



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rosa Maria DI VIRGILIO - Presidente
Giuseppe GRASSO - Consigliere
Patrizia PAPA - Consigliere
Cesare TRAPUZZANO - Rel. Consigliere
Gianluca GRASSO - Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 23498/2022) proposto da:

Ermelinda (C.F.:

elettivamente domiciliata *ex lege*

in Roma, piazza Cavour, presso la cancelleria della Corte di cassazione;

- ricorrente -

contro

Ciro

;

- controricorrente -

Vendita – Nullità
per mancata
previsione del
prezzo –
Annullamento per
incapacità naturale
del venditore



avverso la sentenza della Corte d'appello di Napoli n. 1089/2022, pubblicata il 17 marzo 2022;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 29 maggio 2024 dal Consigliere relatore Cesare Trapuzzano;

lette le memorie illustrative depositate nell'interesse delle parti, ai sensi dell'art. 380-*bis*.1. c.p.c.

FATTI DI CAUSA

1.- Con atto di citazione notificato il 2 agosto 2013, Ermelinda conveniva, davanti al Tribunale di Napoli, *Ciro*, al fine di: A) dichiarare la nullità o l'inesistenza o comunque pronunciare l'annullamento degli atti pubblici di vendita della nuda proprietà immobiliare, conclusi il 30 aprile 2001 e il 30 ottobre 2003 tra l'alienante *Anna* e l'acquirente *Ciro*, per l'inesistenza della corrispondente volontà dell'alienante o comunque per la sua incapacità di intendere e di volere, con l'attribuzione della proprietà degli immobili trasferiti in favore dell'attrice, quale erede della *de cuius* *Anna*; B) dichiarare comunque la nullità di tali atti per insussistenza del requisito indispensabile del pagamento del prezzo o comunque pronunciarne la risoluzione per inadempimento dell'obbligazione di pagamento del prezzo; C) condannare il convenuto, in via generica, alla restituzione dei frutti ricavabili dagli immobili, con gli interessi decorrenti dal loro impossessamento; D) condannare il convenuto alla restituzione della somma di euro 50.000,00, quale quota parte del prezzo di acquisto versato dal terzo acquirente in forza di atto pubblico di vendita del 29 gennaio



o comunque per la sua incapacità di intendere e di volere al momento della conclusione delle vendite; 2) l'erroneo rigetto della domanda di condanna generica alla restituzione dei frutti; 3) l'omessa pronuncia sulla domanda di ripetizione dell'indebito della somma di euro 50.000,00.

Si costituiva nel giudizio di impugnazione Ciro, il quale concludeva per il rigetto del gravame, con la conseguente conferma della statuizione impugnata.

Decidendo sul gravame interposto, la Corte d'appello di Napoli, con la sentenza di cui in epigrafe, rigettava l'appello proposto e, per l'effetto, confermava integralmente la sentenza impugnata.

A sostegno dell'adottata pronuncia la Corte di merito rilevava per quanto di interesse in questa sede: *a)* che l'azione di annullamento dei due atti di vendita del 30 aprile 2001 e del 30 ottobre 2003 si era prescritta per decorso del termine quinquennale dal giorno del loro perfezionamento, conformemente all'eccezione di prescrizione sollevata dal convenuto Ciro nella comparsa di costituzione nel giudizio di primo grado depositata il 28 novembre 2013; *b)* che comunque la domanda di annullamento era infondata nel merito, in difetto di prova della sussistenza dell'incapacità naturale dell'alienante al momento della conclusione dei contratti, onere che ricadeva sulla parte che aveva chiesto l'annullamento, stante che il consulente medico-legale del Pubblico Ministero, nel procedimento penale avviato contro Ciro, indagato per i reati di circonvenzione di incapace e appropriazione indebita, aveva concluso per una valutazione di mera probabilità che la



paziente, già nel periodo compreso tra il 2001 e il 2004, non fosse più capace di autodeterminarsi con consapevolezza e sufficiente chiarezza, attesa l'indisponibilità di documenti medici relativi a tale periodo; c) che tale conclusione era avvalorata dalla relazione di uno specialista neurologo, prodotta dal convenuto, in cui emergeva che, nell'anno 2002, il quadro clinico non era ancora caratterizzato da uno sfacelo psichico, insorto solo successivamente; d) che neanche la raccolta prova testimoniale deponeva in senso favorevole alla tesi attorea, in quanto le dichiarazioni rese risultavano di scarsa utilità pratica, giacché contraddittorie e comunque espresse da soggetti privi delle idonee cognizioni scientifiche; e) che all'uopo non sarebbe stato sufficiente che Anna, al momento della stipulazione delle vendite, presentasse un perturbamento psichico, ma sarebbe stato invece necessario, ai fini dell'annullamento, che tale perturbamento fosse tale da menomare gravemente le facoltà intellettive e da impedire una seria valutazione dei propri atti; f) che la pronuncia penale del Tribunale di Napoli, di cui alla sentenza n. 15640/2011, che aveva dichiarato non doversi procedere nei confronti dell'imputato **Ciro**, ai sensi dell'art. 531 c.p.p., per intervenuta prescrizione dei reati ascrittigli – pronuncia penale divenuta irrevocabile –, pur avendo negato l'evidenza dell'insussistenza del fatto o che l'imputato non lo avesse commesso, ai sensi dell'art. 129, secondo comma, c.p.p., non poteva essere equiparata all'affermazione della penale responsabilità dell'imputato; g) che anche la domanda di accertamento della nullità delle due vendite per mancanza di causa, in ragione del carattere meramente irrisorio e simbolico dei



prezzi di acquisto stabiliti, doveva essere disattesa, poiché il prezzo era stato pattuito nel contratto in termini effettivi, attesa altresì la contraddittorietà tra la domanda di nullità – che presupponeva la volontà di porre in essere una vendita nulla – e l'azione di annullamento per l'incapacità di intendere e di volere della venditrice; *h*) che, altresì, l'annullabilità del contratto per incapacità naturale del contraente configurava una situazione giuridicamente incompatibile con la declaratoria di nullità per simulazione; *i*) che anche la domanda di risoluzione per inadempimento, proposta in via subordinata, sulla quale il Tribunale non si era pronunciato, doveva essere respinta, poiché l'acquirente aveva adempiuto alle fondamentali obbligazioni sullo stesso gravanti; *l*) che, contrariamente all'assunto dell'appellante, il Tribunale si era pronunciato sulla domanda di ripetizione dell'indebito, nella misura di euro 50.000,00, ritenendola infondata, infondatezza che era avvalorata dall'omessa produzione del rogito del 29 gennaio 2004.

3.- Avverso la sentenza d'appello ha proposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi, Ermelinda.

Ha resistito, con controricorso, l'intimato Ciro.

4.- Le parti hanno depositato memorie illustrative.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.- Con il primo motivo la ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 654 c.p.p., per avere la Corte di merito omissa di valutare le risultanze del procedimento penale, atteso che la sentenza penale, nonostante la dichiarazione di estinzione



per prescrizione dei reati ascritti a chiusura dell'istruttoria dibattimentale, aveva precisato che il materiale acquisito – e soprattutto le dichiarazioni lucide, consequenziali e logiche rese sul punto da Ermelinda – non consentiva di addivenire ad una pronuncia più favorevole all'imputato.

Obietta l'istante che la Corte d'appello avrebbe accertato in via autonoma i fatti costituenti il presupposto della domanda spiegata ed avrebbe attinto alle risultanze dell'istruttoria penale solamente ai fini di un eventuale inverso convincimento, mentre avrebbe dovuto verificare la sussistenza dei fatti materiali in concreto accertati in sede penale, anche all'esito di una loro eventuale rivalutazione autonoma.

1.1.– Il motivo è *in parte qua* inammissibile e *in parte qua* infondato.

1.2.– E ciò perché la Corte del gravame ha anzitutto dichiarato l'intervenuta prescrizione della domanda di annullamento per incapacità naturale dell'alienante ex artt. 1425, secondo comma, e 428 c.c. dei contratti conclusi il 30 aprile 2001 e il 30 ottobre 2003, per decorso del termine quinquennale dalla loro stipulazione ex art. 1442, primo e terzo comma, c.c. e solo in via subordinata ne ha comunque sostenuto l'infondatezza per difetto di prova sull'incapacità di intendere e di volere della venditrice all'epoca della stipulazione dei contratti.

Il motivo di ricorso si appunta invece solo sulla *ratio decidendi* subordinata.

Ora, la sentenza del giudice di merito, la quale, dopo aver aderito ad una prima ragione di decisione, esamini ed accolga anche una seconda ragione, al fine di sostenere la decisione



anche nel caso in cui la prima possa risultare erronea, non incorre nel vizio di contraddittorietà della motivazione, il quale sussiste nel diverso caso di contrasto di argomenti confluenti nella stessa *ratio decidendi*, né contiene, quanto alla *causa petendi* alternativa o subordinata, un mero *obiter dictum*, insuscettibile di trasformarsi nel giudicato.

Detta sentenza, invece, configura una pronuncia basata su due distinte *rationes decidendi*, ciascuna di per sé sufficiente a sorreggere la soluzione adottata, con il conseguente onere del ricorrente di impugnarle entrambe, a pena di inammissibilità del ricorso per cassazione (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 11404 del 29/04/2024; Sez. 1, Ordinanza n. 9293 del 08/04/2024; Sez. 3, Ordinanza n. 3402 del 06/02/2024; Sez. 2, Ordinanza n. 18046 del 23/06/2023; Sez. 1, Ordinanza n. 17182 del 14/08/2020; Sez. 3, Sentenza n. 10815 del 18/04/2019; Sez. 3, Sentenza n. 21490 del 07/11/2005; Sez. L, Sentenza n. 3236 del 28/05/1985).

1.3.- Quanto alla dedotta nullità (imprescrittibile) per mancanza di volontà dell'alienante, è stato accertato che nessuna incapacità tale da importare – con valutazione *incidenter tantum* – la circonvenzione dell'alienante si fosse determinata.

Ora, la fattispecie incriminatrice della circonvenzione d'incapace prevista dall'art. 643 c.p. (il cui scopo va ravvisato, più che nella tutela dell'incapacità in sé e per sé considerata, nella tutela dell'autonomia privata e della libera esplicazione dell'attività negoziale delle persone in stato di menomazione psichica) deve annoverarsi tra le norme imperative la cui violazione comporta, ai sensi dell'art. 1418 c.c., oltre alla



sanzione penale, la nullità del contratto concluso in spregio della medesima (Cass. Sez. 1, Sentenza n. 10329 del 19/05/2016; Sez. 2, Sentenza n. 2860 del 07/02/2008; Sez. 1, Sentenza n. 12126 del 23/05/2006; Sez. 2, Sentenza n. 1427 del 27/01/2004; Sez. 2, Sentenza n. 8948 del 29/10/1994).

Senonché la sentenza impugnata – valutando le risultanze del procedimento penale conclusosi con la sentenza irrevocabile del Tribunale di Napoli n. 15640/2011 di proscioglimento per intervenuta prescrizione dei reati contestati ed esaminando altresì gli elementi probatori raccolti nel procedimento civile – ha verificato il difetto di riscontri sull’assenza di volontà di Anna in ordine al trasferimento della nuda proprietà dei cespiti di cui agli atti pubblici del 30 aprile 2001 e del 30 ottobre 2003.

E ciò avuto riguardo: - alla valutazione di mera probabilità espressa dal consulente medico-legale del Pubblico Ministero circa il fatto che la paziente, già nel periodo compreso tra il 2001 e il 2004, non fosse più capace di autodeterminarsi con consapevolezza e sufficiente chiarezza, attesa l’indisponibilità di documenti medici relativi a tale periodo; - alle conclusioni della relazione di uno specialista neurologo, prodotta dal convenuto, in cui emergeva che, nell’anno 2002, il quadro clinico non era ancora caratterizzato da uno sfacelo psichico, insorto solo successivamente; - alla scarsa utilità pratica delle testimonianze rese, giacché contraddittorie e comunque espresse da soggetti privi delle idonee cognizioni scientifiche.

Siffatta determinazione è conforme al principio secondo cui, in tema di giudicato, la disposizione di cui all’art. 652 c.p.p., così come quelle degli artt. 651, 653 e 654 dello stesso codice



costituisce un'eccezione al principio dell'autonomia e della separazione dei giudizi penale e civile e non è, pertanto, applicabile in via analogica oltre i casi espressamente previsti. Ne consegue che soltanto la sentenza penale irrevocabile di assoluzione (per essere rimasto accertato che il fatto non sussiste o che l'imputato non lo ha commesso o che il fatto è stato compiuto nell'adempimento di un dovere o nell'esercizio di una facoltà legittima), pronunciata in seguito a dibattimento, ha efficacia di giudicato nel giudizio civile o amministrativo per le restituzioni ed il risarcimento del danno, mentre le sentenze di non doversi procedere perché il reato è estinto per prescrizione o per amnistia non hanno alcuna efficacia extra-penale, a nulla rilevando che il giudice penale, per pronunciare la sentenza di proscioglimento, abbia dovuto accertare i fatti e valutarli giuridicamente; ne consegue, altresì, che, nel caso da ultimo indicato, il giudice civile, pur tenendo conto degli elementi di prova acquisiti in sede penale, deve interamente ed autonomamente rivalutare il fatto in contestazione (Cass. Sez. L, Sentenza n. 21299 del 09/10/2014; Sez. U, Sentenza n. 1768 del 26/01/2011).

La Corte del gravame ha altresì aggiunto che l'esclusione dell'evidenza circa l'insussistenza del fatto o la non commissione da parte dell'imputato non poteva essere equiparata all'affermazione della penale responsabilità dell'imputato medesimo, in difetto di alcun accertamento dei fatti di reato.

Sicché – in difetto di alcun accertamento di tali fatti e in ragione della mera negazione dell'evidenza dei presupposti per disporre l'assoluzione – non avrebbe potuto applicarsi il principio



ripetizione dell'indebitato, e segnatamente la causale dell'originario versamento sul conto cointestato ai germani della somma di euro 70.000,00, quale presupposto fattuale della pretesa ripetizione.

3.- Con il terzo motivo la ricorrente contesta, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 1418 c.c., per avere la Corte distrettuale negato la nullità degli atti di vendita del 30 aprile 2001 e del 30 ottobre 2003 per l'inesistenza del prezzo, benché, in ragione della confessione resa dal convenuto in sede penale, in ordine al mancato pagamento del prezzo di tali acquisti (salvo poi giustificare tale omissione con la apodittica circonlocuzione circa la compensazione operata con le spese anticipate a favore della congiunta venditrice), emergesse che, nella comune intenzione delle parti, il prezzo fosse programmaticamente destinato a non essere pagato.

Ad avviso dell'istante, inoltre, tale mancato pagamento del prezzo avrebbe inciso sulla valutazione della risolubilità della compravendita per inadempimento dell'obbligazione, posto che la semplice deduzione di una *datio in solutum* sarebbe stata del tutto ingiustificata e comunque non provata.

3.1.- Il motivo è infondato.

Orbene, il prezzo della compravendita deve ritenersi inesistente, con conseguente nullità del contratto per mancanza di un elemento essenziale (ex artt. 1418 e 1470 c.c.), allorché esso sia programmaticamente destinato, nella comune intenzione delle parti, a non essere pagato (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 30836 del 26/11/2019; Sez. 2, Sentenza n. 22617 del 10/09/2019; Sez. 2, Sentenza n. 17746 del 08/09/2015; Sez. 2,



Sentenza n. 9640 del 19/04/2013; Sez. 2, Sentenza n. 9144 del 28/08/1993).

Tale programmatica esclusione del pagamento deve emergere dal testo negoziale (ossia dalla comune intenzione delle parti come estrinsecata nel contratto), affinché possa ingenerarne l'invalidità per mancanza dell'elemento essenziale del prezzo, e non già da elementi esterni o postumi, ipoteticamente incidenti sui diversi istituti della simulazione, della remissione del debito o semplicemente dell'inadempimento.

D'altronde, qualora le parti della vendita stabiliscano di compensare il prezzo pattuito con il debito pregresso del venditore verso l'acquirente, il relativo accordo non fa venir meno il contratto di compravendita.

Attenendo tale accordo integrativo solutorio all'esecuzione del contratto e non al suo perfezionamento, esso può essere oggetto di convenzione anche non scritta tra le parti ed aver luogo anche in un momento successivo al perfezionamento del contratto stesso, essendo normale che l'esecuzione di un contratto avvenga non contestualmente, ma in un momento posteriore a quello della formazione del consenso (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 2268 del 09/04/1980; Sez. 1, Sentenza n. 1966 del 22/06/1971).

In ultimo, a fronte di tale accordo di compensazione, nessun riconoscimento dell'inadempimento dell'acquirente può essere desunto dalle dichiarazioni richiamate.

4.- Quanto all'istanza avanzata dal controricorrente nella propria memoria illustrativa, con cui si chiede che sia ordinata la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale



proposta, trascrizione avvenuta solo successivamente alla pronuncia di secondo grado, sulla quale dunque non si configurerebbe né un difetto di domanda della parte interessata nel giudizio di merito, né un'omessa pronuncia, essa è inammissibile in questa sede di legittimità (in quanto domanda nuova).

E così è inammissibile ex art. 372 c.p.c. la produzione a supporto della richiesta (ossia la nota di trascrizione della domanda giudiziale, descritta come dichiarazione di annullamento di atti, del 2 agosto 2013, proposta davanti al Tribunale di Napoli, effettuata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Napoli – Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Napoli 2 in data 8 giugno 2022, r.g. n. 28.317, r.p. n. 21.705, dopo il deposito della sentenza d'appello del 17 marzo 2022).

5.– In definitiva, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese e compensi di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte Suprema di Cassazione

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alla refusione, in favore del controricorrente, delle spese di lite, che liquida in



complessivi euro 9.700,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre accessori come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, in data 29 maggio 2024.

Il Presidente

Rosa Maria Di Virgilio

