

Ermo S.r.l.
difesa da
Avv. Ugo Campese
Isveimer
difesa da
Avv. Luigi Rettore

Anni 1990 - 1991

Ermo S.r.l. / Isveimer

Procedimento ex artt. 2889 ss. Cod. Civ. e 792 ss.

Cod. Proc. Civ.

Nullità della richiesta Isveimer ex art. 2891

Cod. Civ.



Il G.E.

sciogliendo la riserva;

rilevato in primo luogo che l'art. 2391 c.c. prevede

- a pena di nullità (cfr. l'ultimo comma) - che i

creditori iscritti, nel richiedere l'espropriazione

dei beni che il terzo acquirente intende liberare

dall'ipoteca, adempiano talune condizioni, tra le

quali quella che la richiesta contenga l'offerta

di una cauzione per una somma eguale al quinto del

prezzo aumentato di un decimo;

rilevato che si pone la questione se, nel termine

di quaranta giorni dalla notificazione dell'atto

ex art. 2390 c.c. (termine non prorogabile; cfr. art.

2392 c.c.); la cauzione debba essere concretamente

prestata ovvero sia sufficiente che nella richiesta

di espropriazione del bene il creditore iscritto si

dichiari disponibile al versamento di essa, salva

la concessione di un termine ulteriore per l'effetti-

vo deposito della cauzione offerta;

ritenuto che il tenore letterale della norma in esa-

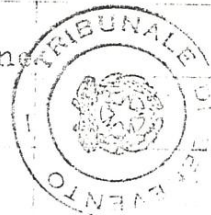
mpare compatibile con entrambe le interpretazio-

ne, tant'è che in dottrina è stata sostenuta sia una

tesi che l'altra (mancano invece precedenti giuri-

sprudenziali), ma che argomenti di carattere siste-

matico e storico inducono a preferire la soluzio-



ne proposta dal procuratore della ERMO s.r.l., in
quanto:

a) mentre per il deposito del prezzo offerto da parte del terzo acquirente, l'art.792 c.p.c. prevede che sia chiesto, con ricorso al presidente del tribunale la determinazione dei modi per il deposito ~~del prezzo offerto~~, manca un'analogia disposizione in tema di deposito della cauzione, sulla quale, pertanto, nessun provvedimento successivo (quale quello di fissazione del termine per il deposito) deve e può essere adottato, non restando, dopo il decorso del termine perentorio posto dall'art.289I c.c., che procedere, a norma dell'art.795 c.p.c., alla verifica delle condizioni di ammissibilità dell'istanza di espropriazione (tra le quali, indubbiamente, vi è quella della già avvenuta prestazione della cauzione), per il cui adempimento il creditore iscritto non ha che da seguire - trattandosi di cauzione imposta dalla legge - quanto previsto dall'art.86 disp.att.c.p.c.);

b) è anche significativo, a conferma di quanto osservato sub a), il raffronto tra la attuale normativa e quella contenuta nel previgente codice di procedura civile: l'art.795 c.p.c. prevede semplicemente che il giudice verifichi le condizioni sta



bilite dalla legge (id est dall'art.289I c.c.) per l'ammissibilit  dell'istanza di espropriazione, laddove l'art.73I del vecchio codice disponeva espressamente che la cauzione dovesse essere versata nel termine di dieci giorni dalla notifica del provvedimento (avente forma di sentenza) di ammissione della richiesta d'incanto: l'eliminazione della previsione espressa di un termine successivo per il deposito della cauzione, nel contesto di una disciplina rimasta per molti versi analoga alla precedente, appare sintomatica della volont  riformatrice del legislatore del 1940, nel senso cio  che la prestazione effettiva della cauzione sia anch'essa legata al termine (perentorio) dell'art.289I c.c.;

c) inoltre, nel procedimento in esame, la necessit  che il creditore iscritto, con la richiesta di espropriazione, offra una cauzione, deriva dal fatto che tale richiesta costituisce anche un atto di offerta per l'acquisto del bene pignorato. Evidentemente, il legislatore dispone che la richiesta ex art.289I C.C. valga anche come prima offerta di acquisto per evitare che essa possa inutilmente danneggiare il terzo acquirente, qualora la vendita forzata avvenga per un prezzo di aggiudicazione non superiore a quello offerto dallo stesso terzo



acquirente. Orbene; se la previsione della cauzione è strettamente (ed unicamente) correlata alla natura di offerta d'acquisto che la legge attribuisce alla richiesta del creditore iscritto, non può non ritenersi che la norma in esame vada letta anche alla luce delle disposizioni che regolano, nell'espropriazione immobiliare, le offerte di acquisto degli immobili pignorati, e, quindi, innanzi tutto dell'art. 580 c.p.c. (dovendo, nel nostro caso, la vendita farsi necessariamente all'incanto, a norma degli art. 576 e ss.: art. 795 comma 2° c.p.c.), per il quale la presentazione dell'offerta all'incanto presuppone che sia stata già prestata la cauzione, oltre che, in ogni caso, dell'art. 571 c.p.c., che, anche per la vendita senza incanto, sancisce l'inefficacia dell'offerta non accompagnata dalla prestazione della cauzione;

ritenuto pertanto che la richiesta avanzata dall'ISVEIMER, per l'espropriazione dell'immobile ipotecato acquistato dalla ERMO s.r.l., è nulla, per difetto del requisito indicato dall'art. 2891 co. ~~1°~~ 1° n.3 c.c., non avendo il predetto istituto prestato la necessaria cauzione nel termine perentorio di quaranta giorni dalla notificazione dell'atto di offerta di cui all'art. 2890 c.c.;

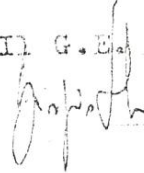


P. Q. M.

visti gli artt. 2891 c.c. e 795 c.p.c., dichiara
la nullità della richiesta dell'Isveimer di espro-
priazione dell'immobile acquistato dall'ERMO s.r.l.

Benevento, 28 ottobre 1991.

Il G.E.



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI

28/10/1991

AL CANCELLIERE



ben 585



Il giudice designato a norma dell'art. 793 c.p.c.

con decreto presidenziale del 5 luglio 1990

sciogliendo la riserva;
poiché con provvedimento emesso in data odierna, in
qualità di giudice dell'esecuzione, ha dichiarato la
nullità della richiesta di espropriazione avanzata
dall'ISVEIMER a norma dell'art. 289I cod. civ., per
l'omessa prestazione della cauzione nel termine pe-
rentorio stabilito dalla legge; ritenuto che tale
declaratoria di nullità comporta il prosieguo del
procedimento di liberazione dell'immobile "de quo"
dalle ipoteche; dato atto che con decreto del 5
luglio 1990, il presidente del tribunale ha fissa-
to l'udienza del 29 ottobre 1990 per la comparizione
dell'acquirente, del precedente proprietario e dei
creditori iscritti, stabilendo il termine ~~perentorio~~
(perentorio) del 16 settembre 1990 per la notifi-
cazione del decreto alle altre parti a cura dell'
acquirente; rilevato che l'acquirente ha adempiuto
alle prescrizioni di cui all'art. 792 C.P.C., aven-
do depositato *il preato oggetto* nel termine di sessanta giorni dalla
notificazione della dichiarazione di cui all'art.
2890 C.C. (le notificazioni sono state eseguite
tra il 10 ed il 14 aprile 1990, mentre il deposito
è avvenuto il 6 giugno 1990, ossia entro 57 giorni
dalla prima notifica), ~~ca~~ avendo eseguito tale de-



posito nei modi prescritti col decreto presidenziale, ed avendo inoltre presentato in cancelleria il certificato del ~~EME~~ deposito, il titolo d'acquisto col certificato di trascrizione (atto per notar Giusti del 10 aprile 1984 e conseguente nota di trascrizione del 24 aprile 1984, eseguita presso la Conservatoria dei RR.IK. di Benevento), un estratto autentico dello stato ipotecario (v. certificato della Conservatoria dei RR.II., delle iscrizioni contro la Moneta Pentole S.p.a. e della Moneta s.p.a., per il periodo dal I.I.1970 al 20.4.1990, ed a nome della Ermo s.r.l., dal 10.4.84 al 29.3.90), nonché l'originale dell'atto notificato al precedente proprietario ed ai creditori iscritti; dato atto della tempestiva notificazione alle altre parti del decreto di fissazione dell'udienza ex art.793 c.p.c.; rilevato inoltre che all'udienza di comparizione degli interessati, l'Isveimer non ha contestato la regolarità degli atti del procedimento, ma ha fatto invece valere la richiesta di espropriazione, presentata a norma dell'art.289I c.c.; ritenuto pertanto che, essendo stata dichiarata la nullità di detta richiesta, come da separato provvedimento, non sorgono ostacoli a che sia ordinata, a norma dell'art.794 c.p.c., la cancella-



zione delle ipoteche iscritte anteriormente alla trascrizione del titolo della Ermo s.r.l., salvo il prosieguo della procedura ai fini della distribuzione del prezzo, in quanto, prima che si provveda, a norma dell'art. 596 c.p.c., ~~alla distribuzione del prezzo~~ è necessario che le parti chiariscano l'attuale stato della situazione debitoria;



P. Q. M.

visto l'art. 794 c.p.c., ordina al sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Benevento di procedere con esonero da ogni sua responsabilità, alla cancellazione delle ipoteche iscritte a carico della Moneta s.p.a. ed in favore della Centrobanca - Banca Centrale di credito popolare s.p.a., rispettivamente il 3 agosto 1978, ai nn. I636/261, ed il 29 agosto 1979, ai nn. I659 (vol.), 6752 (reg.gen.) e 226 (reg. part.), ~~in favore di Moneta Paola, Moneta Gemma, Ferruccio Maria Lucia, Martina Bruno, Rosalinda Maria Paola, ed Ermo s.r.l.,~~ nonché in favore dell'Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale (Isveimer) il 21 agosto 1980, ai nn. I685 (vol.), 8654 (reg.gen.) e 292 (reg.part.), limitatamente al seguente immobile (acquistato dalla Ermo s.r.l. con atto trascritto il 24 aprile 1984):

Giuffrè

in virtù di atti trascritti il 14-4-1989, ai nn. 894/3915/257 e 894/3918/259, (1)

(1) Giuffrè

«appezzamento di terreno in comune di Arpaia, di complessive are 85.70, costituito dall'intera particella 57 del foglio 4, di are 17.70, e da porzione del-

la particella I02 del ~~gr~~ foglio 4, e precisamente da quella porzione che in virtù del tipo di frazionamento allegato al titolo sub b), viene identificata come 267 di are 68.00; il tutto riportato ~~in~~ nel NCT di Arpaia alla partita I4I7, in ditta alla dante causa della società venditrice; confinante con strada vicinale Ravagnone, residua proprietà della Moneta Pentole s.p.a. e particelle I92 e I94";
(Ermo s.r.l. e Isveimer, essendo gli altri soggetti estranei alla procedura)
fissa infine la comparizione delle parti per l'udienza del ^{con notificazione entro l'8-11-91 e con dell'acquinta,} ~~18~~ 11-91, al fine ~~di~~ di ottenere da esse chiarimenti sulla attuale situazione debitoria, prima della redazione di un progetto di distribuzione della somma depositata dalla Ermo s.r.l. .

Benevento, 28 ottobre 1991.

Il G.P.D.
G. P. D.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 28/10/1991
IL CANCELLIERE

Oron 525

