

N. 19986/2012 Reg.Gen.Aff.Cont.



**TRIBUNALE DI NAPOLI**

---

*IV SEZIONE CIVILE*

**Il Giudice,**

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23/04/2013 ed esaminati gli atti,  
pronuncia la seguente

**ORDINANZA**

ai sensi dell'art. 702<sup>ter</sup> c.p.c. nella causa iscritta al n. 19986/2012 R.G.A.C.

promossa da

TIZIO

- RICORRENTE

nei confronti di

SOCIETA' ALFA

- RESISTENTE CONTUMACE

e di

CAIO

- RESISTENTE CONTUMACE

e di

BANCA

- RESISTENTE

BETA SRL

e di

in persona del legale rappres. p.t.,

- RESISTENTE CONTUMACE

avente ad oggetto: proprietà.

### FATTO

Con ricorso *ex art. 702bis* e segg. c.p.c. depositato il 29 giugno 2012,  
TIZIO ha adito questo tribunale esponendo: - di essere proprietario di un immobile  
in Napoli (OMISSIS)

, pervenutogli in virtù di decreto di trasferimento dell'8 aprile 2011 a  
seguito di vendita senza incanto nella procedura n. OMISSIS r.g.esec. del Tribunale di  
Napoli; - che in data 9 giugno 1995 su detto immobile era stata iscritta ipoteca  
volontaria (nn. OMISSIS ) a garanzia di un mutuo ipotecario di lire 202.600.000 in  
favore della Banca e con tro il proprietario  
C.P.

; - che con contratto del 23 dicembre 2004 (nn. 21395/36226) il  
C.P. prometteva in vendita l'immobile alla ALFA

S.r.l.; - che successivamente era iscritta ipoteca legale dalla Gestline in data 6.09.2006  
(nn. OMISSIS ); - il che il 6 aprile 2007 veniva iscritto pignoramento immobiliare  
dal creditore Avv. A.G. nonché, in data 7 luglio 2007, un altro pignoramento  
in favore della Banca S.p.A. succeduta alla Banca OMISSIS ; - che il 3  
giugno 2008 il C.P. vendeva, con atto trascritto il 13 agosto 2008 ai nn.  
OMISSIS , l'immobile ipotecato e gravato dalle suddette iscrizioni alla BETA S.r.l.  
indicata dal promissario acquirente ALFA ; - che, aggiudicato l'immobile a seguito di  
vendita senza incanto, il G.E. nel decreto di trasferimento dell'8 aprile 2011 ordinava  
la cancellazioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecaria prima menzionate; - che  
tuttavia l'immobile risulta ancora gravato dalla (1) trascrizione del 23.12.2004  
del preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata; dalla (2)  
trascrizione del 4/4/2008 della domanda di condanna all'esecuzione in

forma specifica dell'obbligo a contrarre proposta innanzi a questo tribunale, dalla (3) trascrizione del 13 agosto 2008 della compravendita del 3 giugno 2008 e dalla (4) trascrizione del 25 giugno 2009 della domanda giudiziale di accertamento delle simulazione, che era stata proposta dalla <sup>1</sup>BANCA intervenuta nel menzionato giudizio di condanna all'esecuzione in forma specifica, conclusosi con sentenza n. <sup>OMISSIS</sup> del Tribunale di Napoli di cessazione della materia del contendere..

Tanto premesso il ricorrente ha dedotto che le suddette trascrizioni sono tutte inefficaci nei confronti del predetto ai sensi dell'art. 2919 c.c. e che, in particolare, quelle afferenti le due menzionate domande proposte devono essere cancellate ai sensi dell'art. 2668 c.c. attesa la conclusione del giudizio. Inoltre la successiva trascrizione dell'atto di compravendita è inefficace-inopponibile al <sup>TIZIO</sup> ai sensi degli artt. 2913 e 2915 c.c..

Il ricorrente ha, quindi, chiesto disporsi la cancellazione delle predette quattro formalità ancora gravanti sull'immobile in premessa specificato e di proprietà del ricorrente, con il conseguente ordine al competente Conservatore dei RRII di provvedere alla cancellazione e/o annotazione.

Con decreto del 2 luglio 2012 il Giudice ha fissato l'udienza del 15 gennaio 2013 per la comparizione delle parti assegnando termine ai convenuti per la loro costituzione in giudizio e per la notifica ai medesimi, a cura dell'istante, del ricorso e del decreto.

Si è costituito soltanto la <sup>BANCA</sup> chiedendo il rigetto della domanda perché inammissibile e, comunque, prestando il proprio consenso alla cancellazione della trascrizione del 25 giugno 2009 ( , con vittoria di spese.

Gli altri resistenti non si sono costituiti nonostante la rituale notificazione del ricorso.

Al termine dell'udienza del 23/04/2013, assente il procuratore del TIZIO, che nelle more ha promosso procedimento di correzione della sentenza citata, su richiesta del procuratore della BANCA, il Giudice ha riservato la decisione.

### DIRITTO

La domanda è infondata e deve essere rigettata.

Si osserva, preliminarmente, che il presente giudizio è stato introdotto nelle forme del processo sommario di cognizione, di cui agli articoli 702 *bis* e *ss* del c.p.c., con richiesta di tutela formulata in modo alternativo e concorrente rispetto all'ordinario processo di cognizione. Il rito prescelto è ammissibile attesa la competenza monocratica in materia e la natura prettamente documentale della controversia.

Deve essere dichiarata la contumacia della ALFA, del C.P. e della BETA S.p.a. che non si sono costituiti in giudizi nonostante la rituale notificazione del ricorso con il pedissequo decreto di fissazione dell'udienza.

Sempre in rito si osserva che il ricorrente non ha ridepositato la produzione di parte ritirata alla prima udienza.

Al riguardo si osserva che si evidenzia che *«la parte, nell'esercizio del suo potere dispositivo delle prove (art. 115 cod. proc. civ.), ha la facoltà di ritirare e di non ridepositare nei termini di legge i documenti in precedenza prodotti, senza altra sanzione che quella della soccombenza per non aver fornito la prova della sua pretesa, quando il documento non più ridepositato si riveli a lei favorevole, in quanto il giudice deve decidere la causa in base solo alle prove che siano sottoposte al suo esame in sede di decisione; mentre l'altra parte — ove tale documento le giovi — qualora non abbia provveduto ai sensi dell'art. 76 disp. att. cod. proc. civ. a farsi rilasciare dal cancelliere copia di tale documento idoneo, in ipotesi, a fornire la prova del diritto posto a base della propria pretesa, non può dolersi delle conseguenze derivanti dalla sua inattività (Cass., sent. n. 5627 del 27/10/1982)»*.

Pertanto risultano inutilizzabili per la decisione i sette documenti allegati che il TIZIO ha dichiarato in ricorso di avere allegato alla propria produzione.

Nel merito la domanda, in mancanza della prova documentale dei fatti dedotti, non può che essere rigettata.

Si osserva che la cancellazione delle trascrizioni delle domande giudiziali (art. 2668 c.c.) e del preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata (art. 2645bis c.c.) doveva essere disposta d'ufficio dal giudice che ha definito il relativo giudizio e, non

essendovi a ciò provveduto (quantomeno secondo la prospettazione contenuta in ricorso), vi si deve porre rimedio con la procedura della correzione dell'errore materiale applicabile in questi casi (Cass. 30 aprile 1997 n. 304; Cass. 19498/2005), procedura che successivamente, nel corso del presente giudizio, il TIZIO ha ritenuto di proporre. Quanto, invece, alla trascrizione della compravendita, la cancellazione della medesima non è prevista dal codice civile (art. 2668 c.c.) e da quello di rito (artt. 586 e 683 c.p.c.).

Si potrebbe configurare la possibilità, secondo la più recente giurisprudenza, di adire il giudice per ottenere la cancellazione di trascrizioni di atti, diversi da quelli menzionati negli articoli appena richiamati, soltanto nel caso di trascrizione illegittimi, cioè di trascrizioni di atti per i quali non è previsto questo adempimento (Cass. 13127/2007). Ma nella fattispecie la trascrizione di un atto di compravendita (art. 2643 c.c.) è pienamente legittima, cioè prevista dalla legge, e le norme richiamate dal ricorrente, in tema di inefficacia-inopponibilità dell'acquirente a seguito di esecuzione forzata, risolvono agevolmente gli eventuali conflitti tra più successivi aventi causa.

Sussistono i presupposti per compensare tra le parti costituite le spese di lite considerato che il ricorso in questi casi alla procedura di correzione di errore materiale è un rimedio suggerito da tempo dalla dottrina e che solo di recente la giurisprudenza ha condiviso.

Tanto premesso, il giudice monocratico, visti gli artt. 91, 96 e 702**bis** e segg. c.p.c.

**P.Q.M.**

dichiara la contumacia di C.P. , della ALFA S.r.l. in liquidazione e della BETA S.r.l..

rigetta la domanda;

compensa tra le parti costituite le spese di lite.

Si comunichi.

Napoli, 03/06/2013

Il Giudice  
(dott. Pietro Lupi)