



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, già 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** (Magistrato della Corte dei Conti) - 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 del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed 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, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Domanda di annullamento non implica anche restituzione

Non sussiste pertanto la violazione dell'art. 112 c.p.c., qualora il giudice di merito non disponga la restituzione del prezzo in assenza di domanda dal momento che l'effetto restitutorio non è implicito nella domanda di annullamento, nè la domanda riduzione del prezzo, che peraltro non è conseguenza della domanda di risoluzione, va interpretata come domanda di restituzione.

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 26.04.2021, n. 10917

...omissis...

1. eeee in giudizio nei confronti eee. per il chiedere la risoluzione del contratto di vendita stipulato in data 21.12.2007 per inadempimento del convenuto.

1.2. Il eee si costituì in giudizio per resistere alla domanda; eccepì l'inadempimento delle venditrici in quanto l'immobile era privo del certificato di abitabilità ed aveva

manifestato fenomeni di infiltrazione. In via riconvenzionale, egli chiese la riduzione del prezzo ed il risarcimento del danno.

1.3. Il Tribunale di Tempio Pausania dichiarò la nullità del contratto ai sensi del D.P.R. n. 380 del 2001, art. 46, per difformità delle costruzioni rispetto alla concessione edilizia ed ordinò la restituzione del terreno e dell'appartamento.

1.4. Il C. propose appello avverso la sentenza di primo grado per violazione dell'art. 112 c.p.c., per non avere il Tribunale disposto la restituzione del prezzo in seguito alla dichiarazione di nullità del contratto.

1.5. Con ordinanza ex art. 348 bis c.p.c., la Corte d'appello di Sassari dichiarò inammissibile l'appello in quanto il eeee sia nella comparsa di costituzione del giudizio di primo grado che con l'atto d'appello non aveva chiesto la restituzione del prezzo ma la sua riduzione del prezzo in conseguenza della dichiarazione di nullità del contratto.

2.eeee. ha impugnato la sentenza di primo grado sulla base di un unico motivo.

2.1. eeee. hanno resistito con controricorso.

2.2. Con ordinanza interlocutoria depositata l'1.8.2019, il collegio della Sesta Sezione Civile, dato atto che le controricorrenti avevano depositato memoria difensiva, ha disposto la trattazione della causa alla pubblica udienza, non ravvisando l'evidenza decisoria.

2.3. Il Pubblico Ministero nella persona del Dott. Cimmino Alessandro ha chiesto l'inammissibilità e, in subordine, il rigetto del ricorso.

Motivi

1. Con il primo motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1418, 1419 e 2033 c.c. e dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per avere il Tribunale disposto la restituzione degli immobili alle venditrici nonostante la richiesta di restituzione fosse basata non sulla nullità ma sull'inadempimento del compratore, senza avere, di contro, disposto la restituzione del prezzo al compratore. Il ricorrente osserva che la domanda di riduzione del prezzo era comprensiva di quella di restituzione.

1.1. Il motivo non è fondato.

1.2. Secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte, il giudice, può disporre la restituzione degli immobili quale conseguenza della dichiarazione di nullità e non della domanda di risoluzione, in conseguenza del rilievo di ufficio della nullità del contratto, dovendosi escludere che la correlazione operata dalla parte tra la suddetta domanda di ripetizione ed una specifica e differente causa di caducazione del contratto impedisca la condanna alla ripetizione dell'indebito (Cassazione civile sez. II, 15/01/2018, n. 715).

1.2. Non sussiste pertanto la violazione dell'art. 112 c.p.c., qualora il giudice di merito non disponga la restituzione del prezzo in assenza di domanda dal momento che l'effetto restitutorio non è implicito nella domanda di annullamento, nè la domanda riduzione del prezzo, che peraltro non è conseguenza della domanda di risoluzione, va interpretata come domanda di restituzione (Cassazione civile sez. II, 15/03/2012, n. 4143).

1.2. Deve quindi essere stata formulata espressa domanda di restituzione del bene o del prezzo, mentre, nel caso di specie, era stata chiesta unicamente la riduzione del medesimo quale conseguenza dell'inesatto adempimento.

1.3. Il ricorso va pertanto rigettato.

1.4. Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate in dispositivo.

1.5. 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 del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

pqm

rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 5800,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 ed agli accessori di 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 del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte di Cassazione, il 13 ottobre 2020.

Depositato in Cancelleria il 26 aprile 2021

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Iaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalo (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETARIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

