

Centro Studi

Diritto *Avanzato*

Edizioni

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (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 **CHIARAVALLOTTI** (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.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Avvocato dello Stato) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Giudicato interno, capo autonomo della sentenza, nozione

Costituisce capo autonomo della sentenza - come tale suscettibile di formare oggetto di giudicato interno - solo quello che risolva una questione controversa tra le parti, caratterizzata da una propria individualità e una propria autonomia, sì da integrare, in astratto, gli estremi di un *decisum* affatto indipendente, ma non anche quello relativo ad affermazioni che costituiscano mera premessa logica della statuizione in concreto adottata.

NDR: in senso conforme Cass. 30/10/2007, n. 22863.

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 25.10.2018, n. 27061

...omissis...

Fatti di causa

---, in proprio e quale erede legittima del coniuge --- e ---, nella qualità di erede legittima del padre ---, deceduto *omissis* citavano in giudizio innanzi al Tribunale di Verbania --- per chiedere l'annullamento ex artt. 428 e 1425 c.c., o, in subordine, la

rescissione dell'atto di compravendita per notar *omissis* del 19.1.2007, stipulato da --- e dal marito con i citati convenuti avente ad oggetto una villa *omissis*, di proprietà di --- e un'autorimessa di proprietà del coniuge ---.

Si costituivano i convenuti, contestando sia lo stato di incapacità dei venditori, sia la sussistenza di un pregiudizio, in quanto il prezzo di vendita del bene corrispondeva alle quotazioni di mercato; conseguentemente, in relazione alla domanda di rescissione, non era ipotizzabile la lesione ultra dimidium e l'elemento soggettivo di approfittamento dello stato di bisogno.

Con sentenza del 27.9.2010, il Tribunale di Verbania rigettava le domande delle attrici.

Interposto gravame da ---, la Corte d'Appello di Torino, con sentenza del 19.7.2013, rigettava l'appello. Quanto all'azione di annullamento, la corte territoriale non ravvisava uno stato di incapacità di ---, le cui condizioni mentali erano connotate solo da fragilità emotiva, per il suo vissuto personale e familiare e per le difficoltà economiche, tanto che nel corso dell'interrogatorio formale aveva dimostrato una condizione di lucidità. Le attrici non avevano fornito nemmeno la prova dell'incapacità di ---, considerando che la documentazione medica non dava atto di gravi menomazioni psichiche, nè le attrici avevano dimostrato la sua incapacità con altri mezzi o attraverso una consulenza tecnica di parte. Non sussisteva nemmeno la malafede dei compratori, sia perchè le parti nemmeno si conoscevano, sia perchè il prezzo di vendita si discostava lievemente da quello stimato. Il giudice d'appello condivideva i criteri adottati dal C.T.U. in ordine alla riduzione del valore attribuito per la vetustà del bene, per l'assenza di pregio in ragione dello stato di vetustà e per le caratteristiche delle rifiniture interne. L'assenza di indagini sul mercato da parte del C.T.U. era stata giustificata dal mancato rinvenimento di immobili aventi le medesime caratteristiche anche se, ad ulteriore riscontro della congruità del prezzo, vi era la circostanza che le precedenti offerte si erano assestate su valori inferiori a quello convenuto tra le parti.

Per la Cassazione della citata sentenza hanno proposto ricorso ---, sulla base di sette motivi; hanno resistito con controricorso --- è rimasta intimata.

Ragioni della decisione

Con il primo motivo di ricorso si deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, l'omessa motivazione su un fatto decisivo per il giudizio consistente nella documentazione medica attestante le gravi condizioni fisiche e psichiche dello ---, affetto da parkinsonismo e dichiarato invalido al 100%, patologie che avrebbero compromesso la capacità di intendere e di volere. Ulteriori elementi, il cui esame sarebbe stato omesso dal giudice di merito, riguardava la circostanza che non vi fossero testimoni al momento dell'atto e che l'incarico per la vendita dell'autorimessa fosse stato conferito da ---, che non ne era proprietaria.

Con il secondo motivo di ricorso si allega, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3, la violazione degli artt. 428, 425 e 2697 c.c., per avere la corte territoriale posto l'onere della prova a carico delle attrici, che chiedevano l'annullamento dell'atto mentre doveva essere posto a carico dei convenuti, che deducevano la validità dell'atto di compravendita, considerando che ---, secondo l'assunto delle ricorrenti, era affetto da malattia mentale di carattere permanente. In tale ipotesi, era onere dei convenuti dimostrare che la vendita fosse avvenuta in un momento di lucido intervallo o in una fase di remissione della patologia di ---, che era stata riconosciuta anche dal Tribunale di Verbania, con autorità di giudicato interno, perchè sul punto non vi era stato appello incidentale.

I motivi, da esaminare congiuntamente, sono. in parte inammissibili ed in parte infondati.

Per l'annullamento di un contratto, ai sensi degli artt. 428 e 1425 c.c., sono necessari due requisiti: 1) l'incapacità naturale di un contraente 2) la malafede dell'altro.

L'incapacità naturale del contraente consiste nello stato di fatto della persona che, benchè non interdetta, sia, per qualsiasi causa, anche di natura transitoria, non in grado di intendere o volere al momento del compimento di un atto giuridicamente rilevante. L'incapacità naturale va intesa, quindi, non come totale privazione delle facoltà intellettive e volitive, ma come menomazione, tale comunque da impedire la formazione di una volontà cosciente, secondo un giudizio che è riservato al giudice del merito ed è incensurabile in sede di legittimità, se adeguatamente motivato (Cass. 12532/2011). La prova dell'incapacità, comunque, non deve essere necessariamente riferita alla situazione esistente al momento in cui l'atto impugnato viene posto in essere, essendo possibile cogliere tale situazione da un quadro generale anteriore e posteriore al momento della redazione dell'atto, traendo da circostanze note, mediante prova logica, elementi probatori conseguenti (Cass. n. 7914/1990).

I ricorrenti fondano il ricorso sulla documentazione prodotta nel giudizio di merito (certificato della Commissione Sanitaria per la concessione dell'invalidità del 1999 e certificato ASL del 2008), senza allegare i documenti e trascrivendo sommariamente e per stralci il loro contenuto.

In ossequio al canone di cosiddetta autosufficienza del ricorso per cassazione, quale positivamente sancito all'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6, il ricorrente avrebbe dovuto riprodurre nel corpo del ricorso i documenti di cui è stato omesso l'esame e non limitarsi a trascriverne uno stralcio. Questa Corte, con orientamento consolidato, ha affermato che il ricorrente per cassazione, il quale intenda dolersi dell'omessa od erronea valutazione di un documento da parte del giudice di merito, ha il duplice onere - imposto dall'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6, - di produrlo agli atti, indicando esattamente nel ricorso in quale fase processuale ed in quale fascicolo di parte si trovi il documento in questione, e di indicarne il contenuto, trascrivendolo o riassumendolo nel ricorso, a pena di inammissibilità del ricorso (ex multis Cass. 28.9.2016, n. 19048). In disparte i rilievi sull'ammissibilità, va rilevato che la corte territoriale ha esaminato il certificato ASL del 28.6.2007, da cui risulterebbero "... deficit attentivi e di memoria a breve termine...decadimento cognitivo con storia di depressione con disturbi ossessivi", ritenendolo inidoneo a provare lo stato di incapacità di intendere e di volere di --- (pag. 16 della sentenza impugnata).

L'altro documento, di cui viene lamentato l'omesso esame, riguardante il certificato della Commissione Sanitaria, che aveva riconosciuto --- invalido al 100%, benchè non esaminato dal giudice d'appello non è decisivo ai fini del giudizio, in quanto le patologie in esso riportate "parkinsonismo, scompenso cardiaco, nevrosi ansioso depressiva, ipertrofia prostatica con ritenzione urinaria" non sono decisive ai fini della prova della compromissione dell'incapacità di intendere e di volere di ---.

L'omesso esame di un documento, infatti, può essere denunciato per cassazione solo nel caso in cui determini l'omissione di motivazione su un punto decisivo della controversia e quindi quando il documento non esaminato offra la prova di circostanze di tale portata da invalidare, con un giudizio di certezza e non di mera probabilità, la efficacia delle altre risultate istruttorie che hanno determinato il convincimento del giudice di merito, di modo che la "ratio decidendi" venga a trovarsi priva di fondamento (Cassazione civile, sez. 1^a, 07/03/2011, n. 5377). Ne consegue che la denuncia in sede di legittimità dell'omesso esame del documento deve contenere l'indicazione delle ragioni per le quali il documento trascurato avrebbe senza dubbio dato luogo a una decisione diversa.

Quanto alla sussistenza di un giudicato interno sull'incapacità di ---, secondo principio già affermato nella giurisprudenza di questa Corte, cui qui si intende dare continuità, costituisce capo autonomo della sentenza - come tale suscettibile di formare oggetto di giudicato interno - solo quello che risolva una questione controversa tra le parti, caratterizzata da una propria individualità e una propria autonomia, sì da integrare, in astratto, gli estremi di un decisum affatto indipendente, ma non anche quello relativo ad affermazioni che costituiscano mera premessa logica della statuizione in concreto adottata (v. Cass. 30/10/2007, n. 22863);

Nella specie, va osservato che i convenuti erano totalmente vittoriosi nel giudizio di primo grado e non avevano alcun onere di proporre appello incidentale.

Con il terzo motivo di ricorso si allega, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio per avere la corte territoriale escluso la malafede degli acquirenti sia con riferimento all'autorimessa, sia con riferimento alla villa, senza valutare la documentazione medica attestante le condizioni di salute di --- e di ---, e senza aver considerato che l'atto di compravendita era stato stipulato a *omissis*, anzichè a Stresa, luogo di residenza dei venditori, in assenza di testimoni e della figlia, nonchè della circostanza che le parti avessero dichiarato di non essersi avvalsi di mediatori, mentre, invece, avevano conferito incarico di mediazione.

Con il quarto motivo di ricorso si deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, l'omesso esame di un fatto decisivo del giudizio consistente nell'accertamento dell'incapacità naturale della ---, desumibile dal suo vissuto personale e dalle relazioni mediche in atti, da cui emergeva una personalità estremamente fragile a causa di eventi angosciosi, come il suicidio del figlio e del fratello; la corte territoriale avrebbe, inoltre, omesso di considerare le gravi condizioni economiche dei venditori, che li indussero non solo alla vendita del bene ma ad incassare un assegno di Euro 45.000,00 subito dopo la sottoscrizione del contratto di mediazione.

Con il quinto motivo di ricorso si allega, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio costituito dalla differenza tra il prezzo indicato nell'atto di conferimento dell'incarico, pari ad Euro 420.000,00 ed il prezzo di vendita pari ad Euro 360.000,00.

I motivi, da trattare congiuntamente, non sono fondati.

Va, in primo luogo, osservato che, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, nel testo introdotto dalla L. n. 134 del 2012, il vizio denunciabile è limitato all'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, che è stato oggetto di discussione fra le parti ed è, pertanto, denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sè, purchè il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Pertanto, non possono essere sollevate doglianze per censurare, ai sensi dell'art. 360, n. 5 citato, la correttezza logica del percorso argomentativo della sentenza, a meno che non sia denunciato come incomprensibile il ragionamento ovvero che la contraddittorietà delle argomentazioni si risolva nella assenza o apparenza della motivazione (in tal caso, il vizio è deducibile quale violazione della legge processuale ex art. 132 c.p.c.).

Le Sezioni Unite (Cass. 8054/2014) hanno altresì sottolineato che "L'omesso esame di elementi istruttori non integra di per sè vizio di omesso esame di un fatto decisivo, se il fatto storico rilevante in causa sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, benchè la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze istruttorie".

Il vizio deducibile ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, deve consistere in un errore intrinseco al ragionamento del giudice che deve essere verificato in base al solo esame del contenuto del provvedimento impugnato e non può risolversi nella denuncia della difformità della valutazione delle risultanze processuali compiuta dal giudice di merito rispetto a quella a cui, secondo il ricorrente, si sarebbe dovuti pervenire: in sostanza la (dedotta) erroneità della decisione non può basarsi su una ricostruzione soggettiva del fatto che il ricorrente formuli procedendo ad una diversa lettura del materiale probatorio, atteso che tale indagine rientra nell'ambito degli accertamenti riservati al giudice di merito ed è sottratta al controllo di legittimità della Cassazione.

Quanto alla dedotta incapacità naturale di ---, la corte territoriale ha esaminato (pag. 14 della sentenza) le risultanze della consulenza tecnica, rilevando, con apprezzamento di fatto incensurabile in questa sede, come la fragilità emotiva fosse dovuta al proprio vissuto familiare ed alle difficoltà economiche momentanee, piuttosto che ad uno stato di incapacità.

Ha tratto ulteriore convincimento della capacità naturale di --- dalla lucidità dimostrata nel corso dell'interrogatorio e dalla circostanza che i venditori si fossero

riservati l'usufrutto, garantendosi per il resto della propria esistenza la possibilità di dimorare nella propria abitazione.

Anche l'assenza di malafede del compratore, intesa come stato psicologico di conoscenza dell'altrui condizione di incapacità (Cassazione civile, sez. 2^a, 30/08/2017, n. 20545), è stata oggetto di apprezzamento da parte della corte territoriale.

La questione relativa al grave pregiudizio per l'incapace è, invece, irrilevante ai fini dell'annullamento di un contratto per incapacità naturale, in quanto diverse possono essere le ragioni per le quali un soggetto si determini a stipulare un contratto per lui svantaggioso, ragioni che la controparte non è tenuta ad indagare, a meno che risulti evidente o almeno percepibile con l'ordinaria diligenza che la determinazione della controparte costituisca l'estrinsecazione di turbe o menomazioni della sfera volitiva o intellettuale (Cassazione civile, sez. lav., 30/09/2015). Secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte, alla quale si intende dare continuità, il pregiudizio, ove effettivamente sussistente, può costituire un sintomo rivelatore della malafede dell'altro contraente (Cassazione civile, sez. lav., 30/09/2015, n. 19458; Cass. Civ., sez. 02, del 09/08/2007, n. 17583, Cass. Civ., sez. LL, del 18/03/2008, n. 7292).

La corte territoriale ha fatto corretta applicazione dei principi di diritto espressi da questa Corte, traendo convincimento dell'assenza della malafede dalla circostanza che le parti non si conoscessero e che non fosse emersa alcuna forma di induzione alla vendita, ritenendo irrilevante la circostanza che abitassero nella medesima via.

Nè la malafede poteva desumersi, secondo il giudice d'appello, dal prezzo della vendita, pari ad Euro 360.000,00 rispetto al valore accertato dal C.T.U. pari ad Euro 380.740,00, trattandosi di variazione non significativa nelle contrattazioni commerciali. Con ampia motivazione, la corte ha ritenuto condivisibili i criteri adottati dal C.T.U. in ordine al valore dell'immobile, spiegando come l'omessa comparazione con altri beni presenti nel mercato immobiliare fosse stata determinata dall'assenza di beni aventi caratteristiche simili a quello oggetto di causa. In ogni caso, la corte territoriale ha preso in esame, ai fini comparativi, il prezzo richiesto per la vendita di altre tre ville in Stresa (sottolineando come la richiesta sia normalmente superiore al prezzo effettivo di vendita), mettendo in rilievo le differenze di superficie e le caratteristiche dei beni comparati, per giungere ad affermare la congruità del valore del bene compravenduto. Ha, infine spiegato le ragioni per le quali ha applicato il coefficiente di vetustà e non ha attribuito il valore superiore per il pregio dell'immobile, escludendosi, pertanto, che possa ravvisarsi il vizio di omessa motivazione.

Gli altri fatti, di cui viene censurato l'omesso esame, riguardano la circostanza che l'atto sia stato stipulato a Novara, anziché a Stresa, in assenza di testimoni e della figlia, che le parti abbiano dichiarato di non essere avvalse mediatori, contrariamente da quanto risultante dall'istruttoria e che subito dopo l'incarico di mediazione esse avrebbero percepito un assegno di Euro 45.000,00.

Trattasi di fatti non decisivi ai fini del giudizio sull'annullamento per incapacità naturale, il cui omesso esame non vizia la sentenza impugnata; diverse, infatti, potevano essere le ragioni della scelta di un notaio fuori sede, scelta peraltro normalmente rimessa all'acquirente, così come l'assenza della figlia al momento della stipula non è significativa, ai fini della malafede del contraente; l'assenza di testimoni non è un requisito previsto per il contratto di compravendita, così come l'omesso riferimento, nell'atto di vendita, dell'attività di mediazione e della corresponsione di un assegno ai venditori è elemento che il giudice di merito non ha ritenuto di esaminare, non reputandolo decisivo nell'ambito del proprio convincimento e degli altri elementi di prova acquisiti al giudizio.

Con il sesto motivo di ricorso, deducendo, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, ai fini dell'azione di rescissione, i ricorrenti contestano i criteri adottati dal C.T.U., il quale non ha attribuito agli immobili il valore di mercato, che doveva essere ragguagliato al pregio dei beni ed al valore di altri beni

immobili con caratteristiche simili, mentre il C.T.U. aveva ommesso detta comparazione sull'erroneo assunto dell'inesistenza di beni consimili sul mercato immobiliare, nonostante la prova risultante dalla documentazione prodotta dalle ricorrenti, dalle dichiarazioni del teste *omissis*, che ha attribuito all'immobile un valore di Euro 660.000,00 e dalla consulenza di parte. Il C.T.U. avrebbe, inoltre, ommesso di aumentare il valore del bene del 30% per la possibilità di ampliamento ed avrebbe errato nell'abbattere il valore del bene per la vetustà.

Anche tale motivo deve essere rigettato, avendo il giudice di merito ampiamente motivato sulla condivisione dei criteri adottati dal C.T.U., con apprezzamento di fatto incensurabile in sede di legittimità.

Con il settimo motivo di ricorso si allega la nullità della sentenza per avere il giudice d'appello ommesso di compensare le spese di lite del doppio grado di giudizio nonostante la presenza di gravi ragioni, costituite dalle modalità di svolgimento della contrattazione e dalle condizioni di età e di salute dei venditori;

Il motivo non è fondato.

Il giudice di merito ha implicitamente rigettato la domanda relativa alla compensazione delle spese di lite, applicando il principio della soccombenza.

In tema di spese processuali, il sindacato della Corte di cassazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, è limitato ad accertare che non risulti violato il principio secondo il quale le stesse non possono essere poste a carico della parte totalmente vittoriosa, per cui vi esula, rientrando nel potere discrezionale del giudice di merito, la valutazione dell'opportunità di compensarle in tutto o in parte, sia nell'ipotesi di soccombenza reciproca che in quella di concorso di altri giusti motivi (Cass. Civ. 31.3.2017, n. 8421).

Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate in dispositivo.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte delle ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

PQM

Rigetta il ricorso e condanna --- ricorrenti alle spese di lite che liquida in Euro 5200,00 oltre Euro 200,00 per esborsi oltre accessori di legge, IVA e CAP come per legge. Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte delle ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.