

Successione dell'erede nel contratto d'affitto di fondo rustico

Cass. Sez. III Civ. 23 novembre 2022, n. 34411 ord. - Scarano, pres.; Rossi, est. - V.G. (avv.ti Croce) c. Sud Immobiliare s.r.l. (avv. Mastrantuono) ed a. (*Conferma App. Napoli 12 luglio 2019*)

Contratti agrari - Affitto di fondo rustico - Successione dell'erede nel contratto d'affitto.

(*Omissis*)

FATTO

1. V.G., affermando di essere subentrato - quale erede del defunto genitore V.A. - nella conduzione in affitto di un fondo rustico sito in località Ottaviello di Sant'Antimo, di proprietà della Sud Immobiliare s.r.l. e di R.S., A., V. ed A., propose domanda giudiziale per il riconoscimento del diritto a ricevere le indennità previste dalla L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 17, comma 2, e dalla L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 50, nonché per la condanna al pagamento dei relativi importi a carico dei comproprietari, sull'assunto di essere stato da questi ultimi spossessato del fondo mediante l'esecuzione di opere edili.
2. Nella attiva resistenza dei convenuti, la domanda venne rigettata dal Tribunale di Napoli - sezione specializzata agraria, con sentenza del 18 dicembre 2017 n. 9932/2017, poi confermata dalla decisione in epigrafe indicata.
3. Ricorre per cassazione V.G., affidandosi a quattro motivi; resistono, con separati controricorsi, la Sud Immobiliare s.r.l., R.V. ed A., R.A. (già costituito in grado di appello nella qualità di erede di R.S.), R.A. ed A.A.C. (già costituite in grado di appello nella qualità di eredi di R.S. e la prima anche in proprio).
4. Tutte le parti hanno depositato memoria illustrativa finalizzata alla trattazione in camera di consiglio.

DIRITTO

1. Con il primo motivo, per "violazione o falsa applicazione dell'art. 276 c.p.c., comma 1, e art. 525 c.p.c., comma 2", il ricorrente denuncia la nullità della sentenza (pronunciata secondo il rito del lavoro, applicabile alle controversie agrarie) per vizio di costituzione del giudice, emergendo dalla intestazione del dispositivo una composizione del collegio "parzialmente difforme rispetto a quanto riportato nell'epigrafe della sentenza impugnata".

1.1. La censura è inammissibile.

La pronuncia impugnata ha dato compiutamente conto della divergente composizione del collegio risultante dal dispositivo e dall'epigrafe della sentenza stessa, consistente nell'erronea menzione in dispositivo, quale componente togato, del Dott. C.V.R. anziché del Dott. L.F.; ha ascritto tale divergenza a mero errore materiale nella redazione del dispositivo; ha escluso ogni rilevanza inficiante, "dovendosi ritenere i magistrati che hanno poi partecipato alla deliberazione della sentenza coincidenti con quelli indicati nel verbale di udienza (laddove è invece riportata la presenza del Dott. L.F.)", verbale munito di fede privilegiata sino a querela di falso (da ultimo, ex plurimis, Cass. 25/11/2021, n. 36727; Cass. 12/05/2020, n. 8782), e non potendo sorgere dubbio sulla reale composizione dell'organo collegiale, per essere "il Dott. C.V.R. assente dall'ufficio perché in congedo ordinario".

Con questa argomentazione non si confronta il ricorrente con il motivo articolato: esso, invero, con esposizione oltremodo lacunosa (in cui non è riportato nemmeno il contenuto del dispositivo e dell'epigrafe della sentenza), si limita a postulare, in maniera assertiva, la nullità della pronuncia, omettendo di allegare in cosa consista e quale sia l'assoluta incertezza sulla composizione del collegio giudicante tale da cagionare l'invalidità della sentenza.

Tanto giustifica l'inammissibilità della doglianza, in applicazione del consolidato principio di diritto per cui "il motivo d'impugnazione è costituito dall'enunciazione delle ragioni per le quali la decisione è erronea e si traduce in una critica della decisione impugnata, non potendosi, a tal fine, prescindere dalle motivazioni poste a base del provvedimento stesso, la mancata considerazione delle quali comporta la nullità del motivo per inidoneità al raggiungimento dello scopo, che, nel giudizio di cassazione, risolvendosi in un "non motivo", è sanzionata con l'inammissibilità ai sensi dell'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 4)" (così Cass. 31/08/2020, n. 18092; Cass. 24/09/2018, n. 22478; Cass. 31/08/2015, n. 17330).

2. Con il secondo motivo, il ricorrente denuncia "omesso esame circa un fatto decisivo che è stato oggetto di discussione tra le parti", lamentando che "non ha compreso l'effettivo contenuto della censura sollevata dall'appellante" relativa ai presupposti per la successione dell'erede nel contratto d'affitto, con conseguente "omesso esame di una questione decisiva per il giudizio".

2.1. La doglianza è inammissibile, per inosservanza del requisito dell'esposizione sommaria dei fatti, prescritto a pena di inammissibilità dall'art. 366, comma 1, n. 3, del codice di rito.

Difetta, in particolare, l'illustrazione del motivo di appello asseritamente mal inteso dal giudice di seconde cure e della statuizione sul punto resa dalla sentenza qui impugnata, sicché risulta per la Corte (cui, per la natura e per la funzione del giudizio di legittimità, è precluso l'accesso agli atti del processo: ex plurimis, Cass. 08/03/2022, n. 7579; Cass.



03/11/2020, n. 24432; Cass. 12/03/2020, n. 7025; Cass. 13/11/2018, n. 29093) non intellegibile la conoscenza del fatto processuale scaturigine della doglianza ed impedita la valutazione sull'esistenza del lamentato vizio.

3. Con il terzo motivo, per violazione e falsa applicazione della L. n. 203 del 1982, art. 49 in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, il ricorrente denuncia l'erroneità della gravata sentenza nella parte in cui la Corte di merito ha ritenuto necessario, per il subentro nel contratto di affitto stipulato dal de cuius, la coltivazione, ad opera dell'erede ed al momento dell'apertura della successione, "proprio del fondo già oggetto del contratto di affitto", essendo invece sufficiente, a tal fine, che l'erede rivesta, alla morte dell'affittuario, la qualità di coltivatore diretto o imprenditore agricolo, pur se di fondi diversi da quello affittato.

3.1. Il motivo è inammissibile ex art. 360 bis c.p.c., comma 1, n. 1, non esponendo ragioni per una rimeditazione del pacifico indirizzo ermeneutico della giurisprudenza di legittimità, cui hanno prestato adesione le decisioni rese nei gradi di merito del presente giudizio.

Come più volte affermato da questa Corte, infatti, in tema di contratti agrari, ai sensi della L. n. 203 del 1982, art. 49, comma 1, si configura la successione dell'erede dell'affittuario coltivatore diretto nel contratto di cui era già parte il de cuius soltanto nel caso in cui il preteso successore dimostri la ricorrenza di tutte le condizioni stabilite dalla legge. Pertanto, è onere di chi intenda subentrare nel rapporto non soltanto dedurre la propria qualità di erede dell'affittuario e fornire la prova di essere "imprenditore agricolo a titolo principale" (ora qualificato "imprenditore agricolo professionale" dal D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, art. 1), coltivatore diretto (o, ancora, eventualmente, soggetto equiparato ai coltivatori diretti L. n. 203 del 1982, ex art. 7, comma 2), ma anche dimostrare di avere esercitato, al momento dell'apertura della successione, attività agricola sui terreni coltivati dal de cuius (tra le tante, cfr. Cass. 18/04/2016, n. 7630; Cass. 31/01/2013, n. 2254; Cass. 13/06/2006, n. 13645; Cass. 29/11/2005, n. 26045).

4. Con il quarto mezzo, per violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, il ricorrente deduce che la sentenza impugnata ha accertato la scadenza (al 10 novembre 1992) del rapporto di locazione facente capo all'originario affittuario, V.A., in assenza di qualsiasi domanda di parte sul punto.

La doglianza (che costituisce pedissequa riproduzione di motivo dedotto a suffragio dell'appello) è infondata.

La Corte d'appello (così come il giudice di prime cure) non ha affatto pronunciato, con statuizione munita di valenza autonoma, sulla cessazione dell'originario rapporto di affitto, ma ha invece considerato (in maniera del tutto ineccepibile in diritto e, comunque, non attinta da censura) la insussistenza alla morte di V.A. di un valido rapporto di affitto agrario alla stregua di uno degli elementi costitutivi della fattispecie di successione nel rapporto invocata dall'attore.

Alcuna inosservanza al principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato si è dunque verificata.

5. Il ricorso va dunque rigettato.

6. Le spese del giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo in favore di ciascuna parte controricorrente, seguono la soccombenza.

7. L'oggetto della controversia (concernente un affitto agrario) esclude l'applicabilità del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, per cui si dà atto che non sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione (Cass. 11/10/2017, n. 23912).
P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

(Omissis)