



02288-22

**REPUBBLICA ITALIANA**  
In nome del Popolo Italiano  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott.ssa Rosa Maria DI VIRGILIO - Presidente
- Dott.ssa Elisa PICARONI - Consigliere
- Dott.ssa Milena FALASCHI - Rel. Consigliere
- Dott. Giuseppe TEDESCO - Consigliere
- Dott. Mauro CRISCUOLO - Consigliere

ha pronunciato la seguente

Oggetto VENDITA

Contratti preliminari  
vendita immobiliare -  
Accertamento importo  
versato - Onere della  
prova - Giuramento  
decisorio

Ud. 10/06/2021 -

PU

R.G.N. 28713/2018

non 2209  
Rep. CA

**S E N T E N Z A**

sul ricorso 28713-2018 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in ROMA, piazza Cavour,  
presso la Corte di Cassazione, rappresentato e difeso da se  
medesimo;

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis) , (omissis) ;

**- intimati -**

1607121

My

avverso la sentenza n. 239 della Corte di appello di Torino, depositata il 5 febbraio 2018;  
udita la relazione della causa svolta nell'adunanza camerale non partecipata ex art. 23 legge n. 176/2020 del 10 giugno 2021 dal Consigliere relatore Dott.ssa Milena Falaschi;  
lette le conclusioni scritte del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Giovanni Battista Nardecchia, che ha concluso per il rigetto del primo motivo di ricorso e l'accoglimento del secondo.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Il Tribunale di Torino, con sentenza n. 12678 del 2015, dichiarava risolti i contratti preliminari di compravendita aventi ad oggetto un appartamento ed un locale ad uso negozio siti in (omissis) per fatto e colpa della promittente venditrice, (omissis), rigettando la domanda di restituzione di euro 160.000,00 proposta dallo stesso promissario acquirente (omissis), che aveva evocato in giudizio anche (omissis) (omissis) quale compromissario acquirente, somma che asseriva essere stata versata a titolo di acconto del complessivo prezzo di vendita, non ritenendo il giudice adito provato il relativo esborso; sempre in accoglimento della domanda attorea condannava la convenuta alla restituzione della somma pari a euro 25.000,00 versata a titolo di caparra penitenziale, nonché l'ulteriore somma di euro 25.000,00 a titolo di quantificazione convenzionale del danno, oltre ad interessi e spese del giudizio.

In virtù di gravame interposto da (omissis), la Corte di Appello di Torino, nella contumacia degli appellati, con sentenza n. 239 del 2018, preliminarmente rilevando il mancato deposito del fascicolo di parte di primo grado, rigettava l'impugnazione e, per l'effetto, confermava la pronuncia di primo grado.

Avverso la sentenza della Corte di Appello di Torino, (omissis) propone ricorso per cassazione, fondato su due motivi.

(omissis) e (omissis) sono rimasti intimati.

Fissata adunanza camerale in data 9 gennaio 2020, con ordinanza interlocutoria n. 2285/2020, la causa veniva rinviata a nuovo ruolo per essere rimessa alla trattazione in pubblica udienza per la rilevanza nella specie della questione rimessa alle Sezioni Unite circa la notifica all'estero a mezzo posta e non tramite Autorità centrale ex art. 16 regolamento UE n. 1393 del 2007 per essere stata la <sup>(omissis)</sup>, rimasta intimata, evocata in giudizio in sede di legittimità con siffatta modalità.

In prossimità dell'udienza - fissata ai sensi dell'art. 23 d.l. n. 137/2020, conv. con modificaz. in legge n. 176 del 2020, senza che parte ricorrente né il P.G. depositassero istanza per la trattazione della causa in pubblica udienza sicchè la stessa è stata riservata alla trattazione in adunanza camerale non partecipata - sono state acquisite le conclusioni della Procura Generale, motivate nel senso del rigetto del primo motivo di ricorso, e dell'accoglimento del secondo mezzo, ritualmente comunicate all'unica parte presente nel giudizio.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

Prima di esaminare i motivi di ricorso, occorre evidenziare quanto alla regolarità del contraddittorio che, secondo la giurisprudenza espressa da questa Corte (Sezioni Unite n. 2866 del 2021), soltanto in ipotesi di notificazione a persona residente in altro Paese dell'Unione europea di verbale di accertamento di infrazione del codice della strada non è applicabile il Regolamento n. 1393 del 2007 del Parlamento europeo e del Consiglio, che consente la notificazione diretta a mezzo del servizio postale dei documenti, state la espressa previsione di esclusione per la materia "fiscale, doganale ed amministrativa" (nella quale è stata ritenuta rientrare il verbale di accertamento in quanto atto amministrativo rientrante nell'esercizio di pubblici poteri), poiché la Germania ha apposto specifica riserva volta ad escludere la facoltà di notifica per posta di detti atti, dovendosi dunque ricorrere - per la notificazione e a pena di nullità (susceptibile di sanatoria) - all'assistenza dell'autorità centrale dello Stato di residenza e destinazione a norma dell'art. 2 della citata Convenzione.

Ne consegue che siffatto orientamento non trova applicazione al caso di specie trattandosi di controversia in materia civile proposta fra privati, per cui correttamente il ricorso è stato indirizzato dal ricorrente direttamente (anche) alla (omissis), a mezzo posta ex art. 149 c.p.c., presso la sua residenza in (omissis) .

Venendo al merito, con il primo motivo il ricorrente denuncia, ex art. 360 n. 3 c.p.c, la violazione e la falsa applicazione di norme di diritto in relazione all' art. 2697 c.c, nonché agli artt. 113, 115 e 116 c.p.c.. In particolare, ad avviso del ricorrente, nonostante il mancato deposito del fascicolo di parte di primo grado, la corte territoriale avrebbe erroneamente ritenuto non provato il versamento della somma di euro 160.000,00 dal momento che, con la sottoscrizione dei due contratti preliminari, la (omissis) avrebbe comunque implicitamente riconosciuto di aver ricevuto detta somma, a prescindere dalla presenza in atti del documento medesimo.

Il motivo è infondato.

Deve premettersi che in virtù del principio dispositivo delle prove, il mancato reperimento nel fascicolo di parte, al momento della decisione, di alcuni documenti ritualmente prodotti, deve presumersi espressione, in mancanza della denuncia di altri eventi, di un atto volontario della parte, che è libera di ritirare il proprio fascicolo e di omettere la restituzione di esso o di alcuni dei documenti in esso contenuti. Ne consegue che è onere della parte dedurre l'incolpevole mancanza (ove ciò non risulti in maniera palese anche in assenza della parte e di una sua espressa segnalazione in tal senso) e che il giudice è tenuto ad ordinare la ricerca o disporre la ricostruzione della documentazione mancante solo ove risulti l'involontarietà della mancanza, dovendo, negli altri casi, decidere sulla base delle prove e dei documenti sottoposti al suo esame al momento della decisione (Cass. 26 aprile 2017 n. 10224).

Nel caso in esame, è lo stesso ricorrente ad affermare di non avere depositato il fascicolo di parte del primo grado contenente la copia dei contratti preliminari oggetto di giudizio, con conseguente impossibilità, per i giudici del gravame, di apprezzare l'idoneità della sottoscrizione ad

essere qualificata quale quietanza, né la maggiore quantificazione della somma pattuita a titolo di penale.

Erra dunque il ricorrente nell'odierno giudizio a sostenere che la Corte territoriale, sulla base delle allegazioni di parte, avrebbe dovuto trarre dai documenti elementi di giudizio diversi per apprezzare e riconoscere che la <sup>(omissis)</sup> aveva incassato la complessiva somma di euro 160.000,00 e non già solo quanto pattuito a titolo di caparra. I giudici territoriali, infatti, hanno dovuto valutare i motivi di appello senza l'ausilio dell'ulteriore documentazione di parte e, mancando la prova della quietanza di pagamento, anche se contenuta nei contratti preliminari, non presenti agli atti al momento della decisione in appello, la relativa domanda è stata di conseguenza rigettata.

D'altro lato, il giudizio espresso dai giudici del merito, secondo cui un documento che sia indicativo non tanto del contenuto di una quietanza di pagamento, ma contenga, invece, gli estremi costitutivi di un contratto preliminare di vendita immobiliare, involge un apprezzamento di fatto, che si sottrae al sindacato di legittimità, ove sia sorretto da motivazione esauriente ed immune da vizi logici o errori di diritto (v. già Cass. 22 dicembre 1975 n. 4217).

Nella vicenda oggetto del giudizio, dunque, i giudici del merito motivando correttamente le ragioni giuridiche poste a fondamento della decisione, hanno ritenuto inidonea la sottoscrizione del contratto ad opera della promittente venditrice ad essere qualificata di per sé quale quietanza del prezzo, così come l'asserita maggiore quantificazione della somma pattuita a titolo di penale in difetto del documento che avrebbe dovuto comprovare le medesime critiche.

Con il secondo motivo è denunciata, ex art. 360 n. 3 c.p.c., la violazione e la falsa applicazione di norme di diritto in relazione agli artt. 233 e 86 c.p.c.. In particolare, ad avviso del ricorrente, la corte territoriale avrebbe erroneamente ritenuto inammissibile il giuramento decisorio, ritenendolo formulato non correttamente (facendosi richiamo ad una presunta ricezione dell'assegno nell'anno 2016, laddove la

controversia ha avuto avvio nell'anno 2015), nonché ritenendo mancante la sottoscrizione del deferente.

Il motivo è fondato.

È preliminare ricordare che in tema di giuramento decisorio vale la generale regola per cui l'omessa sottoscrizione della dichiarazione con la quale viene deferito il giuramento, da parte del deferente, comporta la nullità della delazione, ancorché essa sia avvenuta in udienza ed il relativo verbale risulti sottoscritto dal giudice e dal cancelliere. In tale ipotesi il giudice, essendo la mancata sottoscrizione attribuibile all'omissione dell'ufficio di curare la rituale formazione dell'atto, deve disporre, ai sensi dell'art. 162 c.p.c., la rinnovazione dell'atto nullo (Cass 21 dicembre 1993 n. 12619).

Quanto al profilo della non correttezza della formula si osserva che è evidente che nel caso di specie il riferimento all'anno 2016 è frutto di un semplice refuso, un errore materiale facilmente riconoscibile. Se è vero, infatti, che i contratti preliminari risultano firmati nell'anno 2013, il deferente ad essi ha fatto riferimento, dal momento che è riportato correttamente il giorno ed il mese della stipula.

In ogni caso deve trovare applicazione il "principio del raggiungimento dello scopo dell'atto", in base al quale pur in presenza di irregolarità materiali, laddove l'atto presenti tutti i requisiti formali indispensabili al raggiungimento del fine per cui questo è predisposto, non può trovare ingresso la sanzione della nullità (Cass. 19 luglio 2018 n. 19264).

D'altro lato, la motivazione di inammissibilità del giuramento appare censurabile anche sotto il profilo del difetto di sottoscrizione. È pacifico che il ricorrente abbia agito in giudizio in proprio ai sensi dell'art. 86 c.p.c., come per tutte le fasi processuali (vedi intestazione della sentenza d'appello), ragione per la quale l'istanza di deferimento contenuta nell'atto di citazione in appello firmata dal ricorrente, soddisfa pienamente il requisito della sottoscrizione personale della parte. E del resto, ben avrebbe potuto il giudice di secondo grado agire ai sensi dell'art. 162 c.p.c. per la rinnovazione dello stesso, valutando la decisorietà del giuramento ai fini della pronuncia.

Il principio affermato in giurisprudenza è quello per cui risulta inammissibile il giuramento decisorio deferito con atto di appello solo se non sottoscritto personalmente dalla parte o dal difensore munito di mandato speciale, come richiesto dall'art. 233 c.p.c. (Cass. 28 ottobre 2014 n. 22805).

Nella specie, il ricorrente aveva legittimamente qualificato a livello giuridico la propria posizione, non solo quale parte deferente del giuramento ma anche quale difensore di se stesso, come previsto ai sensi dell'art. 86 c.p.c., per cui il giudice avrebbe dovuto ritenere assolto il requisito formale della sottoscrizione di parte, senza che peraltro questa necessiti di autenticazione.

Per le ragioni sopra illustrate va accolto il secondo motivo di ricorso, rigettato il primo.

Va cassata la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto, con rinvio alla Corte di appello di Torino, in diversa composizione.

Il giudice del rinvio provvederà anche alla liquidazione delle spese di legittimità.

### **P.Q.M.**

La Corte accoglie il secondo motivo del ricorso, rigettato il primo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità, alla Corte di appello di Torino in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte di Cassazione, il 10 giugno 2021.

**Il Consigliere estensore**

*Milano Falaschi*

**Il Presidente**

*R.M. De Vito*

IL CANCELLIERE  
Della

CORTE DI CASSAZIONE  
Sezione II Civ.  
DEL TRIBUNALE IN CANCELLERIA  
Roma  
7

26 GEN 2022

IL CANCELLIERE