

---

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLOTI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

---

## **Successore a titolo particolare nel diritto controverso, impugnazione: quando sussiste un litisconsorzio necessario?**

*Va riconosciuta veste di litisconsorte necessario al successore a titolo particolare nel diritto controverso, ma allorquando sia intervenuto volontariamente nel giudizio di primo grado ovvero nel primo grado di giudizio sia stato chiamato, talché nel giudizio di impugnazione contro la sentenza, qualora la pronuncia sia stata appellata soltanto dal successore intervenuto in causa o dall'alienante non estromesso ovvero sia stata appellata contro l'uno o l'altro unicamente, deve senz'altro essere ordinata, anche d'ufficio, l'integrazione del contraddittorio a norma dell'art. 331 c.p.c.*

*Il successore a titolo particolare nel diritto controverso in corso di causa non assume la veste di "parte processuale" se non quando sia stato chiamato o sia intervenuto nel giudizio o abbia proposto impugnazione avverso la sentenza pronunciata tra il terzo e il suo dante causa.*

**Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 29.7.2015, n. 16067**

*...omissis...*

Con il primo motivo i ricorrenti deducono "erroneità della qualifica attribuita alla Sig.ra xxx litisconsorte necessario in violazione dell'art. 102 c.p.c.. Conseguente violazione dell'art. 111 c.p.c., comma 1. Contraddittorietà di motivazione sul punto" (così ricorso, pag. 17).

Adducono che Pxxx danti causa di xxx assunto veste di parte sia nell'ambito del giudizio di primo grado sia nell'ambito del giudizio di secondo grado; che, sebbene le medesime xxxxx avessero nel corso del processo trasferito il diritto controverso con atto inter vivos a titolo particolare a xxx nondimeno il processo, in conformità alla prescrizione dell'art. 111 c.p.c., comma 1, aveva avuto regolare prosecuzione tra le parti originarie; che, di conseguenza, xxxxx., "seppure legittimata ad intervenire nel processo di appello ai sensi dell'art. 111 c.p.c., comma 3, non era litisconsorte necessario del giudizio di 1° grado, ai sensi dell'art. 102 c.p.c., in quanto aveva acquistato soltanto successivamente alla introduzione del xxxxxxx l'immobile di cui assume di essere proprietaria" (così ricorso, pag. 18); che, al contempo, la facoltà conferita al successore a titolo particolare con atto inter vivos di intervenire nel processo non "fa sorgere in capo a tale soggetto la qualità di litisconsorte necessario" (così ricorso, pag. 19); che, inoltre, la mancata trascrizione dell'atto di citazione non valeva in alcun modo ad influire sulla regolarità del contraddittorio, "in quanto rileva unicamente ai fini della opponibilità all'avente causa della sentenza" (così ricorso, pag. 20); che pertanto "la causa non poteva essere rimessa al Giudice di 1° grado per irregolarità del contraddittorio" (così ricorso, pag. 20).

Con il secondo motivo i ricorrenti deducono "violazione e falsa applicazione dell'art. 354 c.p.c. e dell'art. 2635 c.c. in relazione alla rimessione della causa al Giudice di 1° grado. Irrilevanza della mancata trascrizione dell'atto di citazione di I grado e irrilevanza della cessione del diritto controverso avvenuta 1 anno e 10 mesi dopo l'introduzione del giudizio sulla regolarità del contraddittorio, il tutto in relazione all'art. 102 c.p.c." (così ricorso, pagg. 20 - 21).

Adducono che "l'opponibilità della trascrizione dell'acquisto a titolo particolare successivo all'introduzione del giudizio di 1° grado in mancanza della trascrizione dell'atto introduttivo non influisce in nessun caso sulla esatta formazione del contraddittorio che si è regolarmente costituito in entrambi i gradi di giudizio" (così ricorso, pag. 22); che "quindi, la mancata trascrizione della domanda di rivendica determina che il giudicato non può estendersi al terzo che ha acquistato in buona fede il bene, non avendo potuto rilevare l'esistenza del giudizio dai Pubblici Registri Immobiliari" (così ricorso, pag. 22).

Si giustifica la disamina congiunta di ambedue i motivi di ricorso.

Entrambi i motivi, comunque, sono fondati e meritevoli di accoglimento.

Si evidenzia previamente che parte ricorrente ha puntualmente ottemperato a quanto da questa Corte disposto con l'ordinanza dei 21.2/19.3.2014.

Si evidenzia inoltre, specificamente in ordine alla legittimazione dei condomini xxxxx che, configurandosi il condominio come un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini, l'esistenza di un organo rappresentativo unitario, quale l'amministratore, non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a difesa dei diritti esclusivi e comuni inerenti all'edificio condominiale; non sussistono impedimenti, pertanto, a che i singoli

condomini non solo intervengano nel giudizio in cui tale difesa sia stata assunta dall'amministratore, ma si avvalgano anche, in via autonoma, dei mezzi di impugnazione, per evitare gli effetti sfavorevoli della sentenza pronunciata nei confronti del condominio rappresentato dall'amministratore, non spiegando influenza alcuna, in contrario, la circostanza della mancata impugnazione di tale sentenza da parte dell'amministratore (cfr. Cass. 16.5.2011, n. 10717).

Si evidenzia d'altro canto che il successore a titolo particolare nel diritto controverso in corso di causa non assume la veste di "parte processuale" se non quando sia stato chiamato o sia intervenuto nel giudizio o abbia proposto impugnazione avverso la sentenza pronunciata tra il terzo e il suo dante causa (cfr. Cass. 2.5.1996, n. 4024).

Su tale scorta si rappresenta che, ferma la possibilità per il successore a titolo particolare di intervenire anche in grado di appello ex art. 344 c.p.c. (cfr. Cass. 25.5.2006, n. 12385), è indubitabile, nella xxxxx è intervenuta nel giudizio esclusivamente in sede di gravame.

Cosicché non solo è rimasta del tutto estranea al primo grado, ma, giacché il primo grado ha avuto legittimamente prosecuzione tra le parti originarie (art. 111 c.p.c., comma 1), neppure vi era margine perché fosse considerata - in rapporto, appunto, al primo grado - litisconsorte necessario pretermesso.

Del resto questa Corte riconosce, sì, veste di litisconsorte necessario al successore a titolo particolare nel diritto controverso, ma allorquando sia intervenuto volontariamente nel giudizio di primo grado ovvero nel primo grado di giudizio sia stato chiamato, talché nel giudizio di impugnazione contro la sentenza, qualora la pronuncia sia stata appellata soltanto dal successore intervenuto in causa o dall'alienante non estromesso ovvero sia stata appellata contro l'uno o l'altro unicamente, deve senz'altro essere ordinata, anche d'ufficio, l'integrazione del contraddittorio a norma dell'art. 331 c.p.c. (cfr. Cass. 2.10.2000, n. 13021, ove si soggiunge che, in siffatta evenienza, il difetto di integrità del contraddittorio è da rilevare, anche d'ufficio, in sede di legittimità con rimessione della causa al giudice di merito per la eliminazione del vizio).

Nei termini esposti va pertanto incondizionatamente condivisa la prospettazione dei ricorrenti a tenor della xxx. "non era litisconsorte necessario del giudizio di 1° grado, ai sensi dell'art. 102 c.p.c." (così ricorso, pag. 18).

Corretta è in pari tempo l'ulteriore prospettazione di cui al secondo motivo di ricorso.

E' innegabile che la sentenza pronunciata contro colui che risulta convenuto in giudizio in base alla domanda di rivendicazione trascritta, ha effetto anche contro il terzo che abbia acquistato dallo stesso convenuto in base ad un atto trascritto dopo la trascrizione della domanda e che, in caso contrario, il giudicato non può estendersi al terzo che non sia stato posto in condizione di rilevare dai pubblici registri che il bene acquistato era oggetto di azione di rivendicazione proposta contro il suo dante causa (cfr. Cass. 8.7.1971, n. 2158, ove si soggiunge che, tuttavia, in ipotesi di mancata o successiva trascrizione della domanda, se è vero che il terzo acquirente non può essere colpito dalla sentenza pronunciata contro il suo dante causa, è anche vero che egli non può, per questo solo fatto, considerare ormai salvo il suo diritto e ritenere di essere il definitivo proprietario del bene acquistato, giacché, sebbene il giudicato non può essergli opposto, la situazione di diritto

sostanziale rimane immutata, onde il proprietario ben può rimettere in discussione la proprietà della cosa e rivendicarla in un nuovo giudizio da esso terzo).

Ciò nondimeno, l'"opponibilità" al condominio ed ai condomini - nei termini testè enunciati - del titolo d'acquisto della Ma., in dipendenza "della mancata trascrizione della citazione introduttiva" (così sentenza d'appello, pag. 7), in nessun modo vale ad inficiare o a pregiudicare l'integrità del contraddittorio in relazione al primo grado del presente giudizio.

In accoglimento del ricorso la sentenza n. 4981 dei 11.10/23.11.2011 della corte d'appello di Roma va cassata con rinvio ad altra sezione della medesima corte.

In sede di rinvio si provvederà alla regolamentazione delle spese del presente grado di legittimità

p.q.m.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza n. 4981 dei 11.10/23.11.2011 della corte d'appello di Roma; rinvia ad altra sezione della corte d'appello di Roma anche per la regolamentazione delle spese del presente grado di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della 2xxxx della Corte Suprema di Cassazione, il 5 maggio 2015.