

Tribunale di Brescia, sentenza del 28 maggio 2024, n. 2179 – trascrizione della domanda volta a ottenere l'esecuzione in forma specificata ex art. 2932 c.c., effetti dell'azione ex art. 2932 trascritta, opponibilità sentenza di fallimento iscritta nel registro delle imprese, trascrizione sentenza costitutiva

La trascrizione della domanda diretta a ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre ai sensi dell'art. 2932 c.c., avvenuta prima dell'iscrizione della sentenza di fallimento del promittente venditore nel Registro delle Imprese, non impedisce al curatore di esercitare il potere di sciogliersi dal contratto preliminare ex art. 72 L. Fall.; tuttavia, la dichiarazione di scioglimento non è opponibile, in ragione di quanto previsto dall'art. 2652 n. 2 c.c., al promissario acquirente che ha proposto e trascritto la domanda ex art. 2932 c.c., qualora quest'ultima sia accolta e la sentenza costitutiva sia a propria volta trascritta (Cfr. Cass. n. 18131/2015).

L'azione ex art. 2932 c.c. trascritta produce gli stessi

effetti sia che venga promossa contro il fallimento del promittente venditore che contro il fallimento del promissario acquirente, nel regime del potere di scioglimento del curatore ex art. 72 L. Fall. regolato dal D. Lgs. n. 5/2006 e s.m.i.

La sentenza di fallimento iscritta nel registro delle imprese a norma dell'art. 17 L. Fall. produce effetti nei confronti dei terzi, ed è loro opponibile, a partire dalla data della sua iscrizione.

La trascrizione della sentenza costitutiva, indispensabile al perfezionamento dell'effetto prenotativo della trascrizione della domanda e all'opponibilità degli effetti della pronuncia al fallimento, non viene ordinata dal giudice ma deve essere eseguita dall'interessato a norma dell'art. 2658 c.c.

Principi espressi nell'ambito di un procedimento instaurato da una società a responsabilità limitata unipersonale per chiedere l'esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., di un contratto preliminare di compravendita stipulato e sottoscritto con una società a responsabilità limitata in liquidazione.

In particolare, la domanda giudiziale ex art. 2932 c.c. promossa dalla promittente venditrice era stata trascritta nei registri immobiliari in data anteriore alla sentenza di fallimento e alla relativa iscrizione, oltre che annotata a margine della trascrizione del contratto preliminare ai sensi dell'art. 2645 bis, co. 3, c.c.; sulla base di tale rilievo, la parte attrice aveva invocato l'inopponibilità nei suoi riguardi della dichiarazione del curatore fallimentare di volersi sciogliere dal rapporto contrattuale pendente ai sensi dell'art. 72 della L. Fall.

[Sent. 28.05.2024 n. 2179Download](#)

(Massime a cura di Vanessa Battiato)