

Pregiudizialità dell'azione di rilascio del fondo per scadenza successiva, promossa dal proprietario concedente o acquirente del fondo stesso, in tema di prelazione agraria

Cass. Sez. VI Civ. 3 marzo 2017, n. 5463 ord. - Amendola, pres.; Scrima, est.; Sgroi, P.M. (conf.) - P.A. ed a. (avv. Mauriello) c. C.A. ed a. (avv. Basso) ed a. (*Conferma Trib. Napoli 4 novembre 2015*)

Prelazione e riscatto - Riscatto - Azione di riscatto promossa dall'affittuario - Azione di rilascio del fondo per scadenza successiva, promossa dal proprietario concedente o acquirente del fondo stesso - Pregiudizialità di quest'ultima - Sussistenza - Conseguenze - Sospensione del giudizio di riscatto - Necessità.

In materia di contratti agrari, la causa di rilascio del fondo, promossa dal proprietario concedente o acquirente del fondo stesso, ha carattere di pregiudizialità giuridica rispetto alla causa di riscatto promossa dall'affittuario qualora, con efficacia di giudicato, si chieda l'accertamento della scadenza del contratto anteriore all'alienazione, con conseguente necessità di sospensione del giudizio di riscatto in attesa che sia definito il giudizio di rilascio.

(*Omissis*)

FATTO E DIRITTO

1. D.M.F., D.M.C. e P.A. hanno proposto istanza di regolamento di competenza, basata su due motivi e illustrata da memoria, avverso l'ordinanza, emessa dal Tribunale di Napoli, depositata e comunicata in data 4 novembre 2015, di sospensione, ex art. 295 c.p.c., del giudizio R.G. n. 92852/2012 - nel quale G. e C.A. hanno chiesto la declaratoria di nullità dell'atto di vendita e il riscatto agrario L. n. 590 del 1965, ex art. 8 con la sostituzione ex tunc nella posizione di acquirenti di un fondo agrario e comodi rurali, alienati con atto del 23 dicembre 2011 dagli odierni ricorrenti in favore di C.L. e M.R., anch'essi parti del detto processo - sino alla definizione del giudizio (R.G. n. 29812/2011) pendente dinanzi alla Sezione Specializzata Agraria di quel Tribunale tra gli attuali ricorrenti e C.G., avente ad oggetto l'accertamento della scadenza del rapporto di affitto agrario alla data del 10 novembre 2011, con condanna dell'occupante al rilascio del fondo e al risarcimento dei danni.

2. All'istanza di regolamento di competenza hanno resistito con memoria difensiva A. e C.G., i quali hanno pure depositato memoria ex art. 378 c.p.c..

3. Il P.M. ha chiesto il rigetto della predetta istanza.

4. I ricorrenti nell'istanza di regolamento proposta hanno richiamato l'ordinanza 27/02/2015, n. 4019, con cui questa stessa Corte, all'esito del regolamento di competenza dagli stessi proposto avverso l'ordinanza sospensiva del giudizio di rilascio già richiamato (R.G. n. 29812/2011), ha accolto il ricorso e disposto la prosecuzione del giudizio e hanno sostenuto l'illegittimità del provvedimento di sospensione impugnato in questa sede sostenendo: a) l'assenza di identità soggettiva tra il giudizio sospeso e quello che è stato ritenuto pregiudicante, l'assenza di identità oggettiva fra i fondi oggetto delle controversie in parola e la diversità di causa petendi e di petita nei predetti giudizi; b) l'assenza della relazione di pregiudizialità giuridica necessaria per disporre la sospensione del giudizio e l'esigenza, invece, del processo simultaneo. 4.1. Come pure evidenziato dal P.G., le doglianze sollevate nel primo ed articolato motivo di ricorso vanno disattese alla luce dei rilievi con cui questa Corte ha già avuto modo di affrontare e ritenere infondati i medesimi profili di doglianza con la richiamata ordinanza n. 4019 del 2015.

Ed invero la differenziazione parziale soggettiva, pur sussistente, non è decisiva ai fini della legittimità o meno della disposta sospensione, in quanto il principio giurisprudenziale che impone l'identità delle parti nel giudizio pregiudicante e in quello pregiudicato può non trovare applicazione quando in uno dei due giudizi, entrambi con i medesimi soggetti, partecipino ulteriori soggetti e il titolo dedotto come legittimante all'azione nel giudizio pregiudicato (di riscatto, nella specie) sia anche oggetto di accertamento nel giudizio pregiudicante, situazione questa che si ravvisa anche nel caso all'esame, essendo rimessa alla valutazione di entrambi i giudizi la verifica del medesimo titolo (il rapporto di affitto agrario).

Neppure la diversificazione di oggetto, di per sè, è ragione sufficiente per affermare l'illegittimità del provvedimento di sospensione, perchè la relazione di pregiudizialità, se sussistente, potrebbe, in linea di principio, giustificare la disposta sospensione.

Infine la diversità di causa petendi e di petita non può costituire una valida ragione di doglianza, in quanto, se vi fosse identità al questo senso, si ricadrebbe nell'ambito della disciplina attinente alle ragioni di mutamento della competenza (litispendenza, continenza) ed essendo, anzi, la differenza di questi elementi il presupposto della alterità che è sottesa alla sospensione tra due cause, appunto, tra loro diverse.

4.2. Con riferimento al secondo motivo di censura, con cui si lamenta l'assenza della relazione di pregiudizialità giuridica necessaria per disporre la sospensione del giudizio e si rappresenta l'esigenza, invece, del processo simultaneo, va evidenziato che, come pure osservato da questa Corte con la già più volte ricordata ordinanza n. 4019 del 2015, nel disattendere la tesi del carattere pregiudiziale della causa di retratto, nel rapporto tra la causa di rilascio per accertamento della scadenza del rapporto agrario di affitto e quella di riscatto da parte dell'affittuario coltivatore diretto, la relazione di pregiudizialità ben si può delineare nei termini - antitetici a quelli che avevano allora portato alla sospensione in quella sede ritenuta illegittima - ma corrispondenti alla relazione alle due cause in cui si discute, il che giustifica l'adozione del provvedimento, impugnato in questa sede, di sospensione del processo relativo al riscatto agrario.

E ciò in conformità all'orientamento della giurisprudenza di legittimità (v. Cass. sez. un., 26/03/1992, n. 3730, Cass. 7/02/2000, 1341; Cass. 6/12/2007, n. 25462; Cass. 10/11/2011, n. 23411) secondo cui la causa di rilascio può avere carattere di pregiudizialità giuridica qualora, con efficacia di giudicato, si chieda l'accertamento della scadenza del contratto agrario prima dell'alienazione, proprio come nel caso di specie, in cui - come pure sopra evidenziato - è stata chiesta la declaratoria della fine del rapporto agrario al 10 novembre 2011 e la vendita del fondo e dei comodi rurali è avvenuta con atto del 23 dicembre 2011.

E' evidente che, a seconda che l'azione di rilascio si concluda con l'accertamento che il contratto agrario era già scaduto al momento della cessione, ovvero che non era scaduto a tale data, l'attore nella causa di riscatto rispettivamente non avrà, o avrà, i requisiti soggettivi per la proposizione e l'accoglimento della sua domanda.

Ne consegue che sussiste nel caso all'esame la pregiudizialità giuridica della controversia sul rilascio rispetto al giudizio di riscatto e, così configurata la relazione fra i giudizi di cui si discute in causa, perde rilievo l'argomento relativo al simultaneo processo, evidenziandosi che peraltro trattasi di aspetto che esula dall'ambito del regolamento di competenza.

5. L'esame di ogni ulteriore questione proposta resta assorbito da quanto precede.

6. Il ricorso va, pertanto, rigettato.

7. Spese rimesse.

8. Va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis trattandosi nella specie di giudizio relativo a riscatto agrario e non di causa agraria stricto sensu, devoluta alle sezioni specializzate agrarie di cui alla L. n. 320 del 1963, (Cass. 31/03/2016, n. 6227).

(Omissis)