



21050-17

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SUCCESSIONI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 13810/2013

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 21050

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. 01

Dott. VINCENZO MAZZACANE - Presidente - Ud. 06/07/2017

Dott. GUIDO FEDERICO - Consigliere - PU

Dott. ELISA PICARONI - Rel. Consigliere -

Dott. ANTONINO SCALISI - Consigliere -

Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 13810-2013 proposto da:

CARRARO ANTONIO CRRNTN31H12B546F, elettivamente domiciliato in ROMA, LARGO DELLA GANCIA 5, presso lo studio dell'avvocato RENATO MIELE, rappresentato e difeso dall'avvocato LUIGINO MARIA MARTELLATO;

- *ricorrente* -

2017

contro

1967

CARRARO ROMEO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA FABIO MASSIMO 60, presso lo studio dell'avvocato ENRICO CAROLI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato ALBERTO MAZZUCATO;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 2544/2012 della CORTE D'APPELLO
di VENEZIA, depositata il 27/11/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 06/07/2017 dal Consigliere Dott. ELISA
PICARONI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. FRANCESCO MAURO IACOVIELLO che ha
concluso per la cassazione con rinvio;

udito l'Avvocato COSTALONGA Laura, con delega
dell'Avvocato;

FATTI DI CAUSA

1. La Corte d'appello di Venezia, con sentenza depositata in data 27 novembre 2012, ha riformato la sentenza del Tribunale di Venezia – sezione distaccata di Dolo n. 176 del 2006, e per l'effetto ha rigettato la domanda proposta da Antonio Carraro nei confronti di Romeo Carraro.

1.1. Antonio Carraro aveva agito in giudizio esponendo che, nel 1997, a seguito del decesso del fratello Alfonso, era diventato proprietario, al pari dei germani Romeo, Norma, Teresina, Guido, Maria, Agnese, Lucia e alla nipote Cristina, in rappresentazione del germano premorto Pasquale Carraro, della quota di 1/18 del compendio immobiliare costituito dal fondo rustico con fabbricato rurale e due costruzioni situato in Campolongo Maggiore. Il terreno era stato coltivato da tutti i germani, ciascuno per la propria quota.

1.2. Nella pendenza del giudizio di divisione – introdotto nel 2000 da Romeo Carraro – i coeredi Teresina, Guido, Maria, Agnese, Lucia e Cristina Carraro avevano ceduto, con contratto a rogito notaio Palumbo del 29 settembre 2003, le rispettive quote del fondo rustico, pari a 6/18, al coerede Romeo Carraro, al prezzo di lire 48 milioni.

Ritenendo che la vendita compromettesse le sue ragioni di coerede coltivatore diretto, Antonio Carraro aveva agito nei confronti del coerede Romeo Carraro per il riscatto della quota di 6/18 del fondo, o, in via subordinata, per l'attribuzione della metà della stessa, previo accertamento del suo diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 590 del 1965.

1.3. Il convenuto Romeo Carraro aveva contestato la configurabilità della invocata prelazione, assumendo sia di essere lui medesimo coltivatore diretto, sia che il contratto di compravendita del 2003 costituiva atto esecutivo di un più

ampio accordo transattivo, e che, in ogni caso, oggetto del trasferimento era la rispettiva quota di eredità di ciascuno dei venditori e non del singolo bene.

1.4. Il Tribunale aveva rilevato, preliminarmente, che l'attore invocava la prelazione agraria ai sensi dell'art. 8, ultimo comma, della legge n. 590 del 1965, applicabile al caso di specie in quanto il contratto aveva ad oggetto la quota indivisa del fondo rustico, non la quota ereditaria, ed aveva accertato che entrambi i coeredi Antonio e Romeo erano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 31 della legge n. 590 del 1965 per l'esercizio del diritto di riscatto. Di conseguenza, in accoglimento della domanda subordinata di Antonio Carraro, il Tribunale aveva dichiarato validamente esercitato il riscatto sulla quota di 3/18 del fondo rustico.

2. La Corte d'appello ha riformato la decisione sul rilievo che la regola dettata dall'art. 8, ultimo comma, della legge n. 590 del 1965 non poteva essere invocata dal coerede al fine di sostituirsi ad altro coerede nell'acquisto di una quota ereditaria. La stessa Corte ha ritenuto assorbiti i rimanenti motivi nonché l'appello incidentale, con il quale Antonio Carraro aveva contestato la qualifica di coltivatore diretto in capo alla controparte.

3. Antonio Carraro ricorre per la cassazione della sentenza sulla base di otto motivi. Resiste con controricorso Romeo Carraro. Le parti hanno depositato memorie.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il ricorso è infondato.

1.2. Con il primo motivo è denunciata violazione degli artt. 8, ultimo comma, della legge n. 590 del 1965, 1103, 1353. 1357 cod. civ., e si contesta che la Corte d'appello aveva ritenuto ostativa all'esercizio del diritto di prelazione l'esistenza

della comunione incidentale sulla base di un'erronea ricognizione delle norme che disciplinano, in generale, la prelazione ed i negozi condizionati, ed in particolare la prelazione agraria spettante del coerede, che sia anche coltivatore diretto, dell'alienante di un fondo rustico considerato nella sua individualità. Il ricorrente evidenzia, con ampi richiami alla giurisprudenza di questa Corte suprema (tra le altre, Cass. 24/02/2010, n. 4497; 27/07/2001, n. 10218) che, nel perdurare della comunione ereditaria, il coerede ha facoltà di cedere sia l'intera quota ereditaria (o una frazione aritmetica della stessa), sia i diritti che gli spettano su singoli beni facenti parte dell'asse, e che, mentre nel primo caso opera a favore del coerede del venditore l'istituto del retratto successorio, previsto dall'art. 732 cod. civ., nel secondo caso – in cui il negozio di cessione è condizionato sospensivamente, quanto all'effetto traslativo, all'assegnazione effettiva del bene all'alienante – se la cessione *pro quota* ha ad oggetto un fondo rustico, non si frappongono ostacoli all'esercizio del diritto di prelazione da parte del coerede coltivatore diretto, ai sensi dell'art. 8, ultimo comma, legge n. 590 del 1965.

2. Con il secondo motivo è denunciata violazione degli artt. 112, 342 e 346 cod. proc. civ., 8 legge n. 590 del 1965 nonché omesso esame dell'appello incidentale, e si contesta la violazione del principio del *tantum devolutum quantum appellatum* sul rilievo che la Corte d'appello aveva posto a fondamento della decisione ragioni diverse da quelle dedotte dall'appellante nel primo motivo di gravame, in accoglimento del quale la stessa Corte aveva riformato la sentenza di primo grado. Nel merito poi la decisione della Corte territoriale era in contrasto con la giurisprudenza consolidata, secondo la quale, in caso di più aventi diritto alla prelazione agraria, ciascuno

può esercitare l'azione di riscatto per la propria quota, e non trova applicazione il principio di priorità. In ogni caso, la Corte d'appello non aveva esaminato né pronunciato sull'appello incidentale, con cui il ricorrente aveva contestato la qualità di coltivatore diretto in capo al coerede Romeo.

3. Con il terzo e con il quarto motivo è denunciata violazione dell'art. 337, secondo comma, cod. proc. civ. e si lamenta che la Corte territoriale non aveva tenuto conto della sentenza n. 23 del 2006 del Tribunale di Venezia - sez. distaccata di Dolo, pronunciata nel giudizio divisorio, in cui si era accertato che ciascun coerede aveva diritto di rimanere assegnatario, in sede di divisione dell'asse, anche della porzione materiale del fondo rustico corrispondente alla quota ideale ed indivisa di sua spettanza, e che il contratto di compravendita del 29 settembre 2003 aveva ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso del diritto di comproprietà delle quote indivise del fondo rustico, con esclusione degli altri elementi attivi e passivi dell'asse ereditario. Diversamente, la Corte d'appello aveva ritenuto che oggetto del contratto di compravendita erano le quote ereditarie.

4. Con il quinto motivo è denunciata violazione degli artt. 132, n. 4, cod. civ., 118 disp. att. cod. proc. civ., 111 Cost. e si contesta che la Corte d'appello aveva accolto non il primo ma il quarto motivo di appello, senza darne atto né indicare le ragioni in base alle quali aveva ritenuto che il contratto di compravendita 29 marzo 2003 aveva ad oggetto quote ereditarie e non diritti su quote del fondo rustico.

5. Con il sesto motivo è denunciato vizio di motivazione, ai sensi dell'art. 360 n. 5 cod. proc. civ., e si contesta l'omesso esame del contratto di compravendita stipulato il 29 marzo 2003.

6. Con il settimo motivo è denunciata violazione dell'art. 342 cod. proc. civ. e si contesta l'inammissibilità del quarto motivo dell'appello principale proposto da Romeo Carraro, in accoglimento del quale, secondo il ricorrente, la Corte territoriale aveva riformato la decisione di primo grado.

7. Con l'ottavo motivo è denunciata violazione degli artt. 1362, 1363 cod. civ. e 116 cod. proc. civ., e si contesta il significato attribuito dalla Corte d'appello al contratto del 29 marzo 2003, come compravendita di quota ereditaria, per violazione dei canoni ermeneutici.

8. I motivi di ricorso, con i quali si contesta sotto vari profili la ritenuta inapplicabilità al caso di specie della disciplina della prelazione prevista dall'art. 8 legge n. 590 del 1965, sono infondati. La sentenza della Corte d'appello è corretta nel dispositivo e pertanto non può essere cassata, anche se argomentata in modo a tratti non comprensibile, spettando a questa Corte di correggerne la motivazione, in forza del principio sancito dall'art. 384, quarto comma, cod. proc. civ.

8.1. Con l'atto di compravendita 29 marzo 2003, alcuni tra i coeredi Carraro, e precisamente Teresina, Guido, Maria, Agnese, Lucia e Cristina, hanno venduto al coerede Romeo Carraro le rispettive quote per complessivi 6/18 del fondo rustico facente parte dei beni caduti in successione alla morte di Alfonso Carraro. Al momento della vendita perdurava la comunione ereditaria, che non è stata sciolta neppure successivamente, giacché il giudizio divisorio è stato sospeso.

Si può convenire con il ricorrente che oggetto del contratto 29 marzo 2003 è il trasferimento della quota di un bene determinato dell'asse, il fondo rustico, e non il trasferimento di quota ereditaria, come sembrerebbe avere ritenuto la Corte d'appello, tuttavia la qualificazione

dell'oggetto del trasferimento nei termini indicati non conduce alla conclusione auspicata dal ricorrente. Risulta ostativo all'applicazione della disciplina della prelazione ex art. 8, ultimo comma, legge n. 590 del 1965 il fatto che l'alienazione della quota è avvenuta a favore di uno dei coeredi e non di un estraneo.

9. In premessa si deve richiamare la giurisprudenza di questa Corte sulla prelazione ereditaria, anche nella peculiare accezione di cui al citato art. 8, ultimo comma. Il diritto di prelazione e di riscatto previsto dall'art. 732 cod. civ. a favore del coerede dell'alienante sussiste soltanto in ipotesi di alienazione, sia pure parziale, della quota ereditaria (intesa come porzione ideale dell'*universum ius defuncti*), che implica, per la sua efficacia reale, l'ingresso dell'estraneo nella comunione ereditaria che la norma citata tende ad impedire. Diversamente, in ipotesi di alienazione integrale, o *pro quota*, uno o più beni specificamente determinati, e si accerti che i contraenti non intesero sostituire il terzo all'erede nella comunione ereditaria e che l'oggetto del contratto fu considerato come cosa a sé stante, l'alienazione ha effetti puramente obbligatori, rimanendo subordinata alla condizione dell'assegnazione con la divisione del bene (o della sua quota parte) al coerede medesimo, e pertanto non può produrre il pregiudizio che la prelazione ex art. 732 cod. civ. vuole evitare (*ex multis*, Cass. 13/07/1983, n. 4777; 29/04/1992, n. 5181; 28/10/2010, n. 22086).

10. Quando oggetto di trasferimento a titolo oneroso da uno o più coeredi è una quota di fondo rustico indiviso, si deve fare riferimento alla disciplina dettata dalla legge n. 590 del 1965, all'art. 8.

In coerenza con la *ratio* storica dello sviluppo della proprietà coltivatrice, il legislatore ha riconosciuto il diritto di prelazione a favore degli altri comproprietari del fondo indiviso in costanza di comunione ereditaria solo nelle situazioni indicate nei commi 3 e 12. Il comma 3 riconosce la prelazione a favore degli altri componenti della "famiglia coltivatrice", in presenza di specifici ulteriori requisiti. Il comma 12 (ultimo comma) riconosce la prelazione a favore dei coeredi del venditore se coltivatori diretti, i quali sono perfino preferiti ai soggetti di cui all'art. 8, primo comma, stessa legge, vale a dire a coloro i quali a vario titolo (affitto, colonia, mezzadria, compartecipazione), siano stati e risultino tuttora conduttori di quel fondo.

11. Risulta chiaro, peraltro, che la limitazione all'autonomia negoziale, che è il portato della prelazione a favore del coerede, prevista sia dal comma 3 sia dall'ultimo comma dell'art. 8 citato, si giustifica avuto riguardo al rapporto tra coerede e terzo estraneo alla comunione ereditaria risultando priva di giustificazione se applicata all'interno della comunione ereditaria.

Come ribadito anche in tempi recenti da questa Corte regolatrice (Cass. 07/11/2013, n. 25052; in precedenza, tra le molte, Cass, 06/12/2007, n. 25460), l'art. 8, comma 12, deve essere interpretato nel senso che: a) il trasferimento a titolo oneroso di quota indivisa di un fondo rustico in comunione non comporta prelazione agraria a favore dei comproprietari del fondo, ove non risulti che siano oltre che coeredi del venditore anche coltivatori diretti; b) il diritto di prelazione in favore del coerede, disciplinato dall'art. 732 cod. civ., prevale sul diritto di prelazione del coltivatore diretto del fondo, mezzadro, colono o compartecipante, ove anche il coerede sia coltivatore diretto;

c) il diritto di prelazione tra coeredi, previsto dall'art. 732 cod. civ. per la durata della comunione ereditaria, integra un diritto personalissimo, non trasmissibile, contemplato in deroga al principio generale della libertà e autonomia negoziale e della libera circolazione dei beni al solo fine di assicurare la persistenza e l'eventuale concentrazione della titolarità dei beni in capo ai primi successori.

12. Si deve affermare, conclusivamente e con riferimento allo specifico caso in esame, che all'interno della comunione ereditaria ciascuno dei coeredi è libero di trasferire la propria quota di fondo rustico all'uno o all'altro coerede, non essendo applicabili tra i coeredi le limitazioni all'autonomia negoziale che discendono dalla prelazione riconosciuta dall'art. 8, ultimo comma, legge n. 590 del 1965 a favore del coerede coltivatore diretto.

13. Il ricorso è rigettato e le spese seguono la soccombenza, liquidate come in dispositivo.

Sussistono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio, che liquida in complessivi euro 3.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, in data 6 luglio 2017.

Il Consigliere estensore

Elise Reini

Il Presidente

Vincenzo

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 11 SET. 2017

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE**.

Roma, 11 settembre 2017

La presente copia si compone di 11 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 3.84