

Diritto di prelazione nella cessione di quote ereditarie ex art. 732 c.c. e prelazione agraria

Cass. Sez. III Civ. 23 dicembre 2025, n. 33716 ord. - Rubino, pres.; Giraldi, est. - Vi.An. (avv.ti Nuzzaci e Spaliviero) c. Vi.Pi. (avv.ti Dierna e Nicolin). (*Conferma App. Venezia 10 gennaio 222*)

Prelazione e riscatto - Prelazione - Diritto di prelazione nella cessione di quote ereditarie ex art. 732 c.c. e prelazione agraria.

(*Omissis*)

FATTO

Con sentenza in data 10.1.2022 la Corte d'Appello di Venezia, accogliendo l'impugnazione interposta da Vi.Pi. avverso la sentenza pronunciata dal Tribunale di Verona in data 26.2.2019, con integrale riforma, accertava in capo all'appellante il diritto di prelazione ex art. 7 L. 817/71 per la quota di 18/90 di un terreno in R oggetto di compravendita tra Za.Ro. e Za.Fl., quali alienanti, e Vi.An., quale acquirente; accertato altresì il conseguente diritto di riscatto della quota compravenduta, la Corte d'Appello dichiarava l'acquisto della predetta in capo a Vi.Pi.

Vi.An., nel giudizio di primo grado, aveva contrastato il diritto di prelazione agraria ex art. 7 L. 817/71 vantato da Vi.Pi., fratello e figlio dell'originaria proprietaria dei terreni, Da.An., invocando il diritto di prelazione spettante a lui quale coerede ex art. 732 c.c.; gli alienanti Za.Fl. e Za.Ro., infatti, erano anch'essi figli ed eredi di Za.Ro. e Za.Or., pure inizialmente coerede, in qualità di coniuge della Da.An., e deceduto; dunque gli Za.Ro. e Za.Fl., Vi.Pi., Vi.An. ed altri tre fratelli erano tutti coeredi.

Il Tribunale di Verona aveva indi accertato la prevalenza della prelazione ex art. 732 c.c. invocata da Vi.An. sulla prelazione agraria vantata da Vi.Pi., escludendo ogni ulteriore accertamento.

L'appellante Vi.Pi. aveva, quindi, nuovamente invocato innanzi alla Corte d'Appello di Venezia il proprio diritto ex art. 7 L. 817/71 insistendo altresì affinché venissero riconosciuti in capo a sé, in qualità di coltivatore diretto di fondo confinante con quello ceduto, i presupposti costitutivi del diritto di prelazione.

Il convenuto appellato Vi.An., costituitosi, aveva contestato integralmente i motivi di appello.

Il giudice dell'impugnazione, esclusa la ricorrenza dei presupposti per l'applicazione della prelazione tra coeredi di cui all'art. 732 c.c. e ritenuto che sussistessero le condizioni legittimanti l'esercizio del diritto di riscatto da parte di Vi.Pi., accoglieva l'appello.

Avverso tale pronuncia Vi.An. ha proposto ricorso articolato in tre motivi.

Vi.Pi. ha resistito con controricorso.

Fissata l'odierna adunanza camerale, il controricorrente ha depositato memoria ex art. 380-bis.1 c.p.c.

DIRITTO

Con il primo motivo di ricorso Vi.An. lamenta la "violazione e falsa applicazione dell'art. 732 c.c. in relazione agli art. 8 e 31 L. 590/1965 e art. 7 L. 817/1971, in riferimento all'art. 360,1 co. n. 3 c.p.c."

Con il secondo motivo il ricorrente si duole della "nullità della sentenza e del procedimento per violazione dei seguenti articoli: art. 111 Cost., art. 6, p. 1, CEDU, cui rinvia l'art. 6, comma 3, del Trattato sull'Unione Europea (nel testo consolidato risultante dalle modifiche apportate dal Trattato di Lisbona del 13.12.2007, ratificato e reso esecutivo con L. 2.8.2008 n. 130), art. 2697 c.c., art. 112,115,116,132,157,159,161,183, comma 6, 194,195,202 e seg., 210 e 213 cpc, art. 87 disp. att. cpc, ai sensi dell'art. 360,1 co. n. 4 c.p.c., per violazione dei principi del contraddittorio, di parità delle parti di fronte al giudice, di ragionevole durata del processo, del principio dispositivo, delle norme che disciplinano l'istruttoria e l'assunzione dei mezzi di prova da parte del giudice".

Infine, con l'ultimo motivo il ricorrente censura la sentenza impugnata per la "violazione e falsa applicazione degli art. 8 e 31 L. 590/1965 e art. 7 L. 817/1971 in relazione agli art. 2697 c.c., 115, 116 e 345 c.p.c., in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) e omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c."

Il terzo motivo include contestazioni sostanzialmente corrispondenti a quelle di cui al primo e secondo motivo e pertanto può essere esaminato congiuntamente ai precedenti.

Quanto alla prima censura, il ricorrente dopo aver richiamato il disposto degli artt. 732 c.c., 8 L. 590/65 e 7 L. 817/71, assume che la Corte d'Appello si è limitata a prendere in considerazione il solo diritto di retratto successorio di cui all'art. 732 c.c., senza interpretarlo ed applicarlo alla luce del disposto di cui all'art. 8 L. 590/1965 (e dell'art. 7 L. 817/1971), che riconosce il diritto di prelazione al coltivatore diretto confinante con il fondo la cui quota venga venduta dal coerede in favore di altro coerede.



Il motivo è infondato.

Il giudice dell'impugnazione ricostruisce chiaramente la titolarità della quota di 18/90 esimi come pervenuta in capo ai cedenti evidenziando che "Gli immobili per cui è causa sono pervenuti per via successoria, in quote uguali, ai cinque figli dell'originaria proprietaria Da.An. (deceduta il (Omissis)): Vi.Si., Vi.Se., Vi.Pi., Vi.An. e Vi.Ma. Per quanto qui interessa, Vi.Ma. è deceduta il 19.3.1982 e a lei sono succeduti il coniuge Za.Ro. e Za.Or. ed i figli Za.Ro. e Za.Fl. In seguito, il 25.5.1996, è venuto a mancare anche Za.Ro. e Za.Or., lasciando quali eredi i figli Za.Ro. e Za.Fl. Sono questi ultimi che, come detto, hanno ceduto allo zio Vi.An. la quota di loro proprietà, già facente capo alla madre Vi.Ma."

Premessa tale ricostruzione, non contestata, la Corte d'Appello, richiamando numerosi precedenti giurisprudenziali sul punto (Cass. n. 1654/19, rv. 652176; n. 4277/12, rv. 621444; n. 5374/93, rv. 482301; n. 4925/80, rv. 408780; n. 309/74, rv. 367963) e rilevando che il diritto di prelazione nella cessione di quote ereditarie, previsto dall'art. 732 c.c., costituisce un diritto personalissimo, insuscettibile di trasferirsi, sia dal lato attivo che da quello passivo, ai successivi titolari delle quote ereditarie, ne ha escluso l'applicazione nel caso di specie atteso che gli alienanti non sono gli originari coeredi della comunione ereditaria di Da.An.

Le argomentazioni svolte dalla Corte d'Appello e la conseguente decisione sono conformi alla giurisprudenza di questa Corte, né l'esame dei rilievi svolti dal ricorrente offre elementi per mutare l'orientamento della stessa.

Ed infatti, il diritto di prelazione di cui all'art. 732 cod. civ. è un diritto personale del coerede perché è inerente alla qualità di coerede e non, invece, alla quota; esso, ove fosse inerente alla quota, circolerebbe con la stessa e finirebbe con il negare proprio (o porsi in contrasto con) la ratio della normativa in esame, individuata nell'interesse all'allontanamento di terzi dalla comunione ereditaria. Infatti, se la circolazione della quota trascinasse con sé il diritto di prelazione, ciò dovrebbe valere per tutti gli atti di alienazione, compreso il primo trasferimento, ma, in tal modo, alla fine, nessuno potrebbe più considerarsi estraneo, dato che tutti gli acquirenti, fin quando sussiste lo stato di comunione, sarebbero qualificabili coeredi per il solo fatto di aver acquistato quella quota. Invece, al contrario, quando la quota fuoriesce per atto inter vivos, dall'originario coerede, dalla cerchia dei primi successori del de cuius, i diritti di prelazione e di retratto sono definitivamente cancellati (Così Cass. n. 4277/2012).

E ancora "escludere che la prelazione segua la quota nei trasferimenti inter vivos implica negare che essa sia una qualità intrinseca alla quota stessa, o che sia una situazione giuridica autonoma che possa stare o essere trasferita da sola. E, al contrario, ciò sta a significare che il diritto di prelazione è inerente alla qualità di coerede e, dunque, è esso stesso un diritto personale del coerede. Con l'ulteriore conseguenza che essendo un diritto personale è intrasmissibile e non può circolare neppure per successione a causa di morte dato che la successione mortis causa non riguarda le situazioni giuridiche intrasmissibili, patrimoniali o non patrimoniali che siano. In questo senso, pertanto, l'erede del coerede è un estraneo in ordine alla fattispecie di cui all'art 732 cod. civ." (Cass. cit.).

Pertanto, la qualità di coerede può essere ravvisata solo in capo ai primi coeredi.

Né, nel caso de quo, può rilevare che Vi.An., essendo divenuto titolare in via originaria del diritto di prelazione ex art. 732 c.c. al momento della morte della madre Da.An., è rimasto titolare di tale diritto sino ad oggi senza soluzione di continuità.

La norma citata, infatti, prevede una limitazione al principio generale relativo alla libera alienazione della propria quota ex art. 1103 cod. civ. per il coerede che intenda cedere la stessa e pertanto la relativa previsione va intesa in senso letterale, non potendo il diritto essere esercitato da o verso soggetti diversi dai primi coeredi (sul punto anche Cass. n. 1654/2019, Cass. n. 5374/1993).

Attesa dunque la natura eccezionale del limite posta dall'art. 732 cod. civ. e la qualità di erede come sopra riconosciuta solo ai primi coeredi, la circostanza che Vi.An. sia uno degli originari coeredi risulta irrilevante.

Infatti l'interesse alla comunione, come originariamente creatasi per effetto della morte del primo de cuius, ed all'allontanamento di terzi non sussiste più allorché il coerede successivo, alienante, è già considerato estraneo alla stessa.

Il secondo motivo è, invece, inammissibile per due ordini di ragioni.

Da un lato, infatti, il ricorrente accorpa in esso censure riferite ad una pluralità di norme senza, peraltro, provvedere alla specificazione delle contestazioni che si riferiscono alle singole norme violate.

Si rileva, allora, che 'il ricorso per cassazione deve contenere, a pena di inammissibilità, i motivi per i quali si richiede la cassazione, aventi carattere di specificità, completezza e riferibilità alla decisione impugnata, il che comporta l'esatta individuazione del capo di pronuncia impugnata e l'esposizione di ragioni che illustrino in modo intelligibile ed esauriente le dedotte violazioni di norme o principi di diritto' (Cass. n. 17125/2007, Cass. n. 4036/2011, Cass. n. 11603/2018, Cass. n. 3397/2024).

Da altro lato, ancora, il ricorso non si confronta esattamente con la ratio decidendi della sentenza atteso che il giudice dell'impugnazione non ha basato il proprio convincimento sulle risultanze della c.t.u., ma, al contrario, sulla documentazione prodotta in atti e sulle prove orali acquisite nel corso del giudizio di primo grado: alle pagg.8 e ss. la Corte d'Appello ha evidenziato chiaramente le fonti di prova a fondamento della decisione ed in relazione alle quali gli esiti dell'esperita c.t.u. si sono posti quali mera conferma di quanto già provato in atti.

E la stessa Corte d'Appello ha peraltro dato chiaro riscontro alle contestazioni mosse dall'odierno ricorrente agli asseriti vizi della c.t.u. (analoghi a quelli formulati in questa sede) facendo corretta applicazione dei principi in materia di oneri

probatori, disponibilità delle prove ed osservanza del contraddittorio (artt. 2697 c.c., 112, 115 e 116 c.p.c.).

Pertanto, in sostanza, le contestazioni svolte da parte ricorrente tendono a che questa Corte dia luogo ad un nuovo esame della rilevanza attribuita dal giudice dell'impugnazione agli elementi di fatto acquisiti nei precedenti gradi di merito, esame tuttavia precluso in sede di legittimità.

Infatti in questa sede 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.

L'apprezzamento dei fatti e delle prove è dunque sottratto al sindacato di legittimità, in quanto, nell'ambito di quest'ultimo, non è conferito il potere di riesaminare e valutare il merito della causa, ma solo quello di controllare, sotto il profilo logico formale e della correttezza giuridica, l'esame e la valutazione del giudice di merito, a cui resta riservato di individuare le fonti del proprio convincimento e, all'uopo, di valutare le prove, controllarne attendibilità e concludenza e scegliere, tra esse, quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione. (Cass. n. 6774/2022, Cass. n. 10927/2024, Cass. n. 32505/2023).

Pertanto, la Corte d'Appello ha ritenuto correttamente, nei limiti del suo potere discrezionale, di disporre c.t.u. al fine di verificare anche la sussistenza del requisito in ordine alla capacità lavorativa della famiglia coltivatrice del retraente, requisito che implica un accertamento di natura tecnica e che ha comunque avuto ad oggetto l'esame di dati obbiettivi risultanti dagli atti di causa.

Tanto meno può ravvisarsi la violazione di cui all'art. 360 n.5 poiché ogni fatto dedotto in questa sede è stato oggetto di valutazione giustificata sul piano motivazionale dal giudice dell'impugnazione.

Il ricorso deve, dunque, essere rigettato.

Le spese processuali seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte

rigetta il ricorso.

Condanna parte ricorrente a rifondere a parte controricorrente le spese processuali liquidate in Euro 3.000,00 per compensi oltre ad Euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfettario ed accessori di legge.

Sussistono i presupposti per il versamento ex art. 13 c. 1. quater D.P.R. 115/2002 per il versamento da parte della medesima ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13, se dovuto.

(Omissis)