



27998-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da

Oggetto: vendita

Lina Matera	· Presidente -	Oggetto :vendita
Elisa Picaroni	· Consigliere -	R.G.N. 13940/2014
Luigi Abete	· Consigliere -	Cron. 27998
Giuseppe Fortunato	· Consigliere Rel. -	C.C. - 3.5.2018
Mauro Criscuolo	· Consigliere -	

cu

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 13940/2014 R.G. proposto da

Carlo, Massa Maria Luisa e	Maria
Grazia, rappresentati e difesi dall'Avv. \)
)

h

- ricorrenti -

contro

Flora, rappresentata e difesa dall'Avv. R	i
	a

f

- controricorrenti-

avverso la sentenza della Corte d'appello di Napoli n. 1800/2013, depositata in data 8.5.2013.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 3.5.2018, dal Consigliere Giuseppe Fortunato.

FATTI DI CAUSA

02
1925/18

Carlo _____ e Maria Luisa Massa, in proprio e quali genitori di Maria Grazia _____ all'epoca minorenni, hanno adito il Tribunale di Torre Annunziata, esponendo di essere assegnatari di un immobile sito in Piano di Sorrento _____, in forza del rogito notarile 28.8.1984 e che, per reperire liquidità per procedere all'acquisto, avevano contratto un'apertura in conto corrente presso la Banca Commerciale ed un mutuo erogato dalla Cinap di Adriana Nappi s.a.s.; che, essendosi trovati in temporanee difficoltà economiche e temendo di perdere l'immobile, gravato da ipoteca, su suggerimento del costruttore, Antonio _____ avevano simulato, con atto del 18.8.1985, la vendita del bene in favore di Flora _____ (per un corrispettivo di £. 180.000.000), con impegno verbale che l'immobile sarebbe stato ritrasferito una volta superate le difficoltà; che inoltre le parti avevano dichiarato fittiziamente che l'acquirente aveva versato £. 88.000.000 alla firma dell'atto con assegni circolari, £. 37.500.000 con accollo del mutuo acceso presso la Banca commerciale ed £. 54.500.000 con accollo del prestito concesso dalla Cinap s.a.s.; che, tuttavia, gli assegni non erano stati incassati ed inoltre gli attori avevano provveduto personalmente a pagare le rate dei mutui; che, in seguito, con atto del 7.6.2001 il bene era stato retroceduto in nuda proprietà ai coniugi _____ con costituzione dell'usufrutto in favore della minore, per corrispettivo di £. 126.000.000 mai versato dai ricorrenti. Hanno altresì dedotto che, pendeva altro giudizio dinanzi al tribunale di Torre Annunziata avente ad oggetto la simulazione della vendita del 13.8.1985 e che comunque gli attori avevano continuato a versare le rate di mutuo, per un complessivo importo di £. 200.200.000 in favore della Banca Commerciale e di £. 47.300.000 della Cinap s.a.s., somme di cui la _____ doveva considerarsi debitrice ai sensi degli artt. 1273, 1299 o, in subordine, 20141 c.c..

Hanno chiesto di dichiarare la simulazione assoluta della vendita del 13.8.1985, in subordine, di condannare la convenuta alla

restituzione, per le descritte causali, degli esborsi sostenuti, con vittoria di spese di giudizio.

Il Tribunale ha dichiarato la litispendenza del giudizio, respingendo tutte le domande.

Gli attuali ricorrenti hanno impugnato la sentenza, dando atto dell'intervenuto giudicato di rigetto della domanda di simulazione assoluta del contratto di compravendita del 13.8.1985, di cui alla sentenza n. 1127/2006 del tribunale di Torre Annunziata, chiedendo l'accoglimento della sola domanda subordinata di restituzione di € 62.750,00, ai sensi degli artt. 1273 e 1299 c.c. o a titolo di ingiustificato arricchimento ex art. 2041 c.c..

La Corte distrettuale di Napoli ha respinto l'appello degli attuali ricorrenti ed ha confermato la sentenza di primo grado.

Dopo aver premesso che sulla domanda di simulazione si era formato il giudicato di rigetto, ha ritenuto che, nonostante l'accollo dei debiti da parte della contemplato della vendita del 13.8.1985, fossero stati i ricorrenti a pagare le rate ma che, ciò nonostante, prima del contratto del 7.6.2001, le parti avevano stipulato un preliminare con il quale la resistente si era obbligata a ritrasferire l'immobile ai quali, a loro volta, si erano fatti nuovamente carico delle rate di mutuo.

Solo una volta estinti i mutui, le parti avevano concluso una seconda vendita, dando atto del pagamento dell'intero corrispettivo pattuito, per cui nulla era dovuto a titolo di rimborso.

Il ricorso si sviluppa in tre motivi, illustrati con memoria.

L'intimata resiste con controricorso ed ha depositato memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo censura la violazione degli artt. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma primo, n. 4 c.p.c. per aver la sentenza omissa di pronunciare sul motivo di gravame vertente sull'inammissibilità delle difese formulate dalla nella comparsa conclusionale di primo grado, con cui quest'ultima aveva

dedotto di aver concluso nel 1991 un preliminare di vendita dell'immobile in favore dei ricorrenti che prevedeva che questi ultimi si accollassero le rate dei mutui gravanti sul bene.

Il secondo motivo censura la violazione e falsa applicazione degli artt. 166, 167, 180, 183 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c., per aver la sentenza ritenuto tempestive le suddette eccezioni difensive, pur non essendo rilevabili d'ufficio, non considerando che la parte era tenuta a formularle al più tardi entro il termine dell'art. 180 c.p.c., o, qualora ritenute rilevabili d'ufficio, nel termine di cui all'art. 183, comma V c.p.c. nel testo all'epoca vigente.

I due motivi, da esaminare congiuntamente stante la loro stretta connessione, sono infondati.

2. Il ricorso muove dalla non condivisibile premessa che la deduzione con cui la parte aveva eccepito che i ricorrenti, in virtù del preliminare del 1991, si erano nuovamente accollati le rate insolute, costituisse un'eccezione in senso proprio, non rilevabile d'ufficio.

La descritta eccezione prospettava, per contro, un mero fatto estintivo della pretesa di pagamento introdotta in primo grado.

Le eccezioni non rilevabili d'ufficio sono, difatti, solo quelle nelle quali la manifestazione della volontà della parte sia strutturalmente prevista quale elemento integrativo della fattispecie difensiva, ovvero quando singole disposizioni espressamente prevedano come indispensabile l'iniziativa di parte, dovendosi in ogni altro caso ritenere che il giudice di merito possa tener conto di tutte le circostanze di fatto evincibili dal materiale probatorio legittimamente acquisito (Cass. 13.1.2012, n. 409).

Difatti, in relazione all'opzione difensiva del convenuto consistente nel contrapporre alla pretesa attorea fatti ai quali la legge attribuisce autonoma idoneità modificativa, impeditiva o estintiva degli effetti del rapporto sostanziale dedotto in causa, occorre distinguere il potere di allegazione da quello di rilevazione, posto che il primo compete esclusivamente alla parte e va esercitato nei tempi e nei

modi previsti dal rito, mentre il secondo compete alla parte solo nei casi in cui la manifestazione della volontà di quest'ultima sia strutturalmente prevista quale elemento integrativo della fattispecie difensiva, ovvero quando singole disposizioni espressamente prevedano come indispensabile l'iniziativa di parte, dovendosi in ogni altro caso ritenere la rilevabilità d'ufficio dei fatti risultanti dal materiale probatorio legittimamente acquisito (Cass. 20.5.2010, n. 12353; Cass. s.u., 3.2.1998, n. 1099).

2.2. Riguardo al fatto che le eccezioni della resistente siano state formulate nella memoria ex art. 184 e non già nel rispetto dei termini di cui all'art. 183 nel testo all'epoca vigente, il rilievo è parimenti infondato.

La Corte di merito ha dato atto che la _____ aveva sostenuto sin dalle memorie ex art. 184 c.p.c. che la vendita del 2001 era stata preceduta dal preliminare del 1991, con cui gli attuali ricorrenti si erano nuovamente accollati i debiti ex mutuo.

Ha inoltre precisato che le parti avevano concluso il definitivo solo dopo che il corrispettivo di £. 126.000.0000 era stato integralmente corrisposto con le modalità previste dal preliminare.

Nessuna censura è sollevata in ricorso in ordine alla tempestiva e rituale acquisizione dei documenti sulla base dei quali la sentenza ha dichiarato di aver ricostruito le vicende di causa (cfr. sentenza pag. 4).

Non venendo, per quanto detto, in discussione la tempestività della produzione documentale volta a dare sostegno probatorio alle eccezioni proposte dalla resistente, deve darsi continuità al principio affermato dalle sezioni unite di questa Corte, secondo cui il rilievo d'ufficio delle eccezioni in senso lato non è subordinato alla specifica e tempestiva allegazione della parte ed è ammissibile anche in appello, dovendosi ritenere sufficiente che i fatti risultino documentati "ex actis", in quanto il regime delle eccezioni si pone in funzione del valore primario del processo, costituito dalla giustizia della decisione, che resterebbe sviato ove anche le questioni



rilevabili d'ufficio fossero subordinate ai limiti preclusivi di allegazione e prova previsti per le eccezioni in senso stretto (Cass. s.u. 7.5.2013, n. 10531).

Di conseguenza, la sentenza ha incensurabilmente tenuto ^{conto} delle risultanze documentali acquisite al giudizio e ha valorizzato le difese della _____ non sussistendo alcun limite all'esame di tutte le questioni sostanziali che trovavano supporto probatorio nella documentazione tempestivamente prodotta.

2.3. Infine la sentenza ha valutato le questioni sollevate dalla resistente e nell'accoglierle, ha implicitamente respinto l'eccezione di tardività, senza incorrere nell'omissione di pronuncia su un motivo di gravame, poiché ad integrare la violazione dell'art. 112 c.p.c. non basta la mancanza di un'espressa statuizione del giudice, ma è necessario che sia stato completamente omesso il provvedimento che si palesa indispensabile alla soluzione del caso concreto: ciò non si verifica quando la decisione adottata comporti la reiezione della pretesa fatta valere dalla parte, anche se manchi in proposito una specifica argomentazione, dovendo ravvisarsi una statuizione implicita di rigetto quando la pretesa avanzata col capo di domanda non espressamente esaminato risulti incompatibile con l'impostazione logico-giuridica della pronuncia (Cass. 13.10.2016, n. 24155; Cass. 21.7.2006, n. 16788).

3. Il terzo motivo censura l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c., per aver la sentenza ritenuto che con il preliminare del 1991 con cui la _____, si era impegnata a trasferire l'immobile ai coniugi _____ questi ultimi si fossero accollato il pagamento delle somme dovute agli istituti di credito, non considerando che però tale clausola non era stata riprodotta né nel successivo preliminare del 1999, né, soprattutto nel rogito del 2001, le cui pattuizioni erano destinate a prevalere su quelle del preliminare che contemplavano il suddetto collo. Inoltre la sentenza avrebbe omesso di considerare che i ricorrenti avevano eseguito pagamenti pari a £. 200.000.000 verso

la Banca Commerciale italiana e di £. 47.300.000 verso la Cinap s.a.s. per cui la domanda subordinata doveva essere comunque accolta, sussistendo un credito da rimborso superiore a quello azionato in giudizio.

Il motivo è infondato.

La Corte distrettuale, procedendo dall'assunto che il contratto del 13.8.1985 non potesse considerarsi simulato, ha ritenuto incontestato che le somme assunte in acollo da Flora con il rogito del 13.8.1985, fossero state versate dai venditori, rilevando tuttavia che la sin dalla memoria ex art. 184 c.p.c. aveva dedotto di aver stipulato un preliminare di vendita nel 1991, per un corrispettivo di £. 125.000.000, di cui £. 12.000.00 versati in contati ed il residuo da adempiere mediante l'acollo delle rate di mutuo.

La sentenza ha accertato che, solo dopo aver estinto i mutui, le parti avevano concluso il definitivo del 2001, dando atto che il prezzo di £. 125.000.000 era stato interamente versato in precedenza e rilasciando quietanza, ma ha stabilito che tale quietanza si ricollegava proprio al fatto che nel frattempo i mutui erano stati estinti in adempimento del preliminare.

In sostanza la Corte distrettuale non ha omesso di considerare che il rogito - a differenza del preliminare - non contemplava alcuna operazione di acollo, ma ha ritenuto che il pagamento del prezzo relativo alla vendita del 21.6.2001 fosse avvenuto con le modalità contemplate dal precedente preliminare di vendita.

Di conseguenza non sussiste l'omesso esame denunciato in ricorso e la sentenza, per tale aspetto, risulta quindi esente da censure.

3.1. Quanto invece alla circostanza che dalla documentazione acquisita al giudizio risultasse il versamento da parte di somme superiori a quelle richieste in citazione, va rilevato che il rimborso era stato richiesto a titolo di regresso solidale con riferimento all'importo del debito ex mutuo che, in base al rogito del 1985, la si era impegnata ad estinguere e, quindi, fino alla concorrenza di € 62.750,00.

Avendo per contro la Corte di merito accertato che i ricorrenti avevano a loro volta assunto quel medesimo debito originariamente contemplato nella vendita del 1985, non residuava alcun margine per condannare la resistente al pagamento anche delle maggiori somme che i avevano versato ad estinzione dei prestiti. Il ricorso è quindi respinto anche agli effetti delle spese processuali. Sussistono le condizioni per dichiarare che i ricorrenti sono tenuti a versare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

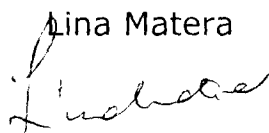
P.Q.M.

rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti in solido al pagamento delle spese processuali, pari ad € 200,00 per esborsi ed € 4000,00 per compenso, oltre ad iva, cnap e rimborso forfettario spese generali, in misura del 15%.

Si dà atto che i ricorrenti sono tenuti a versare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Così deciso in Roma, 3.5.2018.

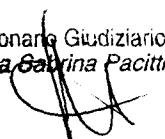
IL PRESIDENTE

Lina Matera


DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, ~~31 OTT 2018~~

Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa ~~Gabrina~~ Pacitti



Il Funzionario Giudiziario
dot. Sabrina **PACITTI**

