

*Momento perfezionativo della vendita immobiliare
nel fallimento*

Cassazione civile, sezione I, 18 giugno 1997, n. 5466. Presidente Lipari. Relatore Losavio.

Fallimento - liquidazione dell'attivo - vendita di mobili - Momento perfezionativo della vendita - Accettazione della proposta di acquisto da parte del curatore - Sufficienza - Esclusione - Integrale pagamento del prezzo - Necessità.

La vendita mobiliare fatta ad offerte private, ai sensi dell'art. 106 legge fall., costituisce modalità tipica del procedimento di liquidazione coattiva dell'attivo fallimentare e, pur lasciando ampi margini di discrezione al giudice delegato nel dettarne in concreto i profili attuativi, non può equipararsi alla vendita volontaria. Ne consegue che l'effetto reale di trasferimento del bene non è riconducibile al consenso del curatore (che non assume il ruolo di parte) come momento perfezionativo del contratto, ma, in ragione della natura di vendita giudiziale (espropriazione forzata), l'effetto traslativo, analogamente alla vendita all'incanto (art. 540 cod. proc. civ.), si verifica esclusivamente con l'integrale pagamento del prezzo (nella specie, in applicazione dell'enunciato principio di diritto, la S.C. ha cassato la sentenza del merito, la quale aveva ritenuto irrevocabile il provvedimento di aggiudicazione di beni mobili emesso dal giudice delegato, sul presupposto che la vendita s'era ormai realizzata con l'accettazione della proposta da parte del curatore).

omissis

Svolgimento del processo

Con ordinanza 8 giugno 1993 il giudice (del Tribunale di Gorizia) delegato al fallimento della s.p.a. Compensati Fr. disponeva la vendita a trattativa privata di un complesso di beni mobili appartenenti alla società fallita, prevedendo una gara informale tra tutti gli eventuali offerenti. Il successivo 24 giugno, nella gara davanti al giudice delegato rimaneva "aggiudicataria" la società a r.l. Mo.e di Moncenigo, per il prezzo di lire 1.260.000.000 che versava al curatore, entro il termine previsto, il 23 luglio. Ma il giorno prima, il 22 luglio, la società p.a.

B. R. di Brugnera aveva fatto - per lo stesso acquisto - pervenire l'offerta di lire 1.500.000.000 al giudice delegato che con proprio decreto - il medesimo 22 luglio - aveva sospeso la vendita dei beni mobili "aggiudicati" alla s. a r.l. Mo. e disposto nuova gara informale tra la aggiudicataria e la tardiva offerente. Su reclamo ex art. 26 l.f. della s. a r.l. Mo. il Tribunale di Gorizia, con decreto 28 settembre - 4 ottobre 1993, revocava il decreto 22 luglio del giudice delegato e autorizzava il curatore a dare esecuzione alla compravendita "conclusa" con la s.a r.l. Mo..

Rilevava il Tribunale che il comportamento tenuto dal curatore successivamente all'udienza di "aggiudicazione" (invito rivolto alla Mo. s. a r.l. a versare il prezzo di acquisto con indicazione delle relative

modalità) aveva rivelato la volontà di accettare la proposta contrattuale della stessa Mo., sicché il contratto di compravendita già si era perfezionato il 22 luglio (giorno della nuova offerta in aumento), irrilevante essendo - da un lato - che il contratto non fosse stato ancora redatto per iscritto (formalità questa con effetto riproduttivo e non formativo del già prestato consenso) e - dall'altro - che il prezzo non fosse stato integralmente pagato (comportamento questo che attiene alla esecuzione del contratto, non alla sua conclusione).

Contro il provvedimento del Tribunale ha proposto ricorso per cassazione la s.p.a. B. R. deducendo tre motivi di impugnazione. Ha resistito con controricorso la società a r.l.

Mo. (che riferisce della definitiva esecuzione della vendita, sicché sarebbe cessata la materia del contendere). Non si è costituito in questa fase del giudizio il curatore del fallimento.

Motivi della decisione

1. Eccepisce preliminarmente la società controricorrente che, con l'esecuzione del provvedimento impugnato (che, revocando il decreto di sospensione reso dal giudice delegato, ha autorizzato il curatore a dare attuazione alla "compravendita" "conclusa" con l'aggiudicataria società a r.l. Mo.), sarebbe cessata la materia del contendere e sarebbe perciò venuto meno l'interesse della s.p.a. B. R. al ricorso, non avendo essa per altro impugnato il contratto di compravendita successivamente formalizzato.

Non ignora il collegio che una recente pronuncia della seconda sezione di questa Corte di Cassazione (Cass. 15 giugno 1996 n. 5516), innovando l'indirizzo giurisprudenziale dominante, nega che la dichiarazione di "cessazione della materia del contendere" possa essere emessa in sede di legittimità (più radicalmente negando cittadinanza all'istituto nell'ambito del processo civile e circoscrivendola, quindi, al processo amministrativo, rispetto al quale trova aggancio normativo nell'art. 23 della legge n. 1034 del 1971).

Non è necessario, peraltro, ai fini del decidere prendere posizione al riguardo, giacché senza bisogno di abbracciare l'orientamento più rigoroso, per escludere la ricorrenza nella specie degli estremi dell'istituto così come è venuto a configurarsi nel "diritto vivente" è sufficiente riferirsi appunto alle numerose e convergenti pronunce che ammettono la declaratoria di "cessazione" anche in cassazione, e pure d'ufficio, ogni qual volta risulta acquisito in causa che, per fatto sopravvenuto dopo la proposizione del ricorso, non sussiste più contestazione fra le parti sul diritto sostanziale dedotto in giudizio, e quindi si verifica una "sopravvenuta" carenza di interesse, pur in assenza di una formale rinuncia, venendo meno la necessità di affermare la concreta volontà della legge con riferimento alla proposta impugnazione.

Orbene anche alla stregua dell'orientamento giurisprudenziale che consente di pervenire, ove ne sussistano gli estremi, alla declaratoria di cessazione, risulta manifesto che la situazione dedotta in concreto non è riconducibile allo schema astratto dell'istituto processuale considerato.

È appena il caso di rilevare, innanzitutto, che alla "esecuzione della compravendita" il curatore era stato "autorizzato" dal Tribunale, sicché nessun provvedimento suscettibile di impugnazione fu emesso in attuazione del decreto qui censurato. Nè può dirsi cessata la materia del contendere sol perché il provvedimento impugnato ha avuto esecuzione,

rimanendo ovviamente estranea all'oggetto del giudizio di legittimità la valutazione della concreta praticabilità di "restituzione o riduzione in pristino" nella ipotesi della cassazione del provvedimento impugnato ed eseguito ("restituzione" e "riduzione in pristino" costituiscono infatti l'oggetto della domanda "conseguente alla sentenza di cassazione" a norma dell'art. 389 c.p.c.).

Il ricorso è dunque sicuramente ammissibile.

2. Con il primo motivo del ricorso la s.p.a. B. R. deduce violazione degli artt. 105 e 106 legge fallimentare e 2919 C.C., in relazione agli artt. 487, 501 e ss. c.p.c. e lamenta che il Tribunale di Gorizia abbia erroneamente equiparato la vendita fallimentare (specie del genere vendita forzata) alla vendita volontaria e abbia però ritenuto in concreto conclusa la compravendita - con il conseguente effetto reale di trasferimento - attraverso l'incontro dei consensi tra curatore ed aggiudicatario: al contrario, come trasferimento coattivo, la vendita fallimentare può dirsi conclusa soltanto con il pagamento del prezzo e fino a questo momento il provvedimento del giudice delegato che ancora non abbia avuto compiuta esecuzione ben può essere revocato o sospeso a norma dell'art. 487 c.p.c..

Il motivo è fondato. Non ha dubitato il Tribunale di Gorizia che il disposto dell'art. 487 c.p.c. sia applicabile anche al procedimento fallimentare di liquidazione dell'attivo - in virtù del rinvio operato dall'art. 105 l.f. -, ma ha ritenuto che il provvedimento del giudice delegato, che a seguito della trattativa privata aveva "aggiudicato" i beni mobili alla società a r.l.

Mo., avesse avuto completa esecuzione (e non fosse perciò più revocabile) con la "conclusione" della "compravendita", che sarebbe stata realizzata nella specie "con l'incontro della volontà delle parti, ossia con l'accettazione della proposta da parte del curatore".

Esplicitamente il Tribunale ha affermato che la vendita, "in quanto effettuata a trattativa privata, rimane soggetta alle norme generali dettate dal Codice Civile in materia di conclusione ed efficacia dei contratti". Proposizione, questa, palesemente erranea, poiché la vendita mobiliare "fatta ad offerte private" ai sensi dell'art. 106 legge fallimentare, non specificamente regolata nel codice di rito, è modalità tipica del procedimento di liquidazione coattiva dell'attivo fallimentare e, pur se lascia margine ampi di descrizione al giudice delegato nel dettarne in concreto i profili attuativi, non può equipararsi alla vendita volontaria, sicché l'effetto reale di trasferimento del bene non è riconducibile al consenso come momento perfezionativo del contratto (non assumendo il curatore il ruolo di "parte"), ma, in ragione della natura di vendita giudiziale - espropriazione forzata -, l'effetto traslativo, analogamente alla vendita all'incanto (art. 540 c.p.c.), si verifica esclusivamente con l'integrale pagamento del prezzo.

Non v'è dubbio dunque che nella specie il provvedimento del giudice delegato, che sospese "l'aggiudicazione" (intesa non nel senso tecnico di cui all'art. 537 c.p.c.), il giorno precedente a quello in cui la società "aggiudicataria" avrebbe poi versato il saldo del prezzo offerto, intervenne tempestivamente, prima che si completasse il procedimento espropriativo, e la decisione del Tribunale, che invece ricondusse l'effetto traslativo al consenso già reso dal curatore e perciò ritenne preclusa la revocabilità della "aggiudicazione", costituisce violazione dell'art. 106 legge fallimentare e dei principi generali cui è informata l'espropriazione forzata.

3. Nell'accoglimento del primo motivo rimane assorbito il secondo - subordinato - con il quale la ricorrente deduce violazione dell'art. 2704 C.C. ed eccepisce che la conclusione del contratto, in ipotesi desunta dal comportamento del curatore e in particolare dalla trasmissione del "FAX" 6 luglio 1993 alla società Mo., non sarebbe in ogni caso opponibile alla s.p.a. B. - terza -, perché priva di data certa.

4. Palesemente infondato è infine il terzo motivo con il quale la ricorrente pone in realtà una questione pregiudiziale, deducendo la violazione dell'art. 26 l.f. e afferma che il provvedimento di sospensione del giudice delegato avendo "natura decisoria" non già sarebbe stato reclamabile (e perciò il reclamo proposto dalla società Mo. doveva essere dichiarato inammissibile), ma si sarebbe dovuto impugnare con il ricorso straordinario in cassazione a norma dell'art. 111 Cost..

Basti al riguardo osservare che il provvedimento con il quale il giudice delegato aveva sospeso la vendita, revocando l'"aggiudicazione" alla società Mo. - riuscita vincente nella gara -, benché idoneo ad incidere sulla posizione soggettiva della stessa società, tutelata come diritto, non poteva dirsi definitivo, proprio perché suscettibile (come ogni altro decreto - "salvo disposizione contraria" - del giudice delegato) dello specifico mezzo di impugnazione previsto dall'art. 26, primo comma, l.f., dovendosi invece riconoscere carattere di definitività al provvedimento del Tribunale reso sul reclamo e appunto qui impugnato a norma dell'art. 111 Cost..

5. Accolto dunque, sul fondamento del primo motivo, il ricorso della società p.a. B., il decreto impugnato deve essere annullato senza rinvio, rimanendo confermato che, con la sospensione della vendita validamente disposta dal giudice delegato, non si è verificato l'effetto traslativo dei beni oggetto della espropriazione mobiliare, a favore della società s.r.l. Mo.. La stessa società, avendo resistito al ricorso, per il principio della soccombenza è tenuta a condannata al rimborso delle spese di questo giudizio a favore della ricorrente.

p.q.m.

La Corte accoglie il ricorso per quanto di ragione, cassa senza rinvio il decreto impugnato e condanna la società resistente al rimborso delle spese, a favore della ricorrente, liquidate in complessive lire 8.344.000, delle quali lire 8.000.000 per onorari di avvocato.

Roma, 5 novembre 1996.

Depositato in cancelleria il 18 giugno 1997.