

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

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 16522-2010 proposto da:

BANCA di C.C

- ricorrente -

contro

BANCA I. S.

T. F. S.p.A.

- controricorrenti -

e contro

**BANCA P. DI N. SC. C. A RL, I. SPA, IMPRESA, EQUITALIA S. SPA, CURATELA
D.C. D.;**

- intimati -

Svolgimento del processo

La Banca di C. C. di S. M. dei C. propose ricorso in opposizione ex artt. 512 e 617 cod. proc. civ. avverso l'ordinanza emessa dal giudice dell'esecuzione nelle procedure esecutive immobiliari riunite nn. 22/87 e 105/89, con la quale, disattendendo le doglianze mosse dall'istituto di credito, era stato confermato il progetto di distribuzione depositato, ribadendo la dichiarata estinzione del diritto di garanzia ipotecaria iscritta in favore di BCC di San Marco dei Cavoti per omessa rinnovazione dell'ipoteca, con conseguente esclusione del privilegio. Si costituirono in sede di merito, resistendo all'opposizione, I. S. P. S.p.A. ed U. C. M. B. S.p.A.; rimasero contumaci la curatela del fallimento D.C. e gli altri creditori intervenuti.

Il Tribunale di Benevento, con sentenza pubblicata il 12 marzo 2010, ha rigettato l'opposizione ed ha condannato l'opponente al pagamento delle spese processuali.

Avverso questa sentenza la BCC di S. M. dei C. propone ricorso per cassazione, affidato a tre motivi. Si difendono con distinti controricorsi T. F. S.p.A., e per essa U. C. M. B. S.p.A., quale mandataria di U. S.p.A. (avente causa di C. S.p.A.), nonché I. S. P. S.p.A., che ha depositato anche memoria ex art. 378 cod. proc. civ.. Non si difendono gli altri intimati.

Motivi della decisione

1.- I motivi di ricorso vanno unitariamente trattati, poichè involgono la medesima unica questione posta dal ricorso, concernente la necessità della rinnovazione dell'iscrizione d'ipoteca al fine di mantenerne gli effetti ex art. 2847 cod. civ., in pendenza di processo esecutivo. Con il primo motivo è dedotto il vizio di motivazione per avere la sentenza impugnata fatto riferimento all'ordinanza pronunciata ex art. 512 cod. proc. civ. il 17 dicembre 2007; col SECONDO è dedotto il vizio di erronea o falsa applicazione dell'art. 2847 cod. civ. per avere il Tribunale ritenuto che l'efficacia dell'iscrizione cessi dopo venti anni, malgrado la pendenza del processo esecutivo, atteso il carattere costitutivo della pubblicità, e, quindi, per non essere il termine ventennale un termine di prescrizione o decadenza; col terzo è dedotto il vizio di erronea applicazione dell'art. 2880 cod. civ. in relazione all'art. 2847 cod. civ. con il disposto degli artt. 2951 e 2943 cod. civ., per avere il Tribunale, in conseguenza di quanto sopra, escluso l'applicazione delle norme dettate in tema di prescrizione e ritenuto che le stesse siano applicabili soltanto al credito al quale accede l'ipoteca ed all'ipoteca iscritta sui beni acquistati dai terzi ai sensi dell'art. 2880 cod. civ.. Sostiene la ricorrente che, come da orientamento dottrinale riportato in ricorso, la "prescrizione dell'ipoteca" sarebbe interrotta, non solo dalla richiesta di rinnovazione ex art. 2847 cod. civ., ma anche dall'azione espropriativa iniziata dal creditore ipotecario o dall'intervento di costui nel processo espropriativo iniziato da altri, atteso che la ratio dell'istituto sarebbe quella di conservare la garanzia in caso di durata ultraventennale del finanziamento o di mancato inizio dell'azione esecutiva, mentre, nel caso di specie, la BCC

aveva già fatto valere entro il ventennio il suo diritto di creditore ipotecario con le attività svolte in sede esecutiva; che questa ratio troverebbe riscontro nelle norme dettate per l'intervento dei creditori nell'esecuzione immobiliare, che individuano proprio nel momento di tale intervento l'esercizio del diritto al privilegio nella distribuzione del ricavato; che non avrebbe invece alcun riscontro normativo l'affermazione del giudice a quo secondo cui l'ipoteca non avrebbe più ragione di essere rinnovata dopo l'emissione dell'atto traslativo del bene ipotecato-pignorato; che, in particolare, vi era stata istanza di assegnazione dei beni pignorati da parte di BCC e che questa produrrebbe effetti irreversibili, dal momento che sarebbe irrinunciabile.

Aggiunge ancora la ricorrente che andrebbe fatta differenza tra la scadenza del ventennio in epoca anteriore ed in epoca successiva al pignoramento ed a sostegno cita il precedente costituito da Cass. n. 2770/1992; che gli atti esecutivi, a norma dell'art. 2943 cod. civ., costituirebbero atti interruttivi della prescrizione sia del credito che del diritto di ipoteca e dell'efficacia dell'iscrizione nei registri immobiliari; che sarebbe illogico ritenere che mentre si aziona un diritto si debba essere obbligati a rinnovare le garanzie che lo assistono.

1.1.- I resistenti deducono l'inammissibilità e l'infondatezza dei motivi, richiamando gli orientamenti dottrinali contrari a quello posto a fondamento del ricorso - reputato minoritario. I. S. P. S.p.A. nella memoria fa menzione della recente decisione di questa Corte, sez. 1, n. 7570 del 1 aprile 2011.

2.- I motivi di ricorso non sono meritevoli di accoglimento. La norma di riferimento è costituita dall'art. 2847 cod. civ., che prevede che l'iscrizione dell'ipoteca, effettuata ai sensi dell'art. 2808 cod. civ., "conserva il suo effetto" per la durata di venti anni e se non è rinnovata prima della scadenza del ventennio "l'effetto cessa". Trattasi di termine volto a disciplinare soltanto gli effetti dell'iscrizione ipotecaria, vale a dire gli effetti della pubblicità, per come è reso evidente anche dalla lettera della legge: esso pertanto non riguarda nè il diritto di credito nè la garanzia ipotecaria intesa come diritto nascente dal titolo ipotecario e nemmeno (il diritto al) l'iscrizione ipotecaria, in sè, quale elemento costitutivo dell'ipoteca (cfr. Cass. n. 7570/11, ma nello stesso senso già Cass. n. 1505/94 e n. 1586/02, sotto diversi profili), se non nel senso che il suo inutile decorso fa estinguere l'ipoteca cui una determinata iscrizione ha dato vita.

Ed invero: è escluso che l'efficacia per vent'anni dell'iscrizione ipotecaria impedisca il decorso del termine di prescrizione del diritto di credito (cfr. Cass. n. 1586/02 cit.);

è escluso che la mancata rinnovazione estingua definitivamente il diritto dipendente dal titolo ipotecario ed impedisca quindi una nuova iscrizione ipotecaria, dato che questa può essere effettuata anche dopo il ventennio ai sensi dell'art. 2848 cod. civ. e con gli effetti previsti da tale norma (dovendo intendersi il disposto dell'art. 2878 c.c., n. 2 come riferito all'ipoteca costituita con una determinata iscrizione, per cui quando questa cade viene meno anche l'ipoteca cui essa ha dato vita; fatta sempre salva la reinscrizione ex art. 2848 cod. civ.);

è escluso che la mancata rinnovazione sia equiparabile alla cancellazione, trattandosi di fatti diversi che spiegano effetti distinti, in quanto mentre la cancellazione della iscrizione toglie valore a quest'ultima, tal che non si può procedere ad una nuova iscrizione, la mancata rinnovazione nel ventennio produce effetti più limitati, perchè se il titolo ipotecario sussiste, nonostante la sopravvenuta inefficacia dell'iscrizione, si può procedere ad una nuova iscrizione (cfr. Cass. n. 1505/94 cit.). Ne segue che il termine ventennale dell'art. 2847 cod. civ. è un termine che regola l'efficacia dell'iscrizione ipotecaria non tanto e non solo nei rapporti tra il creditore ipotecario ed il debitore originario, ma soprattutto nei rapporti tra il primo e gli altri creditori e gli aventi causa dal debitore originario: il suo decorso, lasciando intatto il diritto di credito come assistito dal titolo ipotecario, comporta la postergazione del creditore ipotecario, che intenda continuare ad avvalersi della garanzia, ai creditori iscritti prima della nuova iscrizione (art. 2848 c.p.c., comma 1); esso però estingue il diritto dipendente dal titolo ipotecario rispetto ai terzi acquirenti dell'immobile ipotecato che hanno trascritto il loro titolo (art. 2848 c.p.c., comma 2).

La rinnovazione, che è cosa diversa dalla nuova iscrizione, non comporta esercizio di un diritto, ma proroga ex lege gli effetti dell'iscrizione originaria, tanto è vero che può essere eseguita anche presentando soltanto la nota precedente, senza presentare il titolo (arg. ex art. 2850 c.c., comma 2).

Essa quindi opera sul piano della pubblicità immobiliare e serve per far conoscere la situazione di libertà o meno di un fondo a colui che consulta i registri immobiliari senza costringerlo ad una consultazione senza limiti di tempo.

2.1.- Dal momento che la prescrizione è istituito collegato all'esercizio di un diritto, esso non si applica al termine dell'art. 2847 cod. civ..

Conseguentemente non si applicano nemmeno le norme in tema di interruzione della prescrizione, ed in particolare quella dell'art. 2943 cod. civ. , richiamata dalla ricorrente. Nè appaiono pertinenti i richiami giurisprudenziali svolti in ricorso, specificamente a Cass. n. 2770/92, poichè questo precedente (come numerosi altri, tra cui, da ultimo Cass. n. 11794/08 e n. 11346/10) si limita ad affermare che il decorso della prescrizione ordinaria è interrotto, a norma dell'art. 2943 cpv. cod. civ., dall'intervento del creditore nella procedura di esecuzione immobiliare da altri intrapresa contro il debitore, con riguardo al diritto di credito oggetto della pretesa, dal momento che con tale atto l'avente diritto manifesta la volontà di vedersi soddisfatto appunto quest'ultimo diritto.

2.2.- Quanto alla norma dell'art. 2880 cod. civ., essa non riguarda nemmeno il diritto di credito, se non nel senso che ne fa venire meno la garanzia ipotecaria col decorso del ventennio dalla trascrizione dell'atto di trasferimento del bene ipotecato al terzo acquirente:

ciò, perchè l'effetto traslativo comporta una scissione tra diritto di credito, che resta in capo al creditore nei confronti del debitore originario, e garanzia reale, che il creditore ha diritto di far valere nei confronti del terzo, in forza del cd. diritto di sequela;

è appunto quest'ultimo diritto che si estingue per prescrizione ai sensi dell'art. 2880 cod. civ., essendo perciò il diritto di credito indifferente a siffatta prescrizione (cfr. Cass. n. 20656/09).

L'art. 2847 cod. civ. continua ad essere operante anche in caso di acquisto del bene ipotecato da parte del terzo: gli effetti dell'iscrizione ipotecaria si mantengono, anche nei confronti del terzo, se l'iscrizione è rinnovata ex artt. 2847 e 2851 cod. civ..

3.- Escluso quindi che sia immediatamente applicabile l'art. 2943 cod. civ., resta però da verificare se l'esercizio dell'azione esecutiva con il pignoramento ovvero l'intervento in un processo esecutivo intrapreso da altri contro lo stesso debitore siano comunque atti equipollenti alla rinnovazione ex art. 2847 cod. civ., o comunque tali che il loro compimento impedisca la cessazione degli effetti dell'iscrizione ipotecaria prevista da questa norma, sospendendo il decorso del ventennio di legge.

Occorre, in particolare, chiedersi se con i detti atti il creditore compie tutto quanto necessario e sufficiente per fare valere il privilegio che consegue alla garanzia ipotecaria, così esaurendo ogni possibile iniziativa collegata all'esistenza dell'ipoteca ed alla permanenza degli effetti della sua iscrizione.

Ritiene il Collegio che la risposta non possa che essere negativa.

Agendo od intervenendo in sede esecutiva il creditore fa valere il suo diritto di credito nei confronti del debitore o del terzo assoggettato all'esecuzione e si avvale della garanzia ipotecaria nei limiti in cui agisce nei confronti di quest'ultimo ex art. 602 e seg. cod. proc. civ. o nei limiti in cui è onerato di sottoporre a pignoramento gli immobili ipotecati ex art. 2911 cod. civ.; pertanto, quando è il creditore pignorante, in forza della garanzia reale, esercita il diritto di espropriare i beni ex art. 2808 c.c., comma 1;

quando, invece, interviene in procedure da altri intraprese, se è ipotecario può intervenire anche in mancanza di titolo esecutivo ex art. 499 cod. proc. civ.. Tuttavia, la ragione di privilegio

acquista il rilievo che le è proprio, non tanto nei rapporti tra creditore e debitore, quanto nei rapporti tra creditori concorrenti, vale a dire in sede di distribuzione del ricavato; soltanto, in questa sede, infatti, al momento della redazione del progetto di graduazione e/o di distribuzione ex art. 596 cod. proc. civ. e art. 179 disp. att. cod. proc. civ., rileva il diritto del creditore "di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione" ex art. 2808 c.c., commai 1 e 2. Ed è anche in questo momento che acquista rilievo l'art. 566 cod. proc. civ.; ma il richiamo fatto in ricorso a quest'ultima norma non sembra giovare alle ragioni della ricorrente.

Infatti, per pervenire all'esito fisiologico della distribuzione del ricavato è necessario che il presupposto della partecipazione al concorso con la preferenza derivante dalla prelazione ipotecaria, vale a dire la permanenza degli effetti dell'iscrizione ipotecaria, si mantenga fino al momento in cui al bene pignorato non si sostituisca definitivamente il prezzo ricavato dall'espropriazione.

Tuttavia, l'aggiudicazione, così come la conseguente riscossione del prezzo, non sono sufficienti ad esaurire le possibilità di iniziativa del creditore rispetto alla vendita coattiva del bene ipotecato, in quanto non determinano l'effetto traslativo; questo è assicurato soltanto dall'emissione del decreto di trasferimento ed è pertanto alla data di questa emissione che l'iscrizione ipotecaria non deve avere superato il ventennio ex art. 2847 cod. civ. (cfr. Cass. n. 7570/11, in motivazione).

La conclusione appena raggiunta, per la quale il momento ultimo cui occorre avere riguardo per delibare la permanenza degli effetti dell'iscrizione ipotecaria, è quello dell'emissione del decreto di trasferimento trova più di un riscontro normativo: precisamente, nell'art. 586 cod. proc. civ., che prescrive che con il decreto il giudice ordina la cancellazione, tra l'altro, delle iscrizioni ipotecarie, e nell'art. 2878 n. 7 cod. civ. che stabilisce che l'ipoteca si estingue con la pronuncia del provvedimento che trasferisce all'acquirente il diritto espropriato e ordina la cancellazione delle ipoteche.

Va quindi affermato che l'effetto dell'iscrizione ipotecaria cessa, ai sensi dell'art. 2847 cod. civ., se questa non è rinnovata prima della scadenza del termine di venti anni dalla sua data anche nel corso della procedura esecutiva individuale e fino alla pronuncia del decreto di trasferimento del bene ipotecato.

3.1.- La conclusione appena raggiunta non trova deroga nemmeno nel caso, verificatosi nella procedura esecutiva de qua, in cui il creditore ipotecario presenti istanza di assegnazione del bene ex art. 589 cod. proc. civ. Ed, invero, a prescindere dalle differenze di disciplina dell'istituto conseguenti alle modifiche apportate agli artt. 588-589 e 590 dal D.L. n. 35 del 2005, convertito nella legge n. 80 del 2005, e quindi anche nel vigore delle norme originarie del codice di rito (non essendo peraltro nemmeno noto, alla stregua di quanto riportato in ricorso, quale delle due discipline sia stata applicata all'assegnazione di che trattasi), l'istanza di assegnazione non è

affatto equiparabile, quanto agli effetti di cui sopra, al decreto di trasferimento, tanto è vero che ai sensi dell'art. 590 c.p.c., comma 2, rimasto invariato, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'art. 586 cod. proc. civ. anche in caso di istanza di assegnazione, sempre dopo che sia avvenuto il versamento del prezzo.

Pertanto, il ricorso va rigettato.

4.- Considerata l'assenza di precedenti di legittimità in merito alla questione oggetto di ricorso, alla data di presentazione di questo, ritiene il Collegio che sia equa la compensazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Compensa le spese del giudizio di cassazione.

EX PARTE CREDITORIS.IT