



28 settembre 2018 | Luigi Scollo

[visualizza allegato](#) 

## IL CREDITO GARANTITO DA IPOTECA SU BENI OGGETTO DI UNA MISURA DI PREVENZIONE PUÒ ESSERE CEDUTO ANCHE DOPO LA TRASCRIZIONE DEL SEQUESTRO O DELLA CONFISCA (PURCHÉ NON SIA UN MEZZO PER ELUDERE LA MISURA E VI SIA BUONA FEDE)

**Cass., Sez. Un., sent. 31 maggio 2018 (dep. 3 luglio 2018), n. 29847, Pres. Carcano, Est. Zaza, ric. Island Refinancing s.r.l.**

*Per leggere il testo della sentenza, clicca in alto su "visualizza allegato".*

1. Le Sezioni Unite della Suprema Corte di Cassazione, con la sentenza n. 29847 del 2018, hanno stabilito che **le ragioni creditorie e la buona fede del terzo cessionario** non sono pregiudicate per il solo fatto che la cessione del credito sia avvenuta **dopo** la trascrizione del decreto di sequestro o confisca di prevenzione.

La Corte, risolvendo un precedente contrasto giurisprudenziale sulla corretta interpretazione dell'art. 52 del D.Lgs. 159/2011 (Testo Unico Antimafia), ha osservato che il predetto articolo assicura al terzo cessionario gli stessi diritti del creditore cedente, compresa dunque la possibilità di **far valere il credito** contratto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di prevenzione, e di **dimostrare la buona fede** all'epoca in cui il credito è sorto, oltre che al momento della cessione.

Del resto, ha osservato la Corte, l'interesse dello Stato all'apprensione dei beni di origine illecita è «*subvalente*» rispetto alle ragioni creditorie sorrette da buona fede, anche nel caso in cui la cessione del credito avvenga "in blocco", come nel caso in esame, e sia successiva alla trascrizione del provvedimento di prevenzione.

2. Il tema oggetto della sentenza che qui segnaliamo è la **cessione** dei crediti garantiti da ipoteca sui beni oggetto di una misura di prevenzione, ed il rapporto con la **trascrizione del provvedimento ablativo**.

Nel caso in esame, infatti, i **ricorrenti avevano acquisito un credito (preesistente alla procedura di prevenzione) garantito da ipoteca sui beni oggetto di sequestro, dopo che il provvedimento di sequestro di quegli stessi beni era stato trascritto**.

Il Tribunale, per ciò, aveva rigettato l'istanza dei ricorrenti di ammissione del credito, garantito da ipoteca sui beni oggetto della confisca, ritenendo che la **trascrizione** del provvedimento ablativo, eseguita prima della **cessione** in capo a loro del credito, precludesse di per sé la possibilità di essere considerati in buona fede.

Avverso tale pronuncia, i creditori cessionari, esclusi dal Tribunale, avevano interposto ricorso per cassazione. La V Sez. Penale della Suprema Corte, con ordinanza del 9 gennaio 2018 ([pubblicata in questa Rivista con nota di L. Filieri](#)), rilevando l'esistenza di due orientamenti giurisprudenziali contrastanti sull'interpretazione dell'art. 52 del T.U. Antimafia – l'uno, seguito dal giudice di primo grado, per il quale il terzo cessionario di un credito garantito da ipoteca su beni sottoposti a sequestro e a confisca di prevenzione gode della medesima tutela attribuita al creditore originario a condizione che risulti, anche nei suoi confronti, l'esistenza del dato temporale, individuabile «**nell'antiorità della cessione rispetto al sequestro**», quale presupposto necessario per la verifica della buona fede del cessionario; e l'altro per cui, invece, «**il riconoscimento di una situazione di affidamento incolpevole del cessionario non è precluso dal fatto che la cessione del credito sia avvenuta successivamente al sequestro**» –, ha rimesso la questione alle Sezioni Unite.

3. Com'è noto, l'art. 52 del T.U. Antimafia dispone **che la confisca «non pregiudica»: (a) i diritti di credito dei terzi** che risultano da atti aventi data certa **anteriore al sequestro**; (b) **i diritti reali di garanzia** costituiti in epoca **anteriore al sequestro**.

Ciò, a condizione che il proposto non disponga di altri beni sui quali esercitare la garanzia patrimoniale, e che il credito non sia **strumentale** all'attività illecita o a quella che ne costituisce il frutto o il rimpiego, sempre che il creditore dimostri la «**buona fede**» e l'inconsapevole affidamento.

Dunque, l'art. 52 cit. tutela il terzo, titolare di un diritto di credito nei confronti del proposto, nonché l'eventuale diritto reale di garanzia sui suoi beni, assicurandogli di potersi soddisfare, in mancanza di altri beni, su quelli oggetto della prevenzione, a condizione che la costituzione del credito o del diritto reale di garanzia siano precedenti alla trascrizione del provvedimento ablativo, e sempre che ricorra la buona fede.

Un titolo di credito può essere **ceduto** a terzi. *Nulla quaestio* (o quasi) se ciò accade prima che il procedimento di prevenzione abbia inizio. Controverso era invece **cosa accadeva al credito garantito da ipoteca se veniva ceduto dopo che il provvedimento di sequestro o di confisca era stato trascritto**.

Sul punto, infatti, si erano formati **due contrapposti orientamenti**.

Il **primo**, seguito nel decreto del Tribunale di Palermo, avverso il quale i ricorrenti avevano interposto ricorso per cassazione, attribuiva **valenza preclusiva alla trascrizione del sequestro**, rispetto alla domanda di ammissione del credito ceduto dopo la trascrizione, osservando peraltro che quest'ultima – la trascrizione – impediva di riconoscere la buona fede in capo al terzo cessionario, poiché usando l'ordinaria diligenza avrebbe potuto conoscere del vincolo sul bene.

Il **secondo**, invece, riteneva di **tutelare l'affidamento incolpevole del cessionario**, sia nel caso di cessione di crediti in blocco, sia – per alcune pronunce – per la cessione di credito in genere.

4. Le **Sezioni Unite** con la pronuncia in esame **hanno avallato il secondo orientamento giurisprudenziale**, intervenendo così a favore della tutela del credito ipotecario ceduto dopo la trascrizione, ove ricorra la buona fede.

La Suprema Corte ha sottolineato che l'**anteriorità del credito** e la **buona fede** sono requisiti imprescindibili per l'ammissione del creditore al soddisfacimento sui beni oggetto della misura di prevenzione ai sensi del sopra citato art. 52, ed hanno (il primo) la finalità di «evitare che gli effetti della misura di prevenzione patrimoniale vengano elusi attraverso la simulazione di crediti incidenti sul valore del bene confiscato», e (il secondo) di assicurare «mancanza di strumentalità del credito all'attività illecita», o quantomeno di «escludere dalla tutela i crediti scaturiti da prestazioni connesse a quella attività», come sottolineato anche dalla Corte Costituzionale, richiamata nella sentenza in commento, con la sentenza n. 94 del 2015.

La Corte ha poi precisato che occorre tenere distinte le due questioni: la prima attiene al **rapporto temporale** tra la cessione del credito e la trascrizione della misura di prevenzione; la seconda, invece, attiene al requisito della **buona fede** che il terzo cessionario deve comunque dimostrare, anche nel caso di cessione in blocco.

**5.** In merito alla prima, la Corte ha osservato che la disciplina del T.U. Antimafia tutela il credito, e non la posizione creditoria, e difatti «**la condizione dell'anteriorità rispetto al sequestro del bene oggetto di confisca, ai fini dell'ammissione al riparto del credito assistito da garanzia sul bene confiscato, è prevista per la costituzione del credito e non anche per l'eventuale cessione dello stesso**».

Attenendosi al dato letterale, infatti, «non vi è dubbio che l'ipotesi della cessione del credito non sia assolutamente considerata nella disciplina dettata dal D.Lgs. n. 159 del 2011, art. 52». Per cui, «l'attribuzione della condizione dell'anteriorità anche alla successiva evenienza della cessione del credito presupporrebbe **un'interpretazione estensiva, o addirittura analogica (...)** tale da richiedere ulteriori elementi indicativi dell'assimilabilità della cessione del credito alla costituzione dello stesso».

Ma gli elementi disponibili sono di segno contrario: «La stessa natura della fattispecie giuridica della cessione del credito» rende quest'ultima «non assimilabile ad un fenomeno costitutivo del credito stesso e dei diritti reali di garanzia ad esso associati». La cessione, infatti «non integra alcuna novazione del rapporto obbligatorio ceduto».

La Corte, in particolare, osserva che «la novazione è invero descritta dall'art. 1230 cod. civ. quale estinzione dell'obbligazione originaria a seguito della sostituzione della stessa, ad opera delle parti, con una nuova obbligazione avente oggetto o titolo diverso, accompagnata dall'inequivoca manifestazione della volontà di estinguere l'obbligazione precedente. Tanto non si verifica nell'ipotesi della cessione del credito, nella quale, come disposto dall'art. 1263 c.c., comma 1, "il credito ceduto è trasferito al cessionario con i privilegi, le garanzie personali e reali e gli altri accessori"».

In sostanza, la cessione del credito ha «**efficacia meramente derivativa**» e «non novativa o sostitutiva dell'obbligazione». Ciò implica che «il cessionario, subentrando nella stessa posizione giuridica del cedente, assume la titolarità del credito anche nella possibilità di far valere le condizioni, a quel credito afferenti, per l'ammissione dello stesso al riparto in caso di confisca del bene oggetto del diritto di garanzia associato al credito; e fra esse, pertanto, l'anteriorità della costituzione originaria del credito rispetto al sequestro del bene, che ove sussistente permane in capo al cessionario anche laddove lo stesso abbia acquisito il credito successivamente al sequestro».

Lo stesso può dirsi per i diritti reali di garanzia, tutelati dalla disposizione normativa in quanto «costituiti in epoca anteriore al sequestro».

**6.** Questione diversa è, come sopra osservato, «l'incidenza della posteriorità della cessione rispetto al sequestro sulla **buona fede del creditore**».

La Corte ha osservato come «il creditore cessionario può comunque avvalersi, per quanto detto in precedenza, della condizione di buona fede sussistente in questi termini in capo al creditore originario al quale è subentrato nella stessa posizione; ed è pertanto irrilevante nei suoi confronti la possibilità che egli sia o possa essere a conoscenza, al momento dell'acquisto del credito, di un vincolo che non gli impedisce il soddisfacimento del credito per effetto di quella condizione».

La buona fede del creditore «ha ad oggetto (...) l'assenza di strumentalità del credito rispetto all'attività illecita del proposto o a quella che ne costituisce il frutto o il reimpiego; e in quanto tale può ben ricorrere (...) anche laddove il bene sia successivamente sottoposto a sequestro». Il creditore cessionario, quindi, è chiamato a provare, ai fini dell'ammissione del credito, non tanto la mancata conoscenza del provvedimento di sequestro o di confisca, quanto «la sussistenza originaria del requisito della buona fede» e la «buona fede propria sotto il profilo, segnalato dalla giurisprudenza di legittimità, della mancanza di accordi fraudolenti con il proposto».

Con la cessione, difatti, il terzo cessionario subentra nei diritti del creditore originario, il cui esercizio sarà possibile a condizione che dimostri la mancanza di strumentalità rispetto all'attività illecita (accordi con il proposto). L'anteriorità della trascrizione del provvedimento di prevenzione, dunque, non preclude la possibilità per il cessionario di soddisfarsi sui beni sequestrati, dimostrando la buona fede del creditore originario e la propria.

**5.** Nel caso in esame, la cessione del credito era avvenuta **dopo la trascrizione** del sequestro sui beni, ma ciò non impediva ai ricorrenti di dimostrare la mancanza di strumentalità della cessione rispetto alle finalità della procedura, nonché la **buona fede**.

Come rilevato nella decisione, a supporto della propria buona fede, i ricorrenti avevano rappresentato che il credito era sorto originariamente con una società di capitali e che, dunque, l'originario creditore non aveva mai avuto rapporti con il proposto (mancanza di accordi elusivi con il proposto). Inoltre, era trascorso un considerevole lasso di tempo tra la costituzione del credito con l'iscrizione delle ipoteche e il provvedimento di prevenzione, tale per cui non era possibile rinvenire nel credito alcuna finalità elusiva della misura (mancanza di strumentalità del credito rispetto alle attività illecite).

Il Tribunale di Palermo, tuttavia, aveva ritenuto l'anteriorità della trascrizione preclusiva della domanda di ammissione al credito, giudicando comunque indimostrata la buona fede dal mero richiamo alle modalità di cessione «in blocco» del credito.

La Suprema Corte ha però osservato come le allegazioni difensive fornivano ben più ampia argomentazione a supporto della buona fede del terzo cessionario, e conseguentemente ha annullato il provvedimento per vizio di motivazione, disponendo il rinvio al Tribunale di Palermo per un nuovo esame che tenga conto del principio di diritto enunciato: «**Nel caso in cui la cessione di un credito ipotecario precedentemente insorto avvenga successivamente alla trascrizione del provvedimento di sequestro o di confisca di prevenzione del bene sottoposto a garanzia, tale circostanza non è in quanto tale preclusiva dell'ammissibilità della ragione creditoria, né determina di per sé uno stato di mala fede in capo al terzo cessionario del credito, potendo quest'ultimo dimostrare la buona fede**».