



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dai Magistrati:

- Pasquale D'ascola - Presidente -
- Mario Bertuzzi - Consigliere -
- Giuseppe Tedesco - Consigliere -
- Annamaria Casadonte - Consigliera Rel.-
- Rossana Giannaccari - Consigliera -

Oggetto

VENDITA

Ud. 15/12/2021 - CC

R.G.N. 11027/2017

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 11027-2017 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)
 , presso lo studio dell'avvocato (omissis)
 , che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato
 (omissis) ;

- ricorrente -

contro

(omissis) rappresentato dalla procuratrice generale (omissis)
 elettivamente domiciliate in (omissis)
 presso lo studio dell'avvocato (omissis) che la
 rappresenta e difende;

- controricorrente -

nonchè contro

(omissis) , (omissis) , (omissis) ;

- intimati -



avverso la sentenza n. 1023/2017 della Corte d'appello di Napoli,
depositata il 07/03/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
15/12/2021 dalla consigliera Annamaria Casadonte;

rilevato che:

-il 26 ottobre 2010, (omissis) conveniva in giudizio (omissis)

, affinché venisse dichiarata la nullità per difetto di causa del
contratto di compravendita stipulato il 13/10/1994 con il quale aveva
venduto al (omissis) la porzione di un immobile sito in (omissis)
per un corrispettivo, di gran lunga inferiore al prezzo di mercato del
bene, pari a lire 3.000.000;

-il contratto era sottoposto a condizione sospensiva e l'immobile
veniva nel frattempo concesso al (omissis) in comodato gratuito, fino
all'avveramento della condizione o, in caso contrario, alla risoluzione
del contratto;

-aggiungeva l'attore che il (omissis) aveva preteso dal (omissis), in
diretta connessione a detta clausola sospensiva, il rilascio di un
assegno di lire 75.000.000, senza data di emissione, intestato alla
madre del convenuto, (omissis) ;

-l'attore chiedeva quindi dichiararsi la nullità del negozio per carenza
di causa e, in ogni caso per carenza di *animus donandi*, ovvero per
carenza di forma e non dovuta la consegna dell'assegno;

-il (omissis) si costituiva in giudizio chiedendo il rigetto delle domande
attoree: evidenziava che la compravendita della porzione di immobile
e la consegna dell'assegno erano direttamente connessi alla cessione
di quote sociali, conclusa l'8/11/1990 tra il (omissis) e (omissis)

, madre del convenuto, avente sostanzialmente ad oggetto gran
parte del fabbricato in cui l'unità immobiliare successivamente
venduta al (omissis) si inseriva;

-riunito il giudizio introdotto dal (omissis) con quello di opposizione
promosso dal medesimo (omissis) avverso il decreto ingiuntivo ottenuto
dalla (omissis) in forza dell'assegno di lire 75.000.000, l'adito



Tribunale di Napoli accoglieva la domanda di nullità dell'atto di compravendita e contestualmente rigettava l'opposizione al decreto ingiuntivo;

-il giudice di prime cure rilevava la nullità del contratto per carenza di causa, non potendosi rinvenire nel caso di specie la funzione di scambio tipica della compravendita (essendo il prezzo di cessione di gran lunga inferiore al valore di mercato del bene), né tantomeno l'*animus donandi* della donazione;

-il tribunale riteneva non provata, infatti, la prospettazione del convenuto secondo cui la causa negoziale era costituita dal collegamento con il contratto di cessione di quote sociali stipulato in precedenza dal (omissis) con la (omissis) nel senso che in sede di tale stipula le parti avevano convenuto che il corrispettivo della cessione sarebbe stato costituito in parte dal pagamento di una somma di denaro, in parte dell'alienazione della proprietà di detto locale al (omissis) ; di tale collegamento non era infatti stata fornita idonea prova scritta, non essendo ammissibile e quindi utilizzabile la prova orale, pur espletata;

-per quanto, invece, al decreto ingiuntivo, il tribunale rigettava l'opposizione del (omissis), in virtù del valido rapporto causale sottostante alla pretesa creditoria, ovvero sia la cessione delle quote societarie da parte della (omissis) a favore del (omissis) ;

-avverso la predetta sentenza proponeva appello il (omissis) :

-l'appellato (omissis) si costituiva in giudizio, chiedendo il rigetto dell'appello ed avanzando appello incidentale per il rigetto della sua opposizione a decreto ingiuntivo;

-la corte d'appello di Napoli ha disposto l'integrazione del contraddittorio nei confronti della (omissis) ;

-si sono costituiti in giudizio i suoi eredi aderendo all'appello di (omissis) ;

-la corte d'appello con la sentenza qui impugnata ha dichiarato inammissibili ex art. 342 cod.proc.civ. sia l'appello incidentale che



l'appello principale, per assoluta disorganicità delle censure addotte dal (omissis) contro la sentenza impugnata;

-la corte territoriale ha osservato che l'appellante riportava tra i motivi d'appello cause diverse sottese al contratto di cui è causa, alternative e opposte tra loro, dalle quali non era dato comprendere a quale l'appellante intendesse effettivamente riferirsi nel richiedere la riforma della sentenza impugnata;

-la cassazione della suddetta sentenza è chiesta dal (omissis) con ricorso affidato a due motivi, illustrati da memoria, cui resiste (omissis) (omissis) in persona della procuratrice generale con controricorso pure illustrato da memoria;

-non hanno svolto attività difensiva gli intimati (omissis) , (omissis) , (omissis) ;

considerato che:

-con il primo motivo il ricorrente deduce, in relazione all'art. 360, comma 1, n.3, cod.proc.civ., la violazione dell'art. 342 cod.proc.civ., per avere la corte territoriale erroneamente ritenuto inammissibile il gravame;

-con il secondo motivo il ricorrente deduce, in relazione all'art. 360, comma 1, n.3, cod.proc.civ., la falsa applicazione violazione dell'art. 342 cod.proc.civ., per avere la corte territoriale erroneamente ritenuto inammissibile il gravame;

-assume il ricorrente che avverso la sentenza del giudice di prime cure aveva proposto gravame con un motivo principale riguardante la statuizione con cui il primo giudice aveva ritenuto di dover ricostruire la causa del negozio escludendo la ravvisabilità della causa tipica della compravendita, e cioè dello scambio di cosa con prezzo, nonostante l'affermazione che il prezzo irrisorio non è di per sé causa di nullità del contratto;

-secondo l'appellante ed odierno ricorrente il prezzo concordato, sebbene inferiore a quello di mercato del bene non faceva venir meno la causa tipica del contratto, come pure riconosciuto dal giudice



d'appello, ed in considerazione di ciò aveva chiesto la riforma della sentenza;

-in via subordinata sosteneva poi l'erroneità della sentenza per avere escluso la configurabilità dell'altra causa dedotta dallo stesso attore e cioè quella della donazione;

-tali censure, diversamente da quanto sostenuto dal giudice d'appello, erano state chiaramente dedotte con l'atto di appello e, in quanto attingenti le statuizioni della decisione impugnata, erano ai sensi dell'art. 342 cod. proc. civ., ammissibili;

-le censure, strettamente connesse, possono essere esaminate congiuntamente e sono fondate;

-nella sentenza appellata il tribunale, dopo aver ritenuto l'inammissibilità delle prove orali, ha ricostruito le vicende contrattuali intervenute fra le parti sulla scorta delle prove documentali;

-con particolare riguardo al contratto di compravendita del 13/10/1994 concluso dal (omissis) con il (omissis) ed avente ad oggetto la cessione del medesimo locale - oggetto pure della scrittura privata del 5/5/1993 sottoscritta dal (omissis) e con la quale egli si impegnava a far conseguire alla (omissis) la proprietà del locale di mq 20 sito in

(omissis) - il tribunale ha affermato che pattuizione di un prezzo irrisorio non comporta di per sé la nullità della vendita che discende solo dall'inesistenza del prezzo per carenza di uno degli elementi necessari del contratto;

-fatta tale premessa interpretativa il primo giudice ha poi osservato che la determinazione di un prezzo di gran lunga inferiore al valore di mercato del bene, imponeva di ricostruire la causa del negozio per verificare se, come allegato dall'attore, esso era senza causa;

-ebbene, prosegue il tribunale, poiché la causa del negozio era secondo il convenuto da rintracciarsi nel collegamento negoziale con il contratto di cessione delle quote sociali stipulato in data 8.11.1990 dal (omissis) con la (omissis), la mancata prova di una pattuizione accessoria in tal senso - non potendo la prova del collegamento



negoziale essere desunta dalle prove testimoniali, né dal contratto di cessione delle quote, né dalla scrittura privata del 1993 - conduceva ad escludere sia la causa dello scambio, tipica della compravendita, sia la ravvisabilità di altre cause quale la donazione, non essendo emersi elementi in tal senso (cfr. pag. 6 della sentenza);

-da qui la conclusione di accoglimento della domanda attorea di nullità del contratto per difetto di causa;

-a fronte di ciò il ricorrente assume che nell'atto di appello egli aveva dedotto in via principale (1) che la decisione impugnata venisse riformata, per aver il giudice di prime cure erroneamente dichiarato la nullità del contratto per carenza di causa essendo, invece, questa riscontrabile nella causa propria del contratto di compravendita e cioè la funzione di scambio tra il bene ed il prezzo; in via subordinata (2) aveva dedotto l'erronea esclusione della causa del contratto quale negozio *mixtum cum donatione*, atteso che la causa di donazione era stata allegata dallo stesso attore e che ricorreva la forma del contratto apparente (3); aveva infine lamentato (4) l'erronea dichiarazione di inutilizzabilità della prova orale espletata;

-ciò posto la decisione della corte d'appello appare errata là dove ha argomentato in termini assorbenti che la ragione principale della decisione di accoglimento della domanda attorea pronunciata dal primo giudice sia rinvenibile nella mancata prova dell'allegato collegamento negoziale quale causa del contratto del 1994, e che l'appello era inammissibile perché il gravame non aveva attinto detta *ratio decidendi* ma aveva dedotto la sussistenza di plurime possibili cause giustificatrici del contratto contrapposte ed anche antitetice a quella del collegamento negoziale, rivolgendo le proprie critiche sullo specifico punto , contraddittoriamente, solo nella parte conclusiva dell'impugnazione;



- in realtà, come sopra enunciato, l'atto di impugnazione ha articolatamente impugnato tutte le sopra ricordate statuizioni sviluppate dal primo giudice, ordinandole a partire dalla ritenuta sussistenza della causa tipica della compravendita e considerando via via quella del collegamento negoziale e quella della donazione introdotta dallo stesso attore;
- così strutturato, l'atto di impugnazione non appare dunque affetto da inammissibilità ex art. 342 cod. proc. civ. atteso che, in base alla lettura ampia dell'art. 342 c.p.c. accolta dalla giurisprudenza (cfr. Sez. Un. 27199/2017; sullo stesso tema dell'ammissibilità dell'appello ex art. 342 cod. proc.civ. vedi Cass. 76756/2019; id.40560/2021) l'atto di appello deve ritenersi ammissibile, anche se fondato su motivi diversi e contraddittori, purché graduati in ordine di priorità, allorché contenga una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice, senza che occorra l'utilizzo di particolari forme sacramentali o la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado, tenuto conto della permanente natura di *revisio prioris instantiae* del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata;
- nel caso di specie l'atto di appello, come riportato in ricorso nelle sue parti salienti (cfr. Cass. 11477/2010), indica chiaramente le contestazioni mosse alla sentenza di prime cure, sicché non è ravvisabile la mancata attinenza dei motivi di appello alle motivazioni del giudice di primo grado, motivazioni che, come sopra enunciato, non riguardavano solo il collegamento negoziale eccetto dal convenuto ma i fatti costitutivi della nullità contrattuale dedotti dall'attore;
- il ricorso va dunque accolto e la sentenza impugnata cassata, con rinvio alla corte d'appello di Napoli che deciderà sul gravame e



provvederà, altresì, alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese di legittimità, alla Corte d'appello di Napoli in diversa composizione.

Così deciso a Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile, il 15 dicembre 2021.

Il Presidente
Pasquale D'Ascola

