



5508/21

**ORIGINALE**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Oggetto *cu, ci*

**OPPOSIZIONE  
ESECUATIVA**

**TERZA SEZIONE CIVILE**

R.G.N. 23072/2016

Cron. *5508*

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep.

Dott. ROBERTA VIVALDI - Presidente -

Ud. 13/11/2020

Dott. FRANCO DE STEFANO - Consigliere -

FU

Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere -

Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -

Dott. PAOLO PORRECA - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso  proposto da:

elettivamente domiciliato in

, che lo rappresenta e

difende;

- ricorrenti -

**contro**

2020

2064

SRI, e per essa la mandataria

SPA, elettivamente domiciliato in

, che lo rappresenta e difende;

*4*

[redacted] SRL, elettivamente domiciliata in  
, che la  
rappresenta e difende;

[redacted] SPA, elettivamente domiciliata in  
, che la  
rappresenta e difende unitamente all'avvocato

[redacted]

- controricorrenti -

nonché contro

[redacted] SRL, [redacted]  
SPA, [redacted] SRL, [redacted]  
[redacted] SRL,  
[redacted]  
[redacted]

- intimati -

avverso la sentenza n. 15708/2016 del TRIBUNALE di  
ROMA, depositata il 03/08/2016;  
udita la relazione della causa svolta nella  
pubblica udienza del 13/11/2020 dal Consigliere  
Dott. PAOLO PORRECA;  
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. ANNA MARIA SOLDI

2) 

**Rilevato che**

[redacted] opponeva ex art. 617, cod. proc. civ., alla distribuzione del ricavato di un'espropriazione immobiliare in un cui il giudice dell'esecuzione gli aveva riconosciuto, quale cessionario di un credito assistito da garanzia ipotecaria, la posizione di chirografo per non aver annotato tempestivamente sui Registri Immobiliari il trasferimento dell'obbligazione, effettuato solo dopo il decreto di trasferimento dell'immobile e dopo la sua trascrizione;

il Tribunale, all'esito dell'instaurazione del giudizio di merito, rigettava l'opposizione sull'assunto della natura costitutiva dell'annotazione;

avverso questa decisione ricorre per cassazione [redacted], articolando due motivi;

resistono con controricorso [redacted], s.r.l., e per essa la [redacted] [redacted], s.p.a., già [redacted], s.r.l., [redacted] s.r.l., [redacted] s.p.a.;

hanno depositato memoria [redacted] [redacted] e per essa la [redacted], s.p.a., [redacted] s.p.a.;

ha depositato tardivamente memoria [redacted] s.r.l.;

con ordinanza interlocutoria n. 33697 del 2019 erano disposti rinnovi di notifica che risultano eseguiti e depositati tempestivamente;

con il medesimo provvedimento la causa era rinviata all'odierna pubblica udienza in cui è intervenuto l'Ufficio del Pubblico Ministero che, in vista della precedente adunanza camerale, aveva rassegnato altre conclusioni scritte;

**Rilevato che**

con il primo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 2843, 2916, cod. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato mancando di considerare che, nel caso di successione nel credito, pendente un'esecuzione forzata, l'annotazione non potrebbe avere natura costitutiva del privilegio ipotecario già risultante e opponibile perché precedente il pignoramento, senza che la modificazione soggettiva attiva del rapporto obbligatorio possa

procurare alcun interferente pregiudizio riguardo alla posizione degli altri creditori intervenuti nella procedura, similmente a un rinnovo della stessa ipoteca nel termine ventennale destinato a spirare nel corso dello svolgimento delle vie coattive;

con il secondo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 2843, 2916, cod. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato sancendo una limitazione alla circolazione del credito priva di fondamento sistematico, finendo per collocarla irragionevolmente già nel momento del pignoramento, quale limite per le iscrizioni ipotecarie costitutive;

### **Rilevato che**

**1.** preliminarmente, deve disattendersi l'eccezione di giudicato formulata da [ ] s.r.l., posto che, una volta avviato tempestivamente il procedimento notificatorio del ricorso per cassazione, riguardo a più parti in litisconsorzio necessario come nel caso, la necessità d'integrare il contraddittorio o, quindi, di rinnovare la notifica, nei confronti di una delle parti, non determina alcuna definitività della statuizione giudiziale impugnata, attesa l'incardinazione del rapporto processuale e la necessaria compresenza degli altri soggetti in lite (sulla sussistenza del litisconsorzio necessario nelle controversie distributive come quella in scrutinio, con l'esecutato e i creditori concorrenti, cfr., ad es., Cass., 30/01/2012, n. 1316);

**1.1.** diverso è il caso del provvedimento impugnato con due successivi ricorsi, in cui la seconda impugnazione dev'essere notificata entro la scadenza del termine breve decorrente dalla notificazione della prima impugnazione, che effettivamente dimostra la conoscenza legale della decisione da parte del ricorrente (Cass., Sez. U., 27/04/2018, n. 10266);

**1.2.** deve disattendersi anche l'eccezione d'inaammissibilità del ricorso ovvero passaggio in giudicato del provvedimento impugnato, per notifica del gravame in parola privo di alcune pagine, formulata sempre dalla [ ] [ ] s.r.l., posto che, in tesi, potrebbe determinare solo un ordine di

rinnovazione della notifica superato dalla costituzione con cui, al contempo, sono state svolte difese nel compiuto merito cassatorio;

**1.3.** devono infine disattendersi le eccezioni d'inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 366, cod. proc. civ., poiché nell'atto sono compiutamente esposti i fatti di causa e specificati i contenuti dei documenti di riferimento sia pure per sintesi (iscrizione ipotecaria e successiva annotazione);

**2.** quanto al merito propriamente cassatorio, i motivi debbono trattarsi congiuntamente per connessione e sono fondati;

**2.1.** in tema di negozi dispositivi dell'ipoteca l'annotazione nei registri immobiliari del trasferimento, da farsi a margine dell'iscrizione ipotecaria, ha carattere costitutivo del nuovo rapporto ipotecario dal lato soggettivo, rappresentando un elemento integrativo indispensabile della fattispecie del trasferimento, con l'effetto di sostituire al cedente o surrogante il cessionario o surrogato, non solo nella pretesa di credito, che -come sempre rimarcato anche in dottrina- opera in ragione del negozio, ma, altresì, nella prelazione annessa al diritto reale di garanzia, motivo per cui la mancata annotazione nei confronti dei terzi priva di effetti la trasmissione del vincolo (art. 2843, secondo comma, cod. civ.);

**2.2.** tuttavia, è stato correlativamente precisato che la regola di efficacia è diversa avuto riguardo alla distribuzione della somma ricavata dall'esecuzione, dovendo coordinarsi, sotto questo profilo, la disposizione dell'art. 2916, cod. civ., con quella, quale ricostruita, dell'art. 2843, cod. civ. (Cass., 10/08/2007, n. 17644);

**2.3.** a mente dell'art. 2916 cod. civ., nella distribuzione della somma ricavata dall'esecuzione non si tiene conto delle ipoteche, anche se giudiziali, iscritte dopo il pignoramento: resta pertanto improduttivo di effetti il vincolo insorto successivamente;

**2.4.** il differente tessuto prescrittivo fatto proprio dall'art. 2843, cod. civ., che non contiene sul punto previsioni simmetriche a quelle dell'art. 2916, cod. civ., indica che nell'ipotesi di trasferimento della prelazione l'annotazione

giovà non a costituire una garanzia, già in essere, bensì, più limitatamente, a identificare il soggetto che ne è titolare, permettendo quest'individuazione ai terzi e consentendo la risoluzione degli eventuali conflitti tra plurimi cessionari;

**2.5.** coordinando la diversa latitudine logica indotta dalle richiamate prescrizioni, può distinguersi tra disciplina generale della circolazione del diritto reale di garanzia, cui accade la prelazione, e collocazione potere del cessionario del credito assistito da ipoteca opponibile alla procedura perché anteriore al pignoramento, nella distribuzione del conseguente ricavato;

**2.6.** l'ipoteca già presente e iscritta, non aggrava la posizione, in questa prospettiva cristallizzata, degli altri creditori concorrenti, essendo per loro indifferente che a soddisfarsi in via privilegiata sia o meno il cedente così come il surrogante;

**2.7.** se, dunque, è il pregiudizio dei creditori che giustifica l'inefficacia di atti successivi, quale minimo comune denominatore teleologico sotteso anche agli artt. 2913, 2914 e 2915, cod. civ., laddove lo stesso marchio, quell'inefficacia non ha ragioni d'essere, e infatti non trova nell'"acquis" codicistico specifici riferimenti che la giustificino esplicitamente;

**2.8.** non è, cioè, ipotizzabile la collocazione in chirografo, in sede distributiva, di un credito assistito da un'ipoteca opponibile alla procedura esecutiva, solo perché ceduto, dopo il pignoramento, senz'annotazione;

**2.9.** al contempo, questa è l'unica ricostruzione logica idonea a impedire concretamente la caducità dei crediti nel corso del procedimento esecutivo, determinando un assetto ingiustificatamente inefficiente dal punto di vista dell'autonomia negoziale, dell'appetibilità del credito -con ricadute sulla sostenibilità del medesimo- e, pertanto, della sua tutela ragionevolmente equilibrata (Cass., 06/03/2009, n. 6013);

**2.10.** in questa chiave, la circostanza che la cessione sia avvenuta prima della vendita e del conseguente decreto di trasferimento non può essere di ostacolo a far valere la prelazione ipotecaria cui non sia seguita l'annotazione della cessione divulgata, proprio in ragione della priorità dell'iscrizione e della

considerazione che non viene più in gioco la circolazione di un bene purgato dalle formalità, bensì solo ed esclusivamente la distribuzione del ricavato;

**2.11.** Il fatto che il cessionario del creditore ipotecario, divenuto tale dopo la vendita del bene e dopo il decreto di trasferimento, possa partecipare alla distribuzione della somma ricavata con la prelazione spettante al datore causa senza necessità di annotazione della vicenda traslativa (come distingue Cass., 30/08/2018, n. 21395, che comunque indica di dare continuità all'orientamento di Cass., n. 17644 del 2007, cit.), poiché non vi è più nulla da annotare essendosi spenta la formalità e i suoi effetti trasferiti sul prezzo (Cass., 26/03/2015, n. 6082, pag. 15, infatti richiamata dall'arresto del 2018 appena menzionato), non implica logicamente che, qualora la cessione avvenga prima della vendita e non sia stata annotata, il cessionario diventi chirografo nonostante l'ipoteca fosse stata iscritta prima del pignoramento, e fosse quindi noto ai creditori concorrenti di dover essere postergati;

**2.12.** non a caso, nel precedente appena evocato del 2015 si afferma espressamente (§ 3.1.) di essere in sintonia con gli arresti di Cass., n. 17644 del 2007, in cui la cessione era stata precedente alla vendita, e Cass., n. 6013 del 2008, indicata come volta a conferire valore non costitutivo, bensì di «pubblicità notizia» nei confronti dei creditori concorrenti in pendenza del processo esecutivo;

**2.13.** e non a caso, la dottrina che si è soffermata sulla peculiare questione, ha osservato che andando a degradare, in questo modo, il creditore ipotecario a mero chirografario, si determinerebbe un ingiustificabile vantaggio a favore degli altri creditori: pertanto, in mancanza della stessa, non volendo derogare all'assunto della sua necessità, ha proposto di attribuire al cedente la formale legittimazione all'intervento nel giudizio di espropriazione, salvo l'intervento del cessionario, ipotizzando un fenomeno di legittimazione all'esercizio dell'ipoteca da parte del cedente (riferendosi espresse, analizzando i profili afferenti all'esecuzione individuale, sia pure a proposito dell'orientamento giurisprudenziale in materia di concorso fallimentare, esemplificato da Cass., 12/02/2013, n. 3402, che, pur ribadendo la necessità

1  
✓

dell'annotazione - in quel caso infine avvenuta, come del resto in quello qui in scrutinio - ai fini della formazione dello stato passivo, l'ammette anche dopo la dichiarazione di fallimento, «trattandosi di una vicenda concernente esclusivamente la posizione attiva del creditore originario, al quale si sostituisce il cessionario...» (pag. 7);

**2.14.** ma una volta raggiunta la conclusione, vista al § 2.12., per cui ai fini della distribuzione l'annotazione ha solo una funzione non costitutiva, bensì meramente dichiarativa, rimane priva di giustificazione, per quelle medesime finalità, la necessità della suddetta formalità;

**2.15.** infatti, trattandosi di mera pubblicità notizia che sarebbe potuta avvenire anche dopo il decreto di trasferimento e anche successivamente alla sua trascrizione, la circostanza che ~~non~~ la stessa, a ben vedere, non sia più possibile per l'effetto purgativo, conseguente al decreto traslativo pronunciato, non può ostare alla collocazione in prelazione del credito la cui cessione sia stata idoneamente palesata al giudice dell'esecuzione in tempo utile alla sua valutazione distributiva, e pertanto anche ai creditori concorrenti e all'esecutato;

**2.16.** non viene in gioco, cioè, la circolazione del bene, e quindi la disciplina generale della sequela della garanzia reale rispetto ai terzi, trattandosi di un bene purgato del peso in parola, bensì solo ed esclusivamente la corretta distribuzione del ricavato rispetto alla quale la modificazione del soggetto titolare, ovvero il riconoscimento a colui che effettivamente è divenuto tale prima di quel riparto, non incidono negativamente sulla posizione dei concorrenti;

**2.17.** un'opposta conclusione finirebbe per tutelare un residuo solo formale, ledendo il generale "favor" per la libera circolazione dei beni e delle utilità proprio dell'ordinamento civile, principio che non può trovare deroghe non previste ovvero non rispondenti ad alcuna ragione di necessaria tutela;

**2.18.** la ricostruzione sistematica rende anche ragione del fatto che le esclusioni normative esplicite della necessità di annotazione, rinvenibili, come negli esempi ricordati dal Pubblico Ministero, nell'esecuzione cambiarie o

4

**2.18** la ricostruzione sistematica rende anche ragione del fatto che le esclusioni normative esplicite della necessità di annotazione, rinvenibili, come negli esempi ricordati dal Pubblico Ministero, nell'esecuzione cambiarla o

8

nell'ipotesi di cessioni tra istituti di credito ex art. 58, comma 3, del d.lgs. n. 385 del 1993, sono, vuoi iscritte in una disciplina del tutto speciale, quale quella cartolare, vuoi per converso indice del possibile carattere recessivo della formalità in questione;

**3.** in memoria la  evidenza che il semplice atto di cessione nulla dice ai creditori degli eventuali accordi di esclusione del trasferimento della garanzia, tra cedente e cessionario, ma l'argomento non risulta perspicuo: anche volendo prescindere dal fatto, accertato e risultante, che l'annotazione, nel caso, risulta essere stata eseguita prima del riparto, i rapporti tra cedente e cessionario non sono invocabili per obliterare a proprio ingiustificato vantaggio una prelazione già oggettivamente opponibile;

**4.** la causa può essere decisa nel merito annullando l'ordinanza distributiva;

**5.** spese secondo compensate stanti le progressive precisazioni giurisprudenziali evidenziate;

**6.** il complessivo percorso ermeneutico rendere altresì evidente ragione del fatto che non sussistono <sup>neppure</sup> gli estremi per la sollecitata pronuncia ex art. 96, cod. proc. civ.;

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, cassa la decisione impugnata e decidendo nel merito annulla l'ordinanza distributiva opposta. Spese compensate.

Così deciso in Roma il giorno 13 novembre 2020.

Il consigliere estensore

Dott. Paolo Porreca

Il Presidente

Dott.ssa Roberta Vivaldi

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
26 FEB. 2021