

Sulla necessità, per l'esercizio del riscatto agrario, di fornire la prova della condizione negativa di non aver venduto nel biennio precedente alcun terreno

Cass. Sez. III Civ. 17 aprile 2024, n. 10334 ord. - Scrima, pres.; Dell'Utri, est. - Mi.Se. (avv.ti Lo Schiavo e Currò) c. St.Sa. e Sc.Pa. (avv.ti Carrozza). (Conferma App. Messina 31 agosto 2021)

Prelazione e riscatto - Riscatto - Coltivatore diretto del fondo confinante con quello alienato - Mancata prova della condizione negativa di non aver venduto nel biennio precedente alcun terreno - Diritto di riscatto - Esclusione.

In tema di prelazione agraria, la mancata vendita di fondi rustici nel biennio precedente costituisce condizione per l'insorgenza del diritto di prelazione e di riscatto in capo al coltivatore diretto proprietario del fondo confinante, sicché chi esercita il relativo diritto, salvo espresso riconoscimento della controparte, deve dimostrarne la sussistenza.

(Omissis)

RITENUTO CHE,

con sentenza resa in data 31-8-2021, la Corte d'appello di Messina, pronunciando quale giudice del rinvio a seguito di cassazione in sede di legittimità (cfr. sentenza n. 12695-2011), ha rigettato la domanda proposta da Mi.Se. per l'accertamento della nullità e/o dell'inefficacia dell'atto con il quale Ca.Gi., Sa.Pr. e Fe.Ca., quale procuratrice di Pr.Se. e Pr.Ca., avevano venduto ai coniugi St.Sa.e Sc.Pa. un fondo rustico sul quale la Mi.Se. rivendicava la titolarità di una prelazione agraria, quale coltivatrice diretta del fondo confinante con quello alienato;

a fondamento della decisione assunta, la corte territoriale ha evidenziato, in conformità al principio di diritto stabilito dalla Corte di cassazione nella pregressa fase di legittimità, come, dovendo ritenersi incombente a carico della parte retraente l'onere di fornire la prova dei requisiti indispensabili ai fini dell'esercizio della prelazione, la domanda della Mi.Se. doveva ritenersi priva di fondamento, non avendo quest'ultima assolto al ridetto onere probatorio, con particolare riguardo al requisito concernente la mancata effettuazione, da parte della stessa, di vendite di fondi rustici di imponibile superiore a mille lire nel biennio precedente l'esercizio dell'azione di riscatto: requisito la cui dimostrazione non avrebbe potuto essere comunque offerta dalla Mi.Se. attraverso la produzione di nuova documentazione in sede di rinvio, avuto riguardo alla natura chiusa di tale fase del giudizio;

avverso la sentenza d'appello, Mi.Se. propone ricorso per cassazione sulla base di due motivi d'impugnazione;

St.Sa.e Sc.Pa. resistono con controricorso;

entrambe le parti hanno depositato memoria;

CONSIDERATO CHE,

con il primo motivo la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione degli artt. 8 della legge n. 590 del 1965 e 7 della legge n. 817 del 1971, degli artt. 384 e 394 c.p.c., dell'art. 2697 c.c., degli artt. 112 e 115 c.p.c. (in relazione all'art. 360, nn. 3, 4 e 5, c.p.c.), per avere la corte territoriale violato i principi concernenti la distribuzione degli oneri probatori tra le parti e per non essersi uniformata al principio di diritto fissato dalla Corte di cassazione a seguito della fase di legittimità intercorsa nel presente giudizio;

in particolare, la ricorrente contesta il provvedimento impugnato nella parte in cui ha illegittimamente negato ingresso alla documentazione attestante l'effettivo ricorso della condizione dell'azione di retratto spiegato dalla Mi.Se. (in ossequio al principio fissato dalla Corte di cassazione), trattandosi di un'esigenza istruttoria propriamente emersa a seguito dell'annullamento in sede di legittimità, e concretamente funzionale all'applicazione del principio di diritto ivi stabilito;

in ogni caso, la ricorrente si duole del mancato rilievo, da parte del giudice del rinvio, della sufficienza della mera allegazione giudiziale del fatto negativo (la mancata effettuazione di vendite nel biennio precedente l'esercizio dell'azione di riscatto) (salva la prova del contrario incombente a carico della controparte), nonché del mancato rilievo, da parte del giudice del rinvio, del carattere totalmente incontestato di tale fatto negativo;

il motivo è infondato;

osserva il Collegio come la Corte di cassazione abbia chiaramente rilevato, nella pregressa fase di legittimità, la necessità che la retraente fornisse la prova dei requisiti di legittimazione del proprio diritto, essendo irrilevante la circostanza che fra tali requisiti comparisse un fatto negativo, essendo sempre possibile fornire la prova di tale fatto negativo attraverso la dimostrazione del fatto positivo contrario;

al riguardo, è appena il caso di richiamare l'insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, ai sensi del quale, in tema di prelazione agraria, la mancata vendita di fondi rustici nel biennio precedente costituisce condizione per l'insorgenza del diritto di prelazione e di riscatto in capo al coltivatore diretto proprietario del fondo confinante, sicché chi esercita il

relativo diritto, salvo espresso riconoscimento della controparte, deve dimostrarne la sussistenza, senza che la prova sia territorialmente delimitata e senza che rilevi il carattere di fatto negativo della stessa, il quale comporta solo la necessità di allegare fatti positivi contrari, la cui acquisizione può avvenire anche con testi e presunzioni, ivi compresi i certificati rilasciati dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le visure richieste agli uffici territoriali della Agenzia delle Entrate (Sez. 3, ordinanza n. 28415 dell'11-10-2023, Rv. 669066 - 01);

spettava dunque alla Mi.Se. fornire la dimostrazione di non aver venduto fondi rustici nel biennio precedente l'esercizio dell'azione di riscatto, in ipotesi anche attraverso la prova del fatto positivo contrario, per mezzo di eventuali risultanze di registri immobiliari prive di riferimenti relativi a compravendite a proprio carico;

tale prova non è stata fornita nel corso del giudizio, né avrebbe potuto essere data nel corso del giudizio di rinvio, essendo escluso dalla legge processuale;

al riguardo, varrà a richiamare l'insegnamento della giurisprudenza di legittimità, ai sensi del quale, nel giudizio di rinvio, configurato dall'art. 394 c.p.c. quale giudizio ad istruzione sostanzialmente 'chiusa', è preclusa l'acquisizione di nuove prove e segnatamente la produzione di nuovi documenti, salvo che la stessa sia giustificata da fatti sopravvenuti riguardanti la controversia in decisione, da esigenze istruttorie derivanti dalla sentenza di annullamento della Corte di cassazione o dall'impossibilità di produrli in precedenza per causa di forza maggiore (Sez. 6 - 3, ordinanza n. 27736 del 22-09-2022, Rv. 665728 - 01);

sul punto, varrà considerare che, nel caso di specie, non si trattò affatto di una prova resa indispensabile dall'annullamento pronunciato in sede di legittimità (o di impossibile produzione in precedenza, per cause di forza maggiore), bensì di una prova che avrebbe dovuto (e potuto) essere fornita sin dall'inizio del processo, spettando all'attore l'onere di fornire la dimostrazione di un fatto costitutivo del diritto originariamente azionato;

dunque, il giudice del rinvio non ha violato alcun principio relativo alla distribuzione degli oneri probatori tra le parti, né il principio di diritto stabilito nella pregressa fase di legittimità;

da ultimo, dev'essere esclusa la sufficienza (invocata dalla ricorrente) della mera allegazione del fatto negativo, poiché l'allegazione non è di per sé la prova del fatto negativo; né, sotto altro profilo, può essere invocata la non contestazione della circostanza, trattandosi di un fatto (il non aver venduto fondi rustici nel biennio anteriore all'esercizio dell'azione di riscatto) che non può essere comune alle parti (il venditore e il compratore dell'atto oggetto di retratto nulla avrebbero potuto sapere, salvo prova contraria, delle vicende negoziali dell'originaria attrice) e che, dunque, non può essere legittimamente invocata come fatto suscettibile di non contestazione (cfr. Sez. 3, ordinanza n. 4681 del 15-02-2023, Rv. 666808 - 01);

con il secondo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione degli artt. 8 della legge n. 590 del 1965, dell'art. 7 della legge n. 817 del 1971, dell'art. 2717 c.c. e dell'art. 168 c.p.c. (in relazione all'art. 360, nn. 3, 4 e 5 c.p.c.), per avere la corte territoriale irrispettamente dichiarato la contumacia di una parte non più evocata nel giudizio di rinvio (i venditori del fondo oggetto del retratto), al solo fine di legittimare l'acquisizione di alcuni scritti difensivi del giudizio di primo grado, a corredo del fascicolo di ufficio di quel grado di giudizio, andato smarrito ed irrispettamente ricostruito dal Tribunale di Messina;

il motivo è inammissibile;

osserva il Collegio come, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di legittimità, la denuncia di vizi fondati sulla pretesa violazione di norme processuali non tutela l'interesse all'astratta regolarità dell'attività giudiziaria, ma garantisce solo l'eliminazione del pregiudizio subito dal diritto di difesa della parte in conseguenza della denunciata violazione; ne consegue che è inammissibile l'impugnazione con la quale si lamenta un mero vizio del processo, senza prospettare anche le ragioni per le quali l'erronea applicazione della regola processuale abbia comportato, per la parte, una lesione del diritto di difesa o altro pregiudizio per la decisione di merito (cfr. ex plurimis, Sez. 3, Ordinanza n. 26419 del 20-11-2020, Rv. 659858 - 01);

nella specie, l'odierna ricorrente ha testualmente evidenziato come il proprio interesse al rilievo del vizio denunciato dipenderebbe "dal fatto che, in mancanza del fascicolo d'ufficio, contenente i verbali delle udienze e delle ordinanze istruttorie, non solo le copie degli scritti difensivi, alcuni dei quali mancanti, guarda caso proprio quelli di chi ha fornito le copie fotostatiche, il giudizio di rinvio sarebbe giaciuto in una fase limbrica e sarebbe rimasta non riformabile la sentenza di primo grado di accoglimento dell'azione di retratto agrario" (pag. 23 del ricorso);

si tratta di considerazioni del tutto prive di significato processuale, e sfornite di assoluto rilievo in questa sede, dovendo escludersi l'ammissibilità stessa di pretese fasi 'limbriche' del processo, tali per cui una sentenza impugnata non potrebbe mai essere riformata per l'impossibilità pratica di pervenire alla conclusione del giudizio d'impugnazione;

al contrario, proprio l'eventuale (insuperabile) riscontro dell'assenza degli atti del processo di primo grado (il cui fascicolo non fosse stato possibile ricostruire) avrebbe eventualmente imposto l'annullamento della sentenza di primo grado (e non già il riscontro della sua 'non riformabilità'), poiché in ipotesi emessa in assenza di alcuna attività processuale documentabile, e dunque senza che fosse possibile comprovare l'effettivo avvenuto compimento delle attività processuali prodromiche indispensabili all'emissione della sentenza impugnata;

da tali premesse discende che, in assenza di alcun rilevabile interesse (oggettivamente apprezzabile) dell'odierna ricorrente al rilievo del vizio processuale denunciato, dev'essere rilevata l'inammissibilità della censura in esame;

sulla base di tali premesse, rilevata la complessiva infondatezza delle censure esaminate, dev'essere pronunciato il rigetto del ricorso;

le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo;

si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1-quater, dell'art. 13 del D.P.R. n. 115 del 2002;

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al rimborso, in favore dei controricorrenti, delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi Euro 3.500,00, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, e agli accessori come per legge.

Dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1-quater, dell'art. 13 del D.P.R. n. 115 del 2002.

(Omissis)

