Numero registro generale 7630/2024
Numero sezionale 2324/2026
Numero di raccolta generale 25305/2026
Data pubblicazione 14/09/2026

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

FRANCO DE STEFANO	Presidente
PASQUALE GIANNITI	Consigliere-Rel.
CRISTIANO VALLE	Consigliere
RAFFAELE ROSSI	Consigliere
ALBERTO CRIVELLI	Consigliere

Oggetto:

Opposizione ad espropriazione immobiliare per invalidità (da incapacità naturale) di fideiussione a sua base.

Ad cc 8 settembre 2026

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 7630/2024 R.G. proposto da:

IFIS NPL SERVICING SPA, in persona del legale rappresentante in atti indicato, rappresentata e difesa dall'avvocato LUCA SCHIAVON, presso il cui indirizzo di posta elettronica certificata è domiciliata per legge;

-ricorrente-

contro

CHECCHIN FABIO, in persona dell'amministratore di sostegno Avv. Maria Elena Panza, e FLAMINIA SPV S.R.L. in liquidazione, in persona del legale rappresentante;

-intimati-

avverso la sentenza della CORTE di APPELLO di VENEZIA n. 157/2024 depositata il 24/01/2024;

udita la relazione svolta in camera di consiglio dal Consigliere Dott. PASQUALE GIANNITI.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

FATTI DI CAUSA

1. La vicenda trae origine dal perfezionamento, nel 2010, di un contratto di finanziamento a mezzo mutuo fondiario erogato da Veneto Banca S.p.A. in favore della mutuataria principale, Cesira Checchin.

A garanzia del regolare adempimento del mutuo, Fabio Checchin interveniva nell'atto in qualità di terzo datore, concedendo ipoteca volontaria su tre beni immobili di sua proprietà e rilasciando contestualmente una fideiussione personale. Precisamente, il Checchin sottoscriveva la dazione di ipoteca e la fideiussione in favore di Veneto Banca S.p.A. in data 7 ottobre 2010.

2. A causa del successivo inadempimento della mutuataria, la banca (il cui credito è stato poi oggetto di cessione a Flaminia SPV S.r.l. e, nel 2021, a IFIS NPL Servicing S.p.A.) avviava una procedura di espropriazione forzata immobiliare (la n. R.E. 359/2016 dinanzi al Tribunale di Venezia) ai danni del fideiussore in proprio, pignorandone tre immobili per un importo di € 185.431,04 oltre accessori.

Nel 2017, l'Avv. Panza, in qualità di Amministratore di Sostegno (di seguito, per brevità, AdS) di Fabio Checchin, proponeva ricorso in opposizione all'esecuzione: a) deducendo l'incapacità naturale (incapacità di intendere e di volere) di Fabio Checchin al momento della dazione dell'ipoteca e della sottoscrizione della fideiussione nel 2010 (e precisamente in data 7 ottobre 2010); b) richiedendo la declaratoria di nullità della fideiussione per il reato di circonvenzione di incapace (art. 1418 c.c. in relazione all'art. 643 c.p.); c) chiedendo, in via gradata, l'annullamento dei predetti atti negoziali ex artt. 428 e 1425 c.c., con conseguente declaratoria di inesistenza del diritto di IFIS NPL di agire esecutivamente.

Ad esito del giudizio di primo grado il Tribunale di Venezia rigettava integralmente l'opposizione promossa dall'AdS del Checchin, ritenendo non provato lo stato di incapacità naturale all'atto della firma, né la malafede dell'istituto bancario erogatore; ma la Corte d'appello

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

di Venezia, con sentenza n. 157/2024, in totale riforma della decisione del Tribunale, accoglieva l'appello dell'AdS.

3. Avverso la sentenza della corte territoriale IFIS NPL Servicing S.p.A. ha proposto ricorso.

Parte resistente non ha svolto difese.

Per l'odierna adunanza il Procuratore Generale non ha rassegnato conclusioni scritte e parte ricorrente non ha depositato memoria.

La Corte si è riservata di depositare l'ordinanza entro il sessantesimo giorno dalla data della decisione in camera di consiglio.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. I giudici di secondo grado hanno riformato la sentenza di primo grado, in quanto hanno accertato che Fabio Checchin, al momento della firma degli atti in data 7 ottobre 2010, si trovava in uno stato di evidente incapacità naturale e, reputando tale vizio opponibile all'istituto di credito erogatore e beneficiario della così prestata garanzia, hanno dichiarato l'insussistenza del diritto di IFIS NPL Servicing S.p.A. di procedere ad esecuzione forzata nei confronti del Checchin.

Sotto il profilo del rito, per superare la barriera della prescrizione quinquennale sollevata da IFIS (essendo decorsi circa 7 anni tra gli atti del 2010 e l'opposizione del 2017), la corte d'appello ha qualificato le difese dell'AdS in termini di mera "eccezione" di annullamento, ritenendola imprescrittibile ai sensi dell'art. 1442, ultimo comma, c.c.

2. IFIS NPL Servicing S.p.A. impugna la sentenza della Corte d'appello di Venezia affidando il ricorso a quattro motivi. Precisamente:

- con il primo motivo denuncia: «violazione e falsa applicazione dell'art. 428, 2° comma, c.c., e dell'art. 1425, 2° comma, c.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.». Lamenta che la corte territoriale abbia del tutto omesso di scrutinare e accertare l'elemento soggettivo della malafede di Veneto Banca al momento del perfezionamento delle garanzie. Osserva che, ai sensi dell'art. 428,

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

comma 2, c.c., l'annullamento di un contratto stipulato da un soggetto incapace di intendere e di volere richiede obbligatoriamente la prova della malafede dell'altro contraente (requisito che nella specie non sarebbe mai emerso né provato);

- con il secondo motivo, denuncia: «la nullità della sentenza in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4 c.p.c., per difetto assoluto di motivazione e/o motivazione inesistente o solamente apparente in relazione alla asserita incapacità del soggetto al tempo del rilascio di garanzia ipotecaria e fideiussoria». Deduce l'invalidità del provvedimento per motivazione apparente. I giudici d'appello avrebbero recepito acriticamente le valutazioni psichiatriche contenute nella perizia redatta anni prima nel separato giudizio di nomina dell'AdS, omettendo di analizzare autonomamente le prove e la documentazione clinica prodotte specificamente nel corso del presente giudizio di opposizione;

- con il terzo motivo denuncia: «violazione e falsa applicazione dell'art. 428 c.c. e dell'art 2697 c.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.». Censura la sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto che la difesa di Checchin avesse pienamente assolto all'onere probatorio. Secondo la ricorrente, vi è stata una falsa applicazione delle regole del riparto dell'onere della prova, avendo la corte territoriale ritenuto provata l'incapacità del garante e la malafede del creditore sulla base di meri indizi non univoci;

- con il quarto motivo denuncia «violazione e falsa applicazione dell'art. 428, 3° comma, c.c. e dell'art. 1442, 4° comma, c.c., nonché degli artt. 2808 c.c. e 1936 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.». Sostiene che l'opponente, per paralizzare l'esecuzione forzata e travolgere garanzie formali iscritte (l'ipoteca ex art. 2808 c.c.) o rilasciate (la fideiussione ex art. 1936 c.c.) che fungono da titolo esecutivo, non poteva limitarsi a sollevare una mera "eccezione" imprescrittibile ex art. 1442, u.c., c.c. Osserva che, trattandosi di atti

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

negoziali che hanno già prodotto un effetto reale (l'iscrizione del gravame ipotecario), il debitore avrebbe dovuto necessariamente esperire una vera e propria "azione" costitutiva di annullamento, soggetta alla prescrizione quinquennale (ampiamente decorso al momento dell'opposizione). Osserva altresì che l'eccezione perpetua può essere opposta solo dal convenuto a cui si chieda l'adempimento di un contratto non ancora eseguito, ma non per far cadere gli effetti di garanzie reali già costituite.

3. Il quarto motivo, che per motivi di ordine logico viene trattato per primo, non è fondato.

La ricorrente IFIS NPL sostiene che, essendo l'ipoteca un contratto ad effetti reali che si perfeziona con l'iscrizione nei registri immobiliari (avvenuta nel 2010), il negozio di garanzia doveva ritenersi "interamente eseguito" da tale data. Di conseguenza, l'eccezione perpetua di annullamento ex art. 1442, ultimo comma, c.c. sarebbe inapplicabile al caso di specie, risultando ampiamente prescritta l'azione di annullamento promossa dall'AdS solo nel 2017 (a distanza di oltre nove anni).

La tesi non può essere condivisa.

Come costantemente affermato da questa Suprema Corte, nei contratti di garanzia (siano essi fideiussioni o dazioni di ipoteca da parte del terzo), la prestazione del garante non si esaurisce con la mera costituzione formale del vincolo (o con l'iscrizione ipotecaria), ma consiste nel continuo e persistente assoggettamento del proprio patrimonio all'azione esecutiva del creditore per il soddisfacimento dell'obbligazione altrui.

Pertanto, il contratto di garanzia non può considerarsi "eseguito" dal lato del garante per effetto della sola iscrizione del gravame o la prestazione della garanzia personale, ma unicamente con il compimento dell'espropriazione forzata e la distribuzione del ricavato al creditore. Sino a quando la procedura esecutiva forzata è in corso (e

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

non è giunta alla sua fase satisfattiva finale), il garante convenuto conserva in via perpetua la facoltà di sollevare l'eccezione di annullamento del titolo costitutivo della garanzia ex art. 1442, ultimo comma, c.c. al solo scopo di paralizzare la pretesa del creditore in sede di opposizione all'esecuzione.

Correttamente, sul punto, la Corte d'appello di Venezia ha qualificato le difese dell'AdS del Checchin in termini di eccezione riconvenzionale perpetua volta a paralizzare l'azione esecutiva della banca, dichiarandola sottratta al termine di prescrizione quinquennale: del resto, una volta allegata l'annullabilità dell'atto per incapacità naturale, l'esclusione dell'azione su di essa basata non impedisce affatto la conservazione della valenza di quella stessa allegazione quale eccezione, trattandosi di un effetto minore, ma compreso tra quelli oggetto della prospettazione originaria e più ampia.

In definitiva il motivo deve essere respinto sulla base del seguente principio di diritto:

«Nei contratti di garanzia, la prestazione del garante non si esaurisce con la mera costituzione formale del vincolo o con la prestazione della garanzia personale, ma consiste nel continuo e persistente assoggettamento del proprio patrimonio all'azione esecutiva del creditore per il soddisfacimento dell'obbligazione altrui. Pertanto, ai fini dell'applicazione del principio di imprescrittibilità dell'eccezione di annullamento sancito dall'art. 1442, ultimo comma, c.c., il terzo garante deve considerarsi "convenuto per l'esecuzione" sino a quando la procedura espropriativa forzata non sia giunta alla sua fase satisfattiva finale, con la conseguenza che egli conserva senza termini la facoltà di sollevare l'eccezione di annullamento del negozio di garanzia per incapacità naturale al fine di paralizzare il diritto del creditore di procedere in via esecutiva sul bene pignorato, pur se sia prescritta la corrispondente azione».

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

4. Il primo e il secondo motivo di ricorso, da esaminarsi congiuntamente in quanto strettamente connessi e tra loro coordinati, sono fondati e vanno accolti per quanto di ragione.

La giurisprudenza di questa Suprema Corte è costante nell'affermare che, ai fini dell'annullamento del contratto stipulato dall'incapace naturale, l'art. 428, comma 2, c.c. richiede, quale autonomo ed essenziale requisito costitutivo della fattispecie, l'accertamento della malafede dell'altro contraente.

A differenza degli atti unilaterali (disciplinati dal primo comma del medesimo articolo, per i quali è sufficiente la prova del grave pregiudizio), l'annullamento dei contratti postula una rigorosa tutela dell'affidamento della controparte e della stabilità delle transazioni commerciali.

Ne consegue che il "grave pregiudizio" non può mai ritenersi fattore assorbente o sostitutivo della prova della malafede, potendo al più essere valorizzato dal giudice di merito quale elemento indiziario o presuntivo della conoscenza (o conoscibilità) dello stato di incapacità da parte del co-contraente, qualora per la sua macroscopicità sia tale da rivelare in via immediata l'alterazione delle facoltà volitive del soggetto vulnerabile.

Nel caso di specie, la Corte d'appello di Venezia ha violato tale schema normativo, rilevando l'annullabilità dei contratti di garanzia sulla scorta del solo pregiudizio economico subito dal Checchin, omettendo del tutto di scrutinare se Veneto Banca S.p.A., al momento del perfezionamento delle garanzie (avvenuto dinanzi a notaio rogante), fosse - o meno - a conoscenza dello stato di menomazione intellettiva del disponente, ovvero se potesse - o meno - avvedersene impiegando l'ordinaria diligenza professionale richiesta dall'art. 1176, comma 2, c.c..

A tale fondamentale errore di diritto si salda il vizio motivazionale denunciato con il secondo motivo.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

L'annullamento di un negozio per incapacità naturale esige che lo stato di perturbazione o menomazione delle facoltà intellettive e volitive sia accertato con effettivo e specifico riferimento all'esatto momento in cui l'atto è stato compiuto (nella specie, il 7 ottobre 2010).

Se è pur vero che il giudice di merito può trarre il proprio convincimento da elementi indiziari o da prove atipiche, nonché da accertamenti clinici effettuati in epoca anteriore o posteriore rispetto al negozio, la motivazione del provvedimento non può risolversi - a pena di apparenza - in un recepimento generico del quadro patologico complessivo del soggetto riferito ad un diverso momento, senza dar conto del nesso causale e temporale tra la patologia e lo specifico atto dispositivo impugnato.

La corte territoriale, sul punto, si è limitata a richiamare i passaggi della perizia psichiatrica del 2011 (relativa alla nomina dell'AdS) per decretare un'incapacità "costante" e "abituale" del Checchin, trascurando del tutto di esaminare i documenti di segno contrario ritualmente dimessi dalla difesa della banca (tra cui l'attestazione del notaio rogante e le relazioni mediche coeve), dai quali emergeva che all'epoca della firma il Checchin si presentava lucido, orientato e privo di manifeste difficoltà relazionali o espressive.

Mancando un'effettiva e individualizzata indagine sulla sussistenza e sulla percezione dello stato clinico del Checchin da parte dei funzionari della banca alla data del 7 ottobre 2010, la motivazione resa dalla Corte d'appello sul nesso temporale tra stato di incapacità ed atto e sulla correlativa malafede dell'istituto si rivela del tutto apparente, in violazione del minimo costituzionale richiesto dall'art. 111 Cost. e dall'art. 132, comma 2, n. 4 c.p.c.

Le censure vanno quindi accolte sulla base del seguente principio di diritto:

«Ai fini dell'annullabilità del contratto stipulato dall'incapace naturale ai sensi dell'art. 428, secondo comma, c.c., lo stato di

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

malafede dell'altro contraente costituisce un autonomo ed essenziale requisito costitutivo della fattispecie, che non può ritenersi implicitamente dimostrato o assorbito dalla sola gravità del pregiudizio economico subito dall'incapace. Ne consegue che, qualora venga impugnato un negozio di garanzia (fideiussione o dazione di ipoteca) prestato da un terzo in favore di un istituto di credito, il giudice ordinario non può limitarsi a valorizzare l'oggettivo depauperamento del garante, ma deve compiere uno scrutinio specifico e individualizzato volto ad accertare se la banca erogatrice, al momento della sottoscrizione dell'atto, fosse concretamente a conoscenza dello stato di menomazione intellettiva del disponente o potesse avvedersene impiegando la diligenza professionale qualificata richiesta dall'art. 1176, secondo comma, c.c.».

Va dunque disposto il rinvio della causa alla Corte d'appello di Venezia, in diversa composizione, affinché proceda a un nuovo esame, accertando preliminarmente la sussistenza dell'incapacità all'atto della firma e, in caso positivo, verificando rigorosamente la sussistenza della malafede in capo alla banca erogatrice, anche sotto il profilo della conoscibilità del vizio.

5. Per effetto dell'accoglimento del primo e del secondo motivo resta assorbito il terzo motivo, relativo alla presunta violazione delle regole di riparto dell'onere probatorio ex art. 2697 c.c. in ordine alla dimostrazione dello stato di incapacità, dovendo il giudice del rinvio procedere a una nuova e complessiva valutazione del compendio istruttorio attenendosi alle indicazioni fornite in sede di accoglimento dei primi due motivi.

6. Per le ragioni che precedono, dell'impugnata sentenza, rigettato il motivo quarto ed assorbito il motivo terzo, s'impone la cassazione in relazione ai motivi primo e secondo, con rinvio alla Corte d'appello di Venezia, che in diversa composizione procederà a nuovo esame, facendo dei suindicati disattesi principi applicazione.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

Il giudice del rinvio provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

Stante l'accoglimento del ricorso, non sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte della società ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma *1-quater,* d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello eventualmente dovuto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13.

P. Q. M.

La Corte:

- rigettato il motivo quarto, accoglie il primo ed il secondo motivo di ricorso e, dichiarato assorbito il terzo, per l'effetto cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e

- rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte d'appello di Venezia, in diversa Sezione e comunque in diversa composizione, perché proceda a nuovo esame dando applicazione ai suindicati disattesi principi.

Così deciso in Roma, addì 8 settembre 2026, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile.

Il Presidente
Franco De Stefano

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a