



0027040/13

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

*DIRITTI
REALI

R.G.N. 30844/2007

R.G.N. 2213/2008

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. UMBERTO GOLDONI

- Presidente -

Cron. 27040

Dott. LAURENZA NUZZO

- Consigliere -

Rep. 1557

Dott. LINA MATERA

- Consigliere -

Ud. 01/10/2013

Dott. VINCENZO CORRENTI

- Rel. Consigliere -

PU

Dott. ALBERTO GIUSTI

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 30844-2007 proposto da:

OMISSIS

[redacted], elettivamente domiciliati in ROMA, VIA
OSLAVIA 14, presso lo studio dell'avvocato BARBERA
MARCO, rappresentati e difesi dagli avvocati CENI
STEFANO, LISINI ALESSANDRO;

- ricorrenti -

contro

AR

E

2013

2004

SCARL IN LIQUIDAZIONE COATTA AMM.VA NELLA PERSONA DEL
COMMISSARIO LIQUIDATORE;

- intimati -

sul ricorso 2213-2008 proposto da:

AR , elettivamente
domiciliato in ROMA, VIALE GIULIO CESARE 118, presso
lo studio dell'avvocato SPEZZAFERRO RAFFAELLA LAURA,
rappresentato e difeso dagli avvocati CHIAPPA ENZO
MASSIMO, BIANCHINI GIOVANNI;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

OMISSIS

. , elettivamente domiciliati in ROMA,
VIA OSLAVIA 14, presso lo studio dell'avvocato
BARBERA MARCO, rappresentati e difesi dagli avvocati
CENI STEFANO, LISINI ALESSANDRO;

- controricorrenti al ricorso incidentale -

nonchè contro

COOP E SRL IN LCA;

- intimata -

avverso la sentenza n. 1645/2006 della CORTE
D'APPELLO di FIRENZE, depositata il 21/10/2006;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 01/10/2013 dal Consigliere Dott. VINCENZO

CORRENTI;

udito l'Avvocato Pierpaolo Grimaldi con delega depositata in udienza dell'Avv. Giovanni Bianchini difensore del Sig. AR che ha chiesto il rigetto del ricorso principale e l'accoglimento dell'incidentale;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SERGIO DEL CORE che ha concluso per il rigetto del ricorso principale e l'accoglimento di quello incidentale.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione ritualmente notificata proponeva appello avverso la sentenza n. 2793 del 9.7.2004 nella causa da lui promossa davanti al Tribunale di Firenze e conclusasi con la declaratoria di inammissibilità della domanda, deducendo che l'atto da lui contestato era quello attinente al trasferimento dei beni per cui è causa da tutti i condomini dello stabile di via in Firenze ai soli condomini e e non quello attinente al trasferimento degli stessi beni dalla Cooperativa al condominio.

Gli appellati deducevano la piena validità del contratto.

La Corte di appello di Firenze, con sentenza 21.10.2006, in accoglimento dell'eccezione degli appellati, dichiarava la carenza di legittimazione dell'attore e compensava le spese richiamando gli atti di causa e concludendo che l' risultava assegnatario di un appartamento facente parte del condomini di via , separato e distinto da quello di via , in virtù della delibera assunta all'unanimità, e quindi col suo consenso in data 7.3.1989, e poichè i locali sottotetto erano stati assegnati ai condomini dei due distinti condomini con la deliberazione assunta all'unanimità, e quindi anche col consenso dell'appellante, in data 18.10.1999, appariva evidente la carenza di legittimazione né come condomino né come socio della cooperativa.

Ricorrono

con due motivi, propone ricorso incidentale , con due motivi, con ulteriore controricorso degli altri, non svolge difese la cooperativa

a r.l.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Col primo motivo del ricorso principale si lamenta violazione degli artt. 112, 324, II, 336 cpc per la compensazione delle spese nonostante il rigetto dell'unico motivo di appello, e col secondo degli artt. 91 e 92 cpc nonché vizi di motivazione sempre per l'avvenuta compensazione, con relativi quesiti.

Col ricorso incidentale, col primo motivo si denunziano violazione degli artt. 1421 cc, 100 cpc, vizi di motivazione perché era stata promossa un'azione diretta alla nullità dell'atto- 16.2.2001- di trasferimento dei diritti immobiliari, quote di comproprietà dei sottotetti sul presupposto di quanto statuito da precedente sentenza della Corte di appello su domanda dell'A col quesito se il Giudice sia incorso nelle violazioni indicate dichiarando la carenza di legittimazione per la proposizione dell'azione di nullità ex art. 1421 cc del terzo estraneo alla sottoscrizione.

Col secondo motivo, indicato come terzo, si lamenta violazione degli artt. 1102 e ss, 1117, 1118, 1119, 2379 cc, 1418 e ss cc perché, se è vero che l'esclusione della legittimazione è stata motivata per fatti sopravvenuti, delibere cooperativa 7.3.89 e 18.10.99, la Corte di appello non poteva prescindere dall'accertamento di ufficio della validità ed efficacia delle stesse col relativo quesito.

Ha priorità logica il ricorso incidentale le cui censure non meritano accoglimento.

La Corte di appello ha statuito che l'A aveva votato le delibere relative alla costituzione dei due condomini di via X ed all'assegnazione ai condomini dei due distinti condomini dei sottotetti. 4

L'opera dell'interprete, mirando a determinare una realtà storica ed obiettiva, qual è la volontà delle parti espressa nel contratto, è tipico accertamento in fatto istituzionalmente riservato al giudice del merito, censurabile in sede di legittimità soltanto per violazione dei canoni legali d'ermeneutica contrattuale posti dagli artt. 1362 ss. CC, oltre che per vizi di motivazione nell'applicazione di essi; pertanto, onde far valere una violazione sotto entrambi i due cennati profili, il

ricorrente per cassazione deve, non solo fare esplicito riferimento alle regole legali d'interpretazione mediante specifica indicazione delle norme asseritamente violate ed ai principi in esse contenuti, ma è tenuto, altresì, a precisare in qual modo e con quali considerazioni il giudice del merito si sia discostato dai canoni legali assuntivamente violati o questi abbia applicati sulla base di argomentazioni illogiche od insufficienti.

Di conseguenza, ai fini dell'ammissibilità del motivo di ricorso sotto tale profilo prospettato, non può essere considerata idonea - anche ammesso ma non concesso lo si possa fare implicitamente - la mera critica del convincimento, cui quel giudice sia pervenuto, operata, come nella specie, mediante la mera ed apodittica contrapposizione d'una difforme interpretazione a quella desumibile dalla motivazione della sentenza impugnata, trattandosi d'argomentazioni che riportano semplicemente al merito della controversia, il cui riesame non è consentito in sede di legittimità (*e pluribus*, da ultimo, Cass. 9.8.04 n. 15381, 23.7.04 n. 13839, 21.7.04 n. 13579, 16.3.04 n. 5359, 19.1.04 n. 753).

Né può utilmente invocarsi la mancata considerazione del comportamento delle parti.

Ad ulteriore specificazione del posto principio generale d'ordinazione gerarchica delle regole ermeneutiche, il legislatore ha, inoltre, attribuito, nell'ambito della stessa prima categoria, assorbente rilevanza al criterio indicato nel primo comma dell'art. 1362 CC - eventualmente integrato da quello posto dal successivo art. 1363 CC per il caso di concorrenza d'una pluralità di clausole nella determinazione del pattuito - onde, qualora il giudice del merito abbia ritenuto il senso letterale delle espressioni utilizzate dagli stipulanti, eventualmente confrontato con la ratio complessiva d'una pluralità di clausole, idoneo a rivelare con chiarezza ed univocità la comune volontà degli stessi, cosicché non sussistano residue ragioni

4

di divergenza tra il tenore letterale del negozio e l'intento effettivo dei contraenti – ciò che è stato fatto nella specie dalla corte territoriale, con considerazioni sintetiche ma esaustive - detta operazione deve ritenersi utilmente compiuta, anche senza che si sia fatto ricorso al criterio sussidiario del secondo comma dell'art. 1362 CC, che attribuisce rilevanza ermeneutica al comportamento delle parti successivo alla stipulazione (Cass. 4.8.00 n. 10250, 18.7.00 n. 9438, 19.5.00 n. 6482, 11.8.99 n. 8590, 23.11.98 n. 11878, 23.2.98 n. 1940, 26.6.97 n. 5715, 16.6.97 n. 5389).

Va, comunque, data risposta negativa ai quesiti, nel senso che il terzo estraneo alla sottoscrizione di un atto non ha in generale interesse a dedurre la nullità, e il potere officioso di rilevare la nullità deve trovare riscontro nella violazione di norme inderogabili e non può essere invocato in virtù dello jus poenitendi di chi ha approvato delibere perfettamente legittime.

Anche il ricorso principale va respinto perché la corte di appello ha dedotto esistere giusti motivi per la compensazione delle spese, statuizione legittima ratione temporis.

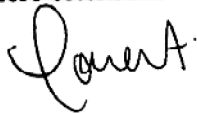
In definitiva i ricorsi vanno rigettati, con compensazione delle spese.

PER QUESTI MOTIVI

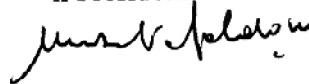
La Corte, riuniti i ricorsi, li rigetta e compensa le spese.

Roma 1° ottobre 2013.

Il consigliere estensore



il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 03 DIC. 2013

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

CASSAZIONE.net