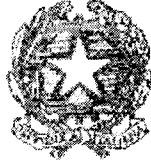


18864/13



CASSAZIONE.net

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

VENDITA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 20539/2007

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 18864

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. 3066

Dott. LUIGI ANTONIO ROVELLI - Presidente - Ud. 14/05/2013  
Dott. VINCENZO MAZZACANE - Consigliere - PU  
Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Rel. Consigliere -  
Dott. BRUNO BIANCHINI - Consigliere -  
Dott. IPPOLISTO PARZIALE - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 20539-2007 proposto da:

G

elettivamente domiciliata in ROMA, VIA MARIANNA  
DIONIGI 17, presso lo studio dell'avvocato SANTUCCI  
ROBERTO, rappresentata e difesa dagli avvocati CURATO  
FRANCESCO, TODARO VINCENZO;

- ricorrente -

2013

1281

contro

A

elettivamente domiciliata in ROMA, VIA COLA DI RIENZO  
162, presso lo studio dell'avvocato SCALONE DI

MONTELAURO LUCIA, che la rappresenta e difende  
unitamente all'avvocato BASSI SILVANA;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 1841/2006 della CORTE  
D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 21/11/2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 14/05/2013 dal Consigliere Dott. EMILIO  
MIGLIUCCI;

udito l'Avvocato Bassi Silvana difensore della  
controricorrente che ha chiesto il rigetto del  
ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. LUCIO CAPASSO che ha concluso per  
l'accoglimento del primo motivo del ricorso,  
l'assorbimento degli altri motivi.



CASSAZIONE.net

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Con sentenza del 22 marzo 2002 il Tribunale di Venezia accoglieva la domanda con la quale la promissaria acquirente  aveva chiesto che fosse pronunciata nei confronti della promittente venditrice  sentenza costitutiva, ai sensi dell' art. 2932 cod. civ., del trasferimento della proprietà dell'appartamento sito in Venezia  oggetto del contratto preliminare fra loro intercorso il 15-2-1995 previa riduzione del prezzo per i vizi dell'immobile e per le spese relative alla pratica di condono.

Con sentenza dep. il 21 novembre 2006 la Corte di appello di Venezia, in parziale riforma della decisione impugnata con appello principale dalla convenuta e incidentale dall'attrice, limitava la riduzione del prezzo, confermando nel resto la decisione di primo grado.

Per quel che ancora interessa nella presente sede, i Giudici fra l'altro escludevano la nullità del giudizio per mancata integrazione del litisconsorzio, dedotta dalla , la quale aveva fatto presente che l'immobile promesso in vendita era in regime di comunione legale dei beni con il coniuge .

2.- Avverso tale decisione propone ricorso per cassazione

sulla base di undici motivi.

Resiste con controricorso la intimata.

Le parti hanno depositato memoria illustrativa.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- Preliminarmente deve dichiararsi inammissibile il deposito dei documenti che non rientrano in quelli previsti dall'art. 372 cod. proc civ.

2.- Il primo motivo denunciando la nullità della sentenza impugnata e di quella di primo grado, censura la sentenza laddove aveva escluso la ricorrenza del litisconsorzio necessario, nonostante che il contratto preliminare avesse a oggetto il trasferimento della proprietà dell'intero immobile che era in regime di comunione legale dei beni con il coniuge che non aveva partecipato al giudizio.

3.- Il motivo è fondato

Secondo il principio formulato dalla sentenza delle Sezioni unite n.17952/2007, nell'azione prevista dall'art. 2932 cod. civ. promossa dal promissario acquirente, per l'adempimento in forma specifica o per i danni da inadempimento contrattuale, nei confronti del promittente venditore che, coniugato in regime di comunione dei beni, abbia stipulato il preliminare senza il consenso dell'altro coniuge, quest'ultimo deve considerarsi litisconsorte necessario del relativo giudizio, con la conseguenza che, qualora non sia stato integrato il contraddittorio nei suoi confronti, il processo svoltosi è da ritenersi nullo e deve essere nuovamente celebrato a contraddittorio integro. Ed invero, al coniuge rimasto estraneo al negozio va riconosciuto l'interesse a partecipare ai relativi giudizi, in quanto, pur se non è rimasto personalmente obbligato e se non è corresponsabile assieme al coniuge stipulante, unico obbligato, tuttavia la sentenza, che ai sensi dell' art.2932 cod. civ. è sostitutiva del contratto definitivo non concluso, produce effetti

VM

traslativi nella sfera giuridica dell'altro coniuge, rimasto fino a quel momento comproprietario del bene, attesa la natura meramente obbligatoria del contratto preliminare stipulato dall'altro coniuge.

Non possono condividersi i rilievi formulati dalla resistente con la memoria depositata ex art. 378 cod. civ. per escludere che nella specie ricorra l'ipotesi del litisconsorzio necessario. In proposito, appare del tutto ininfluyente il riferimento all'avvenuto consenso alla stipulazione del contratto *de quo* da parte del coniuge della convenuta in regime di comunione legale dei beni o ancora al mancato esperimento della ormai prescritta azione di annullamento che, ai sensi dell'art. 184 cod. civ., il medesimo avrebbe potuto proporre per caducare il negozio concluso dalla G. La questione che si pone non è evidentemente se il contratto *de quo* sia o meno opponibile al coniuge che non è stato parte nel negozio quanto piuttosto - non diversamente dalla ipotesi in cui entrambi i coniugi promittenti siano intervenuti nell'atto obbligandosi al trasferimento del bene da loro promesso in vendita - che legittimati a resistere nel giudizio promosso dal promissario acquirente ai sensi dell'art. 2932 cod. civ. siano tutti i soggetti nei cui confronti è destinata a produrre effetti la sentenza costitutiva che tiene luogo del mancato consenso alla stipula del definitivo. Ed invero, la partecipazione al giudizio del coniuge comproprietario del bene si impone - anche se lo stesso non sia stato parte del contratto di vendita concluso dall'altro coniuge - quando, come nel caso di specie, la decisione non abbia oggetto la validità o l'efficacia del contratto ma incida sul diritto di comproprietà ( S.U. 9660/2009), tenuto conto - per

quel che si è già detto - dell'effetto costitutivo della sentenza emessa ai sensi dell'art. 2932 cod. civ.

Per effetto della non integrità del contraddittorio nel giudizio svoltosi senza la necessaria partecipazione di , marito della ricorrente in regime di comunione legale dei beni, va dichiarata la nullità della sentenza di primo grado e di quella di appello: tale declaratoria comporta l'assorbimento degli altri motivi del ricorso.

Ai sensi dell'art. 354 cod. proc. civ., la causa va rimessa al Tribunale di Venezia.

In considerazione della natura delle decisioni e del contrasto di giurisprudenza composto dalla richiamata sentenza delle Sezioni Unite, le spese della presente fase vanno compensate.

**P.Q.M.**

Accoglie il primo motivo del ricorso assorbendo gli altri dichiara la nullità delle sentenze di primo e di secondo grado e rinvia la causa al Tribunale di Venezia. Compensa spese.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 14 maggio 2013

Il Cons. estensore

Il Presidente

*Emilio Migliorini*

Il Funzionario Giudiziario  
Dott.ssa Donatella D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
ROMA - 7 AGO. 2013

Il Funzionario Giudiziario  
Dott.ssa Donatella D'ANNA