

Atti di emulazione - abuso del diritto - Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

proprietà - Pretesa del proprietario di un immobile volta alla restituzione del bene per finita locazione - Preesistente trascrizione di sentenza ex art. 2932 cod. civ. relativa a preliminare di compravendita tra le stesse parti - Atto emulativo - Configurabilità - Esclusione - Fondamento. Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

massima|green

Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

Non può qualificarsi atto emulativo, vietato dall'art. 833 cod. civ., la pretesa del proprietario di un immobile volta ad ottenere il possesso del bene in conseguenza della finita locazione, pur in presenza della trascrizione della sentenza di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto preliminare di compravendita stipulato tra locatore e conduttore con riguardo al medesimo immobile, facendo il locatore con ciò valere in giudizio diritti che gli competono per contratto e che assume violati.

integrale|orange

Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto notificato il 12 settembre 2005 la Fondazione Fondo Nazionale di Previdenza per i lavoratori delle Imprese di Spedizione Corrieri e delle Agenzie Marittime Raccomandatarie e Mediatori Marittimi, proprietaria di un immobile sito in Milano e condotto in locazione, per uso abitativo, da Onida Umberto, intimava a quest'ultimo sfratto per finita locazione e lo conveniva innanzi al Tribunale di Milano per la convalida.

Si costituiva il conduttore opponendosi alla convalida dello sfratto e deducendo che, con sentenza del 9 marzo 2005, il Tribunale di Milano, pronunciando nel giudizio promosso da Onida Umberto nei confronti della predetta Fondazione, dato atto dell'offerta del prezzo, aveva disposto il trasferimento della proprietà dell'immobile di cui si discute anche nella presente

Atti di emulazione - abuso del diritto - Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

causa, secondo le condizioni e le modalità di cui all'offerta in prelazione, subordinando l'effetto traslativo al pagamento del prezzo, aveva rigettato ogni altra domanda, aveva ordinato al competente Ufficio del Territorio la trascrizione della sentenza con esonero da ogni responsabilità ed aveva compensato per intero tra le parti le spese di giudizio.

Alla luce di tale sentenza, appellata dall'Onida in relazione al capo che aveva rigettato la domanda di risarcimento del danno, il convenuto in questo giudizio chiedeva il rigetto della domanda e la condanna dell'attrice al risarcimento ex art. 96 c.p.c. e alle spese di lite. Il Tribunale di Milano, con sentenza pronunciata il 15 marzo 2007, dichiarava risolto il contratto di locazione stipulato tra le parti, condannava il conduttore al rilascio dell'immobile nonché alle spese di lite.

Avverso tale decisione l'Onida proponeva appello lamentando che il primo giudice, stante la natura costitutiva della sentenza ex art. 2932 c.c., aveva ritenuto la stessa priva di effetti fino al suo passaggio in giudicato ed aveva rilevato, comunque, che non era stato eseguito il pagamento del prezzo pattuito.

Deduceva l'appellante che la Fondazione si era rifiutata di ricevere il pagamento del prezzo residuo, che egli aveva comunque continuato a pagare gli addebiti qualificati dall'appellata come indennità di occupazione e che la previsione di provvisoria esecutività delle sentenze di primo grado non prevedeva deroghe o distinzioni secondo la natura delle sentenze; lamentava, inoltre, che il Tribunale avesse ignorato la sua istanza, proposta in via subordinata, di sospensione del processo in attesa della decisione della Corte di appello in relazione al giudizio avente ad oggetto il trasferimento della proprietà.

Si costituiva la Fondazione contestando i motivi del gravame di cui chiedeva il rigetto.

La Corte di appello di Milano, con sentenza del 21 ottobre 2009, rigettava l'impugnazione e l'istanza subordinata di sospensione del giudizio, ritenendo non ravvisabile un rapporto di pregiudizialità necessaria tra le due cause.

Avverso la sentenza della Corte di merito Onida Umberto ha proposto ricorso per cassazione sulla base di tre motivi.

Ha resistito con controricorso la Fondazione Fondo Nazionale di Previdenza per i lavoratori delle Imprese di Spedizione Corrieri e delle Agenzie Marittime Raccomandate e Mediatori Marittimi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 295 e 337 c.p.c., il ricorrente lamenta che la sentenza impugnata abbia ritenuto insussistente un rapporto di pregiudizialità tra le due cause, sul rilievo che la decisione relativa al trasferimento della proprietà, avendo natura costitutiva, sarebbe destinata a produrre i suoi effetti solo al momento del passaggio in giudicato e nel frattempo il rapporto tra le parti continuerebbe ad essere regolato dal contratto di locazione sicché la controversia relativa alla cessazione di tale contratto ben potrebbe essere definita senza attendere il passaggio in giudicato dell'altra sentenza.

Ad avviso del ricorrente, comunque, "la relazione tra la proprietà e un rapporto di locazione cessato è tale da configurare in modo immediato il rapporto di pregiudizialità, ... richiesto per la sospensione del giudizio" e sarebbero, inoltre, paradossali le conseguenze che deriverebbero dalla negazione del rapporto di pregiudizialità, dovendo egli rilasciare l'immobile salvo ritornarci

Atti di emulazione - abuso del diritto - Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

non appena concluso l'altro giudizio.

L'Onida lamenta, inoltre, la mancata applicazione dell'art. 337 c.p.c..

1.1. Anzitutto va evidenziato che la mancata sospensione del giudizio, nei casi in cui se ne assume la necessità, integra un vizio della decisione, astrattamente idoneo ad inficiare la successiva pronuncia di merito; essa, traducendosi nella violazione di una norma processuale, ricade nella previsione dell'art. 360 c.p.c., n. 4 ed è quindi deducibile con il ricorso per cassazione avverso la sentenza che contenga eventuali provvedimenti sulla sospensione, ovvero ribadisca o modifichi precedenti ordinanze adottate in materia nella fase dell'istruzione della causa, fermo restando che eventuali provvedimenti di sospensione, se positivi, sono autonomamente impugnabili con istanza di regolamento di competenza, ai sensi dell'art. 42 cod. proc. civ., come sostituito dall'art. 6 della L. 26 novembre 1990, n. 353 (Cass. 1 agosto 2007, n. 16992).

Quanto precede vale anche in relazione alla sospensione ex art. 337 c.p.c..

1.2. Nella specie il ricorso è stato proposto all'evidenza sotto il profilo dell'art. 360, n. 3 è, quindi, inammissibile. Per completezza si evidenzia che, in relazione alla invocata sospensione ex art. 337 c.p.c., sussiste un ulteriore profilo di inammissibilità, non avendo il ricorrente indicato in quale atto e con quali modalità abbia specificamente sollecitato alla Corte di merito l'esercizio del relativo potere discrezionale (in relazione a tale potere discrezionale, v. Cass. 4 giugno 1999; trattasi di sospensione facoltativa, cfr. sul punto Cass., ord., 25 novembre 2010, n. 23977), riferendosi il ricorso in appello, nella parte trascritta a p. 8 dell'atto introduttivo della presente fase del giudizio, alla sospensione per pregiudizialità disciplinata dall'art. 295 c.p.c.. Ne consegue che la censura proposta con riferimento all'art. 337 c.p.c. difetta di autosufficienza. Inoltre il motivo è, comunque, infondato in relazione alla violazione dell'art. 295 c.p.c., avendo la Corte di merito fatto corretta applicazione del principio affermato da questa Corte con l'ordinanza del 16216 del 3 agosto 2005, n. 16216, sia pure con riferimento ai rapporti tra sfratto per morosità ed esecuzione in forma specifica di un preliminare di compravendita tra le medesime parti del contratto di locazione e certamente applicabile anche al caso in esame in cui il rapporto è tra una controversia relativa alla cessazione del contratto per finita locazione e la predetta esecuzione specifica, e secondo cui "Ai fini della sospensione necessaria del giudizio di cui all'art. 295 cod. proc. civ., è indispensabile la esistenza di un rapporto di pregiudizialità giuridica che ricorre nel solo caso in cui la definizione di una controversia costituisca, rispetto all'altra, un indispensabile antecedente logico - giuridico. Non ricorre il detto rapporto di pregiudizialità necessaria nel caso di una controversia relativa ad uno sfratto per morosità e quella attinente all'esecuzione in forma specifica del contratto preliminare di compravendita stipulato tra locatore e conduttore. Infatti, attesa la natura costitutiva della sentenza che dispone il trasferimento coattivo, destinata a produrre effetti solo alla data del passaggio in giudicato della relativa pronuncia, permanendo nelle more l'obbligo di corrispondere il canone al locatore, gli esiti del giudizio instaurato con la domanda di adempimento del contratto preliminare non possono interferire con quelli del procedimento di sfratto per morosità".

2. Con il secondo motivo, dolendosi della violazione e falsa applicazione del combinato disposto dell'art. 100 c.p.c. e art. 833 c.c., il ricorrente deduce di aver eccepito dinanzi alla Corte di merito la carenza di interesse della locatrice ad ottenere il possesso dell'immobile del quale non

Atti di emulazione - abuso del diritto - Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

avrebbe potuto disporre, sia perché la sentenza ex art. 2932 c.c. era stata trascritta, sicché un eventuale atto di disposizione non sarebbe stato opponibile all'Onida ed inefficace sarebbe stata l'iscrizione di una ipoteca, sia perché la Fondazione non avrebbe potuto, "se non con grave violazione e conseguente risarcimento del danno", stipulare un contratto di locazione con terzi ed aveva, quindi, concluso che quello della controparte era all'evidenza un comportamento emulativo. Lamenta l'Onida che la Corte di merito abbia ritenuto non potersi dubitare della sussistenza dell'interesse della locatrice ad ottenere la disponibilità dell'immobile, essendone la proprietaria ed essendo irrilevante la trascrizione, avente questa unicamente lo scopo di dirimere il conflitto tra l'attore e gli eventuali aventi causa del convenuto.

2.1. Il motivo è infondato.

Come ritenuto dalla Corte di appello di Milano, sussiste l'interesse ad agire della locatrice tuttora proprietaria dell'immobile di cui si discute in causa.

Va, infatti, rilevato che l'interesse ad agire deve essere valutato alla stregua della prospettazione operata dalla parte e la sua sussistenza non può essere negata sul presupposto che quanto sostenuto dall'attore non corrisponda al vero, attenendo tale valutazione di fondatezza al merito della domanda (Cass. 9 maggio 2008, n. 11554).

Deve, inoltre, escludersi nel caso all'esame la configurabilità di un atto emulativo. Non può, infatti, qualificarsi atto emulativo vietato dall'art. 833 cod. civ. la pretesa del proprietario di un fondo volta a far valere in giudizio i diritti che gli competono per legge o per contratto - come nel caso all'esame - che assume violati ed è irrilevante che tale violazione non si sia tradotta in un suo danno concreto ed effettivo (Cass. 11 settembre 1998, n. 9001 e Cass. 29 marzo 2001, n. 4636).

3. Con il terzo motivo il ricorrente lamenta difetto di motivazione e violazione e falsa applicazione dell'art. 282 c.p.c.. Deduce il ricorrente che, nella sentenza pronunciata nel giudizio da lui introdotto per ottenere il riconoscimento della proprietà dell'appartamento in questione, il Tribunale ha dato atto, nel dispositivo, dell'offerta del prezzo e assume che la stessa controparte, nella memoria di costituzione nel giudizio di appello conclusosi con la sentenza in questa sede impugnata ha riconosciuto che l'Onida aveva confermato la sua disponibilità a procedere al versamento dell'importo previsto nella detta sentenza e a comparire dal notaio, precisando che, contrariamente a quanto sostenuto dalla Fondazione, egli non aveva inteso condizionare il pagamento del dovuto e, quindi, l'esecuzione della sentenza ad adempimenti della Fondazione diversi dal rilascio di una quietanza con "ovvia accettazione della sentenza per quanto riguardava il trasferimento della proprietà", essendo stata, invece, la controparte ad opporre un rifiuto se l'Onida non avesse rinunciato alle ulteriori domande che aveva formulato in quel giudizio e che erano state disattese, sicché il mancato pagamento del corrispettivo sarebbe da imputare soltanto alla controparte.

Sostiene poi il ricorrente che, avendo la sentenza nell'altro giudizio dato atto, in dispositivo, dell'offerta del prezzo e disposto il trasferimento della proprietà dell'immobile locato, deve ritenersi che l'espressione successiva "subordina l'effetto traslativo al pagamento del prezzo" non deve essere intesa quale condizione dell'attribuzione della proprietà in suo favore, già "dispost(a) dando atto dell'avvenuta offerta del prezzo". Rappresenta, inoltre, l'Onida che la Corte di merito, in questo giudizio, si sarebbe limitata ad affermare che il prezzo non è mai stato corrisposto e che del tutto irrilevanti sarebbero i relativi motivi, senza indicare le ragioni di tale

Atti di emulazione - abuso del diritto - Cassazione Civile Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013

irrilevanza; infine, per quanto attiene all'efficacia anticipata delle sentenze costitutive, il ricorrente rileva che il legislatore, quando ha inteso limitarne l'esecutività, lo ha stabilito come nel caso dell'art. 431 c.p.c. mentre nell'art. 282 c.p.c. non è prevista alcuna limitazione e "peraltro la produzione dell'effetto di una sentenza si può verificare anche senza che debba essere prevista una specifica procedura esecutiva".

3.1. Il motivo è infondato.

Per quanto attiene alla efficacia della sentenza costitutiva, va ribadito che, come affermato dalle Sezioni Unite di questa Corte, con sentenza del 22 febbraio 2010, n. 4059 (v. pure Cass. 28 luglio 2010, n. 17688; Cass. 28 febbraio 2011, n. 4907 e Cass. 29 luglio 2011, n. 16737), l'esecutività provvisoria, ex art. 282 c.p.c., della sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. è limitata ai soli capi della decisione compatibili con la produzione dell'effetto costitutivo in un momento successivo e non si estende a quelli che si collocano in rapporto di stretta sinallagmaticità con i capi costitutivi relativi alla modificazione giuridica sostanziale; essa, pertanto, non può essere riconosciuta al capo decisorio relativo al trasferimento dell'immobile contenuto nella sentenza di primo grado, né alla condanna implicita al rilascio dell'immobile in danno del promittente venditore, perché l'effetto traslativo della proprietà del bene scaturente dalla stessa sentenza si produce solo dal momento del passaggio in giudicato, con la contemporanea acquisizione dell'immobile al patrimonio del promissario acquirente destinatario della pronuncia.

Neppure può ritenersi che la sentenza, in relazione alla questione all'esame, sia priva di motivazione, avendo la Corte di merito correttamente evidenziato che l'effetto traslativo è stato subordinato al pagamento del prezzo pacificamente non corrisposto e, "principalmente", perché trattasi di sentenza ex art. 2932 c.c. avente natura costitutiva che produrrà i suoi effetti solo al momento del passaggio in giudicato, così argomentando in modo congruo e privo di vizi logici o giuridici.

4. Il ricorso deve essere, pertanto, rigettato.

5. Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alle spese del presente giudizio di legittimità, che liquida in complessivi Euro 3.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge. Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 6 febbraio 2013. Depositato in Cancelleria il 22 aprile 2013

Cod. Civ. art. 833

Cod. Civ. art. 1571

Cod. Civ. art. 2932