

Civile Ord. Sez. 2 Num. 3385 Anno 2023

Presidente: BERTUZZI MARIO

Relatore: VARRONE LUCA

Data pubblicazione: 03/02/2023



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 14037/2018 R.G. proposto da:

MILITI MARGHERITA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEL TRITONE, N. 53, presso lo studio dell'avvocato GIUSEPPE MINGIARDI (MNGGPP62C27B428M) che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

ALFANO STEFANO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE DELLE MILIZIE, N. 9, presso lo studio dell'avvocato LAURA MATTINA (MTTLRA64C41H5010) che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato FELICE CHIARELLI (CHRFLC57A19L317G);

- controricorrente -

nonchè contro

LAVORFER SRL

-intimata -

avverso la sentenza della CORTE D'APPELLO di CATANIA n. 31/2018 depositata il 10/01/2018.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12/12/2022 dal Consigliere LUCA VARRONE;

FATTI DI CAUSA

1. Il Tribunale di Catania accoglieva la domanda di esecuzione specifica proposta da Margherita Militi (promissaria acquirente) ex articolo 2932 c.c. e trasferiva le unità immobiliari oggetto del contratto preliminare di compravendita intercorso con Stefano Alfano (promittente venditore) in data 8 gennaio 2004.

2. Stefano Alfano proponeva appello avverso la suddetta sentenza, chiedendo l'accoglimento dell'eccezione di nullità del contratto preliminare per violazione del divieto del patto commissorio e perché simulato.

3. Si costituiva l'originaria attrice che eccepiva l'infondatezza delle doglianze e proponeva appello incidentale.

4. Precisate le conclusioni la Corte d'Appello riteneva ammissibile l'interrogatorio formale dell'appellata e la prova testimoniale richiesta dall'appellante e rimetteva la causa sul ruolo.

5. Espletati i mezzi istruttori e precisate nuovamente le conclusioni, la Corte accoglieva l'appello principale e in riforma della sentenza dichiarava la nullità del contratto preliminare dell'8 gennaio 2004 stipulato tra l'appellante Alfano e l'appellata Militi, e rigettava l'appello incidentale di quest'ultima.

5.1 La Corte d'Appello evidenziava che non era possibile in astratto identificare una categoria di negozi soggetti a nullità per violazione del divieto del patto commissorio e che qualsiasi negozio

potrebbe integrare tale violazione nell'ipotesi in cui fosse impiegato per conseguire il risultato concreto vietato dall'ordinamento di far ottenere al creditore la proprietà del bene dell'altra parte nel caso di inadempimento alla propria obbligazione. Dunque, in linea di principio anche un contratto preliminare di compravendita poteva incorrere nella sanzione dell'articolo 2744 c.c. ove emergesse l'intento primario delle parti di costituire con il bene promesso in vendita una garanzia reale in funzione dell'adempimento delle obbligazioni contratte dal promettente venditore con un altro negozio collegato, si dà stabilire un collegamento negoziale strumentale tra i due negozi.

In particolare, la giurisprudenza di legittimità aveva precisato che un contratto preliminare di compravendita poteva dissimulare un mutuo con patto commissorio ancorché non fosse previsto il passaggio immediato del possesso del bene promesso in vendita, qualora la promessa garantisse la restituzione della somma precedentemente mutuata dal compratore e purché risultasse provato il nesso di strumentalità tra i due negozi. Nel caso di specie il contratto preliminare presentava caratteristiche particolari in quanto mancava una condizione volta ad evitare l'effetto definitivo a seguito dell'inadempimento tanto che l'esecuzione specifica era stata richiesta nella persistenza del debito del promittente venditore. Tuttavia, la stessa appellata aveva affermato, in sede di interrogatorio formale, che il contratto preliminare era stato effettivamente voluto dalle parti e che prima della stipulazione del contratto aveva pagato in contanti il prezzo senza che fossero state rilasciate ricevute. Il teste Francesco De Lisi, socio ed

amministratore fino all'anno 2008 della Lavorfer – società debitrice -, aveva invece fornito sui fatti dichiarazioni totalmente opposte.

5.2 La Corte d'Appello escludeva l'incapacità a testimoniare del De Lisi sia perché non era più socio e amministratore della società al momento della sua escussione sia perché non era stata dedotta la sussistenza di un concreto ed attuale interesse che avrebbe potuto legittimare la partecipazione del teste al giudizio. Il De Lisi era anche attendibile, avendo risposto esaurientemente alle domande poste senza mostrare tentennamenti, indecisioni o ingiustificate reticenze. Il teste aveva riferito di aver sempre accompagnato gli Alfano in tutte le riunioni concernenti le questioni economiche riguardanti la Lavorfer e aveva dichiarato di essere stato presente alle trattative nelle quali, in considerazione della pacifica sussistenza della situazione debitoria della società nei confronti della Militi e del fatto che lo stesso Alfano era costituito come fideiussore per il pagamento del debito, si era stabilito che i due immobili siti in Bagheria di sua proprietà dovessero essere venduti alla Militi ove la situazione debitoria non fosse stata ripianata. Il teste aveva poi aggiunto di non sapere del pagamento del corrispettivo previsto dal contratto, nel senso di escludere nel modo più assoluto che la Militi aveva dato all'Alfano la somma di euro 130.000 in contanti anche perché una parte di detta somma avrebbe dovuto essere utilizzata per pagare un credito della società. Peraltro, in conseguenza dell'accordo preliminare, non vi era stato trasferimento del possesso degli immobili promessi in vendita alla Militi.

5.3 La Corte, pertanto, complessivamente considerata l'attività negoziale, sulla base dell'istruttoria espletata, ravvisava

una causa di nullità del preliminare avente esclusiva finalità di garanzia. Il suddetto contratto, infatti, per le connesse operazione tra le due società e lo stesso Alfano era funzionalmente collegato con la situazione debitoria del predetto ed era stato impiegato per conseguire l'illecita coartazione del debitore a sottostare alla volontà del creditore, dunque, non sussisteva la causa di scambio a parità di condizioni tipica di ogni contratto di compravendita quanto piuttosto una causa illecita colpita dalla sanzione della nullità ex articolo 1344 c.c., costituendo il preliminare il mezzo per raggiungere il risultato vietato dalla legge. In ogni caso, pur volendo riconoscere insussistenti i presupposti del patto commissorio doveva trovare comunque accoglimento l'appello in relazione allo specifico terzo motivo di gravame perché sulla base dello stesso percorso argomentativo l'eccezione di nullità del negozio per la dedotta simulazione doveva ritenersi fondata. Infatti, sussisteva effettivamente la divergenza tra il reale intento dei contraenti di costituire con la promessa di vendita una garanzia al creditore in ordine alla restituzione della somma costituente il debito del promettente venditore e la funzione tipica del negozio posto in essere per ottenere tale risultato, con la consapevole adesione della promissaria acquirente.

6. Margherita Militi ha proposto ricorso per cassazione avverso la suddetta sentenza sulla base di tre motivi.

7. Stefano Alfano ha resistito con controricorso.

8. La ricorrente con memoria depositata in prossimità dell'udienza ha insistito nella richiesta di accoglimento del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo di ricorso è così rubricato: violazione e falsa applicazione degli articoli 102, 103 e 154 c.p.c. in relazione all'articolo 2744 c.c.

La ricorrente aveva convenuto in giudizio Stefano Alfano per il trasferimento del bene ex articolo 2932 c.c., questi aveva dedotto la nullità del contratto preliminare per la violazione del divieto del patto commissorio, assumendo che la promessa di vendita avesse lo scopo di garantire un debito della società Lavorfer nei confronti della società G.M. Gas, e aveva chiesto di chiamare in causa la prima società debitrice e non la seconda società creditrice. Secondo la ricorrente, invece, doveva partecipare al giudizio anche la società creditrice e dunque sarebbe stata violata la regola del litisconsorzio necessario con conseguente nullità del giudizio.

La ricorrente richiama la giurisprudenza di legittimità secondo cui, in caso di domanda rivolta all'accertamento dell'esistenza di un negozio giuridico coinvolgente una parte plurisoggettiva, la medesima domanda deve essere decisa nel contraddittorio di tutti i contraenti.

1.1 Il primo motivo di ricorso è infondato.

La Corte d'Appello ha ritenuto sussistente una causa di garanzia del preliminare stipulato dalle parti del presente giudizio in funzione di un credito derivante da un contratto di appalto intercorso tra la Lavorfer che era stata chiamata in causa e la G.M.-Gas srl rimasta estranea al giudizio. Secondo tale assunto la Militi avrebbe agito per conto della G.M. Gas, prevedendo che in caso di inadempimento essa, tramite il suo amministratore, divenisse proprietaria del bene compromesso. Nella specie, infatti, il preliminare non è stato stipulato dalla creditrice G.M. ma dalla Militi

anche se, al fine di realizzare lo scopo di garanzia il trasferimento della proprietà dell'immobile promesso in vendita, era a beneficio della G.M. quale effettiva destinataria dell'operazione vietata. In siffatta ipotesi la Società G.M. non è parte necessaria del giudizio ex art. 102 c.p.c. quanto piuttosto parte facoltativa ex art. 103 c.p.c.

In proposito deve richiamarsi il seguente principio di diritto cui il collegio intende dare continuità: Nel caso di molteplici negozi strutturalmente distinti, ma funzionalmente collegati, si è in presenza di un contratto o, più genericamente, di un rapporto unico, allorché i medesimi originari contraenti abbiano prescelto più strumenti negoziali per disciplinare i loro interessi mentre, ove nella complessiva vicenda intervengano altri soggetti, come parti di ulteriori negozi, retti da una loro autonoma causa, si è in presenza di contratti oggettivamente e soggettivamente differenziati, rispetto ai quali può configurarsi, al più, un collegamento genetico o funzionale, per stabilire se e come gli effetti degli uni influenzino quelli degli altri; in tale ultima evenienza, peraltro, la parziale diversità soggettiva dei contraenti implica che, sul piano della validità ed efficacia, il nesso di reciproca interdipendenza tra i negozi collegati al massimo determina una connessione "per il titolo", idonea a dar corpo ad una delle ipotesi di litisconsorzio facoltativo cd. "proprio", ex art. 103, comma 1, c.p.c. (Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 688 del 12/01/2018, Rv. 647345 - 01).

La G.M. Gas, dunque, poteva partecipare al giudizio, in quanto i due contratti, se pure strutturalmente distinti, sarebbero stati nella prospettazione dell'Alfano poi accolta dalla Corte d'Appello, funzionalmente collegati ma non era parte necessaria ex art. 102

c.p.c.. Infatti, ricorre il litisconsorzio necessario quando la situazione sostanziale plurisoggettiva dedotta in giudizio debba essere necessariamente decisa in maniera unitaria nei confronti di ogni soggetto che ne sia partecipe, onde non privare la decisione dell'utilità connessa con l'esperimento dell'azione proposta" (Sez. 3, Sent. 16 febbraio 2006, n. 3281, Rv 587632-01).

Nella specie, invece, la declaratoria di nullità del preliminare produce i suoi effetti solo tra le parti e il venir meno del negozio la cui causa (illecita) era accessoria e di garanzia non produce alcun effetto rispetto al rapporto principale intercorso tra altri soggetti.

2. Il secondo motivo di ricorso è così rubricato: violazione e falsa applicazione dell'articolo 2744 c.c. e dell'articolo 1362 c.c. e dell'articolo 2697 c.c. e degli articoli 115 e 116 c.p.c. Illogicità della motivazione ed errore di fatto in ordine alla valutazione delle prove dei fatti decisivi.

Secondo la ricorrente nel caso in esame mancherebbe qualunque collegamento tra il contratto preliminare di vendita dell'8 gennaio 2004 da lei stipulato con Stefano Alfano e l'obbligazione risarcitoria per inadempimento contrattuale della società Lavorfer nei confronti della società G. M. Gas, non ricorrendo né il requisito oggettivo del nesso teleologico tra i due negozi, né il requisito soggettivo del comune intento pratico delle parti di volere oltre l'effetto tipico dei singoli negozi anche il loro collegamento per la realizzazione dello scopo di garanzia. Dall'istruttoria non sarebbe emerso alcun elemento per ritenere che la promessa di vendita stipulata tra Alfano e Militi garantisse l'adempimento di un'obbligazione pecuniaria della società Lavorfer nei confronti della società G.M. né che vi fosse un nesso di

strumentalità tra i due negozi o che fosse stato predisposto un meccanismo diretto a far sì che l'effetto definitivo irrevocabile del trasferimento si realizzasse solo a seguito dell'inadempimento del debitore promittente venditore, rimanendo in caso contrario il bene nella titolarità di quest'ultimo, presupposto indispensabile per potersi ritenere che il contratto preliminare fosse stato impiegato per conseguire l'illecita coartazione del debitore a sottostare alla volontà del creditore. A tal scopo la ricorrente trascrive nel ricorso l'intero contratto preliminare di compravendita, evidenziando come la stessa Corte d'Appello abbia riconosciuto che non vi era alcuna condizione volta ad evitare l'effetto definitivo conseguente all'inadempimento di un'obbligazione pecuniaria esterna al contratto cioè quella il debito del promittente venditore. Secondo le stesse allegazione di Alfano la società aveva un debito nei confronti dell'altra società G.M. e non di Militi, sicché la vendita del bene personale di Alfano non avrebbe fatto sorgere alcun credito in capo alla società debitrice bensì un debito pari alla somma dovuta dalla Lavorfer alla GM. Mancava, dunque, il nesso teleologico tra i negozi e il requisito soggettivo di realizzare lo scopo di garanzia.

La corte territoriale, dunque, avrebbe valutato erroneamente le prove in violazione delle regole di cui all'articolo 116 c.p.c. attribuendo valenza ad una prova testimoniale contraddittoria è sostanzialmente nulla, anche perché de relato.

3. Il terzo motivo di ricorso è così rubricato: violazione e falsa applicazione dell'articolo 2744 c.c., dell'articolo 1362 c.c., dell'articolo 2697 c.c. e degli articoli 115 e 116 c.p.c. illogicità della motivazione ed errore di fatto in ordine alla valutazione delle prove dei fatti decisivi.

La censura si appunta sul fatto che non è possibile sostenere che la simulazione si atteggi come strumento pratico per la realizzazione del patto commissorio e che non richiede la proposizione una domanda autonoma di accertamento. Nel caso in esame non sussisterebbe alcun elemento per ritenere che le parti non volessero stipulare il contratto preliminare di vendita che, anzi, contenendo la quietanza liberatoria del pagamento dell'intero corrispettivo pari ad euro 130.000 costituisce in sé prova che le parti avevano voluto stipulare il negozio, regolando definitivamente l'obbligazione del pagamento del prezzo senza prevedere alcun meccanismo di risoluzione della promessa di vendita nel caso in cui fosse stato adempiuta l'obbligazione risarcitoria derivante dalla adempimento della Lavorfer al contratto di appalto stipulato con la società G.M. Dunque, la Corte non avrebbe considerato la quietanza liberatoria rilasciata da Alfano con la sottoscrizione del preliminare erroneamente interpretando quest'ultimo in presenza di una chiara volontà delle parti di convenire una promessa di vendita regolando i rapporti inerenti al pagamento del corrispettivo.

3.1 Il secondo e il terzo motivo di ricorso sono inammissibili.

L'interpretazione data dalla Corte d'Appello del complesso rapporto negoziale non è implausibile e non viola alcuno dei criteri previsti dagli artt. 1362 e ss. c.c.

L'interpretazione di un atto negoziale, del resto, è un tipico accertamento in fatto riservato al giudice di merito, normalmente incensurabile in sede di legittimità, salvo che, come accennato, nelle ipotesi di omesso esame di un fatto decisivo e oggetto di discussione tra le parti, alla stregua del c.d. "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione, ai sensi del n. 5

dell'art. 360 c.p.c., nella formulazione attualmente vigente, ovvero, ancora, ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c., per violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale, previsti dall'art. 1362 ss. c.c. (Cass. n. 14355 del 2016, in motiv.). Il sindacato di legittimità può avere, quindi, ad oggetto solamente l'individuazione dei criteri ermeneutici del processo logico del quale il giudice di merito si sia avvalso per assolvere i compiti a lui riservati, al fine di verificare se sia incorso in vizi del ragionamento o in errore di diritto (Cass. n. 23701 del 2016). Pertanto, al fine di riscontrare l'esistenza dei denunciati errori di diritto o vizi di ragionamento, non basta che il ricorrente faccia, com'è accaduto nel caso di specie, un astratto richiamo alle regole di cui agli artt. 1362 e ss. c.c., occorrendo, invece, che specifichi, per un verso, i canoni in concreto inosservati e, per altro verso, il punto e il modo in cui il giudice di merito si sia da essi discostato (Cass. n. 7472 del 2011; più di recente, Cass. n. 27136 del 2017). Ne consegue l'inammissibilità del motivo di ricorso che, come quelli in esame, pur denunciando la violazione delle norme ermeneutiche o il vizio di motivazione, si risolve, in realtà, nella mera proposta di una interpretazione diversa rispetto a quella adottata dal giudice di merito (Cass. n. 24539 del 2009), così come è inammissibile ogni critica della ricostruzione della volontà negoziale operata dal giudice di merito che si traduca nella sola prospettazione di una diversa valutazione ricostruttiva degli stessi elementi di fatto da quegli esaminati (Cass. n. 2465 del 2015, in motiv.). In effetti, per sottrarsi al sindacato di legittimità sotto i profili di censura dell'ermeneutica contrattuale, quella data dal giudice al contratto non dev'essere l'unica interpretazione possibile o la migliore in astratto, ma solo una delle possibili e plausibili

interpretazioni, per cui, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni (plausibili), non è consentito alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito dolersi in sede di legittimità del fatto che sia stata privilegiata l'altra (Cass. 16254 del 2012; conf., più di recente, Cass. 27136 del 2017).

3.2 Nella specie la Corte d'Appello ha attribuito rilievo alle dichiarazioni dell'ex amministratore della debitrice Lavorfer ritenendo attendibili le sue dichiarazioni. Questi ha dichiarato che le parti avevano stabilito che i due immobili siti in Bagheria di proprietà dell'Alfano, fideiussore della Lavorfer, dovevano essere venduti ove la situazione debitoria non si fosse ripianata (pag. 14 della sentenza impugnata). Inoltre, il teste ha escluso che vi sia stato il pagamento in contanti di € 130.000 e ha confermato che non ci fu alcun trasferimento del possesso dei beni alla Militi. Quest'ultima aveva fornito dichiarazioni contraddittorie avendo nella citazione del primo grado affermato di aver pagato immediatamente l'intera somma e nell'interrogatorio di aver pagato in quattro o cinque rate (pag. 15 sentenza impugnata).

Sulla base di tale ricostruzione fattuale la Corte d'Appello ha ritenuto sussistere la causa di garanzia del contratto preliminare con attribuzione del bene al creditore in caso di inadempienza del debitore e ne ha dichiarato la nullità in quanto pur non integrando direttamente il patto commissario, previsto e vietato dall'art. 2744 cod. civ., configura un mezzo per eludere tale norma imperativa e quindi esprime una causa illecita che rende applicabile la sanzione dell'art. 1344 cod. civ..

3.3 La sentenza è immune dai vizi prospettati anche sotto il profilo probatorio oltre che in relazione alla ricostruzione della vicenda negoziale e dell'effettiva volontà delle parti.

3.4 Quanto al primo, va osservato che in tema di valutazione delle prove spetta al giudice di merito il controllo della loro attendibilità e concludenza, come la scelta, fra le risultanze istruttorie, dopo averle vagliate nel loro complesso, di quelle ritenute idonee ad acclarare i fatti oggetto della controversia, privilegiando in via logica taluni mezzi di prova e disattendendone altri in ragione del loro diverso spessore probatorio, senza altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, non essendo peraltro tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni avverse (*ex plurimis* Sez. L, Sent. n. 15156 del 2011; Sez. 3, Sent. n.17635 del 2004; Sez. 3, Sent. n. 16831 del 2003).

Nella specie la Corte di merito ha effettuato una valutazione complessiva delle risultanze istruttorie, sufficientemente e logicamente argomentata, fondando il proprio convincimento in base alle dichiarazioni testimoniali e all'interrogatorio della Militi oltre che al complessivo assetto contrattuale, sicché le censure proposte mirano ad una impropria revisione del giudizio di fatto precluso in sede di legittimità. Come si è detto la valutazione delle prove, il giudizio sull'attendibilità dei testi e la scelta, tra le varie risultanze istruttorie, di quelle più idonee a sorreggere la motivazione involgono apprezzamenti di fatto riservati al giudice di merito, il quale è libero di formare il suo convincimento utilizzando gli elementi che ritenga più attendibili, senza essere tenuto ad un'esplicita confutazione degli altri elementi probatori non accolti,

anche se allegati dalle parti, essendo limitato il controllo del giudice della legittimità alla sola congruenza della decisione dal punto di vista dei principi di diritto che regolano la prova (Cfr. Cass., Sez. 1, sentenza n. 11511 del 23 maggio 2014, Rv. 631448; Cass., Sez. L, sentenza n. 42 del 7 gennaio 2009, Rv. 606413; Cass., Sez. L., sentenza n. 2404 del 3 marzo 2000, Rv. 534557).

3.5 Quanto alla dedotta violazione dell'art. 116 c.p.c. è sufficiente richiamare la pronuncia di questa Corte a Sezioni Unite secondo la quale: la doglianza circa la violazione dell'art. 116 c.p.c. è ammissibile solo ove si allegghi che il giudice, nel valutare una prova o, comunque, una risultanza probatoria, non abbia operato - in assenza di diversa indicazione normativa - secondo il suo "prudente apprezzamento", pretendendo di attribuirle un altro e diverso valore oppure il valore che il legislatore attribuisce ad una differente risultanza probatoria (come, ad esempio, valore di prova legale), oppure, qualora la prova sia soggetta ad una specifica regola di valutazione, abbia dichiarato di valutare la stessa secondo il suo prudente apprezzamento, mentre, ove si deduca che il giudice ha solamente male esercitato il proprio prudente apprezzamento della prova, la censura è ammissibile, ai sensi del novellato art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., solo nei rigorosi limiti in cui esso ancora consente il sindacato di legittimità sui vizi di motivazione. (Sez. U, Sent. n. 20867 del 2020).

3.6 Infine, sia in relazione al profilo probatorio che a quello dell'interpretazione della volontà negoziale deve ribadirsi che: Il divieto di patto commissorio, sancito dall'art. 2744 c.c., si estende a qualsiasi negozio, quale ne sia il contenuto, che venga impiegato per conseguire il risultato concreto, vietato dall'ordinamento,

dell'illecita coercizione del debitore a sottostare alla volontà del creditore, sicché, anche un contratto preliminare di compravendita può dissimulare un mutuo con patto commissorio, ancorché non sia previsto il passaggio immediato del possesso del bene, qualora la promessa di vendita abbia la funzione di garantire la restituzione, entro un certo termine, della somma precedentemente o contemporaneamente mutuata dal promittente compratore, purché sia dimostrato il nesso di strumentalità tra i due negozi: in detta ipotesi, peraltro, la prova della simulazione relativa del contratto preliminare può essere data, ove diretta a far valere l'illiceità del negozio, anche per testimoni o per presunzioni, in conformità all'art. 1417 c.c.. (Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 23617 del 09/10/2017, Rv. 646791 - 01). La sentenza impugnata, dunque, è conforme alla consolidata giurisprudenza di questa Corte come affermato nel principio da ultimo richiamato.

Il divieto del patto commissorio, posto dall'art. 2744 cod. civ., infatti va interpretato non secondo un criterio formalistico e strettamente letterale, ma secondo un criterio ermeneutico e funzionale, finalizzato ad una più efficace tutela del debitore e ad assicurare la "par condicio creditorum", in tal modo contrastando l'attuazione di strumenti di garanzia diversi da quelli legali, il patto commissorio - con la conseguente sanzione di nullità - è ravvisabile anche rispetto a più negozi tra loro collegati, qualora scaturisca un assetto di interessi complessivo tale da far ritenere che il meccanismo negoziale attraverso il quale deve compiersi il trasferimento di un bene del creditore sia effettivamente collegato, piuttosto che alla funzione di scambio, ad uno scopo di garanzia, a prescindere dalla natura meramente obbligatoria, o traslativa, o

reale del contratto, ovvero dal momento temporale in cui l'effetto traslativo sia destinato a verificarsi, nonché dagli strumenti negoziali destinati alla sua attuazione e, persino, dalla identità dei soggetti che abbiano stipulato i negozi collegati, complessi o misti, sempre che tra le diverse pattuizioni sia ravvisabile un rapporto di interdipendenza e le stesse risultino funzionalmente preordinate allo scopo finale di garanzia. Il suddetto divieto opera anche nell'ipotesi di patto occulto avente ad oggetto immobili di proprietà di terzi, i quali assumono la figura di venditori a garanzia del debito altrui (*ex plurimis* Sez. 2, Sent. n. 23553 del 2020; Sez. 2, Sent. n. 5426 del 2010; Sez. 2, Sent. n. 9466 del 2004).

4. Il ricorso è rigettato.

5. Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

6. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte della ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità nei confronti della parte controricorrente che liquida in euro 5600, più 200 per esborsi, oltre al rimborso forfettario al 15% IVA e CPA come per legge;

ai sensi dell'art. 13, co. 1 quater, del d.P.R. n. 115/2002, inserito dall'art. 1, co. 17, I. n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte della ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello

previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto;

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2[^] Sezione