciliato in Roma, P. Martiri di Belfiore 2, presso l'avv. Tito Monterosso, che lo rappresenta e difende giusta delega in atti;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Catania n.

1167



99/04 del 4.2.2004.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 19.5.2010 dal Relatore Cons. Carlo  
Piccininni;

Udito l'avv. Monterosso per il fallimento;

Udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. Umberto Apice, che ha concluso per  
l'accoglimento del secondo motivo di ricorso, assorbito  
il primo.

Svolgimento del processo

Con sentenza del 15-16.6.1999, trascritta il 3.11.1999,  
il Tribunale di Catania accoglieva la domanda proposta  
da **M.L.** ai sensi dell'art. 2932 c.c.,  
disponendo il trasferimento in suo favore dell'immobile  
oggetto di un preliminare di vendita, di proprietà di

**S.U.**

, che veniva dichiarato fallito

**(omissis)**

La decisione veniva riformata dalla Corte di Appello di  
Catania, adita dal curatore del fallimento di **S.U.**

**[ ]** che rilevava come quest'ultimo avesse  
dichiarato di volersi sciogliere dal preliminare ai  
sensi dell'art. 72, comma 4, l.f. e come tale  
dichiarazione fosse ammissibile anche in grado di  
appello.

Avverso la decisione **M.** proponeva ricorso per



cassazione affidato a due motivi, cui resisteva il fallimento con controricorso, successivamente illustrato da memoria.

La controversia veniva quindi decisa all'esito dell'udienza pubblica del 19.5.2010.

Motivi della decisione

Con i motivi di impugnazione **M.** ha rispettivamente denunciato: 1 ) violazione dell'art. 72, comma 4, l.f., nonché vizio di motivazione, per il fatto che il trasferimento del bene, che precluderebbe al curatore l'esercizio della facoltà dello scioglimento dal contratto preliminare, si realizzerebbe con l'immissione in possesso dell'acquirente " in bonis ", che si sarebbe verificata fin dal 22.5.1989. Con il successivo versamento del prezzo e la pronuncia giudiziale sostitutiva del contratto definitivo non concluso si sarebbe poi compiutamente prodotto il risultato giuridico traslativo ricollegato all'accordo; 2 ) violazione degli artt. 45 l.f. e 2652 c.c., per il fatto che l'adempimento delle formalità della trascrizione della domanda giudiziale ( il 14.2.1998 ) in epoca antecedente alla dichiarazione di fallimento ( **(omissis)** ) renderebbe opponibile ai creditori il trasferimento controverso. Da ciò deriverebbe l'illegittimità della facoltà di scioglimento



esercitata dal curatore.

E' infondato il primo motivo di ricorso.

In proposito occorre infatti considerare che l'art. 72, comma 4, l.f. conferisce al curatore la facoltà di sciogliersi dal contratto, a condizione che la cosa venduta non sia passata nella proprietà del compratore, condizione rispetto alla quale sono irrilevanti le anticipate prestazioni di consegna del bene e di pagamento del prezzo, non essendosi in tal caso ancora prodotto l'effetto traslativo che la volontà delle parti aveva differito al definitivo.

A handwritten mark, possibly a signature or initials, consisting of a stylized 'C' with a horizontal line extending to the right.

E' viceversa fondato il secondo motivo di impugnazione.

Al riguardo va osservato che questa Corte, con decisione adottata a sezioni unite ( 04/12505 ), ha specificamente affrontato la questione relativa alla opponibilità al fallimento della domanda giudiziale del promissario acquirente trascritta prima della relativa dichiarazione, nel caso di sentenza di merito emessa dopo la detta dichiarazione e regolarmente trascritta.

In particolare la Corte ha dato atto dell'esistenza di un consolidato indirizzo interpretativo attestatosi nel senso che, dopo la dichiarazione di fallimento del promittente venditore, la domanda del promissario acquirente, pur se trascritta in precedenza, non avrebbe più potuto trovare accoglimento, circostanza



questa che avrebbe eliminato ogni ostacolo all'apprensione del bene da parte del curatore.

Tuttavia la stessa Corte ha poi ritenuto di dover riconsiderare l'esattezza del sopra richiamato indirizzo, non condividendo in particolare il rilievo secondo cui la cristallizzazione del patrimonio del fallito al momento dell'apertura della procedura concorsuale impedirebbe " il perfezionamento della fattispecie integrata dalla pronuncia della sentenza contemplata dall'art. 2932 c.c. ".

Ciò essenzialmente in quanto gli effetti della sentenza di accoglimento della domanda proposta ex art. 2932 c.c., quando sia trascritta, retroagiscono alla data della trascrizione della domanda, rendendo così la situazione controversa insensibile agli eventi successivi incidenti sulla titolarità e disponibilità del bene oggetto della pretesa.

Su tale principio di diritto il Collegio manifesta la propria adesione, non ravvisando l'esistenza di presupposti per discostarsi dalle argomentazioni svolte nella citata sentenza, argomentazioni rappresentate sulla base di una completa disamina della giurisprudenza formatasi in senso contrario e sorrette dalla specifica indicazione delle ragioni del manifestato dissenso.



Per di più non sembra inopportuna una ulteriore considerazione a favore della soluzione adottata con la richiamata sentenza n. 12505.

Si intende cioè fare riferimento ai principi del giusto processo e della sua durata ragionevole, dai quali è ricavabile l'ulteriore principio che il tempo di trattazione necessario per la sua definizione non può determinare riflessi negativi sulle posizioni delle parti e sui diritti da esse inizialmente fatti valere ( nella specie l'opzione esercitata dal curatore, a seguito del fallimento dichiarato dopo l'inizio del giudizio ).

Il fallimento di S.U., per vero, ha contestato che fosse pertinente nella specie il richiamo alla sentenza 04/12505, ravvisando una diversità fra la fattispecie in esame e quella oggetto della detta pronuncia.

Il rilievo è corretto, poichè nel primo caso si tratta di preliminare di vendita e nel secondo di permuta.

Tuttavia la detta diversità non ha alcuna influenza ai fini del decidere, in quanto i principi affermati in tema di opponibilità della domanda giudiziale trascritta prima della dichiarazione di fallimento, una volta trascritta la sentenza di definizione del giudizio, valgono in modo assolutamente identico nelle



due distinte e diverse fattispecie.

Conclusivamente il ricorso deve dunque essere accolto sotto il profilo indicato, con cassazione della sentenza impugnata e rinvio alla Corte di Appello di Catania in diversa composizione, che dovrà decidere sulla domanda di M.L., sulla base del principio sopra indicato.

La stessa Corte provvederà infine anche alle spese processuali del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Rigetta il primo motivo di ricorso, accoglie il secondo, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte di Appello di Catania in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Roma, 19.5.2010

Il consigliere estensore

Il Presidente

**Depositato in Cancelleria**

**# 23 GIU 2010**

**IL CANCELLIERE**  
Alfonso Madafferi