

Cassazione civile sez. II - 28/01/2003, n. 1228. Pres. Pontorieri. Est. Del Core.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nel luglio 1983, XX Addolorata convenne davanti al Tribunale di Lecce i coniugi C. Rocco e S. Addolorata per sentir dichiarare la nullità dell'atto di compravendita per notar ZZ Francesco del 31 ottobre 1981, intercorso tra questi ultimi e YY Silvestro, quale falso procuratore speciale di essa attrice e proprietaria del bene venduto.

I convenuti, nel resistere alla domanda, chiesero e ottennero di chiamare in causa per il risarcimento dei danni il notaio rogante l'atto, ZZ Francesco, che, costituendosi, contestò la fondatezza della pretesa.

Con sentenza 7 aprile 1997, l'adito tribunale dichiarò cessata la materia del contendere tra la XX e i coniugi C. - S. per sopravvenuta conciliazione della lite e rigettò la domanda avanzata nei confronti del notaio.

In accoglimento del gravame prodotto dai soccombenti, la Corte di Appello di Lecce condannò ZZ Francesco a risarcire alla XX e ai coniugi C. - S. i lamentati danni che liquidò, rispettivamente, in lire 33.600.000 e in lire 17.500.000, oltre rivalutazione e interessi legali. Osservò detta corte che il ZZ omise di accertare la regolarità della procura speciale prodotta dallo stipulante YY Silvestro, qualificatosi nell'atto come procuratore della venditrice XX Addolorata; non valeva a sminuire tale addebito l'essere stato il notaio indotto in errore dal

YY, condannato in relazione ai fatti di causa, per i reati di falso e truffa, certo essendo che egli non usò la diligenza media di un professionista sufficientemente preparato e avveduto; ciò tenuto conto in particolare che, sempre in relazione allo stesso immobile, il YY aveva esibito in una precedente occasione una procura irregolare e che la procura utilizzata nell'atto impugnato presentava numerose abrasioni e cancellature. Sussisteva pertanto la responsabilità per colpa del notaio, di natura contrattuale nei confronti dei clienti ed extracontrattuale nei confronti di XX Addolorata, proprietaria dell'immobile venduto a seguito della falsa procura. Detti danni potevano liquidarsi, quanto ai convenuti, nell'importo corrispondente al prezzo indicato nell'atto, al costo di quest'ultimo e alle relative imposte e, per la XX, nella somma pari ai canoni locativi che la stessa avrebbe potuto percepire sino al 18 settembre 1987, data in cui era stato emesso provvedimento di sequestro dell'immobile.

Con ricorso scandito da sei motivi, poi illustrati con memoria, ZZ Francesco ha chiesto la cassazione della sopra riassunta sentenza.

Hanno resistito con distinti controricorsi i coniugi C. Rocco e S. Addolorata e XX Addolorata.

Con atto del 30 agosto 2002, ZZ Francesco ha rinunciato al ricorso nei confronti di XX Addolorata, che ha accettato la rinuncia.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Come detto in narrativa, il ricorrente, con atto del 30 agosto 2002, pervenuto alla Cancelleria di questa Corte il 23 settembre 2002 ha

rinunziato al ricorso nei confronti di XX Addolorata, che ha accettato la rinunzia.

Va pertanto dichiarata l'estinzione del presente giudizio di legittimità tra ZZ Francesco e XX Addolorata.

Data la sua farraginosità, non è agevole estrapolare dal primo motivo - nel quale vengono frammentariamente denunciate violazione e falsa applicazione degli artt. 83, 84 106, 132, 112, 115, 116, 125, 184, 187, 324, 326 e 334 c.p.c, 2909 c.c. nonché motivazione contraddittoria e illogica; il tutto in relazione all'art. 360 nn. 3, 4 e 5 c.p.c. - le doglianze che si riferiscono ai controricorrenti (i coniugi C. - S.) rimasti in lite. Con l'ausilio della memoria presentata ai sensi dell'art. 378 c.p.c, tuttavia, appare sufficientemente chiaro che si ascrive alla corte territoriale di non avere rilevato l'assoluta novità della domanda spiegata dai predetti coniugi nel chiedere la condanna del notaio al risarcimento di tutti i danni patiti dall'atto di vendita da lui stilato: essi effettuarono una chiamata in causa impropria, poiché relativa appunto ad una domanda del tutto nuova e diversa rispetto a quella proposta dalla attrice, finendo quindi per introdurre una lite affatto autonoma rispetto a quella originaria. Ciò avrebbe implicato il conferimento di apposito mandato al difensore; di contro, l'atto di chiamata in causa venne sottoscritto dal solo difensore, sprovvisto di poteri ad hoc: (art. 84 c.p.c.), perché privo della necessaria procura (art. 83 c.p.c.). Così formulata, la domanda non era riferibile a C. Rocco e S. Addolorata.

La censura esposta nel motivo risulta, all'evidenza, inammissibile.

Della questione della inesistenza o novità della domanda avanzata dai coniugi C. - S. nei confronti del ricorrente, nulla è detto in sentenza nè nelle conclusioni precisate in appello.

Sarebbe stato quindi onere precipuo del ricorrerne specificare in ricorso che nel processo d'appello, nella comparsa di costituzione e risposta o comunque non oltre l'udienza di precisazione delle conclusioni, egli, onde evitare la presunzione di rinuncia, ripropose espressamente ai sensi dell'art. 346 c.p.c. l'eccezione in parola non accolta dal primo giudice, che rigettò la domanda nel merito.

Difatti, qualora una determinata questione giuridica - che implichi un accertamento di fatto - non risulti trattata in alcun modo nella sentenza impugnata; il ricorrente che proponga detta questione in sede di legittimità, al fine di evitare una statuizione di inammissibilità, per novità della censura, ha l'onere non solo di allegare l'avvenuta deduzione della questione innanzi al giudice di merito, ma anche di indicare in quale atto del giudizio precedente lo abbia fatto, onde dar modo alla Corte di Cassazione di controllare ex artis la veridicità di tale asserzione prima di esaminare nel merito la questione stessa (cfr., e multis, Cass. nn. 12025-2000, 7194-2000, 9861-1998, 12393-1997, 9941-1996). Non avendo il ricorrente minimamente assolto un tale onere gravante su di esso, la doglianza va ritenuta siccome non riproposta in appello e quindi non più deducibile nella presente sede a causa dell'intervenuta preclusione derivante dal principio fissato dall'art. 346, secondo cui le domande e le eccezioni non accolte in primo grado, che non sono espressamente riproposte in appello, si intendono rinunciate. Ed è noto che i motivi di ricorso

devono investire, a pena di inammissibilità, situazioni e questioni che siano già comprese nel tema del decidere del giudizio di appello, non essendo prospettabili per la prima volta in Cassazione questioni nuove o nuovi temi di contestazione non trattati nella fase del merito e non rilevabili di ufficio (Cass. nn. 4852-1999, 2905-1996, 5106-1994, 6428-1990).

Il secondo e il quarto motivo si riferiscono al rapporto processuale, dichiarato estinto, tra il ZZ e la XX.

Con il terzo motivo - relativamente al rapporto tra il ricorrente e i coniugi C. - S. - si denuda violazione e falsa applicazione degli artt. 27, 28, 48 legge 16 febbraio 1913 n. 89 e successive modificazioni, 2229 e segg. e 2909 c.c., 115 e 116 c.p.c., motivazione illogica, contraddittoria e insufficiente, il tutto in relazione con l'art. 360 nn. 3 e 5 c.p.c. Nell'affermare che il notaio ZZ incorse in colpa contrattuale nel rapporto con i clienti (C. e S.), venendo meno all'obbligo di diligenza media, con la quale avrebbe dovuto accertare la falsità della procura esibitagli, la corte ha omesso di considerare che con sentenza passata in giudicato il giudice penale accertò che il YY Silvestro, non senza colpa e responsabilità propria della XX (la quale aveva indicato il congiunto YY Silvestro come persona di fiducia con cui contrattare dotandolo delle chiavi dell'immobile in vendita), trasse in inganno mediante idonei artifici e raggiri anche esso notaio, parte offesa nel relativo processo.

Contraddittorio è poi il riferimento alla circostanza che in precedenza il notaio aveva rifiutato di utilizzare altra procura esibitagli; difatti, mentre questa procura presentava anomalie formali e sostanziali

evidenti, nella seconda, al contrario, le alterazioni non erano affatto percepibili e le anomalie rilevate nel documento dattiloscritto potevano anche imputarsi a errori commessi da persona inesperta nell'uso della macchina per scrivere; tutto ciò era stato evidenziato dal tribunale, secondo cui le correzioni apportate dal YY per invertire i nomi di mandante e mandatario non erano per nulla rilevabili attraverso l'esame visivo, neanche attento ed approfondito. Ponendo a carico del notaio l'inesistente compito di svolgere indagini sulla eventuale contraffazione dei documenti che gli vengono esibiti per essere allegati - dei quali ha l'obbligo unicamente di accertare la conformità, nella forma e nella sostanza, alle norme giuridiche civili e notarili - la corte non ha considerato che nella specie esso ricorrente non poteva ricusare la redazione dell'atto solo sulla base della supposizione di alterazioni del documento, non vertendosi in una di quelle tassative ipotesi elencate nell'art. 28 della legge notarile nelle quali il notaio può rifiutare il suo ministero. Per altro verso, il giudice del merito ha del tutto omesso di considerare che gli attori non avevano provato, come si erano onerati di fare, che, presentatisi al notaio insieme con il YY, avevano domandato al professionista "conforto" sulla bontà della procura. La corte infine ha omesso di valutare le prove disponibili in relazione ai comportamenti delle parti e, in particolare, al rapporto di fiducia tra i due YY-XX nonché alla lunga trattativa svoltasi tra il YY Silvestro, in nome e per conto della parente, ed i coniugi C. - S..

Il motivo non può trovare adito.

Giova premettere che fra notaio e parti si instaura un rapporto contrattuale di prestazione d'opera intellettuale.

Ora, nell'adempimento delle obbligazioni inerenti all'esercizio di un'attività professionale, la diligenza deve valutarsi con riguardo alla natura dell'attività esercitata e, in rapporto alla professione di notaio, implica scrupolosa attenzione ed adeguata preparazione professionale. Infatti, il notaio, nell'adempimento delle obbligazioni inerenti alla propria attività professionale, è tenuto a una diligenza che è quella specifica del debitore qualificato, come indicato dall'art. 1176, comma 2, c.c., la quale comporta il rispetto di tutte le regole e gli accorgimenti che nel loro insieme costituiscono la conoscenza della professione (tra le altre, cfr. Cass. nn. 5946-1999, 7127-1987, 982-1981, 3520-1979).

Il richiamo alla diligenza sta a significare applicazione di regole tecniche all'esecuzione dell'obbligo; configura, quindi, un criterio oggettivo e generale e non soggettivo.

Ciò comporta, come è stato rilevato dalla dottrina, che la diligenza assume nella fattispecie un duplice significato: parametro di imputazione del mancato adempimento e criterio di determinazione del contenuto dell'obbligazione.

In particolare, nel campo più specificamente negoziale, l'attività del notaio consiste nel prestare ai contraenti la propria collaborazione tecnico - giuridica, ponendo a loro disposizione preparazione professionale e esperienza. Il notaio deve indagare le volontà espresse dai contraenti (art. 47, comma 3, legge notarile) e tradurle

nello strumento negoziale tecnicamente più idoneo perché le parti possano conseguire il risultato prefissosi. Egli non è certamente tenuto a garantire il buon esito del negozio, giacché anche la prestazione notarile - come, di norma, ogni altra prestazione d'opera professionale - è prestazione di mezzi o di comportamento, non di risultato; deve, però, predisporre e impiegare i mezzi di cui dispone in vista del conseguimento di quel risultato, con la diligenza media di un professionista sufficientemente preparato e avveduto, rapportata alla natura della prestazione. Tutto ciò fa sì che l'opera del notaio non possa ridursi a quella di un passivo registratore delle dichiarazioni altrui, ma deve estendersi a quelle attività, preparatorie e successive, necessarie in quanto tese a assicurare la serietà e certezza dell'atto giuridico posto in essere e della cui sufficienza deve giudicarsi normalmente sulla base dello stesso criterio della media diligenza (cfr. Cass. nn. 8470-2002, 1185-1975, 3255-1972).

Ne consegue che per il notaio richiesto della preparazione e stesura di un atto pubblico di trasferimento immobiliare la preventiva verifica della regolarità della procura speciale esibita da uno dei comparenti costituisce un obbligo derivante dall'incarico conferitogli dai clienti e quindi ricompreso nel rapporto di prestazione di opera professionale (artt. 1176 e 2230 segg. c.c.).

Applicando questi concetti al caso in esame, sembra ovvio che chi intende acquistare un bene mira a realizzare un acquisto valido e pienamente efficace. In vista di tale risultato, non si può indubbiamente pretendere che il notaio adotti tutti i possibili accorgimenti che valgano a rendere quell'acquisto inoppugnabile ed

inattaccabile sotto ogni aspetto. Ma, di fronte alle dichiarazioni delle parti, dirette, rispettivamente, ad alienare e ad acquistare un bene, non eccede dai limiti della ordinaria diligenza e risponde, anzi, ad una elementare esigenza ritenere che il notaio controlli se la volontà negoziale promani da soggetti giuridicamente in grado di manifestarla.

Ne consegue che correttamente la sentenza impugnata, prescindendo da qualsivoglia riferimento alla legge notarile, ha anzitutto ritenuto che fosse obbligo specifico del notaio accertare che lo stipulante YY Silvestro, qualificato nell'atto come procuratore della venditrice, fosse dotato della necessaria legittimazione e che la procura prodotta, apparentemente rilasciata da XX Addolorata a YY Silvestro dinanzi al Cancelliere del Vice Consolato d'Italia in Sion il 20-10-1981, fosse regolare. Ed invero, ricorrendo ipotesi di responsabilità per colpa contrattuale, inerente al conferimento di un incarico professionale relativo alla preparazione e redazione di un atto pubblico di trasferimento immobiliare, non è di certo sufficiente a eludere la responsabilità stessa il rilievo del ricorrente che nessuna specifica norma della legge notarile preveda espressamente tra i compiti del notaio quello del preventivo accertamento della validità della procura speciale esibita da uno dei contraenti.

Non è quindi riscontrabile alcuna violazione di legge nella decisione impugnata.

Sul piano dell'accertamento in concreto della responsabilità contrattuale del notaio ZZ nei confronti dei clienti, coniugi C. - S., che gli avevano richiesto di predisporre e rogare l'atto di acquisto

dell'immobile della XX, la corte salentina ha messo in luce che il professionista, contravvenendo ai canoni della doverosa diligenza professionale media di un professionista sufficientemente preparato e avveduto, non rilevò le pur numerose e evidenti alterazioni (tra le quali: lettere e parole scritte con diversa macchina da scrivere, e al di sotto del rigo; mancanza di spazi tra parole; interpolazioni; correzioni o ricalcature a penna o con diverso mezzo meccanico di lettere e numeri) e cancellature (neanche menzionate in apposita postilla) presenti nella procura speciale esibita, dal falso procuratore della parte venditrice e meticolosamente riportate in sentenza dai secondi giudici.

Ha soggiunto la corte che il notaio avrebbe dovuto essere più accorto avendo avuto modo di sperimentare la mancanza di linearità nel comportamento del YY il quale, sempre nel tentativo di vendere lo stesso immobile, gli aveva in passato esibito una procura manifestamente irregolare.

La corte ha infine conferito scarso rilievo alla circostanza per cui il notaio fu indotto in errore dal YY, che riportò condanna penale per il reato di truffa, rilevando come il comportamento fraudolento della parte non poteva escludere che il rogante dovesse comunque ottemperare ai doveri di diligenza, prudenza e professionalità propri della sua attività.

Sulla base di tali elementi la corte di merito ha ritenuto di dover concludere che il notaio, nel verificare se il YY potesse giuridicamente obbligarsi in nome della sua apparente rappresentata, avrebbe dovuto esaminare con maggiore accuratezza la procura esibitagli e accorgersi

così della sua falsità. Non avendolo fatto, aveva violato l'obbligo di diligenza cui era tenuto nello svolgimento della propria attività professionale.

La motivazione suddetta dell'impugnata sentenza, nell'affermare la responsabilità del notaio per violazione dei doveri di diligenza nei confronti dei creditori della propria prestazione è adeguata, congrua e priva di vizi logici e giuridici. Ed è noto che l'accertamento in concreto della violazione da parte del professionista del dovere di diligenza inerente e adeguato alla natura dell'attività esercitata involge un apprezzamento di fatto riservato ai giudici di merito e incensurabile in cassazione se, come nella specie, sorretto da adeguata motivazione.

La diversa opinione del ricorrente rispetto a quella motivatamente enunciata dal giudice del merito in ordine alla valenza delle circostanze considerate non induce certo a qualificare come carente o contraddittoria la motivazione della sentenza gravata, tanto più ove si ponga mente alla circostanza che l'accertamento del reato di truffa mediante uso del documento falsificato varrebbe soltanto a escludere la grossolanità della contraffazione della procura, ovverosia l'assoluta inidoneità del documento a trarre altri in inganno, ma non implica l'impossibilità di rilevare il falso con la comune diligenza.

Parimenti non ha fondamento la lamentela di asserito malgoverno delle risultanze istruttorie, per avere in particolare la corte leccese ommesso di considerare il fallimento della prova per testi di cui gli attori si erano onerati. Spetta, infatti, al giudice del merito individuare le fonti del proprio convincimento e all'uopo valutare le risultanze istruttorie, controllarne l'attendibilità e la concludenza, scegliere fra di

esse quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare i fatti in discussione e a sorreggere la motivazione, con il solo limite di dover dare congrua e adeguata giustificazione delle determinazioni prese, sì da consentire il controllo del criterio logico seguito. Tale obbligo egli compiutamente soddisfa quando dia ragione del suo convincimento; anche senza prendere in considerazione tutte le risultanze processuali e confutare espressamente e singolarmente tutte le argomentazioni svolte dalle parti, dovendosi ritenere disattesi o apprezzati come inconducibili per implicito quelle diverse circostanze e quei diversi rilievi che, pur non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la soluzione adottata (cfr., e plurimis, Cass. nn. 352-1975, 2984-1977, 2177-1978, 137-1980, 180-1980, 762-1981, 1081-1986, 3040-1986). Specularmente, i vizi di motivazione omessa, insufficiente o contraddittoria, denunciabili con il ricorso per cassazione a norma dell'art. 360 n. 5 c.p.c., sussistono quando nel ragionamento del giudice del merito sia riscontrabile il mancato od il deficiente esame di punti decisivi della controversia, prospettati dalle parti o rilevabili d'ufficio, ovvero l'insanabile contrasto tra le argomentazioni addotte, tale da non consentire l'identificazione del procedimento logico - giuridico posto a base della decisione. Detti vizi; pertanto, non possono consistere in un apprezzamento dei fatti e delle prove in senso difforme da quello preteso dalla parte, (cfr., e plurimis, Cass. nn. 3113-1986, 1795-1987, 2989-1988, 2114-1995, 9744-1995, 3928-2000, 350-2002).

Con il quinto motivo si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1223, 1224, 1227, 1283, 2056, 2697 c.c., 115 e 116 c.p.c.

nonché inesistente motivazione su punto decisivo della controversia (sempre in relazione all'art. 360 n. 3 e 5 c.p.c.). Il giudice del merito ha condannato il ricorrente a corrispondere interessi e maggior danno, senza fornire una minima spiegazione della duplicazione del risarcimento, non avendo controparte allegato la relativa prova neanche nei minimi termini presuntivi ed indiziari che possono consentire al giudice l'esercizio del potere di determinazione equitativa.

Neanche tale doglianza coglie nel segno.

La sentenza ha fatto applicazione del principio per cui la obbligazione di risarcimento dei danni da inadempimento contrattuale, costituisce, al pari dell'obbligazione risarcitoria da responsabilità extracontrattuale, un debito di valore; nella relativa liquidazione deve pertanto tenersi conto sia della svalutazione monetaria sopravvenuta fino alla data della liquidazione medesima (danno emergente), sia, in caso di ritardo nell'adempimento, del nocumento finanziario (lucro cessante) subito dal danneggiato a causa della mancata tempestiva disponibilità della somma di denaro dovutagli a titolo di risarcimento, la quale, se tempestivamente corrisposta, avrebbe potuta essere investita per ricavarne un lucro finanziario. Tale danno ben può essere liquidato con la tecnica degli interessi, aventi natura compensativa, che vanno calcolati non sulla somma rivalutata al momento della liquidazione, ma sulla somma originaria rivalutata anno per anno, ovvero in base ad un indice di rivalutazione medio (cfr. Cass. nn. 2796-2000, 13463-1999, 13470-1999, 490-1999, 1298-1998, 11190-1998, 11937-1997, 5845-1997).

In definitiva il ricorso va rigettato con conseguente condanna del suo proponente alle spese.

P.Q.M.

La Corte dichiara estinto il giudizio di legittimità tra Francesco ZZ e XX Addolorata; rigetta il ricorso nei confronti di C. Rocco e S. Addolorata e condanna il ricorrente alle spese liquidate in euro 175,22 oltre a euro 2.500,00 per onorari.

Così deciso in Roma, il 25 settembre 2002