



Numero registro generale 2985/2018
Numero sezionale 2559/2022
Numero di raccolta generale 904/2023
Data pubblicazione 13/01/2023

REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ROSA MARIA DI VIRGILIO
MAURO MOCCI
GIUSEPPE GRASSO
LUCA VARRONE
STEFANO OLIVA

Presidente
Consigliere
Cons. Rel.
Consigliere
Consigliere

Oggetto:

VENDITA

Ud. 07/12/2022

CC

R.G.N. 2985/2018

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 2985/2018 R.G. proposto da:

(omissis) (omissis) appresentata e difesa dall'avv. (omissis)
;

-ricorrente-

contro

(omissis) (omissis)

-intimato-

nonché contro

(omissis) (omissis)

-intimato-

avverso la sentenza n. 260/2017 della CORTE D'APPELLO di ROMA,
depositata il 18/01/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
07/12/2022 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE GRASSO;

La Corte osserva

1. La vicenda qui al vaglio può riassumersi nei termini di cui
appresso.



(omissis) (omissis) itò in giudizio (omissis) (omissis) perché il

giudice facesse luogo del consenso mancante della convenuta, promittente alienante, la quale era venuta meno all'obbligo di trasferire all'attore un appartamento con annesso box per il prezzo pattuito di € 190.000,00, obbligo sanzionato con il pagamento del doppio della caparra e di una penale. Nella contumacia della convenuta il Tribunale, accogliendo la domanda, trasferì i beni promessi in vendita all'attore e condannò la (omissis) al pagamento della penale di € 50.000,00.

Propose appello la (omissis) a quale eccepì la nullità della notifica dell'atto di citazione in primo grado, la falsità della scrittura privata portata in giudizio dal (omissis) d evidenziò, altresì, che del bene promesso in vendita era comproprietario al 50% (omissis) (omissis) In appello intervenne il (omissis) eccependo la nullità del contratto preliminare e la conseguente nullità della sentenza di primo grado, resa a contraddittorio non integro.

La Corte di Roma, dichiarato ammissibile l'intervento, trattandosi di soggetto avente diritto ai sensi dell'art. 344 cod. proc. civ., in quanto avente titolo a proporre opposizione di terzo, rigettò l'impugnazione della (omissis) giudicando rituale la notifica dell'atto di citazione, eseguita ex art. 140 cod. proc. civ. Accolta, per converso, l'opposizione di terzo proposta da (omissis) (omissis) affermata la sussistenza dell'obbligo in capo alla promittente alienante, escluse la suscettibilità di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare, non essendo consentito costituire un rapporto giuridico diverso rispetto a quello voluto dalle parti.

Nel dispositivo la Corte di merito declina il rigetto dell'appello di (omissis) (omissis) l'accoglimento dell'opposizione di terzo di (omissis) (omissis) il rigetto della domanda ex art. 2932 avanzata da (omissis) (omissis)

2. (omissis) (omissis) ricorre avverso la sentenza d'appello sulla base di due motivi, ulteriormente illustrati da memoria.



Le controparti sono rimaste intime.

3. Con il primo motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2932 cod. civ., falsa applicazione dell'art. 115 cod. proc. civ., violazione dell'art. 102 cod. proc. civ., anche in relazione al n. 5 dell'art. 360 cod. proc. civ.

Assume la ricorrente che la decisione aveva correttamente rilevato che l'immobile oggetto del contratto preliminare era in comproprietà dei coniugi (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) ed essere stato acquistato in regime di comunione legale dei beni dalla (omissis). Il preliminare sottoscritto dalla sola (omissis) pur essendo valido, non era coercibile ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., poiché la ricorrente non poteva disporre dell'intero bene. La sentenza, distonicamente, pur avendo respinto la domanda ex art. 2932 cod. civ., aveva rigettato l'appello della (omissis). In altri termini il Giudice aveva statuito <<Improcedibilità della domanda ex art. 2932 c.c. nei confronti del solo (omissis) ma non nei confronti della (omissis) nonostante fosse stata proprio costei a eccepire l'inammissibilità della esecuzione specifica. Si era, quindi in presenza di <<manifesta ed irriducibile contraddittorietà>> (cita Cass. n. 23940/2017).

4. Con il secondo motivo la ricorrente si duole della condanna alle spese.

5. Deve constatarsi il difetto di contraddittorio nel giudizio di primo grado. Invero, questa Corte ha chiarito che in tema di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. di contratto preliminare stipulato da promittente venditore sposato in regime di comunione legale dei beni senza il consenso dell'altro coniuge, quest'ultimo deve considerarsi litisconsorte necessario nel relativo giudizio, essendo egli comproprietario per l'intero della cosa, con la conseguenza che, qualora in appello non siano state rilevate, anche di ufficio, la mancata integrazione del contraddittorio nei confronti del detto coniuge pretermesso e, quindi, la nullità del processo



svoltosi, la decisione emessa va cassata con rinvio al giudice di primo grado ai sensi dell'art. 383, comma 3, c.p.c. (Sez. 2, n. 8040, 21/03/2019, Rv. Rv. 653029; conf. S.U. n. 17952/2007).

Assorbita ogni altra questione, cassata la sentenza, il processo deve essere rimesso al Tribunale, anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

decidendo nel merito, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa al Tribunale, in diversa composizione, anche per il regolamento delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso il giorno 7 dicembre 2022

Il Presidente

(Rosa Maria Di Virgilio)

