

Civile Ord. Sez. 1 Num. 13811 Anno 2022

Presidente: CRISTIANO MAGDA

Relatore: VELLA PAOLA

Data pubblicazione: 02/05/2022



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

MAGDA CRISTIANO

MARCO VANNUCCI

GUIDO MERCOLINO

LUIGI ABETE

PAOLA VELLA

Presidente

Consigliere

Consigliere

Consigliere

Consigliere - Rel.

Oggetto

Fallimento - opp.ne
allo stato passivo -
preliminare -
accertamento
autenticità
sottoscrizioni

Ud. 16/03/2022 CC
Cron.

R.G.N. 10480/2016

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 10480/2016 proposto da:

Riu Luigi, elettivamente domiciliato in Roma, Via degli Scipioni n. 267,
presso lo studio dell'avvocato Ciardo Daniela, rappresentato e difeso
dall'avvocato Torre Michele, giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

Fallimento AMP Costruzioni di Mariano Carta & Figlio S.n.c. e dei
singoli soci, in persona dei curatori fallimentari dott.ri Ferri Viviana e
Schirra Giovanni, elettivamente domiciliato in Roma, Viale Giulio
Cesare n. 2, presso lo studio dell'avvocato Giancaspro Nicola,
rappresentato e difeso dagli avvocati Macciotta Bruno, Macciotta
Massimo, giusta procura in calce al controricorso;

- controricorrente -

avverso il decreto del TRIBUNALE di ORISTANO, del 22/03/2016;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 16/03/2022 dal cons. Paola Vella.

RILEVATO CHE

1. – Il Tribunale di Oristano, con decreto del 22.3.2016, ha rigettato l'opposizione ex art. 98 l.fall. proposta da Luigi Riu avverso lo stato passivo del Fallimento "AMP Costruzioni di Mariano Carta & Figlio s.n.c." (e dei soci Mariano Carta e Fulvio Carta) per ottenere: il riconoscimento della natura privilegiata, ex art. 2775 bis c.c., del credito di Euro 258.252,88 ammesso al chirografo, insinuato a titolo di ripetizione della caparra confirmatoria versata ad AMP *in bonis* il 15.6.2006, all'atto della sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita per l'acquisto di un immobile; ii) l'ammissione al privilegio, ai sensi dell'art. 2770 c.c., dell'intero credito di Euro 41.499,37 vantato per spese legali sostenute nel giudizio promosso nel 2011 contro la promittente venditrice, per l'accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni del preliminare e, in subordine, per l'esecuzione in forma specifica del contratto, ex art. 2932 c.c., anch'esso ammesso al chirografo e nel minor importo di Euro 10.000, liquidato secondo le tariffe del d.m. 140/2012 e in relazione alle sole spese maturate fino all'interruzione del processo, dichiarata a seguito del fallimento della società, e non anche di quelle successive alla sua riassunzione nei confronti del Fallimento.

1.1. – Il giudice dell'opposizione, richiamato il testo dell'art. 2755-bis c.c., ha ritenuto "logica" la motivazione con la quale il G.D. aveva escluso che, in mancanza di trascrizione del contratto preliminare, al credito dell'opponente da rimborso della caparra confirmatoria ammesso al passivo potesse essere riconosciuto il privilegio contemplato dalla norma, evidenziando come non sussistesse alcun vincolo fra le domande, ancorché trascritte, spiegate da Riu nel giudizio di cognizione ordinaria, promosso nel 2011, e il credito in questione; ha quindi dichiarato inammissibile, in quanto nuova, la



domanda di ammissione delle spese processuali maturate in quel giudizio dopo la sua riassunzione nei confronti del Fallimento, intervenuta solo in data successiva al deposito, il 2.5.2014, del ricorso ex art. 93 l.fall.; ha aggiunto che, anche a volerla ritenere ammissibile, la domanda avrebbe dovuto essere rigettata nel merito, in quanto il Tribunale di Sassari, con sentenza del 3.12.2014, aveva accertato l'autenticità delle sottoscrizioni del preliminare, ma aveva disposto la compensazione delle spese tra l'opponente e la curatela fallimentare; ha affermato che il G.D. aveva correttamente calcolato dette spese secondo le tariffe del d.m. 140/2012, vigente alla data dell'interruzione (12.2.2014), anziché del d.m. 55/2014, pubblicato solo il 2.4.2014; ha infine escluso che si trattasse di spese sostenute da Riu nell'interesse della massa e che pertanto al relativo credito si potesse riconoscere collocazione privilegiata ex art. 2770 c.c.

2.- Luigi Riu ha impugnato il decreto con ricorso per cassazione affidato a cinque motivi, cui il Fallimento "AMP Costruzioni di Mariano Carta & C. s.n.c." ha resistito con controricorso, illustrato da memoria ex art. 380-bis1 c.p.c.

CONSIDERATO CHE

2.1. - Con il primo motivo si deduce violazione e/o falsa applicazione degli artt. 99, penultimo comma, l.fall., 135 c.p.c. e 111, comma 6, Cost., in ragione della nullità del decreto e del procedimento per motivazione assente o meramente apparente (art. 350, n. 3, c.p.c.).

2.2. - La medesima censura viene svolta con il secondo motivo, in relazione però all'art. 360, n. 4), c.p.c.

2.3. - Il terzo mezzo denuncia violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2775-bis, 2645-bis e 2652 n. 3) c.c., per avere il tribunale trascurato che la trascrizione prenotativa della domanda giudiziale di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni del contratto preliminare valeva, all'esito dell'accoglimento della domanda (con



sentenza del 3.12.2014, passata in giudicato) come trascrizione del preliminare, per il combinato disposto degli artt. 2652 e 2645-bis c.c.

2.4. – Il quarto motivo lamenta la violazione e mancata applicazione del d.m. 55/2014 in luogo del d.m. 140/2012, dovendosi le spese processuali liquidare sulla base della tariffa professionale vigente al momento della decisione.

2.5. – Con il quinto mezzo si lamenta la violazione dell'art. 2770 c.c., per avere «la trascrizione della domanda di accertamento dell'autenticità della sottoscrizione e di esecuzione in forma specifica (...) consentito la conservazione del bene all'interno del patrimonio della società fallita rendendolo di fatto non commerciabile nell'interesse sopravvenuto della massa».

3. – I primi due motivi, che sono fra loro connessi e possono essere congiuntamente esaminati, sono infondati.

3.1. – Il tribunale ha respinto la domanda di riconoscimento del privilegio ex art. 2755 c.c. richiamando il testo della norma e facendo propria, *per relationem*, la motivazione, dichiarata logica, con la quale il G.D. aveva escluso che il privilegio spettasse: «*non viene riconosciuto ... atteso che l'art. 2775-bis c.c. attribuisce il privilegio esclusivamente all'ipotesi di mancata esecuzione del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'art. 2645 bis c.c., mentre nel caso che occupa il contratto preliminare non è stato trascritto, a nulla rilevando che sia stata trascritta la domanda giudiziale ex art. 2932 c.c.*»; ha inoltre rimarcato che non v'era relazione fra il credito ammesso al passivo e le domande avanzate dall'opponente nel giudizio promosso in sede di cognizione ordinaria, prive di rilevanza in sede fallimentare.

3.2. – La motivazione così resa non può ritenersi meramente apparente, né, tantomeno, inesistente, atteso che il giudice, in via generale, non è tenuto a contestare punto per punto le contrarie argomentazioni difensive della parte e che comunque, quando si tratti,



come nel caso, di risolvere una questione di puro diritto, ben può limitarsi a rilevare che la norma invocata a sostegno della domanda non trova applicazione nella fattispecie sottoposta al suo esame.

4. – Neppure il terzo motivo può trovare accoglimento.

4.1. – In fatto, risultano pacifiche le seguenti circostanze: i) in data 3.8.2011 l'odierno ricorrente, quale promissario acquirente, trascrisse le domande di accertamento giudiziale dell'autenticità delle sottoscrizioni del contratto preliminare di compravendita per cui è causa (scrittura privata del 15.6.2006) e, "in via subordinata", di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c.; ii) il relativo giudizio fu dichiarato interrotto in data 12.2.2014 per il sopravvenuto fallimento della promittente venditrice, dichiarato con sentenza del 20.1.2014; iii) riassunta la causa nei confronti del Fallimento, i curatori fallimentari si costituirono in giudizio dichiarando preliminarmente di sciogliersi dal contratto e chiedendo il rigetto della domanda; iv) Riu non si oppose allo scioglimento e rinunciò, pertanto, alla domanda svolta in via subordinata; v) il giudizio si concluse con sentenza del 3.12.2014, passata in giudicato, recante l'accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni, con compensazione integrale delle spese processuali.

4.2. – L'art. 72, comma 7, l.fall. subordina il riconoscimento del privilegio "iscrizionale" che l'art. 2775-bis c.c. accorda al promissario acquirente, per il credito restitutorio derivante dallo scioglimento del contratto preliminare ad opera del curatore, alla duplice condizione: a) che il contratto preliminare sia stato trascritto; b) che gli effetti della trascrizione non siano cessati anteriormente alla dichiarazione di fallimento.

4.3. – Il ricorrente censura l'affermazione del tribunale circa la mancanza della prima condizione, assumendo che essa debba ritenersi soddisfatta dall'avvenuta trascrizione, in data anteriore al fallimento,



della domanda di accertamento giudiziale dell'autenticità delle sottoscrizioni del preliminare.

5. – La decisione del tribunale in punto di mancanza di trascrizione del contratto preliminare risulta però corretta.

5.1. – E' utile rammentare che il capo primo dell'art. 2645-bis c.c. (nel testo introdotto dal d.l. 31 dicembre 1996, n. 669, art. 3, convertito con modificazioni nella l. 28 febbraio 1997, n. 30), ammette la possibilità di procedere alla trascrizione dei contratti preliminari, ancorché sottoposti a condizione o relativi ad edifici da costruire o in corso di costruzione, purché essi abbiano ad oggetto la conclusione di taluno dei contratti di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) dell'art. 2643 c.c. e risultino da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

5.2. – A sua volta, l'art. 2652, primo comma, n. 3) c.c. prevede che sono soggette a trascrizione «le domande dirette a ottenere l'accertamento giudiziale della sottoscrizione di scritture private in cui si contiene un atto soggetto a trascrizione o iscrizione», e che «la trascrizione o l'iscrizione dell'atto contenuto nella scrittura produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda».

5.3. – Dunque, quando l'atto soggetto a trascrizione sia documentato solo da una scrittura privata mancante di autenticità – come è pacifico nel caso di specie – l'unica via attraverso la quale l'interessato può conseguire la sua trascrizione è l'accertamento giudiziale della sottoscrizione della scrittura, «perché solo attraverso l'integrazione della scrittura con la sentenza potrà ottenere l'effetto dell'opponibilità della prima ai terzi» (Cass. 26102/2016, 2033/1996, 3674/1995).

5.4. – Tuttavia, una volta ottenuta la sentenza che accerta l'autenticità delle sottoscrizioni, ai sensi dell'art. 2652, n. 3) c.c., l'atto da trascrivere non è la sentenza, ma la scrittura privata le cui sottoscrizioni siano state accertate giudizialmente – che costituisce



titolo idoneo ai fini della trascrizione ex art. 2657 c.c. – la quale va presentata in originale o in copia autentica al Conservatore dei registri immobiliari, ex art. 2658 c.c. (Cass. 23945/2020, 26102/2016, 14486/2000; cfr. Cass. 17391/2004, 10434/1993).

5.5. – Solo la combinazione tra gli effetti della trascrizione della domanda diretta ad ottenere l'accertamento giudiziale delle sottoscrizioni (seguita dalla sentenza di accoglimento, che va annotata, non trascritta) e gli effetti della successiva trascrizione della scrittura privata autenticata giudizialmente, ai sensi dell'art. 2657 c.c., comporta che quest'ultima trascrizione «produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda», come disposto dal secondo inciso del n. 3) dell'art. 2652 c.c.

5.6. – E' evidente che nella vicenda in esame la sequenza necessaria (trascrizione della domanda di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni - annotazione della sentenza - trascrizione della scrittura privata autenticata giudizialmente) non si è completata, poiché il ricorrente, prima della dichiarazione di fallimento, ha pacificamente provveduto solo alla trascrizione della domanda giudiziale di accertamento dell'autenticità della scrittura privata costituente il preliminare, ma non anche alla successiva annotazione della sentenza e alla trascrizione del preliminare medesimo; di qui la correttezza del rilievo ostativo della mancata trascrizione del preliminare.

6. – Le superiori conclusioni assorbono la questione sollevata dal controricorrente (neppure affrontata dal ricorrente e, se dedotta in sede di merito, ritenuta evidentemente assorbita dal tribunale), circa la mancanza anche della seconda condizione prevista dall'art. 72, comma 7, l.fall. per il riconoscimento del privilegio, stante il venir meno degli effetti della ipotetica trascrizione del preliminare, per decorso dell'anno dalla data (che si asserisce essere quella del



30/9/2007) convenuta tra le parti per la stipula del definitivo, a norma del terzo comma dell'art. 2645-bis c.c.

7. – Il quarto e il quinto motivo sono infondati, risultando decisivo e assorbente il fatto che le spese processuali di cui si discute siano state integralmente compensate tra le parti, sebbene il tribunale abbia, ciò nonostante, ammesso al chirografo quelle sostenute dal ricorrente sino all'interruzione del giudizio, del tutto correttamente applicando la tariffa vigente a tale data (d.m. 140/2012) piuttosto che quella del momento in cui esso venne deciso (d.m. 55/2014).

7.1. – Altrettanto correttamente i giudici di merito hanno escluso che il credito per spese godesse del privilegio di cui all'art. 2770 c.c., che è norma di stretta interpretazione.

7.2. – Il privilegio in questione spetta infatti soltanto in relazione alle spese utili alla conservazione del patrimonio del debitore nell'interesse di tutti i creditori, non anche per quelle sostenute dal creditore per il riconoscimento, in sede di giudizio di merito, della fondatezza del proprio diritto» (Cass. 26101/2016, 1837/2000).

7.3. – Nella specie, contrariamente a quanto sostiene si sostiene nel ricorso, nessun effetto conservativo del bene all'interno del patrimonio della società è derivato dalla trascrizione delle domande di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni e di esecuzione in forma specifica del preliminare, la seconda delle quali, sebbene poi rinunciata, era anzi volta ad ottenere l'effetto traslativo della vendita non conclusa e dunque il trasferimento dell'immobile in favore del solo ricorrente.

8. – Segue il rigetto del ricorso con condanna alle spese, liquidate in dispositivo.

9. – Sussistono i presupposti processuali per il cd. raddoppio del contributo unificato ex art. 13, comma 1-quater, d.P.R. n. 115 del 2002, a carico del ricorrente, se dovuto (cfr. Cass. Sez. U, 20867/2020 e 4315/2020).



P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 3.000,00 per compensi, oltre a spese forfettarie nella misura del 15 per cento, esborsi liquidati in Euro 200,00 ed accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis, se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 16/03/2022

Il Presidente

