

Autorità: Cassazione civile sez. II

Data: 29/11/2016

n. 24247

Classificazioni: CASSAZIONE CIVILE - Motivi di ricorso - - in genere

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MATERA	Lina	-	Presidente	-
Dott. ORILIA	Lorenzo	-	Consigliere	-
Dott. CORRENTI	Vincenzo	-	Consigliere	-
Dott. SCARPA	Antonio	-	Consigliere	-
Dott. CRISCUOLO	Mauro	-	rel. Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 19955-2012 proposto da:

CURATELA FALLIMENTARE DELLA C.S. E M. SNC,
elettivamente domiciliata in ROMA, V. ARCHIMEDE 112, presso lo
studio dell'avvocato FILIPPO MAGNO, rappresentata e difesa
dall'avvocato ANTONIO PUTIGNANO in virtù di procura a margine del
ricorso;
- ricorrente -
contro

G.C., L.C., elettivamente domiciliati in ROMA, VIA
CICERONE 44, presso lo studio dell'avvocato FRANCESCO CARLUCCIO,
rappresentati e difesi dall'avvocato MARIO ORLANDO in virtù di
procura in calce al controricorso;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 153/2012 della CORTE D'APPELLO DI LECCE,
depositata il 28/02/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del
04/10/2016 dal Consigliere Dott. MAURO CRISCUOLO;

udito l'Avvocato Antonio Putignano per la ricorrente;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. CELESTE Alberto, che ha concluso per

l'inammissibilità o in subordine per il rigetto del ricorso.

Fatto

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 11 marzo 1998 C.S. conveniva in giudizio dinanzi al tribunale di Brindisi G.C. e L.C. al fine di ottenere la rescissione per lesione ultra dimidium del contratto di compravendita del (OMISSIS) con il quale, insieme al fratello M., aveva alienato ai convenuti la proprietà di alcuni immobili in (OMISSIS) per il corrispettivo di Euro 216.911,90.

Si costituivano i convenuti che instavano per il rigetto della domanda, assumendo che non avevano mai avuto consapevolezza dello stato di bisogno del venditore, escludendo altresì che sussistesse oggettivamente la lesione dedotta in citazione.

Intervenuto il fallimento di C.S. e del fratello M., nonché della società della quale i due fratelli erano soci illimitatamente responsabili, interveniva in giudizio la curatela che insisteva per l'accoglimento della domanda attorca e chiedeva che fosse pronunciata la rescissione anche per la vendita degli immobili dei quali C.M. era comproprietario, e parimenti effettuata in favore dei convenuti.

All'esito dell'istruttoria, il Tribunale di Brindisi con la sentenza n. 428 del 21 aprile 2005 accoglieva la domanda, dichiarando rescisso il contratto e relativamente a tutti gli immobili compravenduti.

I coniugi L. - G. proponevano appello e nella resistenza della curatela, la Corte d'Appello di Lecce con la sentenza non definitiva n. 217 del 2010 dichiarava l'inammissibilità della domanda di rescissione proposta dalla Curatela relativamente ai beni di C.M., rigettando invece il secondo motivo di gravarne in ordine alla pretesa assenza dello stato di bisogno del venditore ed alla mancata conoscenza dello stesso da parte degli acquirenti.

Tuttavia poichè la stima andava effettuata distintamente per i vari immobili ricomprasi nel contratto di compravendita, disponeva una nuova CTU.

All'esito del deposito nel nuovo elaborato peritale, la Corte d'Appello di Lecce con la sentenza definitiva n. 153 del 28 febbraio 2012, accoglieva l'appello, rigettando la domanda di rescissione inizialmente avanzata da C.S. e condannava gli appellanti al pagamento della somma di Euro 800,00, oltre interessi legali sino al soddisfo, disponendo altresì la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale.

Osservavano i giudici di appello che dalla CtU espletata in secondo grado, i cui risultati meritavano di essere condivisi, emergeva che per l'immobile di via Morta il prezzo versato dagli acquirenti era congruo in quanto non era idoneo a determinare la lesione ultra dimidium richiesta per l'accoglimento della domanda di rescissione.

Quanto invece alla domanda relativa all'immobile di via (OMISSIS) sussisteva la dedotta lesione, in quanto il prezzo corrisposto era inferiore alla metà del valore venale così come stimato dal CTU.

Tuttavia gli appellanti si erano offerti di ricondurre il contratto ad equità mediante il pagamento della somma pari alla lesione e cioè della somma necessaria ad assicurare che il prezzo versato fosse pari alla metà del valore venale, somma determinata in Euro 443,12, che andava poi rivalutata e maggiorata degli interessi, assommando quindi alla cifra di Euro 800,00.

Riteneva poi di disattendere la deduzione di tardività dell'offerta de qua, trattandosi di attività che può essere posta in essere sino al passaggio in giudicato della sentenza che abbia pronunciato sulla rescissione, non costituendo un'eccezione ma una contro domanda, suscettibile, secondo la giurisprudenza, di poter essere avanzata anche in grado di appello.

Inoltre non era ostativa a tale possibilità la circostanza che il contratto avesse ad oggetto beni immobili, atteso che il legislatore ha escluso la rescissione e l'applicazione della relativa disciplina di cui all'art. 1450 c.c., solo per i contratti aleatori.

L'accoglimento della richiesta di riconduzione ad equità del contratto escludeva pertanto l'accoglimento della domanda di rescissione.

Per la cassazione della sentenza definitiva ha proposto ricorso la Curatela del fallimento della C.S. e C.M. S.n.c. nonchè dei due soci illimitatamente responsabili, sulla base di quattro motivi.

G.C. e L.C. hanno resistito con controricorso.

Diritto

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si denuncia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5.

La Corte salentina, infatti, ha ritenuto ammissibile l'offerta di modificazione del contratto avanzata dagli appellanti ex art. 1450 c.c., sebbene non fosse stata manifestata sin dall'introduzione del giudizio. I giudici di appello avrebbero argomentato tale conclusione sul presupposto che la richiesta de qua si caratterizza come contro domanda, come tale non sottoposta al regime delle preclusioni processuali.

La motivazione resa sul punto sarebbe illogica e contraddittoria, posto che si tratta di una vera e propria domanda nuova che quindi non può essere liberamente avanzata per tutto il corso del giudizio.

La tesi sposata dalla sentenza gravata inoltre vanificherebbe l'operatività dell'istituto di cui all'art. 1448, in quanto assicurerebbe alla parte che ha tratto vantaggio dall'altrui stato di bisogno di elidere gli effetti dell'accoglimento della domanda, mediante il versamento della somma pari alla differenza tra il prezzo versato a suo tempo e la metà del valore del bene.

1.1. Il motivo è inammissibile.

Ed, infatti, nella parte in cui si deduce che sia stata ritenuta ammissibile la richiesta di riconduzione ad equità del contratto, formulata per la prima volta in grado di appello, e sul presupposto che si tratti in realtà di una domanda nuova, la denuncia va correttamente ricondotta alla diversa previsione di cui all'art. 360 c.p.c., n. 4 denunziandosi in sostanza un error in procedendo da parte del giudice del merito.

A contrario la ricorrente ha lamentato unicamente la sussistenza di un vizio motivazionale, insistendo nella parte espositiva del motivo sulla pretesa illogicità ed erroneità del ragionamento seguito dalla Corte distrettuale, Appare a tal fine invocabile quanto sostenuto dalle Sezioni Unite della Corte nella sentenza n. 17931/2013, che, sebbene in riferimento alla denuncia del vizio di omessa pronuncia, ma con considerazioni estensibili anche ad altre ipotesi di errores in procedendo, ha affermato che il ricorso per cassazione, avendo ad oggetto censure espressamente e tassativamente previste dall'art. 360 c.p.c., comma 1, deve essere articolato in specifici motivi riconducibili in maniera immediata ed inequivocabile ad una delle cinque ragioni di impugnazione stabilite dalla citata disposizione, pur senza la necessaria adozione di formule sacramentali o l'esatta indicazione numerica di una delle predette ipotesi. Pertanto, nel caso in cui il ricorrente lamenti l'omessa pronuncia, da parte dell'impugnata sentenza, in ordine ad una delle domande o eccezioni proposte, non è indispensabile che faccia esplicita menzione della ravvisabilità della fattispecie di cui all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4 con riguardo all'art. 112 c.p.c., purchè il motivo rechi univoco riferimento alla nullità della decisione derivante dalla relativa omissione, dovendosi, invece, dichiarare inammissibile il gravame allorchè sostenga che la motivazione sia mancante o insufficiente o si limiti ad argomentare sulla violazione di legge.

Analogamente deve quindi ritenersi che laddove si denunci l'errore processuale commesso dal giudice del merito che abbia ritenuto ammissibile una domanda proposta in violazione del regime delle preclusioni processuali, la censura ancorata alla sola deficienza della motivazione sia da ritenere inammissibile.

In ogni caso non può che rilevarsi l'infondatezza del motivo, atteso che la soluzione alla quale sono pervenuti i giudici di merito trova conforto anche nella più recente giurisprudenza di questa Corte (così Cass. n. 12665/2014) che ricollegandosi a quanto sostenuto da Cass. n. 931/1951, richiamata nella motivazione del giudice di appello, ha ribadito che l'offerta di riduzione ad equità del contratto rescindibile, avendo natura sostanziale, può essere formulata all'esito dell'accertamento del vizio, sicchè, rispetto ad essa, non si verificano preclusioni processuali. In tal senso si è precisato che anche laddove si acceda alla tesi della natura processuale della richiesta de qua (che in effetti può essere formulata sia in sede giudiziale che al di fuori del processo) tesi alla quale sembra aderire anche qualche precedente della Corte (in tal senso Cass. n. 6630 del 1988), tuttavia resta ferma la possibilità che la domanda di *reductio ad aequitatem* del contratto rescindibile possa essere proposta (e non solamente riproposta), nel processo di rescissione, in tutto il corso del giudizio di primo grado, fino alla precisazione delle conclusioni, ed anche in grado di appello; e possa essere proposta in separato processo (anche in prevenzione all'iniziativa della parte lesa) fino a che la sentenza di rescissione non sia passata in giudicato (così anche Cass. n. 2748 del 1972).

Per l'effetto, ritenendo il Collegio di dover dare continuità alla propria giurisprudenza, il motivo anche se correttamente riguardato quale denuncia di un error in procedendo, è comunque destituito di fondamento avendo la Corte salentina fatto corretta applicazione dei principi elaborati da questa Corte.

2. Il secondo motivo denuncia violazione falsa applicazione dell'art. 1450 c.c. in relazioni all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 5. Si deduce che la Corte di merito ha determinato in solo Euro 800,00 la somma sufficiente ad assicurare la riconduzione del contratto ad equità, trascurando la circostanza che trattasi di somma che deve appunto ripristinare l'equilibrio contrattuale, tenendo conto altresì del vantaggio e dell'utilità che l'acquirente ha tratto dalla perdurante detenzione del bene.

Si sostiene poi che la norma non consente di ritenere che la somma da versare ai sensi dell'art. 1450 c.c. sia quella sufficiente a riportare il prezzo versato alla metà del valore del bene.

Il motivo è fondato.

Ed, invero, a fronte di una stima dell'immobile di proprietà dell'originaria parte attrice, determinata per la metà del valore della quota del 50 %, appartenente all'attore, secondo la valutazione del CTU in Lire 20.857.000, ed a fronte di un prezzo pagato dai resistenti pari a Lire 20.000.000, la sentenza gravata, pur dando atto della ricorrenza dei presupposti per la rescissione, ha tuttavia ritenuto congrua l'offerta effettuata dai convenuti sul presupposto che la valutazione di congruità andasse compiuta in relazione alla differenza esistente tra il valore della metà della stima del bene e quanto versato, e non invece in relazione al valore pieno dell'immobile.

Ritiene il Collegio che la soluzione sia erronea occorrendo dare invece continuità all'orientamento già in passato seguito da questa Corte per il quale l'offerta di riduzione debba essere idonea ad eliminare totalmente la lesione, non apparendo invece tale quella che si limiti a ridurre la lesione stessa *infra dimidium*.

In tal senso Cass. n. 1046/1983 ha precisato che in tema di rescissione di un contratto di compravendita per lesione "*ultra dimidium*", il supplemento del prezzo a carico del compratore, per la riduzione ad equità del contratto stesso, secondo la previsione dell'art. 1450 c.c., mediante una somma che copra la differenza fra il valore del bene all'atto della costituzione del rapporto ed il corrispettivo allora pattuito, integra un debito di valore, il quale deve essere adeguato in relazione alla svalutazione monetaria sopravvenuta, e comporta inoltre la corresponsione degli interessi legali a titolo compensativo dalla data della stipulazione, ed ancora più specificamente Cass. n. 5458/1978 ha chiarito che affinché il convenuto possa impedire la pronuncia di rescissione per lesione *ultra dimidium* attraverso l'offerta di riduzione ad equità del contratto, occorre che detta offerta abbia un valore identico a quello del bene che dovrebbe essere restituito all'attore in seguito all'accoglimento della domanda di rescissione: ne consegue che nell'ipotesi di una vendita il supplemento di prezzo a carico del convenuto deve essere liquidato in misura pari alla differenza tra il valore accertato del bene e il corrispettivo pattuito, e non in misura minore, tale da eliminare semplicemente la sproporzione tra le due prestazioni (conf. Cass. n. 2748/1972).

Opinare diversamente, equivarrebbe a vanificare nella sostanza l'esercizio dell'azione di rescissione, che sarebbe bloccata da un'offerta che si limiti solo ad eliminare l'eccedenza della lesione rispetto alla metà del valore del bene, attribuendo al contraente delle cui condizioni la controparte abbia approfittato, una somma di gran lunga inferiore al reale valore del bene. In tal senso non appaiono peregrine le considerazioni della dottrina che giustamente ha sottolineato che, laddove si ammetta la possibilità per il soggetto che sia stato costretto a concludere un contratto) con l'approffittamento del suo stato di bisogno, di essere tacitato con la sola dazione della somma che riconduca il prezzo versato alla metà del valore del bene, sarebbe per questi decisamente più conveniente agire con un'azione di responsabilità precontrattuale (da ritenere ammissibile anche nel caso di conclusione del contratto affetto però da vizi che ne possano determinare l'invalidità, cfr. Cass. S.U. n. 26724/2007), che gli consentirebbe invece di ottenere una quantificazione del danno ragguagliata all'intera differenza tra il prezzo versato ed il valore del bene.

Ne consegue pertanto che la soluzione alla quale è pervenuta la Corte salentina è in contrasto con la previsione di cui all'art. 1450 c.c. e che per l'effetto, in accoglimento del motivo, la sentenza debba essere cassata.

3. Il terzo motivo denuncia l'erronea e contraddittoria motivazione della sentenza nella parte in cui, pur avendo ritenuto sussistenti tutti i presupposti per l'accoglimento della domanda di rescissione, dovendosi quindi pervenire al rigetto dell'appello proposto dai compratori, in maniera illogica aveva poi accolto il gravame.

Il motivo deve ritenersi assorbito in conseguenza dell'accoglimento del secondo motivo di gravame, essendo evidente che l'accoglimento del gravame appariva una diretta conseguenza della ritenuta ammissibilità e congruità dell'offerta di riconduzione del contratto ad equità avanzata da parte degli appellanti.

4. Il quarto motivo di ricorso denuncia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, nella parte in cui i giudici di appello hanno ritenuto immune da vizi la valutazione dell'immobile di Via (OMISSIS) siccome effettuata da parte del consulente tecnico d'ufficio nominato in grado di appello.

Si sostiene che la valutazione de qua diverge da quella del tecnico nominato dalla curatela, pur partendo dal presupposto comune che la stima doveva essere condotta in applicazione del criterio sintetico -analitico. Per l'effetto appare del tutto immotivata l'adesione della Corte distrettuale alla valutazione del CTU che non aveva dato conto delle determinazioni del CTP, evidenziandosi che "per nostro conto, posto che le divergenze riguardano criteri valutativi, dovranno approfondirsi le motivazioni per le quali una valutazione deve essere ritenuta valida piuttosto che un'altra".

Il motivo è inammissibile.

In primo luogo lo stesso risulta evidentemente carente del requisito di autosufficienza in quanto, pur lamentando un'erronea valutazione compiuta dal CTU in merito alla stima del bene, difforme da quella effettuata dal proprio perito, omette di riprodurre in ricorso il contenuto di entrambe le relazioni, impendo quindi alla Corte di poter apprezzare l'effettiva sussistenza delle denunce illogiche.

In secondo luogo la critica mossa appare del tutto generica, mancando la specifica individuazione delle circostanze che denoterebbero l'illogicità o l'incongruenza della motivazione, risolvendosi in realtà il motivo in un'indebita sollecitazione ad una nuova rivalutazione dei fatti di causa, attività questa preclusa al giudice di legittimità.

5. Per effetto dell'accoglimento del secondo motivo, la sentenza deve essere cassata con rinvio ad altra Sezione della Corte d'Appello di Lecce, che provvederà anche sulle spese del presente giudizio.

PQM

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo, assorbito il terzo, rigetta il primo ed il quarto motivi, e cassa in relazione al motivo accolto, con rinvio, anche per le spese, ad altra sezione della Corte d'Appello di Lecce.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 4 ottobre 2016.

Depositato in Cancelleria il 29 novembre 2016

Note

Utente: UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE SISTEMA BIBLIOTECARIO DI ATENE0 -
www.iusexplorer.it - 21.07.2017