



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRANCO DE STEFANO	- Presidente -
Dott. CRISTIANO VALLE	- Consigliere -
Dott. AUGUSTO TATANGELO	- Consigliere -
Dott. PAOLO PORRECA	- Consigliere -
Dott. GIOVANNI FANTICINI	- Consigliere Rel. -

**Sentenza ex art. 2932  
c.c. – Condanna implicita  
al rilascio – Configurabilità – Esclusione.**

Ud. 11/7/2023 UP

R.G.N. 31289/2021

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 31289/2021 R.G.

proposto da

ERASMO

rappresentato e difeso dall'avv.

dall'avv.

e dall'avv.

, presso il cui

studio in Roma,

è elettivamente domiciliato

- ricorrente -

contro

ANTONIO

LA

S.N.C. DI

L. &

F., MOBILI

S.A.S., BENIAMINO

, IVANO

S.R.L., rappresentati

e difesi dall'avv.

, dall'avv.

e dall'avv.

, presso il cui studio in Roma,

sono elettiva-

mente domiciliati

- controricorrenti -



avverso la sentenza n. 2597/2021 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 13/10/2021;  
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 18/4/2023 dal Consigliere Dott. GIOVANNI FANTICINI;  
udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ANNA MARIA SOLDI, che ha chiesto che la Corte rigetti il ricorso;  
uditi i difensori delle parti;  
lette le memorie delle parti.

### FATTI DI CAUSA

1. Erasmo proponeva opposizione all'esecuzione per rilascio minacciata nei suoi confronti con precetto notificatogli, il 29/1/2018, da S.r.l. (già ), Mobili S.r.l., La S.n.c., Beniamino Ivano Antonio (quale cessionario dell'azienda della fallita S.a.s.); l'atto di intimazione, riguardante un terreno sito nel Comune di Mareno di Piave, era fondato sulla sentenza del Tribunale di Treviso n. 2060 del 9/12/2002, resa all'esito di un giudizio che aveva coinvolto l'opponente, gli opposti, il Comune di Mareno di Piave e anche la Salotti S.n.c. (società in seguito cancellata dal registro delle imprese, alla quale era succeduto l'unico socio Riccardo , poi deceduto).

2. La menzionata sentenza – azionata come titolo esecutivo – decideva la domanda ex art. 2932 cod. civ. spiegata dagli attori e intervenuti nei confronti dello e così statuiva: «accerta l'obbligo di di trasferire all'attore ed agli intervenuti la proprietà *pro indiviso* del terreno in contesto catastalmente censito in Comune di Mareno di Piave, per le quote indicate dal CTU geom. Odorico Furlanetto nel proprio elaborato 20.03.1995; dichiara il carattere costitutivo della sentenza, quale titolo per la trascrizione presso la Conservatoria dei



RR.II. di Treviso, ai sensi dell'art. 2932 cod. civ. ... condanna il convenuto al risarcimento dei danni tutti nei confronti dell'attore e degli intervenuti, da liquidarsi in separato giudizio, nonché al pagamento delle spese di giustizia ...».

3. Il citato Tribunale, in accoglimento dell'istanza degli attori e intervenuti, procedeva a correzione materiale della decisione e, integrando il dispositivo, specificava «le quote indicate dal CTU geom. Odorico Furlanetto nel proprio elaborato 20.03.1995 e precisamente: a La

S.n.c. di L. e F. per la quota di 125/millesimi; alla Mobili S.a.s. di Giovanna & C. per la quota di 250/millesimi; a Ivano per la quota di 10/millesimi; alla Salotti snc di Nerio & C. per la quota di 75/millesimi; a Giuseppe (quale titolare della , ora S.r.l.) per la quota di 250/millesimi; alla Seller S.a.s. di Antonio & C. per la quota di 125/millesimi, a Beniamino per la quota di 75/millesimi.».

4. L'appello avverso la menzionata pronuncia, proposto dallo , era respinto dalla Corte d'appello di Venezia, con sentenza del 4/3/2010; questa Corte, con la sentenza n. 25528 del 18/12/2015, ha cassato la decisione di merito soltanto nella parte in cui, violando principi giurisprudenziali sui limiti della scissione del giudizio sull'an del risarcimento del danno da quello sul *quantum*, «ha confermato la decisione di prime cure che ha rimesso la pronuncia sul quantum ad un separato giudizio da instaurare, in assenza del consenso del convenuto»; nel giudizio di rinvio, la Corte veneziana rigettava la domanda risarcitoria e la statuizione veniva confermata (da Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 8104 del 14/3/2022).

5. Con l'opposizione ex art. 615, comma 1, cod. proc. civ., lo contestava il diritto di procedere all'esecuzione forzata per rilascio dell'intero fondo perché: a) la sentenza azionata non costituiva titolo esecutivo, difettando una pronuncia di condanna; b) i precettanti



non avevano legittimazione a pretendere il rilascio della quota di 75/1000 riconosciuta alla Salotti S.n.c. (i cui aventi causa non figuravano nell'atto di intimazione); c) il precetto riguardava l'intero ce-  
spite, ma il dispositivo della sentenza azionata (anche in seguito alla  
correzione/integrazione) concerneva soltanto 910/1000; d) la Sa-  
lotti (così come i suoi aventi causa) era inadempiente all'obbligo di pa-  
gamento del saldo-prezzo, dovuto contestualmente all'atto notarile e,  
dunque, al passaggio in giudicato della sentenza ex art. 2932 cod. civ.

6. Il Tribunale di Treviso, con la sentenza n. 1812 del 14/12/2020, accoglieva l'opposizione, in quanto la sentenza n. 2060/2002, posta a fondamento dell'intimazione, non costituiva titolo esecutivo, mancando una statuizione di condanna al rilascio.

7. S.r.l., Mobili S.r.l.,  
S.n.c., Beniamino Ivano e Antonio im-  
pugnavano la predetta decisione e, con la sentenza n. 2597 del  
13/10/2021, la Corte d'appello di Venezia, in riforma della pronuncia di  
primo grado, rigettava l'opposizione a precetto di Erasmo

8. Per quanto qui rileva, la Corte territoriale affermava che la sen-  
tenza n. 2060/2002 del Tribunale di Treviso, benché avente natura co-  
stitutiva e mancante di una esplicita statuizione di condanna, era da  
considerare titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile in quanto conte-  
nente statuizioni funzionalmente suscettibili di esecuzione forzata; in  
particolare, «anche la sentenza che trasferisce la proprietà di un immo-  
bile ai sensi dell'art. 2932 c.c., costituendo gli effetti di un contratto, in  
esecuzione specifica dell'obbligo inadempito di stipularlo, può costi-  
tuire titolo esecutivo per il rilascio di detto immobile in favore dell'ac-  
quirente, contenendo una condanna implicita in tal senso, quantomeno  
nell'ipotesi in cui nel contratto preliminare rimasto inadempito sia pre-  
visto accanto all'obbligo di trasferire al promissario acquirente la pro-



prietà dell'immobile, quello di trasferirgliene contestualmente il possesso reale o di fatto – come avviene di regola – obbligo che trova attuazione mediante la consegna del bene. In siffatta ipotesi la statuizione di trasferimento del bene, contenuta nella sentenza costitutiva prevista dall'art. 2932 cod. civ., implica una vera e propria condanna del promittente venditore ad un "facere", alla stessa stregua della condanna del proprietario del fondo servente a consentire l'esercizio della servitù coattiva di passaggio (come statuito dalla Corte di Cassazione con la succitata sentenza n. 1619 del 2005)».

9. Erasmo impugnava la predetta sentenza con ricorso per cassazione, basato su sette motivi; resistevano con controricorso S.r.l., Mobili S.r.l., S.n.c. di L. & F., Beniamino Ivano e Antonio

10. Con la sua memoria il Procuratore Generale chiedeva il rigetto del ricorso.

11. Le parti depositavano memorie ex art. 378 cod. proc. civ.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. È preliminare, in quanto assorbente, l'esame del terzo motivo del ricorso, col quale il ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la violazione o falsa applicazione degli artt. 474 cod. proc. civ. e 2932 cod. civ., perché la sentenza azionata, pur trasferendo la proprietà, non ha natura di titolo esecutivo per il rilascio, difettando un'apposita pronuncia di condanna e non potendosi desumere dalle statuizioni una condanna implicita o, comunque, una esecutività derivante dalla funzione della decisione.

2. La censura è fondata.

3. Contrariamente a quanto sostenuto dalla Corte di merito, la sentenza n. 2060 del 2002, azionata per il rilascio dell'immobile che ne forma oggetto, non costituisce titolo esecutivo.



Se è evidente la mancanza di una esplicita condanna al rilascio, deve comunque escludersi una condanna implicita, desumibile dalla funzione della decisione.

4. In proposito si osserva che la giurisprudenza di questa Corte distingue l'ipotesi di condanna implicita (ad esempio, in caso di revoca del provvedimento di assegnazione della casa familiare; Cass., Sez. 3, Sentenza n. 1367 del 31/01/2012, Rv. 621240-01) da quella in cui non è proprio possibile riscontrare un ordine giudiziale di rilascio.

Ne costituisce un esempio la decisione di Cass. Sez. 3, Sentenza n. 10875 del 28/06/2012, non massimata sul punto, secondo cui «È noto che è tuttora questione controversa quella concernente l'efficacia esecutiva dei capi di condanna dipendenti dai capi costitutivi (o di accertamento) della stessa sentenza (cfr., da ultimo, Cass. S.U. n. 4059/10); tuttavia, si tratta di questione non rilevante per la decisione del caso di specie, atteso che -come pure rilevato nella sentenza impugnata- il precetto oggetto dell'opposizione era stato intimato sulla base della sentenza di primo grado, che non conteneva alcuna statuizione di condanna al rilascio. Né si è mai sostenuto, nemmeno nel presente ricorso, che si fosse in presenza di una fattispecie di condanna c.d. implicita (per la quale, cfr. Cass. n. 1619/05, nonché, di recente, Cass. n. 1367/12).».

5. La questione qui agitata non verte sulla possibilità di anticipare l'esecutorietà e, in generale, gli effetti delle sentenze costitutive (su cui, proprio in relazione ad un'azione ex art. 2932 cod. civ., si sono pronunciate le Sezioni Unite; v. Cass., Sez. U, Sentenza n. 4059 del 22/02/2010, Rv. 611643-01); se così fosse, la soluzione sarebbe agevole, perché, al momento della notifica del precetto opposto, la sentenza del Tribunale di Treviso era passata in giudicato.

Il problema riguarda, invece, la stessa esistenza, nella citata decisione, di una pronuncia idonea all'avvio dell'esecuzione forzata per rilascio.



6. Nel caso, il Tribunale di Treviso «accerta[va] l'obbligo di trasferire all'attore ed agli intervenuti la proprietà pro indiviso del terreno in contesto catastalmente censito in Comune di Mareno di Piave, per le quote indicate ... [e] dichiara[va] il carattere costitutivo della sentenza», senza alcun elemento dal quale potersi desumere che alla pronuncia costitutiva ex art. 2932 cod. civ. dovesse (o potesse) accompagnarsi, quantomeno per implicito, un capo condannatorio diverso da quello sulle spese di lite; in definitiva, il tribunale si è limitato a riconoscere, sia pure dichiarando costitutiva la relativa pronuncia, la sussistenza di un obbligo di trasferimento del diritto reale in contesa.

7. Ad ulteriore dimostrazione della mancanza di una statuizione implicita si osserva che proprio dalle difese dei controricorrenti non risulta che fosse mai stata avanzata una domanda di rilascio del bene.

8. Non è convincente neanche l'argomentazione, adottata dalla Corte di merito, basata su una presunta esecutorietà che deriverebbe e sarebbe coesistente alla funzione della decisione (in tema di servitù coattiva di passaggio Cass., Sez. 3, Sentenza n. 1619 del 26/01/2005, Rv. 578798-01, secondo cui l'esigenza di esecuzione della sentenza deriva dalla stessa funzione che il titolo è destinato a svolgere).

*In primis*, tale orientamento, se non altro nei termini assoluti sopra riportati, è certamente superato da Cass., Sez. U, Sentenza n. 4059 del 22/02/2010, Rv. 611643-01.

In secondo luogo, la sentenza che, rilevato l'inadempimento del preliminare, tiene luogo del contratto definitivo concerne il trasferimento del diritto di proprietà, il quale sussiste indipendentemente dal possesso o dalla disponibilità materiale del bene trasferito [a differenza del diritto di godimento sulla casa familiare assegnata, rispetto al quale Cass., Sez. 3, Sentenza n. 1367 del 31/01/2012 aveva precisato: «In conclusione, la natura speciale del diritto di abitazione della casa familiare, che non esiste senza allontanamento dalla casa familiare di chi non è titolare dello stesso (nel caso dell'attribuzione) e che, quando smette di esistere



con la revoca, determina una situazione eguale e contraria in capo a chi lo ha perduto, con conseguente necessario allontanamento dello stesso, consente al provvedimento/sentenza di essere eseguito per adeguare la realtà al *decisum*, anche se il profilo della condanna non sia esplicitato, proprio perché la condanna è implicita, in quanto connaturale al diritto, sia quando viene attribuito, sia quando viene revocato»]; di conseguenza, non può sostenersi che alla pronuncia ex art. 2932 cod. civ. acceda sempre ed automaticamente una statuizione di condanna al rilascio, viepiù quando neppure risulta che questa sia stata apertamente richiesta dalla parte.

9. In termini analoghi si era già pronunciata, in passato, anche Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12883 del 4/6/2009, non massimata, secondo cui «la statuizione di condanna al rilascio non può ritenersi implicita nella sentenza di trasferimento. Invero la sentenza di accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre ex art. 2932 c.c., deve riprodurre, nella forma del provvedimento giurisdizionale, in luogo del contratto definitivo non concluso, il medesimo assetto di interessi assunto dalle parti quale contenuto del contratto preliminare; essa realizza, dunque, una modificazione della situazione giuridica esistente *inter partes* e, come tale, ha natura e funzione di statuizione costitutiva, distinguendosi dalle (eventuali) statuizioni accessorie di condanna, dispositive dell'adempimento delle prestazioni a carico delle parti (tra le quali quella di consegna o rilascio).».

Non costituisce precedente contrario la decisione di Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 20187 del 2018, la quale si limitava a prendere atto dell'affermazione del giudice di merito circa l'esecutorietà implicita della pronuncia traslativa ex art. 2932 cod. civ. e a rilevare che tale *ratio decidendi* non era stata incisa dal ricorso, in tal modo lasciando evidentemente del tutto impregiudicata la relativa questione.





10. Per quanto esposto, si deve escludere che la sentenza azionata (sentenza del Tribunale di Treviso n. 2060 del 9/12/2002) costituisca titolo esecutivo per rilascio.

Ne conseguono la cassazione della pronuncia impugnata e, per il carattere dirimente del relativo rilievo, l'assorbimento degli altri motivi (relativi: il primo, alla configurazione di titoli separati a favore di ciascun attore ed alla carenza della legittimazione ad agire anche per l'ultimo dei beneficiari della condanna; il secondo, al riferimento dell'esecuzione minacciata non ad un bene in comune e indiviso, ma a sette beni distinti e individuati separatamente; il quarto, al dedotto inadempimento nel pagamento del prezzo di almeno uno degli originari beneficiari della pronuncia; il quinto, al difetto di legittimazione ad agire per conseguire il rilascio del bene nella sua totalità; il sesto, alla non correggibilità dell'ulteriore errore nell'individuazione della quota di uno dei precettanti; il settimo, alla ritenuta ammissibilità della "replica alla replica" degli appellati); non occorrendo ulteriori accertamenti di merito, la causa può essere decisa nel merito, ex art. 384 cod. proc. civ., con l'accoglimento dell'opposizione all'esecuzione per rilascio proposta dall'odierno ricorrente quanto al dirimente profilo – impregiudicato ogni altro – della non configurabilità di un titolo esecutivo di rilascio in quello azionato dai precettanti.

11. Le alterne vicende processuali e, soprattutto, il conclamato e pervicace inadempimento di Erasmo all'obbligo di trasferire il terreno almeno alle controparti manifestamente adempienti rendono di giustizia la compensazione integrale delle spese dell'intero processo.

### **P. Q. M.**

La Corte

accoglie il terzo motivo del ricorso, assorbiti gli altri;



cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'opposizione ex art. 615 cod. proc. civ. proposta da Eraso

;

compensa integralmente le spese dell'intero processo.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 11 luglio 2023.

Il Consigliere estensore  
(*Giovanni Fanticini*)

Il Presidente  
(*Franco De Stefano*)

