

N. 4170/2016 r.g. v.g.



Tribunale di Firenze

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati:

| | |
|---------------------------|------------------|
| dr.ssa Silvia Governatori | Presidente |
| dr.ssa Lucia Schiaretti | giudice |
| dr.ssa Ilaria Benincasa | giudice relatore |

nel procedimento indicato in epigrafe,

promosso da

, con l'avvocato **FRANCESCA BEATRICE**

BENCINI

nei confronti di

AGENZIA DEL TERRITORIO DI FIRENZE

con l'intervento di

, con l'avvocato **ALBERTO BINDI**

con l'avvocato **MAURO PINARELLI**

avente ad oggetto: reclamo *ex art. 2674bis c.c.* e art. 113^{ter} disp. att. c.c. avverso l'accettazione con riserva da parte del conservatore dei registri immobiliari dell'Agazia delle Entrate, Direzione Provinciale di Firenze, Ufficio provinciale Territorio, della richiesta di trascrizione n. registro generale 23024, n. registro particolare 15347, n. presentazione 28 del 22 giugno 2016;

ha pronunciato il seguente

DECRETO

visto il reclamo proposto il 19/7/2016 da _____ nei confronti del Conservatore dei registri immobiliari di Firenze, avverso l'accettazione con riserva della nota di trascrizione indicata in epigrafe, relativa alla domanda di accertamento della simulazione della "intestazione" di due unità immobiliari site in _____, via Benedetto da Maiano 31 e via Poggio Gherardo 1, proposta nei confronti di _____, residente nel Regno Unito, e la società _____, con sede nelle Isole Vergini Britanniche;

vista la trascrizione con riserva disposta dal Conservatore dei registri immobiliari di Firenze con la seguente motivazione: *«L'art. 2658 c.c. prevede che, per la trascrizione di una domanda giudiziale, occorre presentare copia autentica del documento che la contiene, munito della relata di notifica alla controparte. Nel caso di specie, la relata di notifica, in base alla Convenzione dell'Aia del 1965, mostra che la stessa è stata effettuata all'autorità estera preposta, la quale, tuttavia, a sua volta deve provvedere alla notifica a favore del soggetto contro, nei confronti del quale, pertanto, non può ritenersi integrato il disposto di cui all'art. 140 c.p.c. come integrato dalla sentenza Corte Costituzionale 3/2010, e conseguentemente quanto disposto dall'art. 2658 c.c. ai fini della validità della trascrizione. Si manifestano inoltre dubbi sulla rispondenza della fattispecie di cui alla trascrivenda domanda giudiziale al disposto di cui all'art. 2652, co. 1, n. 4), c.c.»;*

visto l'intervento di _____ con memoria depositata il 15 maggio 2017, con cui si è chiesto il rigetto del reclamo;

visto l'intervento di _____ con memoria depositata il 15 maggio 2017, con la quale la società ha chiesto il rigetto del reclamo;

vista la memoria depositata il 7 gennaio 2021 dal Conservatore dei registri immobiliari di Firenze;

uditi la reclamante, i procuratori delle parti interessate (*ex art. 113ter disp att. c.c.*) e il Conservatore dei registri immobiliari di Firenze, dott. Bruno Rosario Briante, all'udienza del 16 giugno 2021;

rilevato che _____ ha contestato le motivazioni della apposizione della riserva, e, a fondamento del proprio reclamo, ha affermato che la prova dell'avvenuta notifica ad _____ le sarebbe pervenuta il 22 giugno 2016, medesimo giorno della trascrizione con riserva, *«sopravvenuta circostanza [che]*

determina ipso facto il venire meno del presupposto della formulazione da parte del Conservatore della riserva alla trascrizione della domanda contro il Sig. . . . »; quanto alla società . . . , la reclamante ha ammesso che al momento del deposito del reclamo non era ancora pervenuta la prova della notifica, deducendo, tuttavia, che la ricezione della relata nelle more del presente procedimento aveva comunque fatto «cessare ipso facto l'interesse del Conservatore al mantenimento della sollevata riserva»;

rilevato che la reclamante ha affermato che, in applicazione della giurisprudenza costituzionale sulla scissione soggettiva del momento perfezionativo della notifica, codificata nell'art. 149, co. 3, c.p.c., la notificazione doveva ritenersi comunque perfezionata, anche ai fini della trascrizione, con la consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario, e che la domanda giudiziale doveva *ictu oculi* ritenersi trascrivibile;

rilevato che all'udienza del 16 giugno 2021 parte reclamante, non avendo acquisito la prova della notifica della domanda alla società . . . , ha chiesto al Tribunale di richiedere «all'autorità preposta di consegnare / restituire con urgenza la relata di notifica avvenuta e custodita presso di loro»;

osservato che l'art. 2674 c.c. prevede, per quanto qui interessa, che «Il conservatore [...] non può ricever[e le note ei titoli] quando il titolo non ha i requisiti stabiliti dagli articoli 2657, 2660, primo comma, 2821, 2835 e 2837 o non è presentato con le modalità previste dall'articolo 2658», la quale ultima disposizione, al comma 2, prevede che «per la trascrizione di una domanda giudiziale occorre presentare copia autentica del documento che la contiene, munito della relazione di notifica alla controparte»;

osservato che l'art. 2674bis deroga all'articolo 2674 c.c., disponendo che «al di fuori dei casi di cui al precedente articolo, qualora emergano gravi e fondati dubbi sulla trascrivibilità di un atto [...] il conservatore, su istanza della parte richiedente, esegue la formalità con riserva», con onere di reclamo in capo alla parte richiedente;

ritenuto che il procedimento previsto dagli artt. 2674 bis, co. 2, c.c. e 113ter disp. att. c.c., sia volto unicamente a valutare la fondatezza delle riserve formulate dal conservatore, avuto riguardo alla documentazione allo stesso presentata all'atto della richiesta di trascrizione, non potendo la cognizione estendersi a diversi ed ulteriori documenti;

ritenuto pertanto che debba ritenersi irrilevante, ai fini del decidere, la documentazione non prodotta al momento della richiesta di trascrizione, con conseguente rigetto della richiesta di ordine di esibizione formulata dalla reclamante;

ritenuto che la previsione dell'art. 2658, co. 2, c.c. – che pone, a carico della parte che domanda la trascrizione della domanda giudiziale, l'onere di presentare al conservatore l'atto munito della relazione di notifica – non possa essere superata in via interpretativa facendo riferimento al principio della scissione soggettiva del momento perfezionativo del procedimento notificatorio elaborato dalla Corte costituzionale, in quanto detto principio non ha portata generale, ma concerne unicamente la «*funzione che sul piano processuale, cioè come atto della sequenza del processo, la notificazione è destinata a svolgere per il notificante*» (C. cost., sent. 28/2004), laddove nel caso di specie si verte in materia extraprocessuale, e in un ambito in cui, in considerazione dei rilevanti effetti sul piano della circolazione dei beni colpiti dall'effetto prenotativo della trascrizione della domanda giudiziale, l'interpretazione delle norme deve essere orientata dal principio di certezza dei traffici giuridici, principio che, nel caso di specie, conforta l'interpretazione letterale dell'art. 2658, co. 2, c.c., secondo la quale, per la trascrizione, occorre la prova del perfezionamento della notifica anche per il destinatario;

rilevato che dalla stessa prospettazione della reclamante si ricava che, al momento della richiesta di trascrizione, la signora non aveva esibito la prova della notifica ad (a p. 4 del reclamo si ammette che l'acquisizione di tale documento è una “circostanza sopravvenuta” rispetto alla trascrizione con riserva) e alla società (posto che all'ultima udienza è stata richiesta la pronuncia di un ordine di esibizione);

ritenuto pertanto che il reclamo, per le ragioni sopra esposte, non possa trovare accoglimento;

ritenuto che non vi sia luogo a statuire sulle spese di lite con riferimento alla posizione del conservatore (cfr. Cass. Civ., Sez. 1, Sentenza n. 2095 del 28/01/2011);

ritenuto di compensare le spese del procedimento nel rapporto tra la reclamante e i soggetti intervenuti, essendo questi ultimi parti non necessarie;

P. Q. M.

1. rigetta il reclamo;

2. nulla per le spese con riferimento al rapporto processuale tra la reclamante e il conservatore;
3. compensa le spese del procedimento nel rapporto processuale tra la reclamante e i soggetti intervenuti .

Si comunichi.

Così deciso in Firenze, nella camera di consiglio del 30 giugno 2021.

Il giudice estensore

Dr.ssa Ilaria Benincasa

Il Presidente

Dr.ssa Silvia Governatori

Provvedimento redatto con la collaborazione del MOT dott. Francesco Delù