

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

**LA GIURISPRUDENZA: le sentenze per esteso****Contratto- Simulazione relativa oggettiva- Prova**

Cassazione Civile, n. 22547 del 09.09.2019, Sez. 2

Contratto- Simulazione relativa oggettiva- Prova

**MASSIMA**

È principio di diritto quello secondo cui, in tema di simulazione, anche nel relativo giudizio il giudice debba rilevare d'ufficio l'esistenza di una diversa causa di nullità della donazione dissimulata e rigettare l'originaria pretesa, laddove non sia più ammissibile una espressa domanda di accertamento in tal senso.

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SESTA CIVILE  
SOTTOSEZIONE 3**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRASCA	Raffaele	- Presidente	-
Dott. SCODITTI	Enrico	- Consigliere	-
Dott. SCRIMA	Antonietta	- rel. Consigliere	-
Dott. CIRILLO	Francesco Mario	- Consigliere	-
Dott. ROSSETTI	Marco	- Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 36790-2018 R.G. proposto da:

Z.A.S., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA DEL CASALE STROZZI 33, presso lo studio dell'avvocato GIUSEPPE LUIGI BANDINU, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato POTITO FLAGELLA;

- ricorrente -

contro

SOC. TOSINVEST REAL ESTATE SPA;

- intimata -

per regolamento di competenza avverso l'ordinanza del TRIBUNALE di ROMA, depositata il 16/11/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata dell'11/07/2019 dal Consigliere Relatore Dott. SCRIMA ANTONIETTA;

lette le conclusioni scritte del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CARDINO ALBERTO, che chiede che codesta Suprema Corte voglia dichiarare inammissibile il proposto regolamento di competenza.

**FATTO**

che:

con ricorso ex art. 702 c.p.c. la Soc. Tosinvest Real Estate S.p.a. ha chiesto al Tribunale di Roma di accertare la detenzione sine titulo, da parte di Z.A.S., del fondo sito in Roma, località Torricola, asseritamente di proprietà della predetta società, e di condannare Z.A.S. al rilascio immediato in favore della ricorrente, con ordine di riduzione in pristino delle opere comportanti lesione nel possesso dell'immobile, oltre all'esecuzione, a cura e spese del resistente, di ogni opera necessaria al fine di ripristinare lo stato preesistente dei luoghi, con riserva di

richiedere in separato giudizio il risarcimento dei danni;

il resistente si è costituito deducendo di condurre il fondo in questione, da oltre dieci anni, in virtù di contratto di affitto agrario, la cui durata doveva ritenersi prorogata fino a tutta l'annata agraria 2030-2031; ha eccepito l'incompetenza ratione materiae del Tribunale ordinario di Roma, ritenendo competente a conoscere della materia la Sezione Specializzata Agraria di quel medesimo Tribunale e ha concluso chiedendo al giudice adito di "dichiarare la propria incompetenza ratione materiae a

conoscere del presente giudizio, per essere competente la Sezione Specializzata agraria del tribunale di Roma, nel merito, in denegata ipotesi, riconoscere le migliori apportate al fondo de quo dal sig. Z.A.S., determinando, anche in via equitativa, la misura dell'indennizzo spettante al resistente per le stesse migliori e/o per la risoluzione del contratto incolpevole, con diritto di ritenzione del fondo fino al pagamento di questo";

Z.A.S. ha proposto ricorso per regolamento di competenza, basato sostanzialmente su un unico motivo, nei confronti di Soc. Tosinvest Real Estate S.p.a. e avverso l'ordinanza del 16 novembre 2018 emessa dal Tribunale di Roma;

Soc. Tosinvest Real Estate S.p.a. non ha svolto attività difensiva in questa sede;

il P.G. ha concluso chiedendo che questa Corte dichiari inammissibile il ricorso.

**DIRITTO**

che:

il ricorrente, sostenendo il carattere decisorio dell'ordinanza impugnata, ha dedotto che la norma di cui al D.Lgs. 1 settembre 2011, n. 150, art. 11, commi 1 e 2, reiterando quanto già previsto dall'abrogato dalla L. 14 febbraio 1990, n. 29, art. 9 (D.Lgs. n. 150 del 2011, art. 34, comma 13), confermerebbe l'attribuzione in modo generalizzato di tutte le controversie in materia di contratti agrari alla competenza funzionale ed inderogabile delle Sezioni Specializzate Agrarie; il ricorrente ha pure sostenuto, in questa sede, che il fondo di cui si discute in causa avrebbe natura agricola, che la destinazione del fondo sarebbe agricola, che egli sarebbe stato possessore del fondo in parola sin dal 1997 e in seguito ne sarebbe stato riconosciuto detentore in forza di un contratto di affitto con P.C., presentatosi come incaricato della società proprietaria, a far data dall'annata agraria 2000- 2001 in poi; rappresenta di aver utilizzato il fondo durante la detenzione ultraventennale esclusivamente per attività di allevamento di bestiame ovino e di rivestire la qualifica di allevatore e piccolo imprenditore agricolo, coltivatore diretto; conseguentemente, ad avviso dell'attuale ricorrente, la domanda di rilascio proposta presenterebbe un profilo di incompetenza funzionale ed inderogabile per materia, vertendo su rapporti agrari ed essendo, pertanto, competente la sezione Specializzata Agraria; rimarca il ricorrente in questa sede di aver pure richiesto, in caso di rilascio, in via subordinata, il riconoscimento delle migliori apportate al fondo, sostenendo che pure con riferimento a tale domanda si profilerebbe la competenza funzionale per materia delle Sezione Specializzata Agraria;

nel caso all'esame l'esercizio del diritto di azione è avvenuto come già evidenziato - con le forme del procedimento sommario di cui agli artt. 702-bis c.p.c. e s.s. e il Giudice del merito si è riservato alla prima udienza e, sciogliendo tale riserva, ha affermato che "non sussiste

l'incompetenza "ratione materiae" del giudice adito, tenuto conto che l'eccezione di parte convenuta circa la sussistenza di un titolo di detenzione (contratto verbale di affitto agrario), non essendo fondata su documenti "ictu oculi" valutabili, non può spostare la competenza presso le Sezioni Specializzate Agrarie, dovendosi, all'esito del presente giudizio, deliberare la sussistenza o meno di un titolo di detenzione qualificata opponibile alla parte ricorrente e tale da impedire il rilascio immediato del fondo così come preteso in ricorso"; inoltre, rilevato che la parte resistente ha eccepito, in collegamento con l'eccezione di incompetenza per materia, anche l'improcedibilità della domanda per la mancanza del tentativo di conciliazione e ritenuto che l'azione di rivendicazione, avendo natura reale ed essendo finalizzata all'affermazione del diritto reale di proprietà, ricade nell'ambito delle previsioni di cui al D.Lgs. n. 28 del 2010 in materia di diritti reali, con conseguente necessità dell'esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria, il Tribunale adito, con il provvedimento di cui si discute in questa sede, ha pure assegnato alle parti il termine per il deposito dell'istanza di mediazione presso un organismo di mediazione ricadente nell'ambito della competenza territoriale del Tribunale di Roma e, stante la predetta natura della causa e tenuto conto delle difese delle parti e della necessità di un'istruttoria non sommaria, ha altresì disposto il mutamento del rito in quello ordinario, fissando l'udienza di cui all'art. 183 c.p.c., cui ha rinviato la causa, anche al fine di verificare gli esiti dell'esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria; rilevato che:

qualora si tratti - come nella specie - di provvedimento emesso a conclusione della udienza di comparizione di procedimento sommario di cognizione ex art. 702-bis c.p.c., solo l'ordinanza declinatoria della competenza è impugnabile con il regolamento necessario, mentre tale rimedio non è esperibile nel caso in

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

cui il giudice adito consideri la questione di competenza (in ipotesi sollevata dal convenuto o dall'attore sulla domanda riconvenzionale) inidonea a definire il giudizio (o il giudizio sulla riconvenzionale) perchè infondata; in tal caso infatti la struttura del procedimento esclude che egli abbia l'alternativa della pronuncia di una decisione non definitiva affermativa della competenza che gli impone di decidere con il provvedimento definitivo, non essendo in tale procedimento applicabile l'art. 187 c.p.c., comma 3, che consente al Giudice di decidere sulla questione di competenza, previo invito a precisare le conclusioni (v. Cass. 24/08/2016, n. 17321; v. anche Cass. 26/01/2012, n. 1120);

in particolare, nel caso all'esame ricorre la seconda delle ipotesi sopra delineate, avendo il Tribunale adito con la già richiamata ordinanza, per quanto rileva in questa sede, affermato la propria competenza (rigettando specifica eccezione di parte) e disposto il mutamento del rito da sommario in ordinario;

tale ordinanza, in applicazione del richiamato principio, non è impugnabile con regolamento di competenza ex art. 42 c.p.c., in quanto la

valutazione di infondatezza della questione di competenza, non essendo stata preceduta, secondo il rito ordinario con cui ormai la causa deve essere trattata, dall'invito a precisare le conclusioni, deve ritenersi priva di valore decisorio e ridiscutibile successivamente, giacchè si potrà applicare l'art. 187 c.p.c., comma 3 (v. sul punto Cass., ord., 24/08/2016, n. 17321, in particolare p. 9. della motivazione);

alla luce di quanto sopra evidenziato, va dichiarata l'inammissibilità del proposto ricorso per regolamento di competenza;

non vi è luogo a provvedere sulle spese del presente procedimento, non avendo la società intimata svolto attività difensiva in questa sede;

va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis (Cass. 31/03/2016, n. 6227).

PQM

**La Corte dichiara inammissibile il ricorso; ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis.**

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Sesta Civile - 3 della Corte Suprema di Cassazione, il 11 luglio 2019.

Depositato in cancelleria il 10 settembre 2019