39566/21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Oggetto

MANDATO

Ud. 05/10/2021 - CC

R.G.N. 4066/2019

Cron. 39566

Rep.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Presidente -

Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere -

Dott. MARCO DELL'UTRI - Consigliere -

Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -

Dott. GIUSEPPE CRICENTI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 4066-2019 proposto da:

(omissis) , domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dagli avvocati (omissis) (omissis) , (omissis) ;

- ricorrente -

contro

(omissis) , domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis) ;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 2605/2018 della CORTE D'APPELLO di FIRENZE, depositata il 13/11/2018;

In caso di diffusione del presente provvedimento omettere le generalità e gli altri dati identificativi, a norma dell'art. 52 d.lgs. 196/03 in quanto:
☒ disposto d'ufficio
☐ a richiesta di parte
☐ imposto dalla legge

8575/21

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 05/10/2021 dal Consigliere Relatore Dott. GIUSEPPE CRICENTI.

Ritenuto che

1.- (omissis) assume di avere concluso con l'allora sua compagna, poi coniuge, (omissis) , un contratto di mandato senza rappresentanza, in forza del quale quest'ultima si è impegnata ad acquistare alcuni beni immobili e poi trasferirli al (omissis) .

In sostanza, la (omissis) , atteso il rapporto sentimentale e di convivenza tra i due – che pure avevano avuto una figlia- si sarebbe prestata a comparire come acquirente ed acquistare a proprio nome la proprietà di beni però pagati dal (omissis) , obbligandosi ovviamente a ritrasferirli a quest'ultimo a semplice sua richiesta.

Questo accordo sarebbe stato oggetto di una ricognizione unilaterale da parte della stessa (omissis) , con una successiva dichiarazione del 15.11.1990.

Tuttavia, quest'ultima, si è opposta alla richiesta di trasferimento dei beni acquistati – con atto (omissis) del 19.7.1988- sostenendo la falsità di quella dichiarazione ricognitiva, e dunque negando di avere assunto obbligo da mandato.

Nel giudizio civile è stata disposta CTU- a seguito della contestazione della veridicità della predetta scrittura- che invece ne ha confermato l'autenticità.

Parallelamente, il (omissis) è stato assolto dal reato di falso – rispetto a quella scrittura- in sede penale.

2.-Tuttavia, il Tribunale ha rigettato la domanda, in base a due argomenti: il primo è che la lettera contenente dichiarazione unilaterale ricognitiva del mandato non poteva essere utilizzata in giudizio; la seconda che, comunque, la ricognizione non aveva effetti vertendo su un contratto nullo per difetto di forma: il mandato senza rappresentanza, infatti, andava stipulato in forma scritta a pena di nullità.

La Corte di Appello ha opinato in modo lievemente diverso: ha ritenuto che il documento citato nella dichiarazione ricognitiva, in possesso del notaio, e da questi messo a disposizione dei giudici, conteneva, sì, un accordo di mandato, ma che comunque era nullo per difetto di forma.

3.-Il (omissis) ricorre avverso tale decisione con due motivi. V'è controricorso della (omissis).

Considerato che

5.-In via preliminare la controricorrente eccepisce il difetto di procura speciale, ma l'eccezione è palesemente infondata, in quanto risulta evidente che è stata rilasciata espressamente procura per la fase del giudizio di Cassazione.

6.-Nel merito, i motivi di ricorso sono due, e possono trattarsi insieme.

7.-Con il *primo motivo* si denuncia violazione degli articoli 1705 e 1706 c.c. e si assume che la Corte di Appello erroneamente ha ritenuto fonte dell'obbligazione la sola dichiarazione ricognitiva, senza dare rilievo invece all'accordo di mandato, o meglio, qualificando quest'ultimo alla stregua di quella.

Fa invece presente il ricorrente che si trattava (l'atto del 1988, messo a disposizione dal notaio, ed a costui consegnato dalle parti in busta chiusa) di un atto bilaterale, contenente dichiarazione di entrambe le parti ed evidentemente fonte dell'obbligazione di trasferimento.

Si censura in particolare la decisione della Corte di merito nella parte in cui esclude che possa aversi in atti un contratto da cui emerge il mandato. Avendo la Corte di merito erroneamente fatto a meno di considerare che la scrittura consegnata al notaio possa avere natura ed effetti di mandato, ha ritenuto che l'unica prova di questo contratto fosse la confessione (l'atto unilaterale del 1990), tuttavia inidonea a provare il mandato perché, quest'ultimo, non avendo forma scritta, era nullo, e di conseguenza era nulla (forse avrebbe dovuto dirsi, in questa stessa ottica, priva di effetti) la dichiarazione ricognitiva.

Si obietta, dunque, che la Corte di Appello ha erroneamente fatto a meno di valutare quell'atto- fonte del mandato- per concentrarsi sulla forma che questo tipo di contratto deve rivestire, per concludere che tale forma, in difetto di un documento in atti, era carente.

Con il *secondo motivo*, invece, si denuncia violazione degli articoli 1350, 1351, 1705, 1706 e 2735 c.c.

Eccepisce il ricorrente, con tale motivo, l'erroneità della tesi secondo cui il mandato senza rappresentanza- ad acquistare beni immobili- deve rivestire la forma scritta, e richiama la giurisprudenza di questa Corte di segno contrario.

8.-*I motivi sono fondati*.

La *ratio* della decisione della Corte di merito è essenzialmente questa: in base al criterio della ragione più liquida i giudici di merito hanno deciso la causa applicando la regola per cui, dovendo il mandato senza rappresentanza rivestire la forma scritta a pena di nullità, e non essendo stata rispettata tale forma, in quanto l'unico atto è la dichiarazione unilaterale, non idonea però ad integrare un contratto di mandato, ne deriva che il mandato è nullo, né può essere confermato da un atto ricognitivo (la dichiarazione del 1990), il quale per essere efficace deve avere ad oggetto un atto – oggetto di ricognizione- a sua volta valido.

Questa *ratio* è viziata.

Intanto, la Corte di merito non ha fatto corretta applicazione del principio di ragione più liquida, che impone di risolvere la causa in base al motivo di più pronta soluzione: non può di certo dirsi che la questione della forma del mandato fosse quella "più liquida", da tale punto di vista: essa presupponeva che si risolvesse la preliminare questione se un contratto scritto vi fosse, come dal ricorrente invocato.

In realtà, v'era la scrittura depositata dal notaio, che consisteva in una dichiarazione di entrambe le parti, con la quale si dava atto che l'acquisto in capo alla (omissis) era fittizio e che le parti si impegnavano a porre in essere gli atti necessari a far acquistare il diritto al proprietario legittimo.

La Corte di Appello, con motivazione affetta da salto logico e narrativo, pur prendendo atto che tale atto era stato correttamente qualificato dal Tribunale come mandato, ritiene di non doverlo prendere in considerazione perché, per la ragione "più liquida", il difetto di forma prevale su ogni altra questione.

In realtà, la questione che andava preliminarmente posta era proprio quella dell'avvenuta stipula di un contratto di mandato, contenuto nel documento consegnato dalle parti al notaio e poi prodotto in giudizio: atto che ha tutti gli elementi costitutivi del mandato senza rappresentanza e che dunque costituisce ragione del diritto al trasferimento in capo al ricorrente- mandante.

In secondo luogo, anche ad ammettere che quel documento non abbia rilievo, o ne abbia uno diverso, è giurisprudenza di questa Corte che il mandato senza rappresentanza per l'acquisto di beni immobili non necessita

della forma scritta, che occorre soltanto per gli atti, come la procura, che costituiscono presupposto per la realizzazione dell'effetto reale del trasferimento della proprietà (Cass. 20051/ 2013; Cass. 22989/ 2015; Cass. 21805/ 2016), sebbene in passato la soluzione fosse di segno opposto (Cass. 6063/ 1991; Cass. 1137/ 2003; Cass 20651/ 2005).

L'orientamento che riteneva necessaria la forma scritta anche per il contratto di mandato – tendenzialmente basato su una analogia tra il mandato ad acquistare ed il contratto preliminare e sulla mancata distinzione tra mandato e procura- è stato condivisibilmente superato osservando che il mandato è atto obbligatorio, che ha efficacia solo tra le parti e che non comporta alcun effetto reale, che invece deve riconnettersi all'atto di trasferimento del bene dal mandatario al mandante (v. in particolare Cass. 20051/ 2013, che propone la motivazione più approfondita tra quelle del nuovo corso).

In realtà, il rapporto tra mandato ed atto di trasferimento, è un rapporto tra titolo e modo dell'acquisto: il mandato costituisce, rispetto al successivo trasferimento (dal mandatario al mandante), la ragione giustificativa, il titolo dell'effetto traslativo. Il trasferimento che il mandatario farà al mandante del bene acquistato per conto di quest'ultimo avrà la sua ragione giustificatrice nel precedente accordo con il mandatario si era obbligato ad acquistare e poi trasferire.

Con la conseguenza che, avendo il mandato efficacia meramente obbligatoria, non rientra tra gli atti per i quali è imposta la forma scritta, e con l'ulteriore conseguenza che la confessione contenuta nel successivo atto- quello del 1990- ben può validamente costituire prova di un contratto stipulato validamente, anche se privo di forma scritta.

Va dunque affermato il seguente principio di diritto: "non occorre la forma scritta per il mandato senza rappresentanza concluso per l'acquisto di beni immobili, trattandosi di atto avente efficacia obbligatoria, ed essendo invece la forma scritta prevista per l'atto che realizza l'effetto reale. Di conseguenza, essendo valido anche un mandato non stipulato per iscritto, è altresì configurabile un atto ricognitivo di quel mandato, che non ha ad oggetto un atto nullo- per difetto di

forma- ma ha la funzione di accertare l'esistenza ed il contenuto di quel mandato".

Il ricorso va dunque accolto.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso. Cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di Appello di Firenze, in diversa composizione, anche per le spese.

Roma 5.10.2021

Il Presidente

Francesco M. Cirillo

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 13 DIC 2021

IL CANCELLIERE ESPERTO

Paola Diamanti