

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 11394-2010 proposto da:

I S.R.L. X (già I S.R.L.) in persona dell'Amministratore Unico Sig. **BM** elettivamente domiciliata in ROMA, VIA COLA DI RIENZO 133, presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS) che la rappresenta e difende giusta delega in atti;

**- ricorrente -**

**contro**

S.G.C. GC S.R.L. X

**- intimata -**

Nonché da:

S.G.C. SOCIETA' GC S.R.L. X in persona del procuratore Dott. **GD**, nella sua qualità di procuratrice e servicer della **AF** S.R.L. elettivamente domiciliata in ROMA, VIA MONTE SANTO10/A, presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS) giusta delega in atti;

**-ricorrente incidentale-**

**contro**

I S.R.L. X (già I S.R.L.) in persona dell'Amministratore Unico Sig. **BM** elettivamente domiciliata in ROMA, VIA COLA DI RIENZO 133, presso lo studio dell'avvocato(OMISSIS), che la rappresenta e difende giusta delega in atti;

**- controricorrente all'incidentale –**

avverso la sentenza n. 755/2009 del TRIBUNALE di ANCONA, depositata il 12/06/2009, R.G.N. 1638/2007; udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 26/11/2013 dal Consigliere Dott. MARCO ROSSETTI;

udito l'Avvocato (OMISSIS), per delega orale;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. TOMMASO BASILE che ha concluso per il rigetto del ricorso principale e per l'accoglimento del ricorso incidentale;

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

1. La "Società GC " s.r.l. (d'ora innanzi, per brevità, "SGC") si rese cessionaria d'un credito ceduto da una banca, avente ad oggetto la restituzione d'una somma data a mutuo.

Nel 2006 la società cessionaria iniziò quindi l'esecuzione nei confronti del debitore, la società I s.r.l..

Nel 2007 la società I propose opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c., allegando che le obbligazioni scaturenti dal mutuo erano state adempiute, e che comunque l'ipoteca iscritta a garanzia del debito era estinta per mancata rinnovazione. La società opponente chiese altresì la condanna della SGC al risarcimento del danno per c.d. responsabilità aggravata, ai sensi dell'art. 96, comma 2, c.p.c..

2. Con sentenza 12.6.2009 n. 755 il Tribunale di Ancona:

- (a) ritenne non esservi prova che l'esecutata avesse adempiuto la propria obbligazione;
- (b) nondimeno, ritenuta estinta per decorso del ventennio l'ipoteca iscritta garanzia del debito, dichiarò la nullità del precetto e del pignoramento;
- (c) rigettò, per difetto di prova del danno, la domanda di risarcimento ex art. 96 c.p.c..

3. Questa sentenza viene ora impugnata con ricorso principale dalla I e con ricorso incidentale dalla SGC, ciascuna sulla base di due motivi.

## **MOTIVI DELLA DECISIONE**

### **1. I motivi del ricorso principale.**

1.1. Col primo motivo di ricorso la I lamenta la violazione di legge (art. 360, n. 3, c.p.c., con riferimento all'art. 96 c.p.c.). Deduce che erroneamente il tribunale avrebbe rigettato per difetto di prova la domanda di risarcimento del danno da esecuzione iniziata con mala fede o colpa grave, giacché tale danno potrebbe essere liquidato dal giudice anche d'ufficio.

1.2. Col secondo motivo la I lamenta la violazione di legge (art. 360, n.3, c.p.c.) con riferimento all'art. 91 c.p.c.. Deduce che erroneamente il Tribunale avrebbe compensato le spese di lite, poiché non vi sarebbe stata soccombenza reciproca.

### **2.I motivi del ricorso incidentale.**

2.1. Col primo motivo del ricorso incidentale la SGC lamenta la violazione di legge (art. 360, n. 3, c.p.c.), con riferimento agli artt. 474 c.p.c., 2847, 2848 e 2878 c.c.. Espone che il Tribunale avrebbe errato nel dichiarare nullo il pignoramento a causa della perenzione dell'ipoteca, posto che l'estinzione dell'ipoteca non produce quell'effetto.

2.2. Col secondo motivo di ricorso la SGC lamenta la violazione di legge (art. 360, n. 3, c.p.c.), con riferimento agli artt. 213 c.p.c., 2697, 2847 e 2878 c.c..

Espone che erroneamente il Tribunale avrebbe ritenuto estinta l'ipoteca per mancata rinnovazione nel termine ventennale: sia perché era onere dell'esecutato dimostrare che l'ipoteca non fosse stata rinnovata; sia perché il giudice, nel dubbio, avrebbe potuto comunque chiedere informazioni al riguardo, ex 213 c.p.c., alla conservatoria dei registri immobiliari.

### **3.Il primo motivo del ricorso incidentale.**

3.1. Va esaminato per primo, ai sensi dell'art. 276, comma 2, c.p.c., il primo motivo del ricorso incidentale: l'accoglimento di esso, infatti, caducando la statuizione di

accoglimento dell'opposizione all'esecuzione, renderebbe superfluo l'esame degli altri motivi tanto del ricorso principale, quanto di quello incidentale.

3.2. Secondo il Tribunale di Ancona, l'inefficacia sopravvenuta dell'ipoteca, per decorso del termine ventennale di cui all'art. 2847 c.c., travolgerebbe l'efficacia del precetto e del pignoramento notificati dal creditore ipotecario al debitore, che sia anche proprietario del bene ipotecato.

E' una tesi priva del benché minimo fondamento, che confonde i concetti di credito, titolo esecutivo e causa di prelazione.

Il credito, che è l'oggetto dell'obbligazione, è tutelato dall'ordinamento in vario modo: accordando al creditore la facoltà di ottenerne in giudizio l'accertamento (art. 24 cost.); accordando al creditore il diritto di soddisfarsi sui beni del debitore in caso di inadempimento (art. 2909 c.c.); accordando al creditore la facoltà di essere preferito agli altri creditori dell'obbligato, se titolare di una causa legittima di prelazione (art. 2808 c.c.).

Diritto di azione, diritto di esecuzione e diritto di prelazione hanno ovviamente scopi e strutture diverse, e sono indipendenti l'uno dall'altro.

Così, ad esempio, il creditore può agire in *executivis* senza passare per l'accertamento giudiziale del credito, se dispone d'un titolo esecutivo stragiudiziale; d'altro canto, per agire esecutivamente sui beni del debitore non è necessario munirsi d'un titolo ipotecario, né il creditore ipotecario è per ciò solo legittimato ad agire esecutivamente, se non dispone d'un titolo esecutivo.

3.3. Anche quando il credito abbia dato vita ad un titolo esecutivo, e questo - come accaduto nel caso di specie - costituisca nello stesso tempo il c.d. "titolo ipotecario" (cioè l'atto da cui nasce il diritto alla costituzione della garanzia ipotecaria), nondimeno titolo esecutivo e titolo ipotecario restano concettualmente distinti, nel senso che le vicende modificative od estintive dell'uno non sempre si ripercuotono sull'altro.

In particolare, per quanto attiene ai rapporti tra efficacia dell'ipoteca e processo di esecuzione iniziato nei confronti del debitore che sia anche proprietario del bene ipotecato, questa Corte ha già in passato più volte affermato che il termine ventennale di efficacia dell'ipoteca, di cui all'art. 2847 c.c., disciplina soltanto gli effetti dell'opponibilità erga omnes dell'ipoteca, ma non riguarda né il diritto di credito in sé, né la garanzia ipotecaria

intesa come diritto nascente dal titolo ipotecario, né il diritto all'iscrizione ipotecaria, in sé, quale elemento costitutivo dell'ipoteca (da ultimo, ma ex multis, Sez. 3, Sentenza n. 7498 del 14/05/2012).

L'estinzione dell'efficacia dell'ipoteca ex art. 2847 c.c. pertanto non priva il creditore del proprio diritto di credito; non lo priva della possibilità di avvalersi in futuro del diritto di prelazione; e non lo priva del diritto ad iscrivere l'ipoteca (art. 2848, comma 1, c.c.). Unica conseguenza della nuova iscrizione sarà la postergazione dell'ipoteca alle altre ipoteche iscritte medio tempore, così come la sua inopponibilità ai terzi che abbiano trascritto il proprio titolo prima della reinscrizione dell'ipoteca perenta (art. 2848, comma 2, c.c.).

Dall'indipendenza ed autonomia tra ipoteca in quanto tale e titolo ipotecario discende che le vicende della prima non toccano il secondo: e se il titolo ipotecario costituisce altresì titolo esecutivo, l'inefficacia sopravvenuta dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2847 c.c. non ne travolge gli effetti, ma ha l'unico effetto di privare il creditore precedente del proprio titolo di prelazione, e relegarlo al rango di normale chirografario.

3.4. La sentenza impugnata, dichiarando la nullità sia del precetto che del pignoramento per effetto della ritenuta sopravvenuta inefficacia dell'ipoteca per decorso del termine ventennale ex art. 2847 c.c., non si è attenuta a questi precetti, e va pertanto cassata con rinvio ad altra sezione del Tribunale di Ancona, il quale deciderà l'opposizione proposta dalla I attenendosi al seguente principio di diritto:

L'inefficacia dell'ipoteca per decorso del termine ventennale, ai sensi dell'art. 2847 c.c., sopravvenuta nel corso del processo esecutivo iniziato dal creditore ipotecario nei confronti del debitore che sia anche proprietario del bene ipotecato, non comporta la nullità né del precetto, né del pignoramento, ma ha l'unico effetto di privare il creditore precedente della legittima causa di prelazione.

3.5. L'accoglimento del motivo sopra esaminato rende superfluo l'esame degli altri motivi tanto del ricorso principale che di quello incidentale.

#### **4. Le spese.**

Le spese del giudizio di legittimità saranno liquidate dal giudice del rinvio.

la Corte di cassazione, visto l'art. 383, comma primo, c.p.c.:

→ riunisce i ricorsi;

→ accoglie il primo motivo del ricorso incidentale; dichiara assorbiti gli altri motivi del

ricorso principale e di quello incidentale;

-) cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione del Tribunale'Ancona,

-) rimette al giudice del rinvio la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione civile della Corte di cassazione, addì 26/11/2013

Depositato in cancelleria il 05/02/2014

EX PARTE CREDITORIS.IT