

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRANCO DE STEFANO	- Presidente -
Dott. AUGUSTO TATANGELO	- Consigliere -
Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI	- Consigliere -
Dott. RAFFAELE ROSSI	- Consigliere -
Dott. GIOVANNI FANTICINI	- Consigliere Rel. -

**Aggiudicazione  
- Assunzione del  
debito (art. 508  
c.p.c.) - Natura  
ed effetti.**

Ad. 7/6/2023 CC

R.G.N. 20292/2021

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 20292/2021 R.G.

proposto da

MB FINANCE S.R.L., rappresentata e difesa dall'avv.

-ricorrente -

contro

CONDOMINIO C.SO N. 268 - 270/1/2 IN TORINO,  
rappresentato e difeso dall'avv.

- controricorrente -

e contro

ISTITUTO SOCIALE ENTE ECCLESIASTICO, rappresentato e difeso  
dall'avv. , elettivamente

domiciliato presso i loro domicili digitali



- controricorrente -

e nei confronti di

LUCA DI GIOIA

- intimato -

avverso la sentenza n. 673/2021 del TRIBUNALE di TORINO, depositata il 9/2/2021;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 7/6/2023 dal Consigliere Dott. GIOVANNI FANTICINI;

### **FATTI DI CAUSA**

1. Nell'espropriazione immobiliare promossa dal Condominio C.so 268-270/1/2 in Torino nei confronti di Luca Di Gioia, l'intervenuta MB Finance S.r.l., subentrata nel credito ipotecario vantato da Ubi Private Investment S.p.A., sottoponeva al giudice dell'esecuzione l'accordo raggiunto con l'aggiudicataria PF Immobiliare S.r.l., in base al quale quest'ultima intendeva assumersi il debito «nella misura del prezzo di aggiudicazione [Euro 420.000], dedotta la cauzione già versata» (pari a Euro 42.016) e, dunque, per l'importo di Euro 378.000.

2. L'istanza – formulata ai sensi dell'art. 508 cod. proc. civ. – veniva accolta con provvedimento del 16/7/2018, col quale il giudice dell'esecuzione autorizzava «P.F. Immobiliare S.r.l. ad assumersi il debito garantito da ipoteca di primo grado ... a favore di Ubi Banca S.p.A. ora MB Finance S.r.l. nella misura di Euro 378.000» e demandava al professionista delegato la predisposizione del decreto di trasferimento, contenente l'esplicita menzione dell'assunzione del debito.

3. Pervenuti alla fase di distribuzione del ricavato, il progetto di riparto proponeva la distribuzione dell'importo versato a titolo di cauzione – una volta pagate le spese ex art. 2770 cod. civ. – tra il



Condominio precedente e l'altro intervenuto (Istituto Sociale Ente Ecclesiastico); le contestazioni di MB Finance S.r.l., che pretendeva l'attribuzione della residua somma di Euro 26.935,07, venivano rigettate con ordinanza del 13/3/2019.

4. L'odierna ricorrente proponeva opposizione ex artt. 512 e 617 cod. proc. civ., che veniva respinta dal Tribunale di Torino con la sentenza n. 673 del 9/2/2021.

5. Per quanto qui ancora rileva, il giudice di merito affermava che «nell'istanza congiunta [ex art. 508 cod. proc. civ.] le parti concordavano espressamente l'assunzione del debito "nella misura del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata" ... e dunque escludendo espressamente detta cauzione, ma quantificavano chiaramente l'importo nella misura di € 378.000,00», sicché il giudice dell'esecuzione, nell'accogliere l'istanza, aveva ritenuto che «il residuo del ricavato della vendita, dedotto l'importo oggetto di assunzione del debito, non potesse che essere destinato agli altri creditori della procedura»; inoltre, dall'art. 585, comma 2, cod. proc. civ. poteva desumersi che a favore degli «altri creditori» doveva ritenersi destinato l'importo eccedente la somma di Euro 378.000,00, oggetto dell'assunzione del debito; infine, secondo il Tribunale di Torino, «dalla lettera della norma si evince come all'accordo in oggetto, diversamente da quanto stabilito in generale dall'art. 1273 c.c., segue sempre e necessariamente la liberazione del debitore, conclusione corroborata dal fatto stesso che all'accordo in esame non debba partecipare il debitore. L'assunzione del debito non costituisce dunque esclusivamente una modalità del saldo prezzo alternativa al pagamento ordinario, ma comporta espressamente la liberazione del debitore. Se, dunque, all'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c. segue la liberazione del debitore, ne deriva che il debitore stesso non può più essere tenuto, nella stessa procedura esecutiva, al pagamento di alcunché nei confronti del creditore ipotecario che ha concordato l'assunzione;



l'assunzione non produce l'immediato soddisfacimento del creditore, che conserva la garanzia ipotecaria sul bene, ma determina la successione dal lato passivo del rapporto, in deroga all'effetto purgativo della vendita forzata».

6. Avverso tale decisione la MB Finance proponeva ricorso per cassazione, affidato a un unico motivo; resistevano con distinti controricorsi il Condominio C.so 268-270/1/2 in Torino e l'Istituto Sociale Ente Ecclesiastico, mentre non svolgeva difese l'intimato Luca Di Gioia.

7. Le parti depositavano memorie ex art. 380-*bis*.1 cod. proc. civ..

8. All'esito della camera di consiglio del 7 giugno 2023, il Collegio si riservava il deposito dell'ordinanza nei successivi sessanta giorni, a norma dell'art. 380-*bis*.1, comma 2, cod. proc. civ..

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Preliminarmente si rileva che la ricorrente ha depositato una copia (*rectius*, un duplicato) della sentenza impugnata priva degli elementi grafici idonei a consentire l'individuazione del numero e della data di pubblicazione.

Ciononostante, in linea col più recente orientamento della giurisprudenza di legittimità (inaugurato da Cass., Sez. U, Sentenza n. 8312 del 25/03/2019), si deve ritenere che la produzione, da parte del controricorrente e anche oltre il termine di venti giorni prescritto dall'art. 369 cod. proc. civ., di una copia della sentenza completa di tutti gli elementi identificativi della pronuncia precluda la declaratoria di improcedibilità del ricorso, perché – anche in base alla *ratio* di Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 5771 del 24/02/2023, Rv. 666908-01 – tale documento permette a questa Corte di controllare se e quando il provvedimento impugnato sia effettivamente venuto ad esistenza, sia per verificare la tempestività dell'impugnazione, sia per formulare un



corretto dispositivo che individui con esattezza il provvedimento oggetto della dispiegata impugnazione.

2. Sempre in via preliminare, può escludersi che il ricorso presenti i profili di lacunosità e inammissibilità denunciati dalle controricorrenti: l'esposizione del fatto processuale è limitata alle questioni che formano oggetto del ricorso, illustrate in maniera sufficiente a consentire a questa Corte di decidere; del resto, il n. 3 dell'art. 366 cod. proc. civ. non richiede che il giudice di legittimità sia informato di ogni dettaglio del grado di merito, ma soltanto (e necessariamente) di quanto è indispensabile al fine di un compiuto esame delle censure.

3. Con la propria censura, formulata ai sensi dell'art. 360, comma 1, nn. 3 e 4, cod. proc. civ., la ricorrente deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 2741 cod. civ., 508 e 585 cod. proc. civ., per avere il giudice di merito erroneamente ritenuto che l'accordo di assunzione del debito avesse un effetto totalmente satisfattivo dell'intero credito ipotecario (sebbene il negozio fosse stato esplicitamente limitato alla somma di Euro 378.000, corrispondente alla misura della liberazione dell'esecutato) e, di conseguenza, per avere totalmente escluso dalla ripartizione della somma di Euro 26.935,07 la MB Finance (nonostante il rango ipotecario del suo credito).

4. Il motivo è fondato.

L'art. 508 cod. proc. civ. stabilisce che «Nel caso di vendita ... di un bene gravato ... da ipoteca, l'aggiudicatario ..., con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare col creditore ... ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore».

5. Innanzitutto, in contrasto con l'affermazione della sentenza impugnata, la citata disposizione disciplina l'istituto dell'assunzione del debito da parte dell'aggiudicatario come una modalità di pagamento



del prezzo di aggiudicazione, che comporta l'immediata e incondizionata liberazione del debitore nei limiti del debito assunto.

6. Difatti, tra i pochi precedenti giurisprudenziali che hanno esaminato l'assunzione del debito, la risalente pronuncia di Cass., Sez. 1, Sentenza n. 1712 del 11/07/1967, Rv. 328557-01, ha statuito che «Nel caso che, in un'esecuzione forzata (individuale o concorsuale) su beni immobili gravati da ipoteca, l'aggiudicatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, concordi con il creditore ipotecario l'assunzione del debito verso questi, con le garanzie ad esso inerenti, il debitore resta liberato *nei limiti del prezzo di aggiudicazione che l'aggiudicatario, per effetto dell'accordo, è dispensato dal versare* (art. 508, 585 cod. proc. civ.) ... » [enfasi aggiunta], per proseguire poi sancendo che la liberazione del debitore e dei garanti, effetto dell'accordo tra aggiudicatario e creditore ipotecario circa l'assunzione del debito e la dispensa dal versamento del prezzo, accordo cui non partecipa il debitore, non può dai detti soggetti, essere ritardata o sospesa, ne può essere condizionata all'adempimento del debito assunto dall'aggiudicatario; la successiva decisione di Cass., Sez. 1, Sentenza n. 5916 del 27/05/1995, non massimata, ha esplicitamente ammesso l'applicabilità, nella procedura concorsuale, dell'istituto dell'assunzione del debito, sia per il generale richiamo alle norme del processo di esecuzione compatibili con la legge fallimentare, sia perché «il proposto accollo non costituisce una rinegoziazione del credito, al di fuori della procedura concorsuale, inerendo la proposta stessa alla fase ultima dell'aggiudicazione, relativa al versamento del prezzo.».

7. Dall'esame della *ratio legis* e del profilo economico dell'istituto si evince che la norma è volta, accordandogli una modalità alternativa di adempimento rispetto al versamento del denaro per il saldo del prezzo di aggiudicazione, a favorire l'aggiudicatario, il quale – in esito all'accordo col creditore – ottiene l'effetto di surrogarsi nella posizione del debitore, è dispensato dal versare il corrispondente prezzo di



aggiudicazione e fruisce (dal lato passivo) della medesima garanzia immobiliare a suo tempo prestata dall'esecutato (senza necessità, perciò, di ricercare altre fonti di finanziamento dell'operazione d'acquisto), oltre che di eventuali ulteriori (e favorevoli) pattuizioni intercorse col creditore.

8. Sotto l'aspetto squisitamente giuridico, l'art. 508 cod. proc. civ. non è riconducibile ad un accollo *ope iudicis* totalmente o parzialmente liberatorio e incondizionato (come sembra ritenere il giudice torinese, che richiama l'art. 1273 cod. civ.), ma può invece assimilarsi ad un'espromissione novativa, alla quale non partecipa il debitore e in cui il rapporto di corrispettività si instaura tra l'estinzione dell'obbligazione originaria dell'esecutato (nei limiti del prezzo di aggiudicazione non versato) e la costituzione della nuova obbligazione dell'aggiudicatario.

9. L'immediata e incondizionata liberazione del debitore costituisce, per quanto esposto, effetto *ex lege* dell'assunzione del debito, ma il creditore deve considerarsi soddisfatto nei limiti del debito assunto dall'aggiudicatario: infatti, l'assunzione *ex art. 508 cod. proc. civ.* sostituisce il versamento del prezzo di aggiudicazione e, solo nei limiti in cui questo non è corrisposto, determina l'esdebitazione dell'esecutato, ma non è riconducibile – né per formulazione letterale del testo normativo (che non fa riferimento alla totale estinzione del debito), né per *ratio* (l'istituto è teso ad agevolare l'aggiudicatario e non è misura a favore dell'esecutato) – ad una sorta di *datio in solutum* implicante, da un lato, la completa liberazione del debitore originario e, dall'altro, la piena soddisfazione del creditore; e senza considerare, peraltro, che della *datio ex art. 1197 cod. civ.* manca l'essenziale elemento della sostituzione della prestazione originariamente dovuta, di natura pecuniaria, con una di natura diversa.

10. Del resto, ad attribuire all'assunzione del debito l'effetto di integrale soddisfazione del creditore, l'istituto, che già non è di frequente impiego nella pratica giudiziaria, finirebbe per trovare



concreta (ed economica) applicazione solo nel caso di credito ipotecario inferiore al prezzo di aggiudicazione (ma, se così fosse, allora mal si spiegherebbe la parola «limitare» contenuta nell'art. 585, comma 2, cod. proc. civ. e riferita al versamento del prezzo), perché in ogni altra ipotesi l'assunzione ex art. 508 cod. proc. civ. si risolverebbe in una parziale remissione del debito, per giunta illogica e asistemica o priva di causa giustificativa, perché frutto di un accordo tra il terzo aggiudicatario e il creditore (anziché della mera determinazione unilaterale di quest'ultimo, come previsto dall'art. 1236 cod. civ.).

11. È infondato anche l'argomento, addotto dal Tribunale di Torino, secondo cui l'art. 585, comma 2, cod. proc. civ., nel riferirsi alla «soddisfazione degli altri creditori», implicitamente escluderebbe dal riparto il creditore coinvolto nell'assunzione del debito ex art. 508 cod. proc. civ..

12. Già sotto il profilo letterale si osserva che il testo concerne «la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti» e, dunque, riguarda evidentemente un'eventualità, senza con ciò introdurre una regola sulla loro necessaria soddisfazione, oltretutto a scapito del creditore ipotecario.

13. Dal punto di vista sistematico, poi, l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione e, soprattutto, il decreto ex art. 585, comma 2, c.p.c. sono volti a salvaguardare gli «altri creditori», se antergrati (eventualmente pure per spese, ex art. 2770 cod. civ.), ma – contrariamente a quanto ritenuto dal giudice di merito – le menzionate norme non impediscono al creditore, non totalmente soddisfatto, di partecipare alla distribuzione del ricavato dalla vendita (costituito, ex art. 509 cod. proc. civ., anche dalla cauzione, ma pure dai canoni, dalle multe, ecc.) e, per giunta, anche col rango ipotecario (nella misura in cui ancora residui una quota del suo credito che sia assistita dal relativo privilegio o da altro; o, per la differenza, senz'altro in chirografo), dato



che il relativo privilegio si trasferisce (o si "trasporta") sul ricavato dall'alienazione.

14. Ad ulteriore conferma del rilievo secondo cui l'ipotecario è, solitamente (e salvi privilegi poziori), il primo destinatario delle somme da distribuire sino alla sua completa soddisfazione (ove questa, appunto, non si sia avuta in dipendenza dell'assunzione del debito da parte dell'aggiudicatario), si osserva che – in caso di intervento nella procedura del creditore fondiario (necessariamente munito di ipoteca) – a quest'ultimo sono attribuiti ex art. 41 T.U.B. anche tutti i canoni locativi del bene anteriori all'aggiudicazione e all'accordo ex art. 508 cod. proc. civ.: a voler ritenere, invece, che il creditore sia totalmente soddisfatto dall'assunzione del debito da parte dell'aggiudicatario, si dovrebbe concludere che i canoni anticipatamente incassati dal fondiario, anziché destinati all'estinzione parziale del debito dell'esecutato (in quanto oggetto delle somme da ripartire ex art. 509 cod. proc. civ.), debbano essere *ex post* restituiti per una loro redistribuzione *inter alios*; né il testo normativo, né la dottrina o la giurisprudenza rendono ammissibile una simile ricostruzione.

15. In conclusione, la gravata sentenza non si è attenuta al seguente principio di diritto, che invece deve regolare la fattispecie: «Nell'espropriazione forzata di beni immobili gravati da ipoteca, l'assunzione del debito, con le garanzie ad esso inerenti, da parte dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 508 cod. proc. civ. – in accordo col creditore ipotecario e con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione – costituisce una modalità alternativa di pagamento del prezzo di aggiudicazione, che determina, da un lato, l'immediata e incondizionata liberazione del debitore nei limiti del debito assunto (e, cioè, della parte del prezzo che l'aggiudicatario è dispensato dal versare) e, dall'altro, la soddisfazione – non necessariamente totale, ma nella sola medesima misura corrispondente al debito assunto dall'aggiudicatario – del creditore ipotecario, con conseguente suo



diritto di partecipare alla distribuzione del ricavato - anche col rango ipotecario, se spettante - per il credito eventualmente residuo».

16. In applicazione del principio sopra riportato e in accoglimento del ricorso, la sentenza impugnata dev'essere cassata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito: l'opposizione ex artt. 512 e 617 cod. proc. civ. promossa da MB Finance S.r.l. va accolta e, per la natura meramente rescindente del relativo giudizio, il provvedimento opposto (confermativo del progetto di distribuzione del ricavato) annullato. Spetta al giudice dell'esecuzione, una volta riassunto il processo esecutivo, rielaborare il progetto di distribuzione in conformità ai principi qui affermati.

17. Per la novità delle questioni trattate e per la singolarità della fattispecie esaminata, il Collegio ritiene di giustizia disporre la compensazione delle spese dell'intero giudizio.

### **P. Q. M.**

La Corte

accoglie il ricorso;

cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'opposizione di MB Finance S.r.l.;

compensa interamente le spese di lite.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 7 giugno 2023.

Il Presidente

*(Franco De Stefano)*

