

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

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 9432-2007 proposto da:

P.U.

- ricorrente -

contro

U.R., U.P.

A.G.

- controricorrenti -

e contro

S.M., C.F., G.A.;

- intimati -

avverso la sentenza n. 3810/2006 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata l'11/12/2006, R.G.N. 150/2004;

Svolgimento del processo

1.1. Al pignoramento immobiliare intrapreso il 16.5.95 da P. U. ai danni di S.M., con ricorso 23.3.01 al giudice dell'esecuzione del tribunale di Napoli si opposero, ai sensi dell'art.619 cod. proc. civ., i di lei figli R., P. e U.G., deducendo di avere acquistato gli immobili staggiti con atti trascritti in data anteriore al pignoramento, eseguito e trascritto, oltretutto, con errata data di nascita dell'esecutata (1.4.1927, anzichè 1.5.1927); ma il creditore opposto chiese il rigetto dell'opposizione, sottolineando dal primo momento che tale dato corrispondeva a quello indicato nell'atto di acquisto del bene da parte dell'esecutata.

1.2. Interrotto il processo per la morte di U.G. e proseguito dalle sue eredi M. ed U.I., minori rappresentate dalla madre A.G., il tribunale accolse l'opposizione e dichiarò l'inefficacia del pignoramento, compensando tra le parti le spese del grado.

1.3. Il P. interpose appello, deducendo altresì che U. G. aveva a sua volta alienato parte dei beni ad un'estranea, ma insistendo nell'invocare l'art.2650 cod. civ. in tema di continuità delle trascrizioni; le U. e la

A. invocarono il rigetto dell'appello e, nella contumacia della S., la corte di appello di Napoli, con sentenza n. 3810 in data 11.12.06, respinse il gravame e condannò l'appellante alle spese del grado.

1.4. Avverso tale sentenza, notificata il 29.1.07, propone ora ricorso per cassazione il P., affidandosi a due motivi, illustrati da memoria ai sensi dell'art.378 cod. proc. civ.;

resistono, con separati controricorsi, da un lato le germane R. e U.P. e, dall'altro, A.G., nella qualità di genitrice esercente la potestà sulle figlie minorenni M. e U.I., eredi di U.G..

Motivi della decisione

2. Il ricorrente sviluppa due motivi:

2.1. con un primo - di *"violazione dell'art.2650 cc. e falsa applicazione dell'art.2644 c.c. - omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa il fatto controverso e decisivo per il giudizio (art.360 cpc., nn. 3 e 5)"* - egli conclude con i seguenti quesiti: si dica se - a norma dell'art.2650 cc. - producano effetto le trascrizioni degli atti di acquisto, allorchè non risulti la trascrizione del precedente acquisto della dante causa individuata con generalità identiche a quelle risultanti dalle predette trascrizioni; si dica se il presupposto necessario per l'applicazione dell'art.2644 cc. è che le trascrizioni, fra loro concorrenti, relative all'acquisto di diritti sul medesimo bene, debbano risultare effettuate a carico di persona individuata con identiche generalità; e dolendosi, senza formulare però un autonomo momento di sintesi o riepilogo, della motivazione sulla ritenuta irrilevanza della divergenza della data di nascita negli atti di acquisto degli oppositori rispetto a quello di provenienza della loro dante causa, identica alla - data indicata nel pignoramento;

2.2. con un secondo - di *"violazione e falsa applicazione degli artt.81 e 100 cpc. - insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (artt.360 cpc., nn. 3 e 5)"* - egli conclude con il solo seguente quesito: se, ai fini degli artt.81 e 100 cpc., sia necessario che ricorrano la titolarità del diritto fatto valere e l'attualità dell'interesse a chiederne la tutela.

3. Delle controricorrenti:

3.1. R. e U.P., richiamati i certificati anagrafici sull'esatta data di nascita della loro dante causa e sull'inesistenza di persone con data di nascita corrispondente a quella indicata nell'atto di provenienza in favore di quella e nel pignoramento in danno della medesima, definiscono affetto da mero errore materiale l'atto di provenienza (atto per notar Golia *"del 1971"*) ed invocano l'anteriorità temporale della trascrizione del loro atto di acquisto rispetto a quella del pignoramento; ancora, riprendono l'argomentazione dei giudici del merito, in ordine alle negative conseguenze anche per il creditore pignorante dell'eventuale erroneità dell'atto di provenienza; e rispondono: al primo quesito deducendo che l'inesattezza delle indicazioni richieste nelle note di trascrizione non nuoce alla validità della trascrizione, salvo che ne derivi incertezza sulle persone; al secondo, deducendo l'applicabilità della continuità delle trascrizioni anche in caso di indicazione di differenti generalità dei soggetti, ove non sussista incertezza sulla loro identità;

3.2. la A., dal canto suo, ribatte - quanto al secondo motivo di ricorso - che, pur avendo il dante causa (suo e) delle figlie venduto uno dei tre immobili pignorati, egli aveva così mantenuto pienamente la sua legittimazione ad opporsi anche quanto ad esso, per tutelarsi dall'eventuale evizione cui sarebbe stato

esposto nei confronti dell'acquirente; in ordine al primo motivo di ricorso, ella svolge argomenti analoghi a quelli delle altre controricorrenti, sia sull'inesistenza di persone con le date di nascita indicate nell'atto di provenienza dei beni staggiti e quindi nel pignoramento, sia sulla piena applicabilità del principio *prior in tempore potior in iure*, per la carenza di incertezza in ordine alla stessa identificazione delle persone.

4. In via preliminare, va osservato che alla fattispecie si applica l'art.366-bis cod. proc. civ.:

4.1. tale norma è stata introdotta dal D.Lgs. 2 febbraio 2006, n.40, art.6 e resta applicabile - in virtù dell'art.27, comma 2 del cit. decreto - ai ricorsi per cassazione proposti avverso le sentenze e gli altri provvedimenti pubblicati a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto, cioè dal 2 marzo 2006, senza che possa rilevare la sua abrogazione - a far tempo dal 4 luglio 2009 - ad opera della L.18 giugno 2009, n.69, art.47, comma 1, lett. d), in virtù della disciplina transitoria dell'art.58, comma 5, di quest'ultima (con ultra-attività ritenuta conforme a Costituzione, tra le altre, da Cass., ord. 14 novembre 2011, n. 23800);

4.2. i criteri elaborati per la valutazione della rilevanza dei quesiti vanno applicati anche dopo la formale abrogazione, nonostante i motivi che l'avrebbero determinata, attesa l'univoca volontà del legislatore di assicurare ultra-attività alla norma (per tutte, v.espressamente Cass. 27 gennaio 2012, n.1194; Cass. 24 luglio 2012, n. 12887);

4.3. quanto ai quesiti previsti dal primo comma di tale norma, in linea generale (tra le molte e per limitarsi alle più recenti, v.: Cass. Sez. Un., ord. 5 febbraio 2008, n. 2658; Cass., ord. 17 luglio 2008, n. 19769, Cass. 25 marzo 2009, n. 7197; Cass., ord. 8 novembre 2010, n. 22704), essi devono compendiare (e tanto che la carenza di uno solo di tali elementi comporta l'inammissibilità del ricorso: Cass. 30 settembre 2008, n. 24339): a) la riassuntiva esposizione degli elementi di fatto sottoposti al giudice di merito; b) la sintetica indicazione della regola di diritto applicata dal quel giudice; c) la diversa regola di diritto che, ad avviso del ricorrente, si sarebbe dovuta applicare al caso di specie;

4.4. quanto poi al capoverso dell'art.366-bis cod. proc. civ., va rilevato che per le doglianze di vizio di motivazione, occorre la formulazione - con articolazione conclusiva e riassuntiva di uno specifico passaggio espositivo del ricorso - di un momento di sintesi o di riepilogo (come puntualizza già Cass. 18 luglio 2007, ord. n.16002, con indirizzo ormai consolidato, a partire da Cass. Sez. Un., 1 ottobre 2007, n.20603: v. , tra le ultime, Cass. 30 dicembre 2009, ord. n.27680) il quale indichi in modo sintetico, evidente ed autonomo rispetto al tenore testuale del motivo, chiaramente il fatto controverso in riferimento al quale la motivazione si assume omessa o contraddittoria, come pure - se non soprattutto - le ragioni per le quali la dedotta insufficienza della motivazione la rende inidonea a giustificare la decisione; tale requisito non può ritenersi rispettato quando solo la completa lettura dell'illustrazione del motivo - all'esito di un'interpretazione svolta dal lettore, anziché su indicazione della parte ricorrente - consenta di comprendere il contenuto ed il significato delle censure;

4.5. non è consentita la congiunta proposizione di doglianze ai sensi dell'art.360 cod. proc. civ., nn. 3 e 5 se non accompagnate tanto dal quesito di diritto previsto per il primo vizio che dal momento di sintesi o riepilogo imposto per il secondo (per tutte, a contrario: Cass. Sez. Un., 31 marzo 2009, n.7770).

5. In applicazione di tali criteri ai quesiti formulati nella fattispecie, sono inammissibili le doglianze di vizio motivazionale, siccome del tutto prive di qualunque separato e finale momento di sintesi o di riepilogo, nonché quelle di violazione di norme di diritto del secondo motivo, prospettate con motivi del tutto tautologici o apodittici, privi di qualunque riferimento al caso concreto ed alle stesse conseguenze che si

vorrebbero applicate alla fattispecie; e solo la formulazione del primo motivo risponde, se non altro sostanzialmente e complessivamente, ai rigorosi requisiti di cui sopra.

6. Giova, a questo punto, premettere che la corte partenopea:

- ritiene applicabile l'art.2644 cod. civ., sul presupposto che gli atti di acquisto degli opposenti figli (pacificamente trascritti in data anteriore al pignoramento) la indicavano come proprietaria dei beni e recavano l'esatta indicazione della data di nascita della venditrice;

- comunque, rileva che anche il pignoramento sarebbe travolto dalla mancanza di un valido atto di trascrizione in favore dell'alienante, per mancanza di trascrizione dell'atto di provenienza del 1971;

argomenta, inoltre, che l'errore sulle generalità della persona contro la quale è costituito "*il pregiudizio*" - e cioè il pignoramento - lo rende non conoscibile dai terzi che eseguono la visura con le generalità esatte ed effettive, adeguatamente conseguite;

- ravvisa l'interesse di U.G. in quello ad evitare conseguenze di un'eventuale evizione.

7. A questo riguardo:

7.1. è pacifico che il P. ha pignorato, in danno di tale S.M. ed ivi indicata come nata in data 1 aprile 1927, alcuni beni che a questa erano pervenuti, in forza di atto tra privati rogato nel 1971, nel quale ella pure era indicata con tale specifica (errata) data di nascita; e pacifico è pure che il relativo atto di pignoramento è stato trascritto in data successiva a quelle in cui sono stati trascritti atti di acquisto, sui medesimi beni, in favore dei terzi opposenti ma contro tale S.M., indicata in tali atti di acquisto come nata in data (OMISSIS);

7.2. è giurisprudenza costante di questa Corte, in materia di potenziale inesattezza del contenuto della nota di trascrizione, che:

- l'inesatta indicazione, nella nota di trascrizione, della persona contro la quale si intendeva trascrivere, ove abbia prodotto la registrazione nel conto di una persona indicata con erronea generalità, determina quell'incertezza sulle persone che, a termini dell'art.2665 cod. civ. , comporta l'invalidità della trascrizione, rendendola legalmente occulta nei confronti dei terzi, tanto che, in particolare, è stata ritenuta inopponibile al creditore pignorante la trascrizione di una vendita a carico del venditore effettuata con cognome errato (Cass. 14 ottobre 1991, n.10774);

- infatti, la funzione essenziale della trascrizione è quella di rendere pubblici determinati eventi giuridici in modo da consentire agli interessati, in base alle opportune ricerche ed alla lettura dei registri immobiliari, di conoscere l'appartenenza dei beni immobili e dei pesi e vincoli di natura reale gravanti sugli stessi;

per tale funzione la trascrizione ha carattere formale, per cui, per stabilire se e in quali limiti un determinato atto sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare, senza possibilità di equivoci e incertezze, gli estremi essenziali del negozio ed i beni ai quali si riferisce, senza necessità di esaminare anche il contenuto del titolo che, insieme con la nota, viene depositato presso la Conservatoria dei registri immobiliari (anche Cass. 10 aprile 1986, n. 2501, Cass. 10 agosto 1977, n. 3692);

7.3. infatti, nel nostro ordinamento la pubblicità immobiliare che si attua con il sistema della trascrizione è imperniata su principi formali, in forza dei quali il terzo che è rimasto estraneo all'atto trascritto, per individuare l'oggetto cui l'atto si riferisce attraverso la notizia che ne dà la pubblicità stessa, deve

esclusivamente fare affidamento sul contenuto con cui la notizia dell'intervento dell'atto è riferita nei registri immobiliari; e, rispetto al terzo, l'atto cui la notizia si riferisce e, quindi, il suo oggetto, affinché la pubblicità-notizia possa svolgere effetti nei suoi confronti, risultano individuati esclusivamente da quel contenuto, la cui individuazione è affidata, a sua volta, all'esclusiva responsabilità del soggetto che richiede la trascrizione, sul quale, per quel che interessa gli atti tra vivi, incombe l'onere di procedervi redigendo la nota di trascrizione (art.2659 cod. civ.), che, come viene dalla legge dettagliatamente specificato, si sostanzia in una rappresentazione per riassunto dell'atto da trascrivere; una volta redatta la nota, ed avvenuta la trascrizione sulla sua base, il contenuto della pubblicità - notizia è solo quello da essa desumibile e, su chi della notizia si avvale (almeno agli effetti delle conseguenze che la legge ricollega alla trascrizione in punto di circolazione dei beni immobiliari), non incombe alcun onere di controllo ulteriore (Cass. 8 marzo 2005, n.5002; Cass. 5 marzo 2007, n.5028; Cass. 31 agosto 2009, n.18892);

7.4. se tali principi sono stati talora affermati espressamente con riferimento alla divergenza di contenuto tra nota di trascrizione ed atto che ne era oggetto, a maggior ragione la tutela delle ragioni del terzo incolpevole esige che a lui non siano di norma opponibili gli errori esistenti ab origine nell'atto, come nel caso di quelli sull'identificazione della persona di uno dei contraenti: e tanto in ragione della non immediata percepibilità nè dell'identità delle due persone, nè quindi dell'erroneità della identificazione, nell'atto di provenienza, del titolare del diritto aggredito, come accade allorchè, come nella fattispecie, le generalità del debitore corrispondono a quelle indicate nell'atto di provenienza;

7.5. in definitiva, la continuità delle trascrizioni risulta in danno di S.M. nata (OMISSIS) e quindi giova al creditore pignorante, mentre sugli stessi beni non può avere efficacemente acquistato alcun diritto alcuno che abbia trascritto in danno di S.M. nata (OMISSIS) (che, con tali generalità, siccome mai corrette, deve qualificarsi come persona che non ha mai validamente acquistato quei beni);

7.6. nè sono validamente esaminabili in questa sede ulteriori e specifiche argomentazioni, di cui erano onerati gli oppositori, sulla non coincidenza delle generalità della debitrice nel titolo esecutivo azionato e nel titolo di provenienza dei beni staggiti, nè, nei pure ristretti limiti in cui essa potrebbe rilevare, sulla conoscibilità dell'errore *ex actis* o in base a pregressi rapporti tra creditore e debitrice (visto che il sistema non impone a colui che compulsa i pubblici registri immobiliari alcuna altra diligenza e, in particolare, di verificare anche i registri anagrafici, ove non abbia alcun motivo di sospettare disguidi o rischi di confusione di persone);

7.7. beninteso, non vi è questione sull'esistenza in vita dell'uno o dell'altro soggetto debitore alienante, ma soltanto della concreta opponibilità al creditore pignorante, in base alla corretta applicazione della normativa sulla trascrizione e sulla successione delle relative formalità, della compravendita da parte dei figli dell'esecutata; come pure non vi è questione sulla possibilità di correggere l'atto originario e quelli successivi, ma appunto e pur sempre con efficacia *ex nunc* (Cass. 2 febbraio 2000, n.1135, per la quale la correzione dell'errore, operata in epoca successiva alla trascrizione di pignoramenti effettuati da creditori in buona fede, mai potrebbe avere effetti *ex tunc* e sanare l'irregolarità originaria in pregiudizio di tali creditori).

8. In conclusione, inammissibili il secondo motivo ed il profilo di vizio motivazionale del primo, va accolto questo in ordine al profilo di violazione o falsa applicazione di norme di diritto, non avendo la corte territoriale applicato il principio di diritto: non è opponibile al terzo, che ha provveduto a trascrivere un pignoramento immobiliare in danno di un soggetto indicato con la stessa data di nascita risultante dall'atto con cui questi risulta avere acquistato i beni staggiti, l'eventuale erroneità in quest'ultimo e nel pignoramento della data di nascita del debitore stesso, riportata pure nelle note di trascrizione, nè,

pertanto, l'atto di acquisto da parte di terzi trascritto, quand'anche in tempo anteriore al pignoramento, nei confronti del debitore con generalità che, sebbene corrispondenti a quelle reali, siano però diverse da quelle risultanti dal detto atto di provenienza. Resta impregiudicata ogni questione sulla possibilità, anche in applicazione di specifiche e sopravvenute disposizioni (quali la Legge Notarile - L. n.89 del 1913, art.59-bis - introdotto dal D.Lgs. 2 luglio 2010, n.110, art.1, comma 1, lett-f) a mente del quale "*il notaio ha facoltà di rettificare, fatti salvi i diritti dei terzi, un atto pubblico o una scrittura privata autenticata, contenente errori od omissioni materiali relativi a dati preesistenti alla sua redazione, provvedendovi, anche ai fini dell'esecuzione della pubblicità, mediante propria certificazione contenuta in atto pubblico da lui formato*"), di una correzione delle generalità e sull'individuazione della decorrenza di questa, se cioè *ex nunc o se ex tunc*.

9. In difetto di necessità di ulteriori accertamenti di fatto, alla cassazione della sentenza può allora seguire pure la decisione nel merito della dispiegata opposizione di terzo: la quale va definitivamente respinta, in corretta applicazione del principio di diritto appena enunciato; quanto alle spese di lite dei gradi di merito, peraltro, ritiene il Collegio sussistano giusti motivi per un'integrale compensazione, attesa la peculiarità degli accertamenti in fatto coinvolti; solo le spese del giudizio di legittimità, per l'evidente soccombenza in punto di diritto delle intimete tutte, vanno, poste a carico di queste ultimo, tra loro in solido per l'identità dell'interesse in causa.

PQM

La Corte rigetta il secondo motivo di ricorso ed accoglie il primo per quanto di ragione; per l'effetto, cassa la gravata sentenza;

decidendo nel merito, rigetta l'opposizione dispiegata con ricorso 23.3.01 al giudice dell'esecuzione del tribunale di Napoli da U.R., U.P. e U.G. avverso l'espropriazione immobiliare intentata da P.U. nei confronti di S.M. ed iscritta al n.980/95 r.g.e. di quell'ufficio; compensa tra le parti le spese dei gradi di merito e condanna le intimete S.M., U.R., U.P., A.G., quale genitrice esercente la potestà su M. ed U.I., tutte tra loro in solido, al pagamento delle spese del giudizio di legittimità in favore di U. P., liquidate in Euro 7.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre CPA, IVA ed accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della terza sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 11 dicembre 2012.

Depositato in Cancelleria il 8 febbraio 2013