

Cassazione civile sez. I - 13/10/2022, n. 29962. Pres. GENOVESE, Rel. TERRUSI.

#### RILEVATO

che:

R.A. e M. convennero A.M., e per essa il curatore provvisorio M.P., dinanzi al Tribunale di Benevento, al fine di ottenere l'esecuzione in forma specifica degli obblighi nascenti da un contratto preliminare di vendita di un fondo rustico con annesso fabbricato rurale;

il tribunale accolse la domanda disattendendo la riconvenzionale finalizzata all'annullamento del contratto perché concluso da persona incapace, ai sensi dell'art. 428 c.c.;

la sentenza è stata riformata dalla Corte d'appello di Napoli;

la corte d'appello ha ritenuto che quanto ai contratti, ai fini dell'invocato art. 428 c.c., comma 2, è sufficiente la sola malafede dell'altro contraente, senza che sia richiesto anche il grave pregiudizio per l'incapace, giacché, laddove si sia verificato, il pregiudizio è da considerare semplice sintomo di malafede:

ha quindi affermato: (i) che la prova dell'incapacità naturale, da darsi con ogni mezzo, era nel caso concreto pacificamente evincibile dalla c.t.u., indicativa di un disturbo psichico della A. a tipo di oligofrenia di grado medio-lieve, insorto fin da bambina, con chiaro deficit delle capacità critiche e di giudizio, tanto da averla condotta all'inabilitazione; (ii) che la malafede dei promissari acquirenti era risultata certa già in base da quanto direttamente dichiarato dagli stessi nel corso del procedimento penale instaurato per circonvenzione d'incapace, nonché per il fatto che la sottoscrizione del preliminare era avvenuta su richiesta dei promissari anche a opera della nonna della promittente, G.L., in vista della regolarità della stipulazione; per la cassazione della sentenza i R. hanno proposto ricorso sulla base di tre motivi;

hanno resistito con controricorso gli eredi della A. e della G., già parti del giudizio d'appello essendo le convenute decedute dopo la sentenza di primo grado;

le parti hanno infine depositato memorie.

#### CONSIDERATO

che:

I. - i ricorrenti nell'ordine deducono: col primo motivo, la violazione e falsa applicazione dell'art. 428 c.c., avendo la corte d'appello erroneamente interpretato, a loro dire, la circostanza riguardante la doppia sottoscrizione apposta sul preliminare, della G. oltre che della A.; tale ulteriore sottoscrizione avrebbe avuto invece semplice funzione di ratifica dell'atto quale risultato della manifestazione di una volontà legittimamente formatasi, appunto per la presenza e l'assistenza di colei che della promittente svolgeva le funzioni tutorie; col secondo motivo, la violazione e falsa applicazione dell'art. 428 c.c. perché errata sarebbe l'affermazione della corte d'appello circa la non essenzialità del requisito del grave pregiudizio per il contraente incapace, quale condizione dell'azione di annullamento; col terzo motivo, l'omesso esame di fatti decisivi a proposito della volontà dei promissari di onorare il contratto, desunta da svariati, e non considerati, indici comportamentali;

II. - il ricorso, i cui motivi possono essere esaminati congiuntamente per connessione, è infondato;

III. - deve premettersi che nessuna censura è stata prospettata avverso la precisa affermazione della corte territoriale relativa alla consapevolezza, da parte dei promissari acquirenti, della condizione di incapacità in cui versava la promittente venditrice al momento della stipulazione;

restano pertanto irrilevanti le circostanze indicate nel primo e nel terzo motivo, con conseguente inammissibilità delle sottese censure;

IV. - il punto essenziale della critica dei ricorrenti è interamente conchiuso nel secondo motivo;

non è fondata, però, l'affermazione in iure su cui tale mezzo è incentrato;

in effetti in dottrina si discuteva, un tempo in modo acceso e in periodo recente in termini più larvati, circa l'interpretazione da dare all'art. 428 c.c. in ordine al requisito del pregiudizio per l'incapace;

la posizione sostenuta dalla corte d'appello di Napoli, per cui il pregiudizio rileva, nei contratti, non in sé ma solo come indizio per dedurre la malafede dell'altro contraente, è quella giustappunto oggi maggioritaria (v. Cass. Sez. 2 n. 17381-21, Cass. Sez. 2 n. 1770-12);

essa tende a distinguere la rilevanza della fattispecie di annullamento del contratto (art. 428, comma 2) rispetto a quella (art. 428 c.c., comma 1) relativa all'atto unilaterale;

V. - una simile condivisibile esegesi trova opportuna spiegazione in ciò: che la norma implicitamente sottende la diversa rilevanza sociale degli atti unilaterali rispetto a quella dei contratti sotto il profilo dell'interesse da soddisfare, poiché negli atti unilaterali è preminente l'interesse dell'incapace a controllare le conseguenze di tali atti, mentre nei contratti lo è l'interesse alla certezza del contratto e alla tutela dell'affidamento della controparte che non sia in malafede;

in definitiva, solo ove non sussista malafede il contraente può ricevere tutela in base al principio di affidamento sulla validità del contratto, mentre se il contraente è in malafede il contratto resta annullabile su iniziativa dell'incapace, poiché ciò che rileva in tal caso è unicamente la posizione dell'incapace;

VI. - tanto questa Corte suole esprimere anche dicendo che, ai fini dell'annullamento del contratto per incapacità di intendere e di volere, ai sensi dell'art. 428 c.c., comma 2, non è richiesta, a differenza dell'ipotesi del comma 1, la sussistenza di un grave pregiudizio, che, invece, costituisce indizio rivelatore dell'essenziale requisito della malafede dell'altro contraente;

non cambia quindi la ratio sottostante: la malafede può difatti risultare o dal pregiudizio anche solo potenziale, derivato all'incapace, o dalla natura e qualità del contratto; tuttavia essa consiste sempre e solo nella consapevolezza che l'altro contraente abbia avuto della menomazione della sfera intellettuale o volitiva del contraente, fermo che la prova dell'incapacità deve essere rigorosa e precisa e che il suo apprezzamento, riservato al giudice del merito, non è censurabile in sede di legittimità tranne che per vizi logici o errori di diritto (v. per tutte Cass. Sez. 2 n. 4677-09);

VII. - con accertamento di fatto non sindacato, la corte territoriale ha stabilito che i contraenti R. erano consapevoli dello stato di incapacità in cui versava la A. al momento della stipulazione;

la conseguenza circa l'invalidità del contratto appare dunque inevitabile e correttamente sostenuta nel quadro dei principi appena esposti;

le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti alle spese processuali, che liquida in 8.200,00 EUR, di cui 200,00 EUR per esborsi, oltre accessori e rimborso forfetario di spese generali nella massima percentuale di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello relativo al ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima sezione civile, il 27 settembre 2022.  
Depositato in Cancelleria il 13 ottobre 2022.