

La giurisprudenza: le sentenze per esteso a cura avv. Pasquale Guida

LA GIURISPRUDENZA: le sentenze per esteso**Contratto- Accordo- Preliminare e interruzione termine di prescrizione**

Cassazione Civile, n. 21947 del 02.09.2019, Sez. 2

Contratto- Accordo- Preliminare e interruzione termine di prescrizione**MASSIMA**

È principio di diritto quello secondo cui, in tema di titoli di contratto preliminare, laddove l'acquirente agisca per l'esecuzione del contratto preliminare, dichiarandosi disponibile al pagamento della parte residua del prezzo, tale ipotesi integri il riconoscimento del diritto che determina l'interruzione della prescrizione, ai sensi dell'art. 2944 c.c.

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LOMBARDO Luigi Giovanni	-	Presidente	-
Dott. CORRENTI Vincenzo	-	Consigliere	-
Dott. CARRATO Aldo	-	Consigliere	-
Dott. PICARONI Elisa	-	rel. Consigliere	-
Dott. GRASSO Giuseppe	-	Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 9326/2015 proposto da:
FALLIMENTO (OMISSIS) SAS, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA DE CAROLIS UGO 101, presso lo studio dell'avvocato FULVIO FRANCUCCI, rappresentato e difeso dall'avvocato GIANLUCA TARQUINI;

- ricorrente -

contro

B.B.G.S., elettivamente domiciliata in ROMA, LARGO TRIONFALE 7, presso lo studio dell'avvocato GIANCARLO FIORINI, rappresentata e difesa dagli avvocati ROBERTO DE CESARE, MANUELA PARIS;

- controricorrente -

e contro

G.P., A.M.;

- intimati -

avverso la sentenza n. 868/2014 della CORTE D'APPELLO di BRESCIA, depositata il 10/09/2014;

udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio del 20/03/2019 dal Consigliere Dott. ELISA PICARONI.

FATTO

1. Il Tribunale di Avezzano, con la sentenza n. 824 del 2009, accolse la domanda formulata con ricorso in via monitoria dal Fallimento (OMISSIS) s.a.s., condannò per l'effetto B.B.G.S. al pagamento di Euro 12.911,42 oltre interessi e spese a titolo di saldo del prezzo di acquisto dell'immobile oggetto di preliminare, e accolse la domanda di manleva proposta dalla B. nei confronti dei chiamati in causa G.P. e A.M..

1.1. In precedenza lo stesso Tribunale, con la sentenza n. 441 del 1990 confermata in appello, aveva dichiarato la B. proprietaria dell'immobile

oggetto del contratto preliminare stipulato con (OMISSIS) sas, ritenendo che l'atto di immissione in possesso della promittente acquirente (avvenuto in data 19 settembre 1986) potesse essere equiparato ad un contratto definitivo di compravendita.

2. La Corte d'appello di L'Aquila, con sentenza pubblicata depositata in data 10 settembre 2014, ha dichiarato estinto per prescrizione il credito azionato dalla curatela fallimentare, in assenza di atti interruttivi tra la data dell'immissione in possesso della promissaria e quella di

instaurazione del presente giudizio (2006), nel quale per la prima volta era stata formulata domanda di condanna al pagamento del residuo prezzo.

3. Per la cassazione della sentenza ha proposto ricorso il Fallimento (OMISSIS) sas, sulla base di

due motivi anche illustrati da memoria, ai quali resiste con controricorso B.B.G.S., che propone ricorso incidentale affidato ad un motivo.

DIRITTO

1. Il ricorso principale è fondato nei termini di seguito precisati.

1.1. Con il primo motivo è denunciato omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 5, nonché violazione e falsa applicazione degli artt. 1453,2935,2943,2944 e 2945 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3 e si lamenta che la Corte territoriale ha fatto decorrere il termine di prescrizione del credito azionato dalla curatela fallimentare dalla data dell'immissione in possesso della B. nell'immobile oggetto del contratto preliminare, anziché dalla data di riconoscimento del debito da parte della stessa B., contenuto nell'atto di citazione del 24 marzo 1987 che aveva introdotto il precedente giudizio intercorso tra le parti. In subordine, il ricorrente denuncia violazione dell'art. 2944 c.c., sul rilievo che la Corte territoriale non avrebbe tenuto conto della circostanza che nel precedente giudizio (OMISSIS) sas aveva formulato domanda di risoluzione, così interrompendo il termine prescrizione fino alla data del passaggio in giudicato della sentenza di secondo grado (9 dicembre 1997). Prima di tale data, infatti, la società e quindi la curatela non avrebbero potuto avanzare domanda di pagamento del prezzo.

2. Con il secondo motivo è denunciata la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. e si lamenta l'omessa pronuncia sulla domanda di ingiustificato arricchimento proposta dal Fallimento in via subordinata.

3. Con l'unico motivo di ricorso incidentale è denunciata la violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., nonché vizio di motivazione. La disposta compensazione delle spese tra la B. ed i chiamati in causa G. e A. sarebbe incompatibile con la riconosciuta "fondatezza" dell'azione di manleva.

4. Il primo motivo del ricorso principale è fondato.

4.1. La Corte d'appello ha ritenuto che dalla lettura della sentenza del Tribunale di Avezzano n. 441 del 1990 confermata in appello con sentenza della Corte de L'Aquila n. 526 del 1996 - non emergessero elementi per ritenere che fosse

stata interrotta la prescrizione decennale del diritto al pagamento del residuo prezzo dell'immobile che la sig.ra B. aveva acquistato dalla società (OMISSIS).

A sostegno della decisione la Corte territoriale ha evidenziato che "in quel processo (...) si è discusso di adempimento coattivo del preliminare di compravendita (o di valutazione dell'atto di immissione in possesso come contratto definitivo) con contemporanea dichiarazione di disponibilità a versare la residua parte del prezzo da parte degli acquirenti" e che la "questione della legittimità del mancato pagamento del residuo prezzo" era stata dedotta in chiave difensiva rispetto alla domanda di risoluzione, formulata dalla società venditrice per inadempimento dell'acquirente consistito proprio nel mancato versamento del residuo prezzo.

4.2. La conclusione cui è pervenuta la Corte d'appello, sulla base dei rilievi sopra riportati, è erronea.

Il pregresso giudizio aveva ad oggetto l'esecuzione del preliminare ovvero la sua risoluzione, e la parte acquirente, che agiva per l'esecuzione del contratto, si era dichiarata disponibile al pagamento della residua parte del prezzo, e ciò integra il riconoscimento del diritto che interrompe la prescrizione ai sensi dell'art. 2944 c.c..

Secondo la giurisprudenza di questa Corte, infatti, deve attribuirsi effetto interruttivo della prescrizione a qualsiasi atto implicante l'esistenza del debito e incompatibile con la volontà di disconoscere la pretesa del soggetto attivo (ex plurimis, Cass. 27/03/2017, n. 7820; Cass. 12/02/2010, n. 3371).

Nè può assumere rilevanza in senso contrario l'eccezione inadimplenti non est adimplendum, formulata dalla stessa parte e finalizzata a giustificare il proprio inadempimento a fronte della domanda di risoluzione ex adverso proposta.

4.3. Il decorso del termine di prescrizione è stato interrotto dalla domanda giudiziale della sig.ra B. - che conteneva il riconoscimento del diritto di credito della società venditrice - con effetto sospensivo ex art. 2945 c.c., comma 2, fino

La giurisprudenza: le sentenze per esteso a cura avv. Pasquale Guida

al passaggio in giudicato della sentenza che ha definito quel giudizio. Solo a partire da tale momento, che coincide con la data di scadenza del termine lungo di impugnazione ex art. 327 c.p.c., secondo la disciplina applicabile ratione temporis, decorrente dalla pubblicazione della sentenza (24 ottobre 1996), la prescrizione decennale ha ripreso il suo corso, con la conseguenza che il diritto al pagamento non si era prescritto alla data di notifica del ricorso monitorio (9 febbraio 2007). Del tutto priva di riscontro risulta, infatti, la deduzione della controricorrente secondo cui la sentenza sarebbe stata notificata e quindi il

giudicato si sarebbe formato alla scadenza del termine breve di impugnazione (7 febbraio 2007).

5. All'accoglimento del primo motivo del ricorso principale, che comporta l'assorbimento del secondo motivo, concernente la domanda subordinata, nonché del ricorso incidentale, che attiene al regolamento delle spese, segue la cassazione della sentenza impugnata ed il rinvio al giudice designato in dispositivo, che provvederà a riesaminare le domande e provvederà anche sulle spese del presente giudizio.

PQM

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso principale, assorbito il secondo motivo ed il ricorso incidentale, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'appello di L'Aquila, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 20 marzo 2019.

Depositato in Cancelleria il 2 settembre 2019