REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CRISTIANO Magda - Presidente

Dott. VANNUCCI Marco - Consigliere

Dott. MERCOLINO Guido - Consigliere

Dott. ABETE Luigi - Consigliere

Dott. VELLA Paola - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 10480/2016 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS), giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

Fallimento (OMISSIS) S.n.c., e dei singoli soci, in persona dei curatori fallimentari Dott.ri (OMISSIS), e (OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dagli avvocati (OMISSIS), (OMISSIS), 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. Dott. Paola Vella.

RILEVATO

CHE:

1. - Il Tribunale di Oristano, con decreto del 22.3.2016, ha rigettato l'opposizione L.Fall., ex articolo 98 proposta da (OMISSIS) avverso lo stato passivo del Fallimento "(OMISSIS) s.n.c." (e dei soci (OMISSIS) e (OMISSIS)) per ottenere: il riconoscimento della natura privilegiata, ex articolo 2775 bis c.c., del credito di Euro 258.252,88 ammesso al chirografo, insinuato a titolo di ripetizione della caparra confirmatoria versata ad (OMISSIS) 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'articolo 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'autenticita' delle sottoscrizioni del preliminare e, in subordine, per l'esecuzione in forma specifica del contratto, ex articolo 2932 c.c., anch'esso ammesso al chirografo e nel minor importo di Euro 10.000, liquidato secondo le tariffe del Decreto Ministeriale n. 140 del 2012 e in relazione alle sole spese maturate fino all'interruzione del processo, dichiarata a seguito del fallimento della societa', e non anche di quelle successive alla sua riassunzione nei confronti del Fallimento.

1.1. - Il giudice dell'opposizione, richiamato il testo dell'articolo 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, ancorche' trascritte, spiegate da (OMISSIS) 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 L.Fall., ex articolo 93; 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'autenticita' 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 Decreto Ministeriale n. 140 del 2012, vigente alla data dell'interruzione (12.2.2014), anziche' del

Decreto Ministeriale n. 55 del 2014, pubblicato solo il 2.4.2014; ha infine escluso che si trattasse di spese sostenute da (OMISSIS) nell'interesse della massa e che pertanto al relativo credito si potesse riconoscere collocazione privilegiata ex articolo 2770 c.c.

2.- (OMISSIS) ha impugnato il decreto con ricorso per cassazione affidato a cinque motivi, cui il Fallimento "(OMISSIS) s.n.c." ha resistito con controricorso, illustrato da memoria ex articolo 380-bis1 c.p.c.

CONSIDERATO

CHE:

2.1. - Con il primo motivo si deduce violazione e/o falsa applicazione della L.Fall., articolo 99, penultimo comma, articolo 135 c.p.c. e articolo 111 Cost., comma 6, in ragione della nullita' del decreto e del procedimento per motivazione assente o meramente apparente (articolo 350 c.p.c., n. 3).

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

2.3. - Il terzo mezzo denunzia violazione e/o falsa applicazione degli articoli 2775-bis, 2645-bis c.c. e articolo 2652 c.c., n. 3), per avere il tribunale trascurato che la trascrizione prenotativa della domanda giudiziale di accertamento dell'autenticita' 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 articoli 2652 e 2645-bis c.c.

2.4. - Il quarto motivo lamenta la violazione e mancata applicazione del Decreto Ministeriale n. 55 del 2014 in luogo del Decreto Ministeriale n. 140 del 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'articolo 2770 c.c., per avere "la trascrizione della domanda di accertamento dell'autenticita' della sottoscrizione e di esecuzione in forma specifica (...) consentito la conservazione del bene all'interno del patrimonio della societa' 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 articolo 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'articolo 2775-bis c. c. attribuisce il privilegio esclusivamente all'ipotesi di mancata esecuzione del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'articolo 2645 bis c. c., mentre nel caso che occupa il contratto preliminare non e' stato trascritto, a nulla rilevando che sia stata trascritta la domanda giudiziale ex articolo 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 cosi' resa non puo' ritenersi meramente apparente, ne', tantomeno, inesistente, atteso che il giudice, in via generale, non e' 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 puo' 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 puo' 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'autenticita' delle sottoscrizioni del contratto preliminare di compravendita per cui e' causa (scrittura privata del 15.6.2006) e, "in via subordinata", di esecuzione in forma specifica ex articolo 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 (OMISSIS); 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) (OMISSIS) non si oppose allo scioglimento e rinuncio', 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'autenticita' delle sottoscrizioni, con compensazione integrale delle spese processuali.

4.2. - la L.Fall., articolo 72, comma 7, subordina il riconoscimento del privilegio "iscrizionale" che l'articolo 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'autenticita' delle sottoscrizioni del preliminare.

5. - La decisione del tribunale in punto di mancanza di trascrizione del contratto preliminare risulta pero' corretta.

5.1. - E' utile rammentare che il capo primo dell'articolo 2645-bis c.c. (nel testo introdotto dal Decreto Legge 31 dicembre 1996, n. 669, articolo 3, convertito con modificazioni nella L. 28 febbraio 1997, n. 30),

ammette la possibilita' di procedere alla trascrizione dei contratti preliminari, ancorche' sottoposti a condizione o relativi ad edifici da costruire o in corso di costruzione, purche' essi abbiano ad oggetto la conclusione di taluno dei contratti di cui all'articolo 2643 c.c., nn. 1), 2), 3) e 4) e risultino da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

5.2. - A sua volta, l'articolo 2652 c.c., comma 1, n. 3) 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 e' stata trascritta la domanda".

5.3. - Dunque, quando l'atto soggetto a trascrizione sia documentato solo da una scrittura privata mancante di autenticita' come e' pacifico nel caso di specie - l'unica via attraverso la quale l'interessato puo' conseguire la sua trascrizione e' l'accertamento giudiziale della sottoscrizione della scrittura, "perche' solo attraverso l'integrazione della scrittura con la sentenza potra' ottenere l'effetto dell'opponibilita' della prima ai terzi" (Cass. 26102/2016, 2033/1996, 3674/1995).

5.4. - Tuttavia, una volta ottenuta la sentenza che accerta l'autenticita' delle sottoscrizioni, ai sensi dell'articolo 2652 c.c., n. 3), l'atto da trascrivere non e' la sentenza, ma la scrittura privata le cui sottoscrizioni siano state accertate giudizialmente - che costituisce titolo idoneo ai fini della trascrizione ex articolo 2657 c.c. - la quale va presentata in originale o in copia autentica al Conservatore dei registri immobiliari, ex articolo 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'articolo 2657 c.c., comporta che quest'ultima trascrizione "produce effetto dalla data in cui e' stata trascritta la domanda", come disposto dal secondo inciso dell'articolo 2652 c.c., n. 3.

5.6. - E' evidente che nella vicenda in esame la sequenza necessaria (trascrizione della domanda di accertamento dell'autenticita' delle sottoscrizioni - annotazione della sentenza trascrizione della scrittura privata autenticata giudizialmente) non si e' completata, poiche' il ricorrente, prima della dichiarazione di fallimento, ha pacificamente provveduto solo alla trascrizione della domanda giudiziale di accertamento dell'autenticita' 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 dalla L.Fall., articolo 72, comma 7, 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 dell'articolo 2645-bis c.c., comma 3.

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, cio' nonostante, ammesso al chirografo quelle sostenute dal ricorrente sino all'interruzione del giudizio, del tutto correttamente applicando la tariffa vigente a tale data (Decreto Ministeriale n. 140 del 2012) piuttosto che quella del momento in cui esso venne deciso (Decreto Ministeriale n. 55 del 2014).

7.1. - Altrettanto correttamente i giudici di merito hanno escluso che il credito per spese godesse del privilegio di cui all'articolo 2770 c.c., che e' 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 societa' e' derivato dalla trascrizione delle domande di accertamento dell'autenticita' 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 Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, ex articolo 13, comma 1-quater, 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 legittimita', 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 Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, da' 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 articolo 13, comma 1 bis, se dovuto.