

Civile Ord. Sez. 6 Num. 14807 Anno 2018

Presidente: ORILIA LORENZO

Relatore: CRISCUOLO MAURO

Data pubblicazione: 07/06/2018

### **ORDINANZA**

sul ricorso 20403-2016 proposto da:

elettivamente domiciliata in  
presso lo studio dell'avvocato  
che la rappresenta e difende giusta  
procura in calce al ricorso;

**- ricorrente -**

**contro**

elettivamente domiciliati in ROMA,  
presso lo studio dell'avvocato  
che li rappresenta e difende unitamente  
all'avvocato in virtù di procura in calce al  
controricorso;

**- controricorrenti -**

**nonchè contro**

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

4550  
18

**- intimati -**

avverso la sentenza n. 1357/2016 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 01/03/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 27/04/2018 dal Consigliere Dott. MAURO CRISCUOLO;

Lette le memorie depositate dalla ricorrente;

**MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE**

Con citazione dell'aprile 1998

conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Roma

quali eredi di

affinché fosse pronunciata ex art. 2932 c.c. sentenza traslativa del diritto di proprietà sull'immobile in Roma

previo pagamento del residuo prezzo, giusta preliminare di compravendita concluso con la de cuius in data 22/12/1997.

Si costituivano i convenuti i quali chiedevano il rigetto della domanda deducendo in particolare che il contratto preliminare andava annullato in quanto concluso dalla de cuius in condizioni di incapacità di intendere e di volere ex art. 428 c.c., atteso che il contratto era stato sottoscritto quando la promittente venditrice era ricoverata e prossima al decesso.

Il Tribunale con sentenza del 4 marzo 2004 rigettava la riconvenzionale dei convenuti, ed in accoglimento della domanda attorea disponeva il trasferimento della proprietà dell'appartamento in favore dell'attrice, subordinatamente al pagamento del residuo prezzo.

La stessa attrice, avvedutasi dell'esistenza di un altro coerede della tal adducendo i medesimi fatti già dedotti nel primo giudizio, notificava un altro atto di citazione, questa volta indirizzato anche nei confronti del coerede

inizialmente non evocato in giudizio, reiterando la richiesta di pronunzia ex art. 2932 c.c.

Si costituivano i convenuti che a loro volta reiteravano la domanda di annullamento del contratto preliminare ex art. 428 c.c.

Nel corso del giudizio si costituiva anche [redacted] che chiedeva di essere rimesso in termini attesa la nullità della notifica dell'atto di citazione, ed al fine di proporre domanda riconvenzionale di rescissione del contratto per essere stato concluso in stato di bisogno della promittente venditrice.

Concessa la rimessione in termini, e disattesa l'eccezione di litispendenza sollevata dai convenuti, il Tribunale di Roma con sentenza del 19 gennaio 2012 accoglieva la domanda riconvenzionale di annullamento del contratto, rigettando per l'effetto la domanda dell'attrice.

Proposti separati appelli nei confronti delle due sentenze, la Corte d'Appello di Roma riunite le due impugnazioni, con la sentenza n. 1357 del 1 marzo 2016, accoglieva l'appello proposto da [redacted] nei confronti della prima sentenza dichiarando nullo il giudizio inizialmente promosso, e rigettava l'appello della [redacted] nei confronti della seconda pronunzia, confermando per l'effetto il rigetto della domanda di esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre.

A tal fine rilevava che effettivamente il primo giudizio si era svolto senza la partecipazione di [redacted] il quale era a sua volta erede della promittente venditrice, e quindi parte necessaria del giudizio ex art. 2932 c.c.

Tuttavia una volta riscontrata la nullità della sentenza emessa all'esito del giudizio svoltosi a contraddittorio non integro, non appariva necessario disporre la rimessione della causa al giudice di primo grado, in quanto il secondo giudizio intentato

*g.*  
*e.*

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

dall'attrice aveva visto la partecipazione di tutti i legittimi contraddittori.

La seconda sentenza, che aveva visto il rigetto della domanda attorea, andava però confermata in quanto il preliminare aveva ad oggetto il trasferimento della nuda proprietà dell'appartamento, sicchè a seguito della morte della avvenuta prima dell'introduzione del giudizio, non poteva disporsi il trasferimento coattivo della proprietà del bene, in quanto in tal modo si sarebbe intervenuti sull'oggetto del contratto, modificando le volontà contrattuali espresse dalle parti.

A tal fine richiamava quanto affermato da Cass. n. 12115/1993, che ha ammesso la pronuncia ex art. 2932 c.c. solo nel caso in cui il decesso del venditore sia intervenuto dopo la stipula del definitivo ovvero dopo la pronuncia della sentenza di primo grado, il che escludeva che nel caso di specie la domanda attorea potesse trovare accoglimento.

Per la cassazione di tale sentenza ha proposto ricorso

hanno resistito con controricorso, mentre non ha svolto difese in questa fase.

Il primo motivo di ricorso denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 276 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. in quanto la sentenza è stata depositata in data 1 marzo 2016, allorquando il Presidente del collegio nonché estensore della decisione era già cessato dalle funzioni giudiziarie essendo stato collocato a riposo il 31 dicembre 2015.

Il motivo è destituito di fondamento.

Le Sezioni Unite di questa Corte hanno appunto chiarito che (cfr. Cass. SS.UU. n. 11655/2008) il momento della pronuncia

della sentenza - nel quale il magistrato deve essere legittimamente preposto all'ufficio per potere adottare un provvedimento giuridicamente valido - va identificato con quello della deliberazione della decisione collegiale, mentre le successive fasi dell'"iter" formativo dell'atto, e cioè la stesura della motivazione, la sua sottoscrizione e la conseguente pubblicazione, non incidono sulla sostanza della pronuncia. Ne consegue che anche un giudice che ha cessato di essere titolare dell'organo deliberante può redigere la motivazione della sentenza e sottoscriverla. (conff. Cass. n. 23423/2014; Cass. n. 7269/2012).

Orbene, dagli atti emerge che la causa è stata trattenuta in decisione dalla Corte d'Appello all'udienza del 31/01/2014 e che è stata deliberata collegialmente in data 23/07/2014 allorquando il Presidente estensore era ancora nell'esercizio delle proprie funzioni, sicchè non spiega alcuna rilevanza ai fini della validità della sentenza la circostanza che la stessa sia stata pubblicata in epoca successiva al suo collocamento a riposo.

Il secondo motivo di ricorso denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 2932 c.c. osservandosi che, pur in presenza di un preliminare avente ad oggetto la nuda proprietà dell'immobile, essendo intento della parti quello di assicurare all'esito del decesso della promittente venditrice l'acquisto della piena proprietà, l'avvenuta morte della in epoca anteriore all'introduzione del giudizio non costituiva una circostanza ostativa alla pronuncia della sentenza costitutiva, come invece ritenuto dalla Corte d'Appello, mediante il richiamo ad un precedente di legittimità non pertinente.

Il motivo è del pari destituito di fondamento, avendo la Corte di merito deciso la controversia conformemente alla



giurisprudenza di questa Corte, alla quale il Collegio intende assicurare continuità.

Ed, invero, Cass. n. 15906/2016 ha affermato che il contratto preliminare di vendita della nuda proprietà non è suscettibile di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. nei confronti degli eredi del promittente venditore deceduto prima della stipula del definitivo, in quanto per gli eredi medesimi è venuta meno l'utilità rappresentata dalla riserva di usufrutto.

Trattasi di precedente che attiene ad una vicenda fattuale sovrapponibile a quella oggetto di causa e che consente quindi di pervenire al rigetto del motivo.

Il terzo motivo di ricorso denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 428 e 2697 c.c. e degli artt. 115 e 1156 c.p.c., nonché l'omessa pronuncia su di un punto decisivo della controversia.

Si rileva che la Corte d'Appello non ha speso una parola in merito alla domanda riconvenzionale di annullamento del contratto ex art. 428 c.c., proposta in primo grado dai convenuti e che era stata accolta dalla seconda sentenza appellata, ma si sostiene che in ogni caso la statuizione del giudice di prime cure sarebbe erronea e non conforme alle risultanze istruttorie.

Sempre in relazione al medesimo punto, il quarto motivo di ricorso lamenta la violazione dell'art. 183 c.p.c. e dell'art. 281 ter c.p.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti, lamentando la mancata ammissione dei mezzi istruttori di cui alle memorie del 30/01/2008, che avrebbero fornito la prova della capacità di intendere e di volere della parte promittente venditrice al momento della conclusione del preliminare.

I motivi sono evidentemente inammissibili in quanto investono una statuizione che esula da quella che sono state poste a fondamento della decisione di rigetto da parte del giudice di appello, il quale ha concentrato la propria valutazione unicamente sulla questione relativa alla impossibilità di adottare una pronuncia ex art. 2932 c.c. in relazione ad un preliminare avente ad oggetto il trasferimento della nuda proprietà nel quale la promittente alienante sia deceduta prima della stessa introduzione del giudizio.

Alcuna decisione risulta essere stata adottata sulla diversa domanda proposta in via riconvenzionale dai convenuti, e ciò evidentemente sul condivisibile presupposto che la ratio decidendi di cui sopra, anche in ragione dell'applicazione del principio della ragione più liquida, rendeva superflua la disamina circa la capacità naturale della dante causa dei convenuti al momento della conclusione del preliminare.

Il quinto motivo di ricorso denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 143 c.p.c. e l'illegittima rimessione in termini del convenuto ma come evidenziato dalla stessa premessa della ricorrente, trattasi di un motivo chiaramente inammissibile in quanto non idoneo a contrastare la ratio decidendi della sentenza impugnata che si è soffermata sulla detta impossibilità di poter adottare una statuizione ex art. 2932 c.c., senza quindi in alcun modo fondarsi sulle richieste che il Nobili era stato ammesso a proporre a seguito della rimessione in termini (domanda di rescissione del preliminare), trattandosi appunto di domanda non accolta nel merito dal Tribunale ed in relazione alla quale lo stesso non aveva proposto gravame.

7  
9

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Infine il sesto motivo denuncia violazione degli artt. 91 ed 88 c.p.c. in ordine alla decisione della Corte d'Appello di porre le spese di lite a carico della ricorrente.

Si deduce che i convenuti nel primo giudizio promosso avevano taciuto l'esistenza di un altro litisconsorte, violando in tal modo i principi di correttezza processuale, di tal che non appare giustificata la condanna alle spese.

Orbene anche tale motivo è privo di fondamento.

I giudici di appello hanno fatto puntuale applicazione del principio di soccombenza, essendo pervenuti al rigetto nel merito delle pretese di parte attrice, dovendosi escludere che la mancata compensazione, in quanto frutto di una valutazione discrezionale del giudice di merito, sia suscettibile di sindacato in questa sede.

A ciò va altresì aggiunto che in presenza di una situazione tale da imporre il litisconsorzio necessario, era specifico onere di parte attrice sincerarsi, mediante il compimento di dovute verifiche prodromiche all'introduzione del giudizio, di chi fossero i soggetti la cui partecipazione al giudizio era imposta dalla legge, e ciò a prescindere dall'eventuale onere di collaborazione delle controparti.

Il ricorso deve quindi essere rigettato, ponendo le spese anche del presente giudizio a carico della ricorrente secondo il principio di soccombenza.

Nulla per le spese per gli intimati che non hanno svolto attività difensiva.

Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge di stabilità 2013),

che ha aggiunto il comma 1-quater dell'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

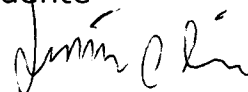
**PQM**

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al rimborso delle spese in favore dei controricorrenti che liquida in complessivi € 2.700,00 di cui € 200,00 per esborsi, oltre spese generali pari al 15 % sui compensi, ed accessori come per legge;

Ai sensi dell'art. 13, co. 1 *quater*, del d.P.R. n. 115/2002, inserito dall'art. 1, co. 17, l. n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente del contributo unificato dovuto per il ricorso principale a norma dell'art. 1 *bis* dello stesso art. 13.

Così deciso nella camera di consiglio del 27 aprile 2018

Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
17 GIU. 2018

Roma, \_\_\_\_\_  
Il Funzionario Giudiziario