

22708.2022

ORIGINALE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. RAFFAELE FRASCA

- Presidente -

Dott. ENRICO SCODITTI

- Consigliere -

Dott. ANTONIETTA SCRIMA

- Consigliere -

Dott. EMILIO IANNELLO

- Consigliere -

Dott. MARCO DELL'UTRI

- Rel. Consigliere -

Oggetto

LOCAZIONE
ABITATIVA

Ud. 17/02/2022 - CC

R.G.N. 36086/2018

Cau. 22708

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso r.g. n. 36086/2018 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in ROMA, presso lo studio dell'avv.to (omissis) che, unitamente all'avv.to (omissis) (omissis) , lo rappresenta e difende;

- *ricorrente* -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliata in ROMA, presso lo studio dell'avv.to (omissis) che, unitamente agli avv.ti (omissis) ed (omissis) (omissis), la rappresenta e difende;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 708/2018 emessa dalla CORTE D'APPELLO di BRESCIA, depositata il 04/05/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 17/02/2022 dal Consigliere Dott. MARCO DELL'UTRI.



2022

335

Rilevato che,

con sentenza resa in data 4/5/2018, la Corte d'appello di Brescia, in parziale accoglimento dell'appello proposto da (omissis) , e in riforma per quanto di ragione della decisione di primo grado, ha accertato la cessazione del contratto di locazione in corso di efficacia tra (omissis) (quale locatrice) e (omissis) (quale conduttore) alla data del 30/4/2015, contestualmente confermando la decisione del giudice di primo grado nella parte in cui aveva rigettato la domanda di (omissis) volta alla condanna di controparte alla restituzione di quanto corrisposto in eccesso a titolo di canoni di locazione;

a fondamento della decisione assunta, la corte territoriale, dopo aver ricostruito la fonte negoziale del rapporto contrattuale dedotto in giudizio – nella specie identificata nel contratto di locazione concluso, in data 4/11/1982, da (omissis) (genitore di (omissis) (omissis) nelle more deceduto) e (omissis) – ha rilevato come, sulla base degli elementi di prova complessivamente acquisiti in giudizio, il (omissis) non avesse fornito una prova sufficiente circa l'avvenuta corresponsione, in favore di controparte, di somme in eccesso rispetto a quanto dovuto a titolo di canoni di locazione, rilevando come l'azione di ripetizione avanzata dal (omissis) fosse stata proposta nei confronti della (omissis) in veste di locatore, mentre, nel periodo antecedente la divisione ereditaria seguita alla morte di (omissis) , la stessa ne avrebbe dovuto rispondere quale erede del padre *pro-quota* di un terzo, in forza del disposto dell'art. 754 c.c.;

avverso la sentenza d'appello, (omissis) propone ricorso per cassazione sulla base di quattro motivi d'impugnazione;

(omissis) resiste con controricorso;

la trattazione del ricorso è stata fissata ai sensi dell'art. 380-bis.1 c.p.c. ed il Pubblico Ministero non ha depositato conclusioni, mentre parte resistente ha depositato memoria;

i difensori del ricorrente hanno depositato atto di rinuncia al mandato;

considerato che,

con il primo motivo, il ricorrente si duole della nullità della sentenza impugnata (in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c.), per avere la corte territoriale dettato, a fondamento della propria decisione, una motivazione totalmente incomprensibile e contraddittoria, e dunque meramente apparente, avendo, da un lato, correttamente riconosciuto l'applicabilità, al caso di specie, del principio di cui all'art. 79 della legge n. 392/78, nella parte in cui autorizza il conduttore a rivendicare, entro il semestre successivo alla riconsegna dell'immobile locato, il recupero di tutto quanto indebitamente corrisposto al locatore durante l'intero arco del rapporto contrattuale; e, dall'altro, inopinatamente limitato il periodo di indagine relativo alla corresponsione di importi a titolo di canoni di locazione, al solo quinquennio anteriore alla proposizione della domanda;

il motivo è infondato;

osserva il Collegio come la corte territoriale abbia riconosciuto l'infondatezza della pretesa avanzata dal (omissis) sul presupposto del rilevato difetto di prova a fondamento della domanda, ossia per avere il (omissis) ommesso di fornire alcuna dimostrazione dell'effettivo pagamento di somme asseritamente non dovute; e ciò, in relazione all'intero arco del rapporto contrattuale;

ciò posto, la censura in esame, nella parte in cui evoca il disposto di cui all'art. 132 n. 4 c.p.c., deve dirsi del tutto priva di fondamento;

al riguardo, varrà rilevare come ai sensi dell'art. 132, n. 4, c.p.c., il difetto del requisito della motivazione si configuri, alternativamente, nel caso in cui la stessa manchi integralmente come parte del documento/sentenza (nel senso che alla premessa dell'oggetto del decidere, siccome risultante dallo svolgimento processuale, segua l'enunciazione della decisione senza alcuna argomentazione), ovvero nei casi

in cui la motivazione, pur formalmente comparando come parte del documento, risulti articolata in termini talmente contraddittori o incongrui da non consentire in nessun modo di individuarla, ossia di riconoscerla alla stregua della corrispondente giustificazione del *decisum*;

infatti, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, la mancanza di motivazione, quale causa di nullità della sentenza, va apprezzata, tanto nei casi di sua radicale carenza, quanto nelle evenienze in cui la stessa si dipani in forme del tutto inadeguate a rivelare la *ratio decidendi* posta a fondamento dell'atto, poiché intesa di argomentazioni fra loro logicamente inconciliabili, perplesse od obiettivamente incomprensibili;

in ogni caso, si richiede che tali vizi emergano dal testo del provvedimento, restando esclusa la rilevanza di un'eventuale verifica condotta sulla sufficienza della motivazione medesima rispetto ai contenuti delle risultanze probatorie (*ex plurimis*, Sez. 3, Sentenza n. 20112 del 18/09/2009, Rv. 609353 - 01);

ciò posto, nel caso di specie, non solo la motivazione dettata dalla corte territoriale a fondamento della decisione impugnata risulta oggettivamente esistente e articolata in modo tale da permettere di ricostruirne e comprenderne agevolmente il percorso logico, ma la doglianza dell'odierno ricorrente appare altresì fondata su elementi tratti *aliunde* rispetto alla motivazione del provvedimento impugnato, sì da indurre a ritenere erroneamente dedotto il parametro normativo specificamente richiamato in questa sede;

in conclusione, l'*iter* argomentativo compendiato dal giudice *a quo* sulla base delle premesse su cui risulta fondato è valso a integrare gli estremi di un discorso giustificativo logicamente lineare e comprensibile, elaborato nel pieno rispetto dei canoni di correttezza giuridica e di congruità logica, come tale del tutto idoneo a sottrarsi alle censure in questa sede illustrate dal ricorrente;

con il secondo motivo, il ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 79, co. 2, della legge n. 392/78 (in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.), per avere la corte territoriale erroneamente circoscritto nel tempo il periodo utile ai fini del recupero, da parte del conduttore, di quanto indebitamente corrisposto in favore del locatore in corso di rapporto, in contrasto con il chiaro dettato dell'art. 79 cit. (nella specie correttamente ritenuto applicabile dallo stesso giudice *a quo*) là dove autorizza il conduttore a rivendicare, entro il semestre successivo alla riconsegna dell'immobile locato, il recupero di tutto quanto indebitamente corrisposto al locatore durante l'intero arco del rapporto contrattuale;

il motivo è infondato;

osserva il Collegio come, anche in relazione alla censura in esame (analogamente a quanto rilevato in corrispondenza dell'esame del primo motivo), il ricorrente articola la propria doglianza sul falso presupposto che il giudice *a quo* abbia ridotto il periodo di indagine utile ai fini dell'identificazione delle somme eventualmente soggette a restituzione, laddove, al contrario, la corte territoriale risulta fondata sul diverso presupposto in forza del quale il ^(omissis) non risulta aver fornito la prova di aver corrisposto somme non dovute somme in relazione all'intero arco del rapporto contrattuale;

si tratta, conseguentemente, di una censura che non si correla ai contenuti della motivazione posta a sostegno del provvedimento impugnato, risultando, per ciò solo, del tutto priva di fondamento;

con il terzo motivo, il ricorrente censura la sentenza impugnata per omesso esame di fatti decisivi controversi (in relazione all'art. 360 n. 5 c.p.c.), per avere la corte territoriale totalmente omesso di esaminare la corposa documentazione allegata dal ricorrente (e analiticamente richiamata in ricorso) a suffragio delle proprie domande di restituzione, erroneamente pervenendo al rigetto delle proprie rivendicazioni;

il motivo è inammissibile;

osserva il Collegio come l'odierno ricorrente abbia proposto la doglianza in esame sul presupposto del preteso omesso esame, da parte del giudice *a quo*, della documentazione richiamata in ricorso, senza tuttavia aver cura di indicare in modo specifico se e dove le circostanze di fatto rappresentate da detta documentazione fossero state effettivamente oggetto di una qualche specifica deduzione nel corso del giudizio, sì da non poter essere in alcun modo trascurate dal giudice del merito;

varrà peraltro rilevare come, in ogni caso, il ricorrente abbia del tutto trascurato di argomentare in modo adeguato la pretesa decisività delle circostanze di fatto il cui esame sarebbe stato asseritamente omesso dal giudice di merito, senza neppure menzionare l'eventuale sollevazione di opposizioni e contestazioni avverso la pretesa limitazione dell'indagine tecnica al solo periodo successivo al 1/1/2009, in tal modo ponendosi del tutto al di fuori del perimetro di rilevanza del vizio previsto dall'art. 360 n. 5 c.p.c. qui invocato;

con il quarto motivo, il ricorrente si duole della nullità della sentenza impugnata (in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c.), per avere erroneamente interpretato il contenuto della domanda di restituzione originariamente proposta dal (omissis), non avvedendosi dell'avvenuta estensione di detta domanda di restituzione nei confronti della (omissis), non solo in proprio, ma anche quale erede del padre, (omissis), con la conseguente erroneità della ritenuta limitazione della domanda di restituzione al solo periodo in cui la (omissis) ebbe a percepire i canoni di locazione in proprio;

il motivo è inammissibile;

osserva il Collegio come il ricorrente non abbia adeguatamente articolato, sul piano argomentativo, le ragioni poste a fondamento della censura in esame, non avendo il (omissis) inequivocamente precisato (e altrettanto inequivocamente e ritualmente documentato in questa

sede) se le pretese rivolte nei confronti della controparte nel corso del giudizio ne avessero effettivamente individuato l'identificazione quale debitrice passivamente legittimata in quanto erede del padre;

tale irriducibile lacuna argomentativa vale inevitabilmente a tradursi in un difetto decisività della doglianza in esame, come tale, di conseguenza, del tutto inammissibile;

varrà peraltro rilevare come secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, l'interpretazione operata dal giudice di appello, riguardo al contenuto e all'ampiezza della domanda giudiziale, è assoggettabile al controllo di legittimità limitatamente alla valutazione della logicità e congruità della motivazione e, a tal riguardo, il sindacato della Corte di cassazione comporta l'identificazione della volontà della parte in relazione alle finalità dalla medesima perseguite, in un ambito in cui, in vista del predetto controllo, tale volontà si ricostruisce in base a criteri ermeneutici assimilabili a quelli propri del negozio, diversamente dall'interpretazione riferibile ad atti processuali provenienti dal giudice, ove la volontà dell'autore è irrilevante e l'unico criterio esegetico applicabile è quello della funzione obiettivamente assunta dall'atto giudiziale (Sez. 2, Sentenza n. 4205 del 21/02/2014, Rv. 629624 - 01; Sez. L, Sentenza n. 17947 del 08/08/2006, Rv. 591719 - 01; Sez. L, Sentenza n. 2467 del 06/02/2006, Rv. 586752 - 01);

peraltro, il giudice del merito, nell'indagine diretta all'individuazione del contenuto e della portata delle domande sottoposte alla sua cognizione, non è tenuto a uniformarsi al tenore letterale degli atti nei quali esse sono contenute, ma deve, per converso, avere riguardo al contenuto sostanziale della pretesa fatta valere, come desumibile dalla natura delle vicende dedotte e rappresentate dalla parte istante (Sez. 3, Sentenza n. 21087 del 19/10/2015, Rv. 637476 - 01);

nella specie, il ricorrente, lungi dallo specificare i modi o le forme dell'eventuale scostamento del giudice *a quo* dai canoni ermeneutici

legali che ne orientano il percorso interpretativo (anche) della domanda giudiziale, risulta essersi limitato ad argomentare unicamente il proprio dissenso dall'interpretazione fornita dal giudice d'appello, così risolvendo le censure proposte ad una questione di fatto non proponibile in sede di legittimità;

sulla base delle argomentazioni sin qui illustrate, rilevata la complessiva infondatezza delle censure esaminate, deve essere pronunciato il rigetto del ricorso;

la parziale difformità delle decisioni di merito e la particolarità delle questioni trattate giustifica, ad avviso del Collegio, l'integrale compensazione tra le parti delle spese del presente giudizio di legittimità;

dev'essere attestata la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1-*quater*, dell'art. 13 del d.p.r. n. 115/2002;

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Dichiara integralmente compensate tra le parti le spese del presente giudizio di legittimità.

Dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1-*quater*, dell'art. 13 del d.p.r. n. 115/2002.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione del 17/2/2022.

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 20 LUG 2022

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

8

Il Presidente

Raffaele Frasca