

Sull'asserito negozio in frode alla legge (e interposizione fittizia) per l'esercizio del riscatto agrario di un fondo

Cass. Sez. III Civ. 11 ottobre 2023, n. 28407 ord. - Scarano, pres.; Moscarini, est. - Società Agricola Acni s.r.l. (avv.ti De Ambrogio e Fusco) c. P.E. (avv.ti Fornoni e Corti) ed a. (*Conferma App. Brescia 25 marzo 2019*)

Prelazione e riscatto - Riscatto - Subentro dell'affittuario - Negozio in frode alla legge e interposizione fittizia - Esclusione

(Omissis)

RILEVATO

Che:

la società agricola ACNI srl, premesso di aver acquistato in data 28/6/2004 dalla società GE.A.TER. Gestione Agricola Terranova srl il podere denominato "(Omissis)" sito nei Comuni di (Omissis) al prezzo di Euro 2.464.975,94, e che la compravendita era stata posta in essere senza che la parte venditrice avesse provveduto alla denunziatio in favore dei soggetti coltivatori diretti S.P. e Fe.Ma., titolari di un contratto di affitto in scadenza solo nel (Omissis), a seguito di domanda di riscatto esercitata dai conduttori, prestò adesione alla suddetta domanda così favorendo la sostituzione dei riscattanti nella titolarità del fondo e la restituzione del prezzo a suo tempo versato;

la ACNI, notata all'atto della stipula del rogito da parte dei conduttori la presenza presso lo studio notarile del Dott. P.E., e ritenendo che l'acquisto da parte dei riscattanti fosse avvenuto quali prestanomi del medesimo P., convenne in giudizio davanti al Tribunale di Cremona S., Fe. e il Dott. P.E. per sentir accertare che il contratto stipulato dai conduttori era un negozio in frode alla legge avendo gli acquirenti ricevuto una gran parte della provvista dal P., ed avendo essi esercitato il riscatto non per permanere nella coltivazione dei fondi ma per cederne la metà al P. con una intestazione fittizia o fiduciaria; in subordine chiesero di poter dimostrare che il P. era il reale destinatario dell'intera operazione immobiliare, con accertamento dell'interposizione fiduciaria, declaratoria di illegittimità del riscatto e nullità del contratto di vendita intercorso tra i convenuti;

si costituì il S., contestando le domande e rappresentando che la rivendita del fondo all'affermato virtuale acquirente P. non si era perfezionata nei cinque anni dall'acquisto e che comunque la provvista era venuta da un contratto di mutuo fondiario stipulato dai conduttori; si costituì in giudizio anche il P. pure contestando tutti gli assunti attorei, tra cui quello di aver fornito la provvista e negando di essere stato presente all'atto di acquisto del podere da parte dei conduttori davanti al notaio;

il Tribunale di Cremona, disposta istruttoria documentale e sentiti dei testi, ritenne che l'attrice non fosse riuscita a dimostrare, quanto alla domanda diretta a far valere il negozio in frode alla legge, il passaggio formale della proprietà al preteso acquirente P. e, quanto alla subordinata domanda di interposizione fittizia, che non vi fossero elementi indiziari gravi, precisi e concordanti che il P., pur avendo fornito una parte della provvista, fosse invero il reale destinatario dell'intera operazione, ben potendo il trasferimento del denaro avere diverse causali e ragioni; conseguentemente rigettò tutte le domande condannando la società attrice alle spese del grado;

a seguito di appello della società soccombente, si istituì il contraddittorio con S. e P.; la società F. SpA, allegando un credito nei confronti di S. sorto in epoca successiva alla instaurazione del giudizio di primo grado, svolse intervento volontario chiedendo il rigetto del gravame proposto da ACNI;

la Corte d'Appello di Brescia, con sentenza pubblicata in data 25/3/2019, ha rigettato integralmente il gravame condannando l'appellante alle spese del grado; per quanto ancora qui di interesse la Corte del gravame ha ritenuto che la messa a disposizione, da parte del padre del P. in favore dei conduttori, del 50% della provvista necessaria all'acquisto e la circostanza di fatto che, a distanza di cinque anni dalla compravendita, il 50% del podere fosse stato concesso in affitto ad un contoterzista del P. non fossero elementi sufficienti a provare l'accordo illecito: l'appellante avrebbe dovuto allegare ulteriori riscontri probatori che erano, nel caso di specie, mancati, risultando invece coerente con il legittimo acquisto del podere da parte dei conduttori la stipula di un contratto di mutuo fondiario con la Banca Popolare di Cremona per l'acquisto del 50% del podere e la relativa iscrizione di ipoteca;

quanto all'atto di intervento della società F. SpA, la Corte d'Appello, pur ritenendo superfluo l'esame dell'intervento in conseguenza del rigetto delle censure proposte da ACNI, ha tuttavia ritenuto, ai fini della soccombenza virtuale e del riparto delle spese di lite, che detto intervento fosse inammissibile in quanto non autonomo ma formalmente adesivo dipendente rispetto alla posizione dei debitori appellati e, come tale, non proponibile in appello;

avverso la sentenza la Società Agricola ACNI srl ha proposto ricorso per cassazione sulla base di tre motivi;

hanno resistito con distinti controricorsi S.P., P.E. e la F. SpA;

il ricorso è stato assegnato per la trattazione in Adunanza Camerale ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c.;

P.E. ha depositato memoria.



CONSIDERATO

che:

con il primo motivo di ricorso - violazione o falsa applicazione ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, dell'art. 2729 c.c., artt. 116 e 230 c.p.c., e di ogni altra norma afferente la interpretazione soggettiva ed oggettiva dei mezzi di prova e delle presunzioni - la ricorrente lamenta che il giudice del merito non ha tenuto conto, ai fini della ricostruzione del ragionamento presuntivo, di una serie di elementi rilevanti quali il contraddittorio comportamento del P. che aveva dapprima negato, in sede di interrogatorio formale, di aver fornito alcuna somma ai conduttori e successivamente, solo all'esito dell'acquisizione a mezzo provvedimento ex art. 210 c.p.c., della prova documentale di un assai ingente flusso di denaro dalla famiglia P. ai signori S. e Fe. nella immediata prossimità della stipula del rogito - aveva riconosciuto che la richiesta di esibizione di assegni circolari per Euro 800.000 era stata sottoscritta dal padre P.L., delegato ad operare sul suo conto corrente acceso presso la Banca Popolare Commercio e Industria; dunque il giudice avrebbe dovuto tenere conto di tale revirement, come pure della strana circostanza che, allo scadere dei cinque anni previsti dalla legge per il divieto di alienazione, la parte del podere libera dalla iscrizione ipotecaria fosse stata poi affittata ad un contoterzista del P.; così come avrebbe dovuto tenere conto della dichiarazione, sottoscritta dal S. e dalla figlia, recante data successiva alla sentenza d'appello, secondo cui vi era l'accordo tra i conduttori ed il P., in base al quale i primi ricevevano la somma di Euro 1.341.000,00 al fine di acquistare il podere denominato "(Omissis)" e si impegnavano a ritrasferirla al P. dopo almeno cinque anni dall'acquisto;

con il secondo motivo di ricorso - omesso esame di un fatto storico determinante per il giudizio ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5 - la ricorrente lamenta che la Corte d'Appello non ha valutato la rilevanza del contratto di mutuo fondiario stipulato dai signori S. e Fe. al fine di acquistare un fondo agricolo della superficie complessiva di ha 23.72.84: se infatti l'intenzione fosse stata quella di acquistare l'intero podere (Omissis), pari al doppio della superficie dichiarata, non avrebbe avuto senso far riferimento nell'atto di mutuo alla sola superficie pari alla metà;

il primo e il secondo motivo di ricorso possono essere esaminati congiuntamente perché connessi e sono entrambi inammissibili in quanto la ricorrente non censura in modo idoneo la ratio decidendi dell'impugnata sentenza;

essa ha ritenuto che, pur in presenza di elementi atti a dimostrare che il Dott. P.E. avesse fornito, per il tramite del padre L., ai signori S. e Fe. una parte rilevante dei fondi per l'acquisto del podere (Omissis), tale circostanza non costituiva univoca e chiara prova dell'accordo illecito volto a consentire al P. l'intestazione fittizia della metà del podere, con elusione della normativa sulla prelazione agraria, perché la fornitura di parte della provvista avrebbe potuto essere determinata anche da intenti speculativi finanziari o da altri motivi non necessariamente connessi all'acquisto parziale del podere; consistendo, pertanto, la ratio decidendi nella mancata prova degli elementi costitutivi del contratto in frode alla legge, la ricorrente non ha ottemperato all'onere processuale, su di sé incombente, di dimostrare che invero sussistevano e non furono considerati ulteriori requisiti atti a dimostrare con univoca verosimiglianza la sussistenza di un contratto in frode alla legge; la indicata ratio decidendi non è adeguatamente attinta né dal primo né dal secondo motivo di ricorso;

in secondo luogo la ricorrente, pur prospettando pretesi errori di diritto, in realtà evoca, da parte di questa Corte, un riesame dei fatti e delle prove invocando in modo generico l'omessa valutazione di elementi che, a suo dire, avrebbero dovuto essere compresi nel ragionamento inferenziale per giungere alla diversa ed opposta conclusione della sussistenza di un contratto in frode alla legge con intestazione solo fittizia dei beni ai conduttori acquirenti; secondo la giurisprudenza di questa Corte non si ricade nella violazione di norme di diritto quando si alleggi che il giudice non abbia tenuto conto di fatti pur comprovati in giudizio, che se considerati avrebbero determinato, con elevato grado di certezza probabilistica, una differente decisione, ovvero si alleggi che il giudice abbia attribuito valore determinante ad elementi probatori che si elidono a vicenda rendendo incomprensibile la ratio decidendi, ovvero si alleggi un non convincente esercizio del potere di ponderazione delle risultanze probatorie: in casi siffatti non sussiste l'illegittima utilizzazione di prove non dedotte dalle parti ma si ricade nell'errore di fatto, sindacabile in cassazione nei soli limiti consentiti dall'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5 (Cass., 3, n. 17685 del 2/7/2019, Cass., 3, n. 17720 del 6/7/2018);

ne consegue che le prospettate violazioni di legge, peraltro ciascuna recante specifiche ragioni di inammissibilità, possono essere apprezzate solo sotto il profilo dell'errore di fatto, nei limiti della sua sindacabilità in sede di legittimità e quindi solo quale omesso esame di fatti decisivi integranti l'asserita violazione dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5;

ma la prospettazione di errori di fatto, essendo la decisione di primo grado fondata sulle stesse questioni poste a base della decisione impugnata ed in assenza di prova che le suddette ragioni fossero diverse, è preclusa dall'art. 348 ter c.p.c., comma 4, che vieta il ricorso in cassazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, in presenza di pronuncia cd. "doppia conforme";

anche ove si volessero considerare le singole prospettate violazioni di legge, la conclusione sarebbe, in ogni caso, di irrimediabile inammissibilità dei primi due motivi di ricorso: la pretesa violazione dell'art. 2729 c.c., è inammissibile perché, pur potendo in astratto la Corte di legittimità sindacare il rispetto dei requisiti di cui all'art. 2729 c.c., sia sotto il profilo dell'art. 360, comma 1, n. 3, sia sotto quello dell'art. 360 c.p.c., n. 5, la censura in esame non ha le caratteristiche né della violazione di legge né del vizio di motivazione essendo volta a prospettare, con argomentazioni puramente fattuali, la mancata considerazione di pretesi elementi rilevanti per il ragionamento inferenziale; la censura disattende lo



specifico insegnamento di questa Corte secondo cui (Cass., n. 22366 del 5/8/2021) "spetta al giudice di merito valutare l'opportunità di fare ricorso alle presunzioni semplici, individuare i fatti da porre a fondamento del relativo processo logico e valutarne la rispondenza ai requisiti di legge, con apprezzamento di fatto che, ove adeguatamente motivato, sfugge al sindacato di legittimità, dovendosi tuttavia rilevare che la censura per vizio di motivazione in ordine all'utilizzo o meno del ragionamento presuntivo non può limitarsi a prospettare l'ipotesi di un convincimento diverso da quello espresso dal giudice di merito, ma deve fare emergere l'assoluta illogicità e contraddittorietà del ragionamento decisorio, restando peraltro escluso che la sola mancata valutazione di un elemento indiziario possa dare luogo al vizio di omesso esame di un punto decisivo, e neppure occorre che tra il fatto noto e quello ignoto sussista un legame di assoluta ed esclusiva necessità causale, essendo sufficiente che il fatto da provare sia desumibile dal fatto noto come conseguenza ragionevolmente possibile, secondo criteri di normalità, visto che la deduzione logica è una valutazione che, in quanto tale, deve essere probabilmente convincente, non oggettivamente inconfutabile"; anche la pretesa violazione dell'art. 116 c.p.c., e dell'art. 230 c.c., è inammissibile per difetto di autosufficienza, non avendo la ricorrente ottemperato al requisito di contenuto - forma del ricorso ai sensi dell'art. 366 c.p.c., n. 6, riportando dove e come abbia formulato le censure nei gradi di merito così da consentire a questa Corte di poter escludere la loro inammissibile prospettazione per la prima volta in sede di legittimità; in ogni caso è mancato, da parte della ricorrente, il rispetto delle condizioni poste dalla giurisprudenza di questa Corte per la prospettazione della violazione dell'art. 116 c.p.c., secondo cui "in tema di ricorso per cassazione, una censura relativa alla violazione e falsa applicazione degli artt. 115 e 116 c.p.c., non può porsi per una erronea valutazione del materiale istruttorio compiuta dal giudice di merito, ma solo se si allegghi che quest'ultimo abbia posto a base della decisione prove non dedotte dalle parti, ovvero disposte d'ufficio al di fuori dei limiti legali, o abbia disatteso, valutandole secondo il suo prudente apprezzamento, delle prove legali, ovvero abbia considerato come facenti piena prova, recependoli senza apprezzamento critico, elementi di prova soggetti invece a valutazione" (Cass., n. 1229 del 17/1/2019; Cass., 1, n. 6774 del 1/3/2022);

parimenti inammissibile è quanto dedotto con il secondo motivo di ricorso, formalmente prospettato ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, in quanto, come già detto, ai sensi dell'art. 348 ter c.p.c., comma 4, il principio della c.d. "doppia conforme" preclude il ricorso per cassazione per violazione dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5;

con il terzo motivo di ricorso - violazione e falsa applicazione del disposto di cui agli artt. 88 e 92 c.p.c. - la ricorrente lamenta che i giudici del merito abbiano disposto la condanna alle spese a carico della società ACNI srl ed in favore anche del P. nonostante la contraddittoria condotta processuale del medesimo, ed il travalicamento dell'obbligo di correttezza e buona fede, avrebbero dovuto indurre ad una decisione di compensazione;

il motivo è infondato perché la decisione di porre le spese a carico della società soccombente ed in favore di tutte le parti controricorrenti, ivi compreso il Dott. P., è del tutto congrua rispetto all'integrale soccombenza della medesima;

alle suesposte considerazioni consegue il rigetto del ricorso e la condanna della ricorrente a pagare, in favore di ciascuna delle parti controricorrenti, le spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in complessivi Euro 11.200,00, di cui Euro 11.000,00 per onorari, oltre a spese generali ed accessori come per legge in favore del controricorrente P.; in complessivi Euro 10.200,00, di cui Euro 10.000,00 per onorari, oltre a spese generali ed accessori come per legge in favore del controricorrente S.; in complessivi Euro 10.200,00, di cui Euro 10.000,00 per onorari, oltre a spese generali ed accessori come per legge in favore della controricorrente società F. s.p.a..

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

(Omissis)