

Contratto di affitto a coltivatore diretto scaduto alla morte dell'affittuario e impossibilità della trasmissione del relativo credito agli eredi e ai legatari

Cass. Sez. III Civ. 18 aprile 2024, n. 10585 - Scrima, pres.; Dell'Utri, est. - Ro.Si. e Vi.En. (avv. Piazza) e Ni.Gr. (avv. Poli) c. Santa Maria Dei Manzi di D F e G N Snc (avv. Montemurro) ed a. (*Conferma App. Bari, Sez. spec. agr. 31 ottobre 2019*)

Contratti agrari - Affitto - Indennità per i miglioramenti apportati al fondo - Legato di credito avente ad oggetto la ridetta indennità per i miglioramenti del fondo - Contratto di affitto a coltivatore diretto scaduto alla morte dell'affittuario - Impossibilità della trasmissione del relativo credito agli eredi e ai legatari.

(*Omissis*)

FATTO

1. Con sentenza resa in data 31/10/2019, la Sezione Specializzata Agraria della Corte d'appello di Bari, in accoglimento dell'appello incidentale proposto dalla Santa Maria dei Manzi di D F e G N Snc e in riforma della decisione di primo grado, ha rigettato le domande proposte, da un lato, da Ni.Gr. e, dall'altro, da Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., per la condanna della Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc al pagamento, separatamente rivendicato nelle due domande, di somme a titolo di indennità per i miglioramenti apportati al fondo originariamente concesso dalla Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc a Fi.Ma., sulla base di un rapporto di affitto che, alla morte dell'affittuario, era stato proseguito dalla coniuge di questi, Te.Si..
2. In particolare, Ni.Gr. aveva fondato la propria domanda sul presupposto dell'avvenuta attribuzione, in proprio favore, da parte di Te.Si., di un legato di credito avente ad oggetto la ridetta indennità per i miglioramenti del fondo, sì che, alla morte della Te.Si., la società concedente avrebbe dovuto corrispondere detta indennità in favore del Ni.Gr. .
3. A loro volta, Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., in quanto eredi (assieme a Se.Si. ed En.Si.) di Te.Si., avevano rivendicato il conseguimento in proprio dell'indennità per i miglioramenti del fondo, attesa la nullità della disposizione testamentaria con la quale Te.Si. aveva attribuito al Ni.Gr. il legato dallo stesso dedotto in giudizio.
4. A fondamento della decisione assunta, la corte d'appello ha rilevato come, dovendo qualificarsi l'originario contratto di affitto tra la società concedente e Fi.Ma. alla stregua di un contratto di affitto a coltivatore diretto, lo stesso doveva ritenersi definitivamente scaduto alla morte dell'affittuario, tenuto conto che Te.Si. (erede del Fi.Ma.) non aveva neppure dedotto di possedere i requisiti indispensabili, secondo la legge, per succedere al Fi.Ma. nel contratto di affitto.
5. Ciò posto, secondo la corte territoriale, non essendo la Te.Si. succeduta nel contratto di affitto, la stessa non poteva vantare alcun diritto ai miglioramenti previsti dall'art. 17 della legge n. 203/82, con la conseguente impossibilità della trasmissione del relativo credito al Ni.Gr. (quale legatario) o, in ogni caso, ai propri eredi.
6. Avverso la sentenza d'appello, con due separati atti, Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., da un lato, e Ni.Gr., dall'altro, propongono ricorso per cassazione sulla base, rispettivamente, di cinque e di quattro motivi d'impugnazione.
7. La Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc resiste con due distinti controricorsi ad entrambi ricorsi, proponendo, a sua volta, ricorso incidentale condizionato sulla base di due motivi d'impugnazione.
8. Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., resistono con controricorso al ricorso proposto da Ni.Gr. .
9. Ni.Gr. resiste con due distinti controricorsi al ricorso proposto Ro.Si. e Vi.En. (in proprio e nella qualità spiegata) e al ricorso incidentale proposto dalla Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc .
10. Ro.Si. e Vi.En., in proprio e nella qualità spiegata, e Ni.Gr. hanno depositato memoria.

DIRITTO

1. Con i primi due motivi, Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., censurano la sentenza impugnata per violazione degli artt. 331 e 77 c.p.c. (in relazione all'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.), per avere la corte territoriale erroneamente omissa di rilevare l'inammissibilità dell'appello proposto dalla Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc avverso la sentenza di primo grado, non avendo la società appellante provveduto a integrare il contraddittorio nei confronti di Se.Si. ed En.Si. .
2. Osservano al riguardo i ricorrenti che Se.Si. ed En.Si., in quanto coeredi di Te.Si., avrebbero avuto diritto di partecipare al giudizio in proprio, non avendo gli stessi mai conferito, a Ro.Si. e Vi.En., alcuna autorizzazione volta ad utilizzare in sede giudiziaria la procura ad negotia agli stessi precedentemente conferita, con la conseguente irrilevanza dell'eventuale



notificazione dell'appello nei confronti di Ro.Si. e Vi.En. quali rappresentanti in giudizio di Se.Si. ed En.Si. .

3. Entrambi i motivi sono infondati.

4. Osserva il Collegio come l'odierno giudizio sia stato originariamente instaurato da quattro dei sei (sedicenti) creditori (rectius, da quattro dei sei eredi della creditrice) in relazione al credito relativo all'indennità per i miglioramenti nei confronti della società concedente.

5. Gli eredi di Te.Si. hanno dunque agito al fine di far valere un credito dell'eredità.

6. Fermo tale presupposto, dovrà trovare applicazione, al caso di specie, l'insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, ai sensi del quale i crediti del de cuius, a differenza dei debiti, non si ripartiscono tra i coeredi in modo automatico in ragione delle rispettive quote, ma entrano a far parte della comunione ereditaria in conformità all'art. 727 c.c., che, nel prevedere la formazione delle porzioni con inclusione dei crediti, presuppone che gli stessi facciano parte della comunione, nonché al successivo art. 757 c.c., in forza del quale i crediti ricadono nella comunione poiché il coerede vi succede al momento dell'apertura della successione, trovando tale soluzione conferma nell'art. 760 c.c. che, escludendo la garanzia per insolvenza del debitore di un credito assegnato a un coerede, presuppone necessariamente l'inclusione dei crediti nella comunione. Né, in contrario, può argomentarsi dagli artt. 1295 e 1314 dello stesso codice, concernendo il primo la diversa ipotesi del credito solidale tra il de cuius ed altri soggetti e il secondo la divisibilità del credito in generale. Ne deriva che ciascuno dei partecipanti alla comunione ereditaria può agire singolarmente per far valere l'intero credito comune, o la sola parte proporzionale alla quota ereditaria, senza necessità di integrare il contraddittorio nei confronti di tutti gli altri coeredi, ferma la possibilità che il convenuto debitore chieda l'intervento di questi ultimi in presenza dell'interesse all'accertamento nei confronti di tutti della sussistenza o meno del credito (Sez. 3, sentenza n. 15894 dell'11/07/2014, Rv. 632723 - 01; conf. Sez. 1, sentenza n. 24865 del 9/12/2015, Rv. 638003 - 01).

7. Più in particolare, ciascun coerede può domandare il pagamento del credito ereditario in misura integrale o proporzionale alla quota di sua spettanza senza che il debitore possa opporsi adducendo il mancato consenso degli altri coeredi, i quali non sono neppure litisconsorti necessari nel conseguente giudizio di adempimento poiché i contrasti sorti tra gli stessi devono trovare soluzione nell'ambito dell'eventuale e distinta procedura di divisione (Sez. 6 - 2, ordinanza n. 27417 del 20/11/2017, Rv. 646949 - 01; conf. Sez. 3, ordinanza n. 8508 del 6/05/2020, Rv. 657808 - 02).

8. Sulla base di tali premesse, l'esercizio dell'azione da parte solo di alcuni dei creditori solidali (senza la partecipazione dei restanti) fu ben possibile nel caso di specie, poiché, al fine di accertare (ed eventualmente ottenere la condanna per il pagamento di) un credito solidale, non doveva considerarsi necessaria la presenza in giudizio di tutti i creditori.

9. I creditori rimasti estranei al giudizio ben potrebbero eventualmente agire in futuro nei confronti dei creditori che avessero eventualmente ottenuto il pagamento dell'intero credito; oppure agire autonomamente nei confronti della società debitrice, sul presupposto dell'inopponibilità nei propri confronti della sentenza ottenuta dagli altri creditori solidali: si tratterebbe, in tale ultimo caso, di un problema della società debitrice (che avrebbe potuto pretendere originariamente l'estensione del contraddittorio nei confronti di tutti i sedicenti creditori), ma senza che la mancata evocazione in giudizio dei creditori assenti imponesse la necessità di alcuna previa integrazione del medesimo contraddittorio nel presente giudizio.

10. Da tali premesse deriva che il giudizio d'appello celebrato senza la partecipazione dei creditori solidali che ritennero di rimanere (o che comunque rimasero) estranei al giudizio sin dall'originaria sua instaurazione fu tale da non integrare alcuna ragione di invalidità del processo.

11. Con il terzo, il quarto e il quinto motivo, proposti in via subordinata all'eventuale rigetto dei primi due, i ricorrenti censurano la sentenza impugnata per violazione dell'art. 23 della legge n. 208 del 1982, ed errata applicazione dell'art. 49 della stessa legge n. 208 del 1982, nonché per "erronea e carente lettura del contratto di affitto oggetto del giudizio e violazione art. 1362 c.c." (in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.), per avere la corte territoriale erroneamente qualificato il contratto di affitto in esame alla stregua di un contratto di affitto "a coltivatore diretto" ai sensi della legge n. 203/1982, anziché quale "contratto di affitto a conduttore non coltivatore diretto", con la conseguente violazione per omessa applicazione dell'art. 3 della legge n. 606/66 nonché dell'art. 1627 c.c. e violazione dell'art. 7 della legge n. 203/1982.

12. Assumono al riguardo i ricorrenti come la corte territoriale abbia in modo del tutto illogico ritenuto che il contratto originariamente concluso tra la società concedente e Fi.Ma. valesse a qualificarsi alla stregua di un contratto di affitto a coltivatore diretto, essendo evidente la volontà delle parti, per come apertamente manifestata, di escludere che il Fi.Ma. (intervenuto espressamente nel contratto in qualità di "imprenditore agricolo a titolo principale") intendesse assumere il godimento del fondo in qualità di coltivatore diretto, con la conseguente erroneità della lettura e dell'interpretazione della volontà contrattuale delle parti per come dalle stesse manifestata.

13. Ciò posto, premessa la qualità del Fi.Ma. di "conduttore non coltivatore diretto", Te.Si., quale sua erede, ebbe ad acquistare, al momento del decesso dell'affittuario, la titolarità della relativa posizione contrattuale (rimasta peraltro incontestata dalla società concedente per tredici anni) e, seguentemente, del credito relativo all'indennità per i miglioramenti apportati al fondo concesso in godimento, a sua volta trasmesso in eredità agli eredi di Te.Si., senza che lo stesso potesse dirsi prescritto, avuto riguardo al tempestivo esercizio della ridetta pretesa creditoria, da parte degli odierni ricorrenti, entro il termine di prescrizione decorrente dalla scadenza del contratto conseguente al decesso di Te.Si. .

14. Tutti e tre i motivi - congiuntamente esaminabili per ragioni di connessione - sono, nel loro complesso, infondati.

15. Osserva il Collegio come la corte territoriale abbia proceduto all'interpretazione del contratto di affitto originariamente



concluso tra il Fi.Ma. e la società concedente in termini logicamente ragionevoli e in ogni caso privi di alcuna forma di abnormità interpretativa, avendo il giudice d'appello proceduto in modo logicamente coerente all'interpretazione delle norme applicabili, ossia nel rispetto dei canoni legali di ermeneutica negoziale evocati dai ricorrenti, tenendo conto, tanto della giurisprudenza formatasi in relazione alla disciplina di settore, quanto della lettura del testo negoziale esaminato, così pervenendo, in termini sufficientemente apprezzabili sul piano logico, all'esclusione dell'avvenuta manifestazione espressa, ad opera delle parti, della volontà di considerare la posizione del Fi.Ma. alla stregua di un affittuario "non coltivatore diretto".

16. Da tanto deriva che le doglianze avanzate in relazione a tale aspetto della motivazione della sentenza d'appello devono ritenersi del tutto prive di fondamento.

17. Muovendo dunque dal dato secondo cui le parti non derogarono validamente alla disciplina che impone, come regola, la concessione del contratto di affitto di un fondo rustico in favore di un coltivatore diretto, ed avendo la corte territoriale correttamente evidenziato la mancata deduzione del possesso, in capo a Te.Si., delle qualità o dei requisiti indispensabili al fine di succedere nel contratto di affitto a coltivatore diretto originariamente concluso dal coniuge, ne deriva la logica conclusione secondo cui il contratto di affitto a coltivatore diretto in favore del Fi.Ma. cessò la propria efficacia in corrispondenza dell'epoca del relativo decesso, con la conseguente insussistenza di alcuna successiva maturazione, in capo a Te.Si., di un credito a titolo di miglioramento del fondo, non essendo la stessa in alcun modo succeduta all'originario contratto di affitto a coltivatore diretto.

18. A tale riguardo, peraltro, varrà evidenziare come l'affermazione fatta proprio dalla corte territoriale - secondo cui gli eredi di Te.Si. non avrebbero avuto diritto ad alcuna indennità per i miglioramenti apportati al fondo, in conseguenza della mancata successione nel contratto di affitto - non può essere condivisa nella sua absolutezza, poiché nel patrimonio di Te.Si., avrebbe dovuto comunque ricadere, in ipotesi, il credito per gli eventuali miglioramenti apportati al fondo dall'epoca della conclusione del rapporto contrattuale alla morte del Fi.Ma., ossia i miglioramenti apportati dal Fi.Ma. fino a tale epoca.

19. Tale precisazione, tuttavia, deve ritenersi del tutto irrilevante in questa sede, non essendo emersi, né la prova certa dell'avvenuta esecuzione di tali miglioramenti nel periodo considerato, né, soprattutto, l'esplicito rilievo di tale errore da parte degli odierni ricorrenti.

20. Da tanto deriva l'accertamento dell'integrale infondatezza di tutte e tre le censure esaminate.

21. Con il primo motivo del proprio ricorso, Ni.Gr. si duole della nullità della sentenza impugnata per violazione dell'art. 329 co. 2 c.p.c. (in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c.), per avere la corte d'appello erroneamente affermato il difetto di legittimazione passiva della società concedente rispetto alla domanda di pagamento dell'indennità per le opere miglioramento proposta dall'odierno ricorrente, nonostante l'intervenuto giudicato interno formatosi sulla decisione di primo grado nella parte in cui il Tribunale di Foggia aveva rigettato, sia pure per implicito, l'eccezione relativa al difetto di legittimazione passiva formulata nel giudizio di prime cure dalla stessa società concedente, procedendo alla valutazione nel merito della pretesa avanzata dal Ni.Gr. e disattendendola per ragioni di merito diverse dalla questione relativa alla legittimazione passiva della società concedente (in tal modo implicitamente affermandola).

22. Con il secondo motivo, Ni.Gr. censura la sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 649,658 e 622 c.c. (in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.), per avere la corte territoriale erroneamente affermato il difetto di legittimazione passiva della società concedente in relazione alla domanda di pagamento dell'indennità per le opere di miglioramento proposte dal Ni.Gr., atteso che il legato di credito di un testatore nei confronti di un terzo ha efficacia diretta, comportando il trasferimento mortis causa del diritto di credito direttamente dal testatore al legatario, senza che occorra alcuna opera intermediatrice dell'erede.

23. Entrambi i motivi devono ritenersi assorbiti dall'esito dello scrutinio dei successivi terzo e quarto motivo, sulla base delle argomentazioni di seguito illustrate.

24. Con il terzo motivo, Ni.Gr. censura la sentenza impugnata per omesso esame di fatti decisivi controversi (in relazione all'art. 360 n. 5 c.p.c.), per avere la corte territoriale omesso di considerare la circostanza per cui il rapporto contrattuale di affitto originariamente intercorso tra il Fi.Ma. e la società concedente ebbe a proseguire pacificamente, alla morte del Fi.Ma., tra Te.Si. e la società concedente, con il consenso di entrambe le parti e in assenza di alcuna reciproca contestazione, con la conseguente acquisizione, da parte di Te.Si., di tutte le posizioni soggettive afferenti al contratto di affitto, ivi incluso il credito relativo al rimborso per i miglioramenti apportati al fondo.

25. Il motivo è infondato.

26. Osserva il Collegio come la rilevanza, in termini di decisività (come requisito indispensabile ai fini del rilievo del vizio di cui all'art. 360 n. 5 c.p.c.) del fatto non esaminato consistito nella prosecuzione pacifica del godimento del fondo da parte di Te.Si., dovrebbe discendere, non già in modo automatico dalla semplice considerazione del fatto in sé considerato, bensì dall'eventuale interpretazione di tale fatto quale espressione della volontà eventualmente manifestata in modo implicito dalle parti di dar luogo, sul piano negoziale, a un contratto di affitto (nuovo o, eventualmente, in prosecuzione del precedente contratto di affitto a coltivatore diretto in deroga alle norme che escludono tale perseguibilità).

27. Si tratterebbe, da tale prospettiva, di affermare che una simile interpretazione della volontà negoziale implicita delle



parti dovrebbe darsi in modo assoluto e indiscutibile (o diversamente valutabile), nel senso che, ove la corte territoriale avesse espressamente considerato tale fatto (la prosecuzione del godimento del fondo da parte di Te.Si.), non avrebbe potuto concludere se non nel senso dell'avvenuta conclusione implicita di un contratto di affitto tra la società concedente e Te.Si. .

28. Un simile automatismo interpretativo, tuttavia, deve ritenersi del tutto congetturale e meramente ipotetico, non potendo affatto negarsi alla corte territoriale la possibilità di apprezzare tale prosecuzione di godimento della Te.Si. in termini diversi (ad esempio, nel senso di una vicenda avvenuta esclusivamente in termini di fatto, senza alcuna implicazione negoziale), con la conseguenza che il fatto asseritamente omesso non potrebbe in nessun modo essere considerato come decisivo e, dunque, rilevante, ai sensi dell'art. 360 n. 5 c.p.c. .

29. Con il quarto motivo, Ni.Gr. censura la sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione delle norme in tema di interpretazione dei contratti e, segnatamente, dell'art. 1362 c.c., nonché violazione degli artt. 1627 c.c. e 49 della legge n. 203/82, per avere la corte territoriale erroneamente interpretato il contenuto del contratto di affitto originariamente concluso tra il Fi.Ma. e la società concedente, giungendo erroneamente alla conclusione secondo cui la figura del Fi.Ma. dovesse essere riguardata alla stregua di un coltivatore diretto; e per avere la corte territoriale altresì erroneamente applicato le norme di legge richiamate, specificamente dirette a disciplinare la successione degli eredi dell'affittuario nei contratti di affitto di fondo rustico in ipotesi, rispettivamente, di contratto di affitto con conduttore non coltivatore diretto e di contratti di affitto con conduttore coltivatore diretto.

30. Il motivo in esame, nella misura in cui si sostanzia nella proposizione delle medesime argomentazioni critiche già considerate in relazione allo scrutinio del terzo, del quarto e del quinto motivo del ricorso principale, deve ritenersi infondato, sulla base delle stesse considerazioni già illustrate in relazione al rigetto di quei motivi del ricorso principale.

31. Con il primo motivo del proprio ricorso incidentale, la Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 112 c.p.c. (in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c.), per avere la corte territoriale omesso di pronunciarsi sul motivo dell'appello incidentale proposto dall'odierna istante in ordine all'eccezione di inammissibilità, per assoluta genericità, dei capitoli di prova testimoniale articolata dal Ni.Gr. e dai @Si.@ nei relativi atti introduttivi del giudizio, in violazione dei principi di specificità, tale da non consentire un'idonea articolazione di prova contraria, e da non consentire adeguata difesa (questione sollevata dalla società concedente in primo grado e reiterata in sede di appello incidentale).

32. Con il secondo motivo, la società ricorrente incidentale censura la sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione dell'art. 420, co. 5 e 6, c.p.c. e dell'art. 208 c.p.c. (in relazione all'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.), per avere la corte territoriale erroneamente disatteso il motivo di appello proposto dalla società istante avverso la sentenza di primo grado nella parte in cui aveva rigettato la relativa eccezione in ordine alla decadenza dei ricorrenti Ni.Gr. e degli eredi Sismondo dalla prova testimoniale per non aver citato i testi, "quantomeno per la prima udienza di effettiva comparizione, melius, udienza di discussione del 18.02.2009".

33. Entrambi i motivi devono ritenersi assorbiti dall'accertamento dell'integrale infondatezza di entrambi i ricorsi delle controparti.

34. Sulla base di tali premesse, rilevata la complessiva infondatezza delle censure esaminate, dev'essere pronunciato il rigetto del ricorso proposto da Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., nonché del ricorso proposto da Ni.Gr., con l'assorbimento del ricorso incidentale proposto dalla Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc .

35. Dichiara integralmente compensate le spese relative alla lite tra Ni.Gr., da un lato, e Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., dall'altro.

36. Le spese relative alla lite tra Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., e la Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc, e le spese relative alla lite tra Ni.Gr. e la società ricorrente incidentale seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

37. Si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte di Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., da un lato, e da parte di Ni.Gr., dall'altro, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per i ricorsi, a norma del comma 1-quater, dell'art. 13 del d.p.r. n. 115/2002.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso posto da Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma. .

Rigetta il ricorso proposto da Ni.Gr. .

Dichiara assorbito il ricorso incidentale proposto dalla Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc .

Dichiara integralmente compensate le spese relative alla lite tra Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., da un lato, e Ni.Gr., dall'altro.

Condanna Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., da un lato, e Ni.Gr., dall'altro, al rimborso ciascuno, in favore della Santa Maria dei Manzi di D F e N Snc, delle spese del presente giudizio, liquidate, a carico di ciascuna parte, in complessivi euro 7.000,00, oltre alle spese forfettarie 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 di Ro.Si. e Vi.En., in proprio e quali procuratori speciali di Pi.Si. e An.Ma., da un lato, e da parte di Ni.Gr., dall'altro, dell'ulteriore importo a titolo di contributo

unificato pari a quello, ove dovuto, per i rispettivi ricorsi, a norma del comma 1-quater, dell'art. 13 del d.p.r. n. 115/2002.

(Omissis)

