

Sentenza 9297 /2007

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. VITTORIA Paolo	- Presidente -
Dott. MASSERA Maurizio	- Consigliere -
Dott. SEGRETO Antonio	- Consigliere -
Dott. AMATUCCI Alfonso	- Consigliere -
Dott. FRASCA Raffaele	- rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

MINISTERO DELL'ECONOMIA E FINANZE, in persona del Ministro pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, rappresentato e difeso dall'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, ope legis;

- ricorrente -

e da

AGENZIA DEL TERRITORIO, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la difende, ope legis;

- ricorrente -

contro

EMPELLI SRL;

- intimata -

e sul 2° ricorso n. 23375/05 proposto da:

EMPELLI SRL, in persona del suo legale rappresentante sig. C.

L., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G. PUCCINI 10, presso lo studio dell'avv. FERRI GIANCARLO, che la difende unitamente all'avv. BINI RENZO, giusta mandato a margine del controricorso e ricorso incidentale;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

e contro

MINISTERO DELL'ECONOMIA E FINANZE;
AGENZIA DEL TERRITORIO;
C.M.;
M.B.;

- intimati -

avverso la sentenza n. 245/05 della Corte d'Appello di FIRENZE del
30.11.04, depositata il 28/01/05;
udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio il
02/03/07 dal Consigliere Dott. FRASCA Raffaele;
udito per il resistente l'Avvocato Bini Renzo che si riporta al
controricorso;
lette le conclusioni scritte del Sostituto Procuratore Generale Dott.
AURELIO GOLIA che ha concluso per il rigetto del ricorso princi-
pale.
Le conclusioni raggiunte in ordine al ricorso principale esimono
dall'esame del ricorso incidentale condizionato che resta assorbi-
to.
E' presente il P.G. in persona del Dr. CARMELO SGROI che con-
ferma le
conclusioni scritte.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

p. 1. Nel maggio del 1999 la s.r.l. Empelli conveniva in giudizio
avanti al Tribunale di Firenze il Ministero dell'Economia e delle Fi-
nanze, C.M. e M.B. per sentirli dichiarare, previa cancellazione
della formalità, responsabili del danno sofferto per l'illegittima
trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di
Volterra, in data 18 ottobre 1996, di un atto di citazione notifica-
tole ad istanza del C. e del M. e trascritto nonostante la contro-
versia non avesse natura immobiliare, bensì mobiliare, in quanto
concernente la restituzione del doppio della caparra versata in
relazione ad un preliminare di vendita di proprietà di un immobile
della società e del quale i predetti erano promissari acquirenti.
All'esito dello svolgimento processuale il Tribunale, dopo aver di-
chiarato cessata la materia del contendere in ordine alla domanda
di cancellazione dell'indicata trascrizione, rigettava le domande di
parte attrice compensando le spese fra tutte le parti.
Sull'appello della s.r.l. Empelli e nella resistenza degli appellati, la
Corte d'Appello di Firenze, con sentenza del 28 gennaio 2005,
sull'assunto che, contrariamente a quanto ritenuto dal giudice di
prime cure, la circostanza che l'eseguita trascrizione, in quanto
non prevista da alcuna norma di legge, non aveva potuto produrre
effetti pregiudizievoli sulla commerciabilità dell'immobile della
società, in parziale accoglimento dell'appello ha riconosciuto la re-
sponsabilità degli appellati e li ha condannati, previa liquidazione
equitativa del danno e valutazione di influenza delle prove insta-
te dall'appellante, al pagamento solidale in favore della società di
Euro cinquemila, oltre interessi legali e con gravame delle spese
dei due gradi.
p. 2. Contro la sentenza il Ministero dell'Economia e Finanze e l'A-
genzia del Territorio hanno proposto ricorso per cassazione, sulla

base di tre motivi contro la Empelli e nei confronti del C. e della M..

Ha resistito con controricorso la Empelli, svolgendo anche ricorso incidentale condizionato fondato su un unico motivo.

Il Procuratore Generale ha chiesto decidersi in camera di consiglio il ricorso principale per manifesta infondatezza, con conseguente assorbimento dell'incidentale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

p. 1. Preliminarmente il ricorso incidentale condizionato, in quanto proposto in relazione a quello principale va a questo riunito.

p. 2. Con il primo motivo del ricorso principale i ricorrenti denunciano "violazione e falsa applicazione degli artt. 96 c.p.c., 2043 ex. e del loro combinato disposto", nonchè "nullità della sentenza e del procedimento per incompetenza funzionale e assoluta in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 2 3 4".

Rilevano all'uopo che la Corte territoriale avrebbe accolto una domanda risarcitoria inammissibilmente proposta a giudice funzionalmente incompetente, giacchè la cognizione dei casi di responsabilità risarcitoria per atti o comportamenti processuali delle parti, tra i quali devono essere ricomprese le trascrizioni delle domande giudiziali (in quanto si tratta di atti strumentali connessi al processo che, se ingiusti o illegittimi, concretano un illecito processuale fonte di responsabilità prevista dall'art. 96 c.p.c.) sarebbe devoluta dall'art. 96 c.p.c., in via esclusiva al giudice cui spetta di conoscere il merito della controversia. Onde, nella specie, competente a conoscere della pretesa risarcitoria, oltre che della domanda di cancellazione della trascrizione illegittimamente effettuata avrebbe dovuto essere il Tribunale di Cecina, dinanzi al quale era stata proposto la domanda illegittimamente trascritta.

p. 2.1. Con il secondo motivo si deduce "violazione e falsa applicazione degli artt. 2674, 2658 c.c. e del loro combinato disposto", nonchè "omessa insufficiente contraddittoria motivazione su punti decisivi della controversia, in relazione all'artt. 360 c.p.p., comma 1, nn. 3 e 5 (rectius c.p.c.)", sotto il profilo che la sentenza non sarebbe condivisibile neppure in ordine alla dichiarata responsabilità del Ministero poichè, a norma degli artt. 2674 e 2658 c.c., non emergerebbero irregolarità commesse dal conservatore in relazione alla ricezione e trascrizione dell'atto, "trattandosi di domanda giudiziale notificata alla controparte, ed essendo il controllo effettuato dal conservatore di carattere esclusivamente estrinseco e formale".

p. 2.2. Il terzo motivo lamenta "violazione e falsa applicazione dell'art. 115 c.p.c. e del principio del contraddittorio", nonchè "omessa insufficiente contraddittoria motivazione su punti decisivi della controversia in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 e 5": la sentenza avrebbe violato sia il principio dispositivo sia quel-

lo del contraddittorio, avendo affidato la Corte territoriale la prova dell'andamento della pretesa risarcitoria ad un ragionamento astratto, senza alcun "riscontro probatorio che attinge piuttosto alla scienza privata del giudice".

p. 3. Le conclusioni prese dal Procuratore Generale sono condivisibili solo relativamente al terzo motivo.

Non lo sono quanto ai primi due, ma nulla osta alla trattazione di tali motivi in questa sede, atteso che essi sono comunque manifestamente infondati.

Le ragioni di inammissibilità dei primi due motivi proposte dal Procuratore Generale (la seconda prospettata già dalla controricorrente) non sono condivisibili.

p. 3.1. Non lo è la prima ragione di inammissibilità indicata riguardo al primo motivo, là dove vorrebbe che esso sia nuovo, per il fatto che porrebbe una questione che avrebbe dovuto essere oggetto di impugnazione (evidentemente incidentale) in appello o comunque di deduzione ai sensi dell'art. 346 c.p.c..

Per spiegare la ragione per cui questa pretesa inammissibilità non sussiste è necessario anzitutto che questa Corte proceda alla qualificazione della censura.

Essa è prospettata come doglianza sulla violazione di una regola di competenza, quella di cui all'art. 96 c.p.c., comma 2.

Questa prospettazione non è esatta. Se lo fosse (come potrebbe suggerire il frequente uso dell'espressione "competenza funzionale", con cui la consolidata giurisprudenza di questa Corte descrive il fenomeno della spettanza esclusiva al giudice della controversia determinativa della responsabilità aggravata del potere di decidere su quest'ultima), si dovrebbe porre (ed all'uopo vi è anche la sollecitazione della resistente) il problema del tutto preliminare della tempestività della censura alla luce delle regole generali che presiedono alla rilevazione della violazione delle norme sulla competenza, per come espresse nell'art. 38 c.p.c. (problema, peraltro, non affrontato da detta giurisprudenza, che chiaramente usa il riferimento alla competenza senza dargli il significato di ricondurre la vicenda ad una vera e propria questione di competenza, come meglio apparirà di seguito).

Viceversa, la regola di cui all'art. 96 c.p.c., comma 2, (ma anche quella di cui al comma 1) non è una regola sulla competenza, ma sulla proponibilità dell'istanza volta ad ottenere il riconoscimento della responsabilità aggravata. Infatti, nell'affidare al giudice avanti al quale si è "agito o resistito" (comma 1) ed a quello che ha compiuto l'accertamento "l'inesistenza del diritto" (comma 2) il compito di essere investito dell'istanza, la legge non sancisce una regola di competenza, cioè non si preoccupa di indicare avanti a quale giudice si può esercitare un'azione di cui l'istanza è espressione, ma disciplina un fenomeno che si colloca all'interno di un processo già pendente e che si esprime nell'esercizio da parte del litigante di un potere all'interno di esso - quello di formulazione di

un'istanza (e non della proposizione di un'azione) - il cui esercizio impone al giudice di provvedere sull'oggetto della richiesta, la quale, dunque, è strettamente collegata e connessa all'agire od al resistere in giudizio.

Ne discende che il potere di rivolgere l'istanza, essendo previsto come potere endoprocedurale collegato e connesso all'azione od alla resistenza in giudizio, se un processo in cui l'azione o la resistenza riguardo alla pretesa sostanziale vi è stata, non può essere considerato (salvo il caso eccezionale che il suo esercizio sia rimasto precluso in quel processo da ragioni attinenti alla stessa sua struttura e non dipendenti dalla inerzia della parte: per questa affermazione si veda Cass. n. 1861 del 2000) come potere successivamente esercitabile al di fuori del processo e, quindi, in via consequenziale suscettibile di essere esercitato avanti ad altro giudice, cioè in via di azione autonoma. Quando lo fosse, allora, appare evidente che non ricorrerebbe una situazione di esercizio di un'azione davanti ad un giudice diverso da quello che sarebbe competente, bensì, a monte, l'esercizio di un'azione per un diritto non previsto dall'ordinamento, il quale appunto prevede il diritto di vedersi liquidare il danno da responsabilità aggravata (nelle due ipotesi previste dai due commi dell'art. 96) soltanto come diritto espressione del diritto di azione (inteso come diritto di agire e di resistere in giudizio) esercitato in un processo a tutela della situazione giuridica soggettiva principale che vi sia dedotta e, quindi, come diritto che di tale situazione è amminicolo e che, conseguentemente, lo è anche dell'azione con cui essa è fatta valere in via attiva o passiva.

Che non si tratti di fenomeno riconducibile alla competenza (intesa come distribuzione orizzontale o verticale o, se si vuole, anche funzionale) degli affari tra i vari giudici è del resto dimostrato dal rilievo che, quando l'istanza ai sensi dell'art. 96 c.p.c., comma 1 e 25, fosse rivolta ad un giudice diverso da quello che ha già deciso sul processo al quale la responsabilità aggravata si riferisce, il rilievo della "incompetenza" non potrebbe comportare la conseguenza normale che comporta il rilievo della incompetenza, cioè la rimessione delle parti al giudice competente: infatti, il giudice adito dovrebbe rilevare che si è fatto valere un diritto insussistente, perchè configurabile solo come "diritto" esercitabile in quel processo. Ed infatti, la giurisprudenza di questa Corte, anche quando usa il termine "competenza funzionale" tratta l'ipotesi di invocazione della responsabilità in discorso in via autonoma come ipotesi di "inammissibilità" o "improponibilità" dell'azione (si veda, da ultimo, Cass. n. 6112 del 2006). Il che è la riprova che quell'uso non implica affatto la riconduzione della problematica in esame all'ambito delle questioni di competenza vere e proprie.

Ed ancora: che non si tratti di fenomeno riconducibile alla competenza, perchè la detta istanza è amminicolo dell'agire o del resistere in giudizio, è anche confermato dalla consolidata giurispru-

denza che nega la possibilità che l'istanza possa riguardare solo l'an, con riserva del quantum ad un separato giudizio (per tutte e da ultimo Cass. n. 17016 del 2003).

p. 3.2. Raggiunta, dunque, la conclusione che la doglianza integra non una questione di competenza (onde nessun problema di tempestività del rilievo oggetto della censura può farsi ai sensi dell'art. 38 c.p.c.), ma di proponibilità della domanda, si palesa perchè la prima ragione di inammissibilità dedotta dal Pubblico Ministero non ha fondamento.

Infatti, se è vero che lo stesso ricorso, nel riferire lo svolgimento processuale, enuncia (alla pagina due) che in primo grado l'Amministrazione si difese rilevando che l'erronea trascrizione non avrebbe potuto arrecare alcun danno, il che lascia supporre che l'Amministrazione non avesse dedotto i due profili oggetto del motivo in primo grado, deve rilevarsi: a) che la questione della proponibilità dell'azione non fu oggetto di decisione da parte del primo giudice, onde non avrebbe potuto e dovuto essere oggetto da parte dell'Amministrazione - vittoriosa in primo grado - di appello incidentale; b) che la questione della proposizione dell'azione ai sensi dell'art. 96 fuori del processo cui la relativa responsabilità si riferiva, proprio per il fatto di configurarsi come questione inerente la stessa proponibilità dell'azione, id est la stessa configurabilità del relativo diritto, non si connotava, del resto, come eccezione rilevabile ad istanza di parte, bensì come questione di diritto rilevabile d'ufficio, onde non avrebbe dovuto essere oggetto di deduzione a pena di decadenza ai sensi dell'art. 346 c.p.c., atteso che avrebbe potuto esser rilevata anche da parte del giudice d'appello (si ricorda, all'uopo, che "le questioni attinenti alla proponibilità dell'Azione sono rilevabili d'ufficio dal giudice in ogni stato e grado del processo. In grado d'appello tale potere d'iniziativa del giudice sussiste ogni qualvolta tali questioni, come ogni altra il cui oggetto non è disponibile dalle parti, non siano state proposte e decise in primo grado. In tale ultima ipotesi, ossia quando tali questioni siano state decise dal giudice di primo grado, il potere del giudice della impugnazione trova un limite nella preclusione determinata dell'acquiescenza della parte soccombente o di quella, che, pur non avendo l'onere della impugnazione perchè praticamente vittoriosa, per altre ragioni, non abbia riproposto al giudice d'appello la relativa eccezione, incorrendo nella decadenza di cui all'art. 346 c.p.c.": Cass. n. 2585 del 1981, seguita da numerose conformi), onde bene può essere prospettata in questa sede di giudizio di cassazione, non integrando una questione nuova inammissibile, perchè, secondo un consolidato principio di diritto "nel giudizio di legittimità è preclusa la proposizione di nuove questioni di diritto solo quando esse presuppongano o comunque richiedano nuovi accertamenti o apprezzamenti di fatto, mentre deve ritenersi consentito dedurre per la prima volta in tale sede questioni di diritto che lascino immutati i termini, in fat-

to, della controversia così come accertati e considerati dal giudice del merito" (ex multis, Cass. 20005 del 2005). Nella specie, vertendosi su questione di mero diritto, è di tutta evidenza che non viene in rilievo alcun accertamento in fatto.

La seconda ragione di inammissibilità - svolta, come si è detto, anche dalla resistente ed afferente alla mancata indicazione delle espressioni della sentenza impugnata che avrebbero determinato l'error iuris - è infondata, in quanto le argomentazioni oggetto del motivo sono relative a profili esaminabili d'ufficio, che il ricorrente utilizza per dimostrare in diritto l'erroneità della motivazione della sentenza impugnata, onde non può la loro deduzione comportare l'indicazione delle espressioni della sentenza impugnata, che avrebbero realizzato le relative violazioni di legge, bastando l'enunciazione della insussistenza della "incompetenza" a giudicare dell'azione.

p. 3.3. Con riferimento alle ragioni di inammissibilità del secondo motivo, si rileva che sono parimenti infondate.

La prima - ancora una volta afferente alla novità delle questioni sollevate con il motivo - lo è sempre per il fatto che la questione della insussistenza di una irregolarità della condotta del conservatore non aveva formato oggetto di decisione da parte del primo giudice, onde l'Amministrazione - come si è detto vittoriosa in primo grado sulla questione della insussistenza di un pregiudizio degli attori - non poteva e doveva dedurla con appello incidentale, mentre, trattandosi di questione di diritto esaminabile d'ufficio dal giudice e non decisa dal primo giudice, essa esorbitava da quelle soggette alla disciplina dell'art. 346 c.p.c., ed appare deducibile in questa sede, in quanto non trattasi di questione nuova inammissibile secondo la nozione di questione nuova innanzi indicata.

Riguardo alla seconda ragione di inammissibilità, ancora una volta alla mancata indicazione delle espressioni della sentenza impugnata, che avrebbero integrato la denunciata violazione, si osserva nuovamente che, imputandosi alla sentenza impugnata di avere omesso di considerare una questione di diritto, è di tutta evidenza che tale omessa considerazione implica necessariamente che non si possano identificare nella sentenza espressioni che rivelino la violazione, posto che al giudice di merito si imputa proprio un'omissione, cioè un quid negativo.

p. 4. Superate le questioni di inammissibilità sollevate dal Pubblico Ministero, si può passare al merito.

Il primo motivo è manifestamente infondato.

La questione che con esso si è sollevata, essere cioè la domanda, con la quale si chiede il danno da illegittima trascrizione di una domanda giudiziale, proponibile soltanto davanti al giudice avanti al quale è stata introdotta la domanda stessa, è infondata, per l'assorbente ragione che nel caso giudicato, con riferimento alla posizione dell'Amministrazione, la domanda si configura come un'ordinaria azione di risarcimento danni ai sensi dell'art. 2043

c.c., soggetta, dunque, alle normali regole di proponibilità e, questa volta sì, di competenza, giacchè l'Amministrazione non fu parte del giudizio introdotto con la domanda trascritta e, quindi, non rientrava tra i soggetti passivi dell'istanza che in quel giudizio la Empelli avrebbe potuto proporre.

E' appena il caso di rilevare che questa valutazione pertiene, naturalmente, all'azione esercitata dalla Empelli contro il ricorrente, che è l'unica investita dal ricorso.

p. 5. Anche il secondo motivo è manifestamente infondato.

Va premesso che, a seguito dell'entrata in vigore della L. 21 gennaio 1983, n. 22, il Ministero delle Finanze (ora dell'Economia e Finanze) è responsabile dei danni cagionati, anche senza dolo o colpa grave, dal conservatore dei registri immobiliari dopo il 24 novembre 1973 (art. 6, primo inciso, della legge).

Il ricorrente vorrebbe sottrarsi alla responsabilità riconosciuta dalla Corte territoriale sull'assunto che nella fattispecie la trascrizione di cui è causa non sarebbe ricaduta in alcuna delle ipotesi per le quali l'art. 2674 c.c., come sostituito nei suoi due commi dalla citata legge, prevede il rifiuto da parte del conservatore dei registri immobiliari degli atti del proprio ufficio, onde il conservatore non avrebbe potuto rifiutare la trascrizione.

Ora, è certo che la trascrizione in relazione alla quale è processo non ricadeva in alcuna delle ipotesi previste dall'art. 2674 c.c., trattandosi pacificamente di un caso di trascrizione di atto non prevista dalla legge, perchè non riconducibile ad alcuna delle ipotesi di trascrivibilità. Senonchè, in punto di comportamenti del conservatore richiesto di atti del suo ufficio l'art. 2674 c.c. non esaurisce la disciplina di tali comportamenti. Di seguito ad esso, aggiunto dalla citata legge, vi è l'art. 2614 bis c.c., secondo il quale "al di fuori dei casi di cui al precedente articolo, qualora emergano gravi e fondati dubbi sulla trascrivibilità di un atto o sulla iscrिवibilità di una ipoteca, il conservatore, su istanza della parte richiedente, esegue la formalità con riserva. La parte a favore della quale è stata eseguita la formalità con riserva deve proporre reclamo all'autorità giudiziaria". Il reclamo previsto dal comma 2 della norma è, poi, disciplinato dall'art. 113 ter, disp. att. c.c. (pure aggiunto dalla legge già citata) ed il suo mancato esperimento nel termine ovvero il suo rigetto definitivo, giusta l'ultimo comma della norma, fa perdere alla formalità i suoi effetti.

Ora, è evidente che il conservatore che procedette alla trascrizione di cui è causa, essendo inerente alle sue funzioni necessariamente il riscontro della riconducibilità dell'atto di cui gli si chiese la trascrizione nell'ambito degli atti trascrivibili, avrebbe dovuto e potuto avvalersi della previsione dell'art. 2674 bis c.c., e, quindi, rappresentare ai richiedenti la non trascrivibilità dell'atto e, quindi, procedere alla sua trascrizione con riserva, ma solo se da loro richiesto. Infatti, nella previsione dell'art. 2674 bis c.c., il riferimento alla "istanza della parte richiedente" quale atto che

mento alla "istanza della parte richiedente" quale atto che impone al conservatore di procedere alla trascrizione od iscrizione con riserva, comporta necessariamente che prima di tale istanza il conservatore, richiesto della trascrizione o dell'iscrizione constatata l'esistenza del grave e fondato dubbio sulla trascrivibilità od iscrivibilità lo debba esternare al richiedente, che, evidentemente, può desistere dalla richiesta e solo se non intenda farlo deve formulare l'istanza cui allude la norma.

Ebbene, il non avere il conservatore proceduto nei termini ora detti e l'aver eseguito la trascrizione di un atto non trascrivibile senza avvalersi del procedimento di cui alla norma in discorso, integra una evidente negligenza, della quale l'Amministrazione non può che rispondere.

Per queste ragioni la questione di diritto proposta con il secondo motivo di ricorso è priva di pregio ed il motivo va, pertanto, rigettato.

p. 6. Come si è già rilevato, le conclusioni del Pubblico Ministero sono condivisibili quanto al terzo motivo, che, dunque, deve ritenersi manifestamente infondato.

La motivazione resa dalla Corte fiorentina in ordine alla idoneità della illegittima trascrizione a determinare danno appare pienamente valida. Infatti, si deve condividere quanto da quella Corte opinato nel senso che, "contrariamente a quanto affermato dal primo giudice non si può affermare che l'erronea trascrizione oggetto del giudizio sia stata del tutto ininfluyente ai fini della commerciabilità del bene immobile in parola", poichè, pur essendo vero che, in quanto non prevista da alcuna norma, la formalità non avrebbe potuto produrre effetti giuridici (cioè i tipici effetti di opponibilità dell'atto trascritto), tuttavia, non essendo nota tale circostanza alla generalità dei consociati, bensì solo alle persone dotate di preparazione tecnico-giuridica sarebbe "facile presumere che un eventuale acquirente sfornito di tali specifiche cognizioni si rifiuti di procedere all'acquisto dell'immobile gravato da una trascrizione (...) e pretenda di procedere all'acquisto soltanto dopo l'intervenuta cancellazione della formalità, ovvero rinunci all'affare se i tempi di cancellazione si dimostrino incompatibili con i suoi interessi".

Siffatto modo di ragionare è stato già condiviso, sia pure ad altri effetti, da questa Corte, quando ha ritenuto che "la illegittimità della trascrizione di una domanda giudiziale, perchè eseguita in ipotesi per la quale la legge non contempra tale formalità, non osta a che la trascrizione medesima, ancorchè improduttiva di effetti giuridici, determini uno stato di incertezza o di dubbio, di per sè pregiudizievole alla commerciabilità dell'immobile, con la conseguenza che deve riconoscersi al soggetto nei cui confronti è stata compiuta, l'interesse ad agire in giudizio per far valere la conseguente nullità" (Cass. n. 6182 del 1979).

Correttamente, dunque, la trascrizione di cui è processo è stata ritenuta atto potenzialmente causativo di danno, ribaltandosi la conclusione raggiunta dal primo giudice.

Quanto all'affermazione finale della esposizione del motivo, secondo cui la Corte territoriale avrebbe pretermesso la circostanza pacifica tra le parti che l'immobile fosse stato comunque venduto per la cifra di L. 160.000.000, superiore a quella di L. 140.000.00 di cui al preliminare non onorato, si deve rilevare che il punto non risulta esaminato dalla sentenza impugnata ed in questo caso, trattandosi di circostanza di fatto, il ricorrente avrebbe dovuto fare constare dove e come essa fosse emersa in atti e dove e come fosse stata prospettata al giudice d'appello. Comunque, l'affermazione risulta anche fine a se stessa, in quanto non si inferisce da essa alcuna argomentazione tendente ad evidenziare un vizio motivazionale della sentenza impugnata, la quale ha proceduto ad una liquidazione equitativa del danno, espressamente reputando ininfluenti le prove richieste dalla Empelli (circostanza che quest'ultima ha fatto oggetto il ricorso incidentale condizionato). Siffatta liquidazione equitativa viene ignorata dal motivo di ricorso.

p. 7. Il ricorso principale è conclusivamente rigettato.

Quello incidentale condizionato resta assorbito.

Le spese del giudizio di Cassazione seguono la soccombenza, liquidandosi in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Dichiara assorbito il ricorso incidentale. Condanna il ricorrente alla rifusione alla resistente delle spese del giudizio di Cassazione, liquidate in Euro milleseicento, di cui Euro cento per esborsi, oltre spese generali ed accessori come per legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile, il 2 marzo 2007.

Depositato in Cancelleria il 18 aprile 2007

MASSIMA DALLA SENTENZA

Poiché la illegittimità della trascrizione di una domanda giudiziale, perché eseguita in ipotesi per la quale la legge non contempra tale formalità, non osta a che la trascrizione medesima, ancorché improduttiva di effetti giuridici, determini uno stato di incertezza o di dubbio, di per sé pregiudizievole

alla commerciabilità dell'immobile, correttamente il giudice di merito, adito dalla parte che abbia subito l' illegittima trascrizione , ai sensi della l. n. 22 del 1983, contro il Ministero dell'economia e finanze, per il fatto della trascrizione addebitabile al conservatore , riconosce l'esistenza di un danno e procede alla sua liquidazione equitativa .

Conformi e difformi

In senso conforme alla prima parte della massima cfr.: Cass. 6 maggio 1999 n. 4553; Cass. 28 aprile 1981 n. 2585; Cass. 26 ottobre 1968 n. 3583.

Sulla ammissibilità di un regolamento di competenza di ufficio cfr. Cass. 16 giugno 1997 n. 5391.

In senso sostanzialmente conforme cfr. Cass. 6 aprile 1995 n. 4030.