

Fallimento – Domanda giudiziale del curatore per fare dichiarare l'inefficacia di una compravendita di due magazzini stipulata dal fallito venditore nell'anno anteriore la dichiarazione di fallimento – Cass. sez. VI, ordinanza n. 7235 del 13 marzo 2020

Domanda giudiziale del curatore fallimentare al fine di far dichiarare l'inefficacia di una vendita immobiliare conclusa dal venditore fallito nell'anno precedente la sentenza dichiarativa del suo fallimento - Corte di Cassazione, sez. VI, ordinanza n. 7235 del 13 marzo 2020, a cura di Riccardo Redivo, già Presidente di sezione della Corte d'Appello di Roma

Fatto. Il curatore fallimentare di un soggetto dichiarato fallito conveniva in giudizio l'acquirente di un immobile, venduto nell'anno anteriore alla sentenza dichiarativa di fallimento, per sentire dichiarare l'inefficacia della compravendita effettuata, peraltro, ad un prezzo molto inferiore al valore di mercato del bene.

Il Tribunale adito e la Corte d'appello, confermativa della prima decisione, accoglievano la domanda.

Avverso detta sentenza proponeva ricorso per cassazione il convenuto soccombente sulla base di due motivi, poi trattati congiuntamente dalla Suprema Corte, deducendo che erroneamente il giudice "a quo" non aveva affatto trattato il tema della sproporzione tra il prezzo allegato in contratto oggetto della revocatoria e il suo valore di mercato, nè quello collegato, riguardante la conoscenza, da parte dell'acquirente, dello stato d'insolvenza del venditore poi fallito (in assenza di qualsiasi allegazione e dimostrazione vertente su entrambe le questioni), mentre la CTU disposta dal primo giudice non poteva essere utilizzata per surrogare attività probatorie, poste dalla legge a carico della parte, non tenendosi conto neppure delle puntali critiche sollevate sulla disposto perizia d'ufficio in relazione alla predetta sproporzione dei valori.

Decisione. La Suprema Corte ha respinto il ricorso per infondatezza di tutti motivi indicati da parte ricorrente, affermando, anzitutto, che la generica **denuncia di carenza di allegazione** fatta dal ricorrente non fornisce precise indicazioni sugli atti processuali prodotti dal Fallimento, per cui, trattandosi di motivo attinente ad "errores in procedendo", la denuncia stessa *"implica che la parte ricorrente debba indicare (cosa che nella specie non è stata fatta) gli elementi individuanti e caratterizzanti il fatto processuale (principio confermato dalla recente giurisprudenza della sezioni unite con la nota sentenza n. 22880/2019)"*.

Per quanto attiene, poi, la **"scientia decotionis"** il giudice d'appello – ha rilevato il giudice di legittimità - *ha dato atto correttamente che incombeva all'odierna ricorrente ex art. 67, I comma della L. Fall., nel testo previgente **ratione temporis**, di superare la presunzione di conoscenza dello stato d'insolvenza, alla luce della previsione legislativa di cui alla legge n. 80/2005, relativa agli atti a titolo oneroso compiuti nei due anni anteriori alla dichiarazione di fallimento"*.

Per quanto riguarda, infine, la prova della **sproporzione tra il prezzo della vendita dell'immobile e quello di mercato**, la Suprema Corte ha affermato che la Corte di merito ha spiegato correttamente la ragioni che rendevano attendibile la stima del CTU, *"mentre*

Fallimento – Domanda giudiziale del curatore per fare dichiarare l'inefficacia di una compravendita di due magazzini stipulata dal fallito venditore nell'anno anteriore la dichiarazione di fallimento – Cass. sez. VI, ordinanza n. 7235 del 13 marzo 2020

l'appellante, oggi ricorrente, non ha fornito elementi atti a dar conto dell'affermata erroneità della valutazione espressa dall'ausiliario, essendo necessaria all'uopo una contestazione specifica ed articolata della ratio decidendi posta a base della sentenza impugnata contestazione che nella specie è mancata del tutto (essendo stata omessa ogni produzione di elementi di supporto per il doveroso riscontro tra i due valori dell'immobile "de quo").