

CASS. CIV., SEZ. III, SENT., (DATA UD. 15/02/2023) 13/03/2023, N. 7249

In tema di retratto agrario, il termine trimestrale per il pagamento del prezzo decorre, ai sensi della l. n. 2 del 1979, dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce il diritto del retrattante e non dalla comunicazione di cancelleria dell'avvenuto deposito della sentenza; né può invocarsi, stante il chiaro disposto normativo, un'interpretazione costituzionalmente orientata che dia rilievo, ai fini della decorrenza del termine, al principio della conoscenza effettiva dell'atto, atteso che la data del deposito è facilmente conoscibile dalla parte attraverso l'acquisizione delle relative informazioni in cancelleria.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SESTINI Danilo - Presidente -

Dott. VALLE Cristiano - Consigliere -

Dott. PELLECCIA Antonella - Consigliere -

Dott. CRICENTI Giuseppe - rel. Consigliere -

Dott. MOSCARINI Anna - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 10644/2018 proposto da:

A.A., domiciliata ex lege in Roma, presso la Cancelleria della Corte di Cassazione, rappresentata e difesa dall'avvocato Maida Fabio;

- ricorrente -

contro

B.B., interdetto agente a mezzo del Tutore C.C., quale erede di D.D.;

- intimato -

nonchè da B.B., agente a mezzo del Tutore C.C., elettivamente domiciliato in Roma Viale Bruno Buozzi 53, presso lo studio dell'avvocato Falini Giorgio, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato Pini Eliseo, Pini Mauro;

- ricorrente incidentale -

contro

A.A.;

- intimata -

avverso la sentenza n. 537/2018 della CORTE D'APPELLO di BOLOGNA, depositata il 21/02/2018;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 15/02/2023 da Dott. CRICENTI GIUSEPPE;

udito l'Avvocato Fabio Maida;

udito l'Avvocato Giorgio Falini;

udito l'Avvocato Roberto Nava per delega dell'avvocato Pini Mauro;

udito l'Avvocato Pini Mauro;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale che si riporta alle conclusioni scritte chiedendo l'accoglimento del ricorso principale e il rigetto del ricorso incidentale.

Svolgimento del processo

1.- A.A. è erede di E.E. e F.F. che, nel 1986, hanno acquistato un terreno agricolo da G.G..

La proprietaria del terreno confinante con quello acquistato, ossia D.D., ha esercitato la prelazione, ed ha convenuto in giudizio gli acquirenti ed i venditori, per ottenere il riscatto del bene.

La Corte di Appello di Bologna con sentenza n. 487/2000 ha riconosciuto il diritto di prelazione della D.D., che è divenuto giudicato, a seguito del rigetto del ricorso per Cassazione.

Poichè il riscatto è subordinato al pagamento del prezzo, la D.D. ha compiuto offerta reale in data 9 settembre 2003, effettuando il deposito liberatorio il 15 settembre 2003.

2.- Ciò fatto, la D.D., retraente, come si è detto, ha convenuto in giudizio i due acquirenti, anzi, la figlia al posto di uno dei due, nel frattempo deceduto, per far accertare che, essendo stata fatta l'offerta reale nei tre mesi dal giudicato, si era avverata la condizione sospensiva del retratto e dunque era avvenuto il passaggio di proprietà del bene.

I convenuti hanno spiegato domanda riconvenzionale assumendo di aver un contratto di affitto che comunque legittimava la detenzione e di aver diritto ai miglioramenti.

3.- Il Tribunale e poi la Corte di Appello hanno accolto la domanda principale, ossia di accertamento del trasferimento della proprietà per essersi avverata la condizione sospensiva del pagamento del prezzo, hanno rigettata la riconvenzionale basata sul titolo di godimento (affitto), ma hanno accolto quella di pagamento dei miglioramenti.

4.- Avverso la decisione della Corte di Appello ricorre A.A., che è rimasta unica erede dei due acquirenti del fondo, con tre motivi. Anche gli originari retraenti sono deceduti nelle more del giudizio, per cui qui resiste con controricorso il loro erede, B.B., che propone ricorso incidentale con tre motivi.

Il PG ha chiesto l'accoglimento del ricorso principale ed il rigetto di quello incidentale.

Motivi della decisione

4.1.- La ricorrente eccepisce il difetto di procura per la proposizione del ricorso incidentale, con l'argomento che si tratta di procura rilasciata su foglio separato e che, per ciò stesso, non dà certezza che si riferita al ricorso incidentale per Cassazione.

Il motivo è infondato, giusto il principio di diritto enunciato dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione secondo cui " In tema di procura alle liti, a seguito della riforma dell'art. 83 c.p.c., disposta dalla L. n. 141 del 1997, il requisito della specialità, richiesto dall'art. 365 c.p.c., come condizione per la proposizione del ricorso per cassazione (del controricorso e degli atti equiparati), è integrato, a prescindere dal contenuto, dalla sua collocazione topografica, nel senso che la firma per autentica apposta dal difensore su foglio separato, ma materialmente congiunto all'atto, è in tutto equiparata alla procura redatta a margine o in calce allo stesso; tale collocazione topografica fa sì che la procura debba considerarsi conferita per il giudizio di cassazione anche se non contiene un espresso riferimento al provvedimento da impugnare o al giudizio da promuovere, purchè da essa non risulti, in modo assolutamente evidente, la non riferibilità al giudizio di cassazione, tenendo presente, in ossequio al principio di conservazione enunciato dall'art. 1367 c.c., e dall'art. 159 c.p.c., che nei casi dubbi la procura va interpretata attribuendo alla parte conferente la volontà che consenta all'atto di produrre i suoi effetti". (Cass. sez. Un. 36057/2022).

Quanto al ricorso principale.

5.- I primi tre motivi del ricorso principale pongono una questione unica. Possono dunque valutarsi insieme e sono fondati.

6.- Con il primo motivo si denuncia violazione dell'art. 12 preleggi, nonchè della L. n. 2 del 1979, articolo unico, la cui erronea interpretazione è fatta oggetto altresì del secondo e terzo motivo.

La tesi è la seguente.

La L. n. 2 del 1979, articolo unico, norma di interpretazione autentica, ha previsto che in caso di contrasto, e dunque qualora il diritto di prelazione sia accertato con sentenza, il retraente deve pagare il prezzo entro tre mesi dal passaggio in giudicato, ed è questa una condizione sospensiva del trasferimento del diritto in suo favore.

I giudici di merito, prima il Tribunale e poi la Corte di Appello, hanno ritenuto che quel termine decorra non dal passaggio in giudicato, bensì dalla comunicazione di Cancelleria dell'avvenuto deposito della sentenza.

La ricorrente contesta questa tesi, e fa presente come essa sia contraria alla lettera della legge, che espressamente fa decorrere il termine dal passaggio in giudicato, oltre che contraria al canone interpretativo invocato dalle stesse corti di merito: quello della interpretazione costituzionalmente orientata, proprio perchè una tale interpretazione presuppone più significati possibili, mentre qui ve ne è uno solo.

Segnala la ricorrente come non si possano richiamare, in questa fattispecie, i principi giurisprudenziali, ed a volte riferibili a decisioni della Corte Costituzionale richiamate nella sentenza impugnata, proprio in quanto qui la vicenda è diversa e la norma è chiara nell'individuare il dies a quo.

7.- La vicenda va riassunta.

Il diritto alla prelazione e dunque al riscatto del fondo è stato riconosciuto con sentenza della Corte di Appello di Bologna n. 487/2000.

Tale sentenza è passata in giudicato per effetto del rigetto del relativo ricorso per Cassazione, avvenuto con decisione del 1.4.2003, comunicata al difensore in data 23.6.2003.

La tesi della Corte di Appello è che i tre mesi decorrono non già dal 1.4.2003, data in cui la decisione di Corte di Appello, che ha riconosciuto la prelazione, è passata in giudicato (per il rigetto del ricorso per Cassazione), ma decorrono dal 23.6.2003, ossia dalla data della comunicazione al difensore della decisione della Cassazione.

La L. n. 2 del 1979, articolo unico, di interpretazione autentica della L. n. 590 del 1965, prevede che i termini per il versamento del prezzo di acquisto decorrono "dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce il diritto".

La norma è dunque chiara nell'indicare il momento del passaggio in giudicato della sentenza come quello da cui decorrono i termini per il pagamento del prezzo: in questo senso va un condivisibile precedente di questa Corte, che ha affrontato la questione se l'espressione contenuta nella legge

possa intendersi diversamente, ossia se il dies a quo possa rinvenirsi non nel passaggio in giudicato della sentenza, ma nella data di comunicazione della medesima da parte della Cancelleria, e lo ha risolto negativamente.

Si è infatti osservato che "in tema di retratto agrario il termine per il pagamento del prezzo di riscatto ove sorga contestazione (come verificatosi nella specie) è di tre mesi e decorre dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce il diritto sì che è palese che era precluso alla corte di appello fissare una decorrenza, dei termini stessi, da un accadimento (la comunicazione del dispositivo da effettuarsi personalmente al H.H.) non solo non previsto da alcuna norma positiva (il dispositivo è comunicato al difensore della parte e non alla parte personalmente) ma totalmente diverso da quello inderogabilmente fissato dalla legge (passaggio in giudicato della sentenza che accerta il diritto)" (Cass. 3012/2012).

Senza che possa ostare all'accoglimento di questa soluzione, le ragioni, di segno contrario, addotte da Cass. 9673/2020, per le ragioni che seguono.

I giudici di merito, infatti, invocano un principio, quello della conoscenza effettiva dell'atto, ai fini della decorrenza di un termine, che, da un lato, non è principio generale del sistema processuale, essendo la conoscenza effettiva risolta nella conoscibilità dell'atto, ogni volta che basti una media diligenza dell'interessato.

Per altro verso, i casi cui si riferisce la decisione impugnata hanno ratio diversa: (a) il primo caso portato ad esempio dalla corte di merito è costituito dalla regola della scissione degli effetti della notificazione tra mittente - per il quale vale la spedizione- e destinatario - per il quale vale la consegna. Ma questa regola non prova alcunchè nel nostro caso, in quanto essa ha ragione nel fatto che la notifica è un procedimento complesso in cui i due atti che lo compongono (spedizione e ricezione) sono materialmente diversi e si compiono in tempi diversi, per cause che prescindono dalla condotta delle parti (tempi della spedizione, ecc.) (b) negli altri esempi addotti dalla corte di merito il dies a quo è in un evento che si verifica fuori dal processo e che dunque non necessariamente le parti di questo conoscono: così è per la riassunzione del processo civile sospeso per via di quello penale (art. 297 c.p.c.): il termine per farlo dipende dalla comunicazione di quando è definito il processo penale, proprio perchè l'evento (la definizione del processo penale) non accade nel processo ma fuori (ad una sospensione per pregiudizialità penale è riferita la citata Corte Cost. 34 del 1970); (c) altra ipotesi è quella della opposizione allo stato passivo: qui la decisione di incostituzionalità è stata originata dalla circostanza che, in precedenza, il curatore non era tenuto a dare notizia del deposito dello stato passivo ai creditori esclusi, i quali dunque non potevano sapere di quel deposito, e la pronuncia di incostituzionalità (Corte Cost. 102 del 1986) ha riguardato proprio l'assenza dell'obbligo di comunicazione.

In sostanza, in quei casi si trattava di rimediare al fatto che il termine decorreva da un atto non sempre conoscibile per chi era tenuto a rispettarlo.

Invece, nel caso presente, l'atto da cui decorreva il termine - ossia passaggio in giudicato della sentenza, e vale a dire deposito della decisione di rigetto del ricorso per Cassazione - era un evento conoscibile, ossia di cui la parte poteva venire a conoscenza acquisendo le relative informazioni in

cancelleria, attività questa ancor più necessaria ove si consideri che la parte sapeva di dover depositare il prezzo nei tre mesi da quell'evento.

Ne segue che non v'è bisogno di una interpretazione che, costituzionalmente orientata, dia rilievo alla effettiva conoscenza del passaggio in giudicato, e dunque dia rilievo alla comunicazione di tale passaggio, proprio in quanto è altresì conoscibile la stessa data del deposito: avrebbe un senso spostare la decorrenza del termine dal deposito alla comunicazione (di tale deposito) ove la prima fosse difficilmente conoscibile. Ma non lo è.

8.- Il rigetto del ricorso principale rende assorbito quello incidentale.

Con quest'ultimo, infatti, articolato in tre censure, piuttosto che in tre motivi, mancando l'indicazione della rubrica e delle norme che si assumono violate, si denuncia, con il primo, la violazione dell'art. 1028 c.c..

La ricorrente incidentale aveva agito per la convalida dell'offerta reale, su cui ritiene che il giudice non si sia pronunciato, e che invece è da intendersi come domanda autonoma.

Questione che però presuppone che l'offerta reale sia tempestivamente formulata. Se non lo è, come abbiamo visto, diventa irrilevante la questione della sua autonomia processuale rispetto ad altre domande.

La seconda censura mira a contestare la CTU sul punto di individuazione del fondo, ed, oltre ad essere assorbita per le ragioni dette relativamente al primo motivo, è inammissibile per via dell'accertamento in fatto che pretende si faccia qui.

Allo stesso modo deve ritenersi per la terza censura, di violazione dell'art. 1148 c.c., volta ad ottenere i frutti percepiti dal detentore pur dopo la pronuncia di riscatto del bene.

Anche questa è domanda che presuppone verificatosi il riscatto e dunque l'acquisto del bene, solo in tal caso potendo l'acquirente pretendere i frutti indebitamente percepiti da chi doveva consegnare il fondo.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso principale, dichiara assorbito l'incidentale.

Cassa la decisione impugnata e rinvia alla Corte di Appello di Bologna, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Conclusione

Così deciso in Roma, il 15 febbraio 2023.

Depositato in Cancelleria il 13 marzo 2023