

FALLIMENTARE

L'accordo di mediazione che accerta l'usucapione è opponibile al fallimento?

Tribunale, Torino, sez. I civile, sentenza 09/06/2016

Una nota di [Laura Biarella](#)

Publicato il 17/03/2017

LEGGI
ANCHE



SENTENZA

Usucapione, requisiti, animus possidendi, proprietario, manife...



SENTENZA

Condominio, p servitù di pas: pubblico,...

Condividi 0

Tweet

Condividi

G+1 3

Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione acconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

Accetto



Il fallimento di una S.a.s. e del proprio socio accomandatario, in persona della Curatrice, conveniva in giudizio quattro persone fisiche, chiedendo al Tribunale di accertare e dichiarare l'inopponibilità, nei confronti della medesima procedura, del verbale di conciliazione stipulato tra le parti, oltre che dell'“atto di accertamento di acquisto per usucapione” di alcuni immobili, stipulato tra le medesime parti, per atto pubblico, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Parte attrice, inoltre, chiedeva che, in accoglimento della domanda suesposta, il Tribunale dichiarasse i convenuti tenuti a rilasciare, in favore del Fallimento, gli immobili in questione.

Tra le numerose argomentazioni giuridiche esposte, un cenno merita l'incidenza, nella peculiare vicenda, del procedimento di mediazione. Questo, come noto, risulta obbligatorio in materia di diritti reali (**D.Lgs. n. 28/2010**). Il giudice rileva che in giurisprudenza si era dubitato della trascrivibilità degli accordi accertativi dell'usucapione stipulati in sede di mediazione, per poi sposare la tesi negativa, non essendo tali accordi riconducibili ai contratti trascrivibili ai sensi dell'**art. 2643 c.c.**, non avendo effetti modificativi, estintivi o costitutivi di diritti né equiparabili alle sentenze di accertamento dell'usucapione (trascrivibili ex **art. 2651 c.c.**), rivestendo natura pattizia.

Peraltro, l'art. 84 bis del **D.L. n. 69/2013** (convertito, con modificazioni, in **Legge n. 98/2013**), ha inserito nell'**art. 2643 c.c.** il n. 12 bis, in virtù del quale si devono rendere pubblici, attraverso la trascrizione, “gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato”. Dunque, con esclusivo riferimento agli accordi di mediazione che accertano l'usucapione, dove manca un controllo giudiziaro sull'effettiva

Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione accconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

Accetto

anteriormente alla trascrizione dell'accordo conciliativo di accertamento dell'usucapione; b) dall'**art. 2650 c.c.**, per cui la trascrizione dell'accordo conciliativo di accertamento dell'usucapione è priva di effetti in assenza della trascrizione del relativo titolo di acquisto in favore dell'usucapito. Il giudice, nel dichiarare l'inopponibilità di siffatti atti nei confronti della procedura fallimentare, richiama l'**art. 45 L.F.**, ai sensi del quale "Le formalità necessarie per rendere opponibili gli atti ai terzi, se compiute dopo la data della dichiarazione di fallimento, sono senza effetto rispetto ai creditori." Tale norma va peraltro coordinata con l'**art. 16, ult. comma, L.F.**, in forza del quale la sentenza dichiarativa di fallimento "produce i suoi effetti dalla data della pubblicazione ai sensi dell'**art. 133, primo comma, del codice di procedura civile**" e gli effetti nei riguardi dei terzi "si producono dalla data di iscrizione della sentenza nel registro delle imprese ai sensi dell'**art. 17, secondo comma**". All'opposto, risulta irrilevante per l'opponibilità nei confronti dei terzi e, dunque, anche ai fini di cui all'**art. 45 L.F.**, la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in Conservatoria: secondo l'orientamento di legittimità condiviso dal Tribunale, la funzione di annotazione della sentenza dichiarativa di fallimento non è quella di rendere la medesima opponibile ai terzi, né quella costitutiva della trascrizione del pignoramento immobiliare, bensì quella di dare ai terzi la possibilità di conoscere la dichiarazione di fallimento, funzione che rende del tutto superflua la redazione di una nota di trascrizione (Cass. civile, sez. I, 27 ottobre 2006, n. 23264). Pertanto, ai sensi dell'**art. 45 L.F.** anche gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione sono opponibili alla procedura concorsuale soltanto se trascritti nei registri immobiliari prima dell'iscrizione della sentenza dichiarativa di fallimento nel registro delle imprese.

Nel condannare i convenuti a rilasciare gli immobili in questione, il tribunale offre una ulteriore e notevole analisi giuridica in tema di "consegna" e, più in dettaglio, se possa aver rilievo quale modo di acquisto del possesso, nonché come adempimento di un rapporto obbligatorio. Il giudice osserva, quindi, che la posizione possessoria, ovvero di mera detenzione, dipende dal titolo in forza del quale il soggetto viene immesso nella disponibilità esclusiva del bene:

- a) se il titolo è un contratto attributivo di un diritto reale, mediante la consegna si trasmetterà il "possesso",
- b) se il titolo è attributivo di un diritto personale di godimento, attraverso la consegna si trasmetterà la mera "detenzione".

Sul tema si segnala:

- **Crisi d'impresa e procedure concorsuali**, 3 Tomi, Cagnasso Oreste, Panzani Luciano, UTET GIURIDICA, 2016.

(Altalex, 13 febbraio 2017. Nota di **Laura Biarella**)

▼ [VAI ALLA SENTENZA](#)

Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione accconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

Accetto

[Condividi](#)

G+1 3

 **Lascia un commento**

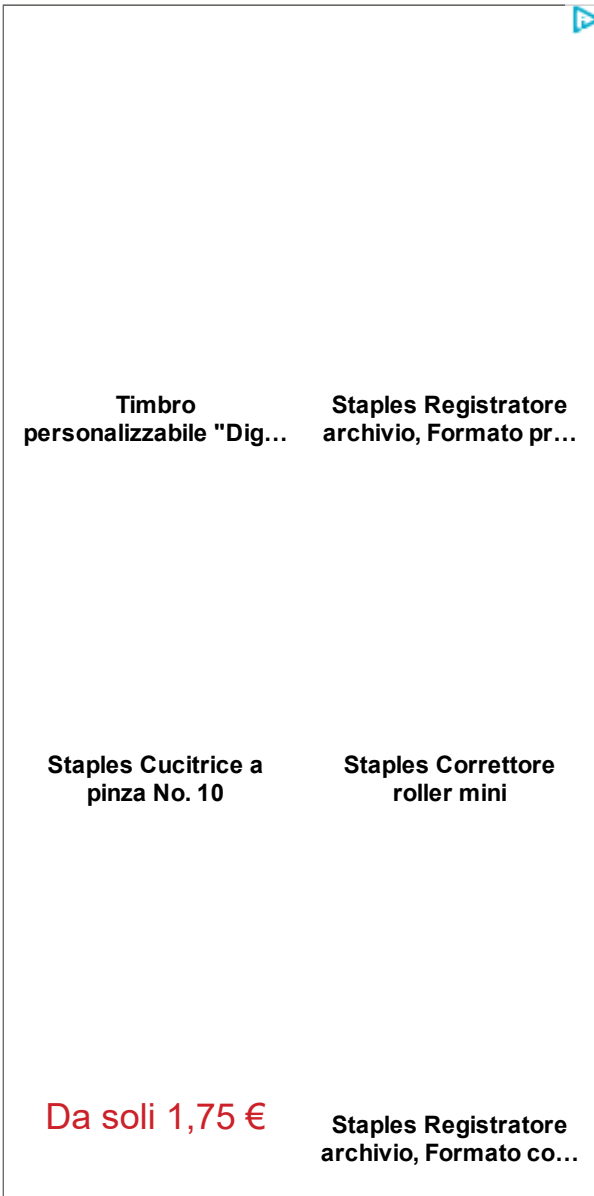
Guida al testamento

**Completa
Semplice
Gratuita**

RICHIEDI LA TUA COPIA

Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione accconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

Accetto



Timbro personalizzabile "Dig...

Staples Registratore archivio, Formato pr...

Staples Cucitrice a pinza No. 10

Staples Correttore roller mini

Da soli 1,75 €

Staples Registratore archivio, Formato co...

Approfondimenti



LIBRI

Crisi d'impresa e procedure concorsuali

3 Tomi

Cagnasso Oreste, Panzani Luciano

Elenco avvocati

Studio Legale Avv. Simone Ottolenghi

Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione accconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

Accetto



base alle diverse esigenze, garantendo loro professionalità ed estrema serietà.

Vedi altri avvocati

Inserisci il tuo studio



Altalex
53.057 "Mi piace"

Mi piace questa Pagina Condividi

Altalex
20 minuti fa

#Mediazione immobiliare: l'obbligo di corresponsione della #provvigione sorge anche in caso di #preliminare di preliminare!
(Cassazione Civile, sez. III, sentenza 17/01/2017 n° 923)

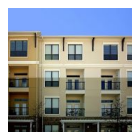


Provvigione del mediatore...
L'obbligo di corresponsione della provvi...

Correlati



VOLUME
Legge fallimentare - SCARICA
L'EBOOK GRATUITO



SENTENZA
Anche gli immobili di edilizia
agevolata sono usucapibili

Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione accconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

Accetto

[Vedi tutti >](#)

Più Letti

1. **L'accordo di mediazione che accerta l'usucapione è opponibile al fallimento?**
2. **Legge Fallimentare - Del concordato preventivo e gli accordi di ristrutturazione**
3. **Legge Fallimentare - Disposizioni penali**
4. **Legge fallimentare - SCARICA L'EBOOK GRATUITO**
5. **Curatore fallimentare non agisce come terzo nella domanda di restituzione di somme sottratte**

Redatto da



Laura Biarella

Argomenti Trattati

[mediazione](#)[usucapione](#)[fallimento](#)[Laura Biarella](#) [SALVA PDF](#) [STAMPA](#)

TRIBUNALE DI TORINO

Prima Sezione Civile

Sentenza 9 giugno 2016

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI TORINO

Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione accconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

Accetto

in persona del Giudice dott. Edoardo DI CAPUA

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 29630/2014 R.G.

promossa da:

FALLIMENTO X. di M. V. & C. S.A.S. e del socio accomandatario sig. M. V., in persona della Curatrice dott.ssa V. M., rappresentato e difeso dall'Avv. Francesco MAZZI del Foro di Torino ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Torino corso Matteotti n. 30, in forza di procura speciale a margine dell'atto di citazione;

-PARTE ATTRICE-

contro:

B. S., M. C., B. F. e B. A., rappresentati e difesi dall'Avv. Antonella SAVINO ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Moncalieri Piazza Failla n. 3 bis, in forza di procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta ;

-PARTI CONVENUTE-

avente per oggetto: Inopponibilità di contratto di accertamento di acquisto per usucapione, ai sensi dell'art. 45 L.F. - Simulazione assoluta - Inefficacia ex art. 64 L.F. - Revocatoria ex art. 67 L.F. ;

CONCLUSIONI DELLE PARTI COSTITUITE

Per la parte attrice (a verbale di udienza in data 24.02.2016, in atto di citazione ed in memoria ex art. 183, 6° comma, n. 2, c.p.c.):

"Voglia l'Ill.mo Tribunale adito,

[Mostra tutto](#)

VOLUME



VOLUME



VOLUME



VOLUM



Utilizziamo cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e per inviarti messaggi promozionali personalizzati. Proseguendo con la navigazione accconsenti al loro uso in conformità alla nostra [cookie policy](#)

[Accetto](#)