

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SESTA CIVILE  
SOTTOSEZIONE 3**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:  
Dott. DE STEFANO Franco - rel. Presidente -  
Dott. SCRIMA Antonietta - Consigliere -  
Dott. POSITANO Gabriele - Consigliere -  
Dott. VALLE Cristiano - Consigliere -  
Dott. PELLECCCHIA Antonella - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. OMISSIS R.G. proposto da:

TERZO DATORE DI IPOTECA

- *ricorrente* -

contro

BANCA

- *controricorrente* -

contro

CREDITORI

- *intimati* -

avverso la sentenza n. 902/2017 della CORTE D'APPELLO di PERUGIA, depositata il 02/12/2017;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio non partecipata del 16/01/2020 dal Presidente Relatore Dott. Franco DE STEFANO.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

TERZO ricorre, con atto articolato su dodici motivi, per la cassazione della sentenza n. 902 del 02/12/2017 della Corte di appello di Perugia di rigetto del suo appello contro la reiezione, ad opera del Tribunale di Spoleto, della sua opposizione al precetto intimato dalla Banca nei suoi confronti quale terzo datore di ipoteca in favore di DEBITORE e della contestuale opposizione all'esecuzione immobiliare intrapresa ai suoi danni da CREDITORE ed in cui erano intervenuti la stessa Banca, oltre ad altri CREDITORI.

Notifica controricorso la sola Banca, mentre gli altri intimati, pure raggiunti da notifica del ricorso a seguito di Decreto Preliminare del Presidente 24 aprile 2019, quali litisconsorti necessari per la natura dell'azione proposta, non espletano attività difensiva in questa sede.

*Ordinanza, Corte di Cassazione, VI sez. civ. -3, Pres. Rel. De Stefano, n. 12970 del 30 giugno 2020*

È formulata - e ritualmente comunicata alle parti con il decreto di fissazione dell'adunanza - proposta di definizione in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., comma 1, come modificato dal D.L. 31 agosto 2016, n. 168, art. 1-bis, comma 1, lett. e), conv. con modif. dalla L. 25 ottobre 2016, n. 197.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il TERZO articola dodici motivi di ricorso:

- relativi ai rapporti con la Banca: il primo ed il secondo, di contestazione della correttezza e buona fede quanto alla liberazione di uno dei beni da ipoteca ed alla ricostruzione del credito alla data della vendita; il terzo, contro la ritenuta insussistenza del suo diritto di surrogarsi; il quarto, sull'esclusione dell'opponibilità della simulazione della vendita alla Banca mutuante; il quinto, sull'esclusione dell'usurarietà del mutuo; il sesto, per mancato rilievo della nullità della causa della vendita e del mutuo fondiario; il settimo, per non rilevata indeterminatezza ed indeterminabilità dell'oggetto del mutuo; l'ottavo, contro la dichiarazione di decadenza del DEBITORE dal termine nonostante il pagamento delle prime trentotto rate; il nono, per il mancato rilievo della mala fede della Banca rilevante ai fini dell'opponibilità della simulazione e comunque ai fini della nullità del contratto; l'undicesimo, per omessa pronuncia del giudice d'appello sulla lamentata pretermissione delle istanze istruttorie in primo grado;

- relativi a tutti i creditori: il decimo, sull'erronea identificazione e sull'ingiustizia del prezzo base di vendita dei beni staggiti; il dodicesimo, per omessa pronuncia in appello sulla doglianza contro la ritenuta irrilevanza della presenza di antenne ai fini della valutazione dell'immobile posto in vendita.

È preliminare ad ogni rilievo, quanto al decimo ed al dodicesimo motivo, quello della originaria improponibilità dell'appello avverso i capi della sentenza di primo grado che avevano affrontato le relative questioni, poichè, investendo la regolarità formale di uno o più degli atti del processo esecutivo, andavano qualificate come opposizione agli atti esecutivi e così definite con sentenza insuscettibile di appello, anzichè di ricorso immediato per cassazione.

Quanto a tutti gli altri motivi va però preliminarmente rilevata di ufficio l'insanabile originaria carenza di rituale contraddittorio nei confronti anche del debitore diretto: eppure, è consolidata la giurisprudenza di questa Corte sulla sussistenza, nelle opposizioni esecutive e comunque in quelle in cui si contesta la sussistenza o l'entità stessa del credito per cui si agisce (o si minaccia di agire), di un litisconsorzio necessario tra creditore, debitore diretto e terzo proprietario (per tutte, v. Cass. 31/01/2017, n. 2333, ove compiuti riferimenti ai precedenti; ma v. pure Cass. 17113/18 e Cass. 8891/15).

Pertanto, quanto alle contestazioni sul merito del rapporto azionato dalla Banca e relativo al credito di questa verso il DEBITORE, deve disporsi, ad evitare che la sentenza a rendersi sia *inutiliter data*, la rimessione officiosa al giudice di primo grado - in persona di diverso giudicante, cui demandare anche la regolazione delle spese dell'intero giudizio e del presente di legittimità - affinché quel litisconsorte necessario pretermesso sia messo in grado di prendervi parte.

Una tale pronuncia è di certo consentita pure col rito camerale di cui all'art. 380-bis c.p.c., come novellato nel 2016, per evidente economia processuale ed in difetto di lesione del diritto di difesa, per ragioni analoghe a quelle già scrutinate per il previgente rito camerale da Cass. ord. 30/01/2012, n. 1316, come già sancito da questa Corte (Cass. ord. 10/04/2018, n. 8837).

*Ordinanza, Corte di Cassazione, VI sez. civ. -3, Pres. Rel. De Stefano, n. 12970 del 30 giugno 2020*

Infine, non essendovi stata soccombenza in senso tecnico dell'impugnante, non sussistono i presupposti per l'applicazione del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13 comma 1-quater, inserito dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, in tema di contributo unificato per i gradi o i giudizi di impugnazione e per il caso di reiezione integrale, in rito o nel merito.

**P.Q.M.**

pronunciando sul ricorso, cassa la sentenza di appello: senza rinvio quanto alle doglianze integranti opposizione agli atti esecutivi di cui in motivazione e, quanto alle altre doglianze, con rinvio al Tribunale di Spoleto, in persona di diverso giudicante, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 16 gennaio 2020.

Depositato in Cancelleria il 30 giugno 2020

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*

EX PARTE CREDITORIS