



20520-20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

VENDITA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 15421/2016

- LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente - Cron. 20520
- ANTONELLO COSENTINO - Rel. Consigliere - Rep. CI
- ELISA PICARONI - Consigliere - Ud. 12/02/2020
- GIUSEPPE DE MARZO - Consigliere - CC
- MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 15421-2016 proposto da:

LIVIA rappresentata e difesa dagli avvocati

);

- *ricorrente* -

contro

KATIA rappresentata e difesa dall'avvocato

);

- *controricorrente* -

nonchè contro

MARIA FRANCA;

- *intimata* -

avverso la sentenza n. 317/2016 della CORTE D'APPELLO di

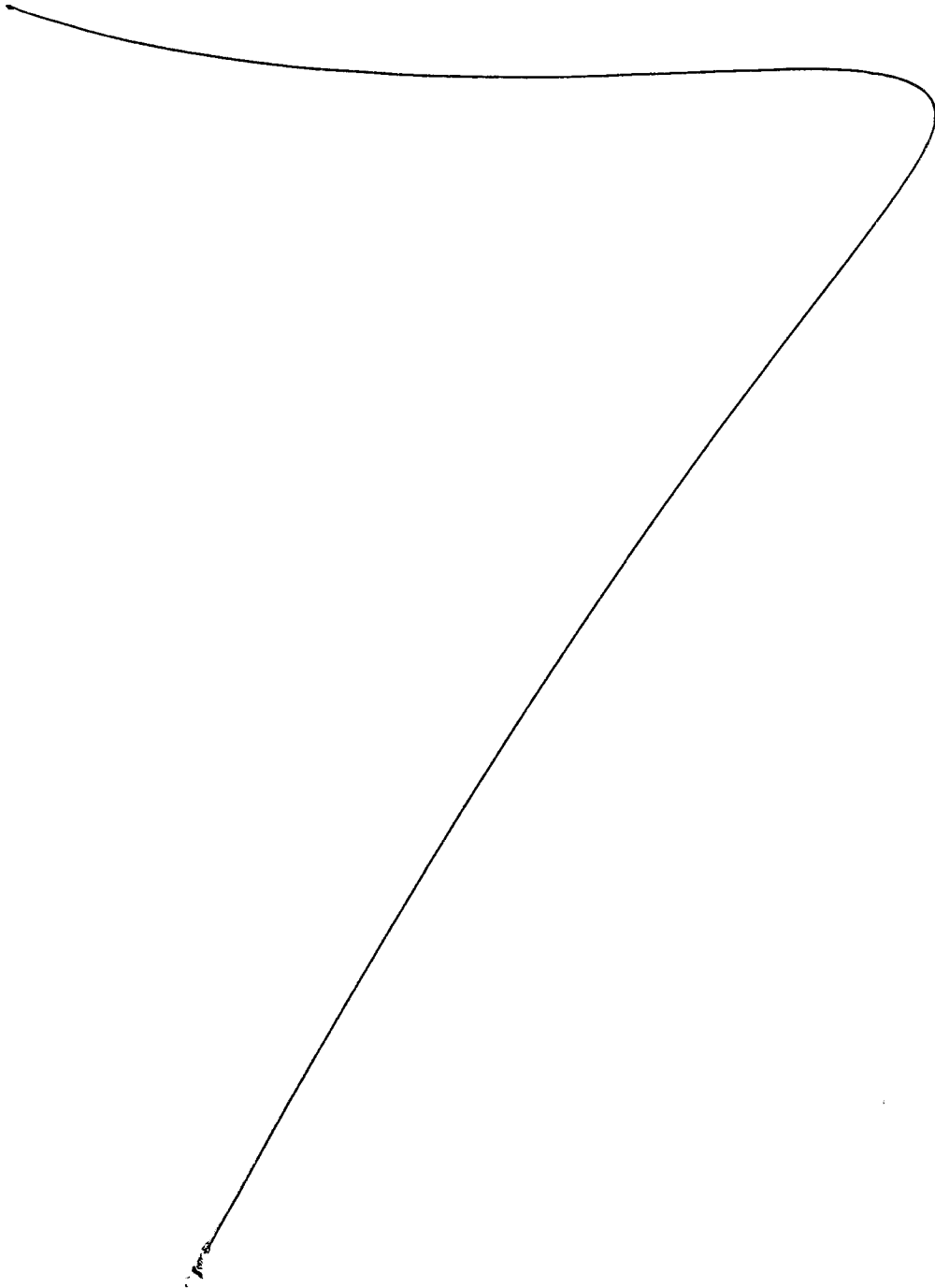
2020

519

da

GENOVA, depositata il 21/03/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 12/02/2020 dal Consigliere ANTONELLO
COSENTINO.



A small, handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'd' or a similar character, located in the bottom right corner of the page.

RAGIONI IN FATTO E DIRITO DELLA DECISIONE

Nel 2009 la sig.ra Alessandrina Languasco - all'epoca beneficiaria di un'amministrazione di sostegno affidata alla sig.ra Katia - conveniva davanti al Tribunale di Genova la sig.ra Livia e la madre di quest'ultima, sig.ra Franca S al fine di ottenere la declaratoria di nullità o l'annullamento, per vizi del consenso, del contratto del 21 giugno 1999 con cui essa attrice aveva venduto alla sig.ra a nuda proprietà di un appartamento in Genova o, in subordine, per sentir condannare la stessa sig.ra alla corresponsione del prezzo pattuito.

L'attrice sosteneva che la sua volontà di concludere il suddetto contratto era stata coartata dalla sig.ra e dalla di lei madre, sig.ra

Nelle more del giudizio di primo grado la sig.ra Languasco decedeva e la causa veniva proseguita dall'erede testamentaria di costei, la suddetta sig.ra Katia

Il Tribunale di Genova rigettava tutte le domande di parte attrice.

La Corte d'appello di Genova, adita con l'impugnazione della sig.ra confermava il rigetto delle azioni di impugnativa negoziale, ma, riformando sul punto la sentenza di primo grado, accoglieva (nei confronti della sola sig.ra e non anche nei confronti della sig.ra non parte del contratto di compravendita) la domanda di pagamento del prezzo contrattuale, ritenendo, in particolare, che non vi fosse alcuna traccia dell'avvenuto pagamento del prezzo della vendita; per l'effetto condannava la sig.ra a versare alla sig.ra i la somma di € 105.357,21, oltre interessi, rivalutazione e spese dei due gradi di merito.

Per la cassazione della Corte d'appello di Genova la sig.ra ha proposto ricorso sulla scorta di quattro motivi.

La sig.ra Katia ha presentato controricorso, mentre la sig.ra è rimasta intimata.

La causa è stata decisa nell'adunanza di camera di consiglio del 12 febbraio 2020, per la quale la ricorrente ha depositato una memoria.

Con il primo motivo di ricorso, riferito ai numeri 3 e 4 dell'articolo 360 c.p.c., la ricorrente denuncia la nullità della sentenza e dell'intero procedimento e la violazione e falsa applicazione degli artt. 75, comma 2, 82, 83, 125, comma 2, e 156, comma 2, c.p.c. nonché degli artt. 411 e 374 c.c., deducendo la nullità dell'atto introduttivo del giudizio, risalente al 2009, perché la signora Alessandrina Languasco, pur essendo fin dal 2005 soggetta ad amministrazione di sostegno, aveva conferito la procura *ad litem* ai suoi difensori, avvocati Porretti e Congiu, senza l'assistenza dell'amministratore di sostegno e senza l'autorizzazione del giudice tutelare.

Il motivo va disatteso. Va premesso che l'articolo 182, secondo comma, c.p.c., prevede che il giudice che rilevi un difetto di rappresentanza, assistenza o autorizzazione assegni un termine per la regolarizzazione della costituzione in giudizio. Come di recente evidenziato da questa Corte (sent. 28824/19), la suddetta disposizione va intesa (e andava intesa anche nel testo anteriore alle modifiche apportate dall'art. 46, comma 2, della l. n. 69 del 2009) nel senso sul giudice grava il dovere di promuovere la sanatoria, in qualsiasi fase e grado del giudizio ed indipendentemente dalle cause del predetto difetto, assegnando un termine alla parte che non vi abbia già provveduto di sua iniziativa, con effetti *ex tunc*, senza il limite delle preclusioni derivanti da decadenze processuali. Il *favor* per la conservazione del processo inequivocabilmente emergente dalla disposizione in commento dispiega la propria portata sistematica anche sulla questione posta nel presente motivo di ricorso e impone di riconoscere alla costituzione in prosecuzione dell'erede (nella specie, la sig.ra _____ efficacia sanante dei vizi di assistenza e autorizzazione che affliggessero la posizione processuale del dante causa (nella specie, la sig.ra Languasco). Donde la reiezione della doglianza.

Con il secondo motivo di ricorso, riferito al numero 3 dell'articolo 360 c.p.c., si denuncia la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2697, secondo comma, 2700, 2721, 2726, 2727, 2729, comma 2, e 2735 c.c., nonché dell'art. 116 c.p.c. in cui la Corte di appello sarebbe incorsa ritenendo non effettuato il versamento del prezzo contrattuale da parte della compratrice _____ nonostante che l'atto pubblico di _____

trasferimento contenesse la seguente affermazione: «il prezzo della presente vendita si conviene tra le parti come dichiarato in Lire 204.000.000 (duecentoquattromilioni) che la parte alienante dichiara e riconosce di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza a saldo».

Il motivo è fondato. La Corte di appello, dopo aver richiamato il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui «l'efficacia probatoria dell'atto pubblico è limitata ai fatti che pubblico ufficiale attesta avvenuti in sua presenza e alla provenienza delle dichiarazioni, senza implicare l'intrinseca veridicità di esse o la loro rispondenza all'effettiva intenzione delle parti» (così, tra le tante, Cass. 11012/13), ha affermato che le dichiarazioni di già intervenuto pagamento del prezzo rese in contratto dalle parti possono essere contrastate con ogni mezzo di prova, senza necessità di proporre querela di falso, e, nella specie, ha ritenuto che l'efficacia probatoria della dichiarazione di pagamento del prezzo rilasciata dalla sig.ra Languasco risultasse in concreto superata dalla prova presuntiva del mancato versamento di detto prezzo, desunta da una serie di indizi, analiticamente illustrati nella motivazione della sentenza impugnata.

Osserva il Collegio che la Corte ligure non erra nell'affermare che il contenuto ideologico delle dichiarazioni fatte dalle parti davanti al notaio non è coperto dalla fede privilegiata di cui all'articolo 2700 c.c., ma erra nel ritenere che, quando la dichiarazione di cui si discute sia quella del venditore di aver ricevuto il prezzo del bene venduto, la prova contraria di tale dichiarazione possa essere offerta con qualunque mezzo. Tale dichiarazione infatti non è coperto da fede privilegiata ex art. 2700 c.c., ma ha natura confessoria, sicché il quietanzante non è ammesso alla prova contraria per testi o per presunzioni, salvo dimostri, in applicazione analogica dell'art. 2732 c.c., che il rilascio della quietanza è avvenuto per errore di fatto o per violenza o salvo che non ne deduca la simulazione (che nel rapporto tra le parti, non potendo essere provata per testi, va provata mediante contro dichiarazione scritta). Si veda, in tal senso, Cass. nn. 6877/02, 1389/07, 9297/12, 19888/14, 25213/14.

L'accoglimento del secondo motivo di ricorso implica l'assorbimento del terzo e del quarto motivo, rispettivamente volti a censurare, il terzo,

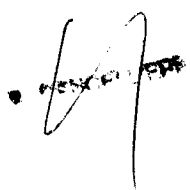
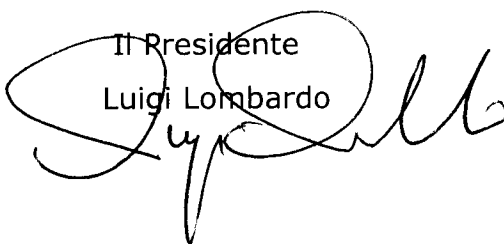
l'omessa pronuncia sulla domanda con cui l'odierna ricorrente aveva chiesto la condanna della signora al risarcimento dei danni ex 96 c.p.c. per aver trascritto la domanda giudiziale di annullamento del contratto dedotto in giudizio agendo senza la normale prudenza (potendo tale domanda essere riproposta in sede di rinvio, vedi Cass. nn.18677/11 e 28751/17) e, il quarto, la regolazione delle spese di lite effettuata dalla Corte d'appello e, in particolare, la condanna della signora a rifondere tali spese alla signora nonostante che quest'ultima fosse rimasta soccombente sulle impugnative negoziali da lei proposte.

In definitiva deve accogliersi il secondo motivo di ricorso, rigettato il primo e assorbiti il terzo e il quarto; l'impugnata sentenza va cassata in relazione al motivo accolto, con rinvio alla Corte d'appello di Genova, in altra composizione, che regolerà anche le spese del presente giudizio di legittimità.

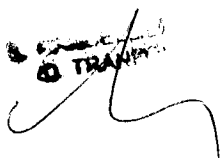
P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, rigetta il primo e dichiara assorbiti il terzo e il quarto; cassa l'impugnata sentenza in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte d'appello di Genova, in altra composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 12 febbraio 2020

 Il Presidente
Luigi Lombardo


CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II Civile
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma 29/9/20

 TRANSAZIONE


4