

Prova della coltivazione del fondo confinante nel biennio precedente la vendita ai fini del riscatto e illegittima esclusione dell'attendibilità di un testimone per l'aprioristica prevalutazione negativa conseguente alla esistenza di un vincolo di parentela o coniugale con una delle parti

Cass. Sez. III Civ. 17 marzo 2026, n. 5996 ord. - Rubino, pres.; Gianniti, est. - De.Fr. (avv.ti Romano e Nisi) c. Ca.Fe. (avv. Macri). (Cassa in parte con rinvio App. Lecce 10 dicembre 2021)

Prelazione e riscatto - Riscatto - Coltivatore diretto proprietario del fondo confinante - Mancanza di prova della coltivazione del fondo confinante nel biennio precedente la vendita - Illegittima esclusione dell'attendibilità di un testimone per l'aprioristica prevalutazione negativa conseguente alla esistenza di un vincolo di parentela o coniugale con una delle parti.

In materia di prova testimoniale, l'attendibilità di un testimone non può essere esclusa sulla base della aprioristica prevalutazione negativa conseguente alla esistenza di un vincolo di parentela o coniugale con una delle parti; l'attendibilità del teste, legato da tali vincoli, deve essere invece verificata dal giudice di merito attraverso l'esame di elementi concreti

(Omissis)

FATTO

1. Ca.Fe. conveniva De.Fr. dinanzi al Tribunale di Lecce, deducendo di essere proprietario, dall'anno 2000, di un fondo agricolo sito in agro di O, alla contrada "(Omissis)", confinante con altro terreno, identificato al foglio (Omissis), particelle (Omissis), alienato dai sigg. Mo. in favore del convenuto De.Fr., con atto per notar Sa. del 25 novembre 2014, per il prezzo di Euro 18.000,00. A fondamento della domanda, deduceva di non avere ricevuto la prescritta denuntiatio, sebbene in possesso di tutti i requisiti per l'esercizio del diritto di prelazione e di riscatto agrario ai sensi degli artt. 7 L. n. 817/1971 e 8 L. n. 590/1965, in quanto coltivatore diretto proprietario del fondo confinante (coltivato personalmente e abitualmente) ed allegava di non avere alienato fondi rustici nel biennio precedente. Chiedeva, pertanto, accertarsi il proprio diritto al riscatto e disporsi il trasferimento del fondo in suo favore, alle condizioni pattuite nel contratto di compravendita.

Si costituiva il De.Fr., contestando la sussistenza in capo all'attore dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dalla normativa invocata, in particolare deducendo la mancanza della qualifica di coltivatore diretto, l'assenza di coltivazione diretta ed abituale nel biennio anteriore alla vendita, l'avvenuta alienazione di terreni nel biennio rilevante, la non contiguità dei fondi.

Il Tribunale di Lecce, con sentenza n. 1345/2018, accoglieva la domanda di riscatto agrario, disponendo il trasferimento del fondo in favore dell'attore, previo pagamento del prezzo di Euro 18.000,00, e condannava il convenuto alle spese di lite.

Avverso tale decisione proponeva appello il De.Fr.

Si costituiva il Ca.Fe. chiedendo il rigetto del gravame.

La Corte d'Appello di Lecce, con sentenza n. 1318/2021, rigettava l'appello e condannava l'appellante alle spese del grado.

2. Avverso tale sentenza il De.Fr. ha proposto ricorso per cassazione.

Il Ca.Fe. ha resistito con controricorso, articolando ricorso incidentale, cui il De.Fr. ha resistito con controricorso.

Per l'odierna adunanza camerale il Procuratore Generale non ha rassegnato conclusioni scritte.

I Difensori di entrambe le parti hanno depositato memoria.

La Corte si è riservata il deposito della motivazione entro il termine di giorni sessanta dalla decisione.

DIRITTO

1. Nella impugnata sentenza la corte territoriale ha sostanzialmente confermato la decisione del giudice di primo grado, che aveva accolto la domanda del Ca.Fe.

In particolare, la corte di merito a) riformando la decisione del Tribunale, ha ritenuto inammissibili e inutilizzabili i documenti prodotti da Ca.Fe. con la terza memoria istruttoria, in quanto, trattandosi di prova diretta dei fatti costitutivi della domanda, avrebbero dovuto essere prodotti entro il secondo termine ex art. 183 c.p.c.; b) tuttavia, nonostante l'esclusione di tali documenti, ha ritenuto provati i requisiti per il riscatto basandosi sulle testimonianze raccolte e sulle dichiarazioni di successione; in particolare ha ritenuto attendibili i testimoni dedotti dal Ca.Fe. ed inattendibili i testimoni dedotti dal

De.Fr., a causa dei loro legami di parentela con quest'ultimo.

2. De.Fr. articola in ricorso quattro motivi. Precisamente

- con il primo motivo denuncia "nullità della sentenza per omessa pronuncia da parte della corte territoriale in ordine al secondo motivo di appello avente ad oggetto la censura di mancata prova della coltivazione da parte di Ca.Fe. Ca.Fe. del fondo confinante a quello oggetto della domanda di riscatto agrario nel biennio nov.2012/nov.2014 immediatamente precedente la data 25/11/2014 di vendita, come richiesto dal combinato disposto degli artt. 7 L.817/1971 e 8 L.590/1965 (violazione dell'art. 112 cpc e dell'art. 111 cost. in relazione all'art. 360 c.1 n.4 cpc)", nella parte in cui la corte territoriale, esaminando congiuntamente il secondo e terzo motivo di appello, ha omesso una specifica pronuncia sulla censura relativa alla mancata dimostrazione della coltivazione diretta ed abituale nel biennio novembre 2012-2014, limitandosi a valutazioni generiche sulla qualità di coltivatore diretto, senza scrutinare il preciso arco temporale rilevante ai sensi dell'art. 8 L. n. 590/1965;

- con il secondo motivo denuncia "violazione e falsa applicazione di legge, per aver erroneamente applicato le disposizioni codicistiche in tema di prova testimoniale al fine di rigettare le contestazioni dell'appellante circa la mancanza di abitualità e stabilità della coltivazione del fondo in capo a Ca.Fe. Ca.Fe. (violazione artt. 246, 247e 252 c.p.c. in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.)", nella parte in cui la corte territoriale ha ritenuto inattendibili le deposizioni dei testimoni indicati dal convenuto per il solo vincolo di parentela con lo stesso, così operando una valutazione aprioristica e violando i principi in materia di capacità e attendibilità del testimone;

- con il terzo motivo denuncia "sentenza nulla in parte qua per aver statuito, con motivazione solo apparente, che con le acquisizioni testimoniali era stata raggiunta la prova della mancata vendita di terreni da parte di Ca.Fe. Ca.Fe. nel biennio precedente la data 25/11/2014 di trasferimento del terreno (violazione dell'art. 132 c.2 n.4 cpc e art. 111 cost con riferimento all'art. 360 c.1 n.4 cpc)" e "violazione e falsa applicazione di legge per aver statuito che le dichiarazioni di successione acquisite agli atti del giudizio inducevano presunzione idonea (quindi grave, precisa e concordante) a far affermare che era stata raggiunta la prova della mancata vendita di terreni da parte di Ca.Fe. Ca.Fe. nel biennio precedente la data 25/11/2014 di trasferimento del terreno (violazione degli artt. 2767e 2769 cod. civ. con riferimento all'art. 360 c.1 n.3 cpc)", nella parte in cui la corte territoriale, incorrendo in tesi difensiva nel vizio di motivazione apparente, ha ritenuto raggiunta la prova negativa dell'assenza di alienazioni nel biennio rilevante attraverso presunzioni non dotate dei requisiti di gravità, precisione e concordanza, sulla base delle sole risultanze testimoniali e delle dichiarazioni di successione;

- con il quarto motivo denuncia "violazione e falsa applicazione di legge per aver statuito che Ca.Fe. Ca.Fe. aveva assolto l'onere di provare il requisito di cui all'art. 8 c.1 ultima parte L.n.590/1965 alla stregua solo di una deposizione testimoniale (violazione dell'art. 2697 cod. civ. con riferimento all'art. 360 c.1 n.3 Cpc)", nella parte in cui la corte territoriale, sulla base delle sole prove testimoniali, ha ritenuto assolto l'onere probatorio relativo al limite del triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa familiare (previsto all'art. 8, co. 1, ult. parte, L. n. 590/1965), violando le regole sull'onere della prova di cui all'art. 2697 c.c.

3. A sua volta Ca.Fe. in sede di ricorso incidentale articola un motivo, che non riconduce ad alcuno dei paradigmi di cui all'art. 360 c.p.c., ma con il quale censura la sentenza impugnata nella parte in cui la corte territoriale ha ritenuto tardiva la prova documentale, da lui prodotta nel termine di cui all'art. 183, co. 6, n. 3 c.p.c., quale prova contraria rispetto a quella testimoniale articolata da controparte nelle note istruttorie ex art. 183, co. 6, n. 2 c.p.c., così violando lo scopo di tale terzo termine probatorio.

4. Il primo ed il secondo motivo del ricorso principale sono fondati.

4.1. Fondato è il primo motivo, in quanto la corte di merito nella sentenza impugnata, violando l'art. 112 c.p.c., ha omesso di statuire su un motivo di gravame decisivo e specifico la mancanza di prova della coltivazione del fondo confinante nel biennio esatto (novembre 2012 - novembre 2014) immediatamente precedente la vendita.

La Corte si è limitata a una valutazione generica della qualifica di coltivatore, ignorando il rigido perimetro temporale imposto dall'art. 8 della L. 590/1965, requisito essenziale per l'insorgenza del diritto di riscatto.

In senso contrario non vale sostenere, come fa il controricorrente, che la corte di merito ha valutato unitariamente gli elementi probatori e che il riferimento alla "abitualità e stabilità" della coltivazione assorba implicitamente il requisito del biennio.

Invero – fermo restando che nella sentenza impugnata manca un qualsivoglia passaggio argomentativo nel quale tale specifico biennio sia stato oggetto di accertamento – occorre considerare che, per principio generale, il rigetto implicito richiede che la pretesa sia incompatibile con l'impostazione logico-giuridica della pronuncia.

Tanto non ricorre nel caso di specie, nel quale il biennio è un fatto costitutivo specifico. Ignorare la contestazione sulla sua esatta collocazione temporale, pertanto, non rappresenta un rigetto implicito, ma una lacuna nell'attività decisionale (e, quindi, la denunciata violazione art. 112 c.p.c.).

4.2. Fondato è il secondo motivo, in quanto la corte di merito nella impugnata sentenza, violando gli artt. 247e 252 c.p.c., ha erroneamente escluso dal compendio probatorio le deposizioni dei testi di parte resistente solo in virtù del loro legame di parentela con il De.Fr.

In senso contrario non vale sostenere, come fa il controricorrente, che si tratti di una libera valutazione del giudice di merito sulla prevalenza di una tesi rispetto all'altra e che il legame di parentela renda effettivamente le dichiarazioni "non

genuine".

Invero, la sentenza impugnata afferma testualmente che i rapporti di parentela "rendono non genuine e credibili le relative dichiarazioni".

Tale automatismo configura un errato "pre-giudizio", in contrasto con l'insegnamento costituzionale e della giurisprudenza di legittimità che esclude ogni presunzione di inattendibilità legata al vincolo familiare, imponendo al giudice un vaglio di credibilità basato su elementi oggettivi (e non su pregiudizi aprioristici).

Occorre qui ribadire che l'attendibilità non può essere esclusa aprioristicamente per il solo vincolo familiare. Non va confusa la formazione del libero convincimento, che costituisce un cardine del nostro sistema giuridico, con l'automatismo, che costituisce un pregiudizio vietato.

Nel caso di specie è mancato il necessario vaglio di credibilità la corte di merito ha dichiarato le deposizioni "non genuine" espressamente ed esclusivamente a causa del rapporto di parentela.

In definitiva, il motivo va accolto sulla base del seguente principio di diritto

"In materia di prova testimoniale, l'attendibilità di un testimone non può essere esclusa sulla base della aprioristica pre-valorazione negativa conseguente alla esistenza di un vincolo di parentela o coniugale con una delle parti; l'attendibilità del teste, legato da tali vincoli, deve essere invece verificata dal giudice di merito attraverso l'esame di elementi concreti".

4.3. Per effetto dell'accoglimento del primo e del secondo motivo restano assorbiti i motivi terzo e quarto.

5. Fondato è anche il ricorso incidentale condizionato, proposto dal Ca.Fe., in quanto la corte di merito ha erroneamente dichiarato tardiva la produzione documentale (doc. 1-13) dallo stesso effettuata nel terzo termine (ex art. 183, comma 6, n. 3 c.p.c.).

Occorre premettere il De.Fr., ricorrente principale, ha eccepito l'inammissibilità del ricorso incidentale per mancata indicazione dei motivi ex art. 360 c.p.c.

Senonché il Ca.Fe. ha articolato chiaramente la censura come violazione delle norme processuali sulla preclusione istruttoria, pur non citando formalmente il numero del comma 1 dell'art. 360, ragion per cui non si ravvisa la eccepita inammissibilità.

Nel merito occorre muovere dalla premessa che il legislatore ha previsto il terzo termine istruttorio (quello di cui all'art. 183 comma 6 numero 3 c.p.c.) per consentire alle parti di replicare alle prove articolate dalla controparte nel secondo termine. Diversamente opinando, si negherebbe il diritto di difesa, permettendo a una parte di "tenere prove decisive nel cassetto" fino al secondo termine per impedire all'avversario di controdedurre con documenti.

Orbene, quanto alla natura dei 13 documenti prodotti (visure camerali, questionari Istat, dati dell'Agenzia delle Entrate), la corte di merito erroneamente non ha considerato che la loro produzione si era resa necessaria solo dopo che De.Fr., nel secondo termine, aveva articolato prove testimoniali volte a dimostrare fatti nuovi e specifici. In particolare, non ha considerato che il De.Fr. aveva cercato di provare che l'azienda agricola di Ca.Fe. era definitivamente chiusa nel 2006 dopo la morte del fratello; e che, in risposta, il Ca.Fe. ha prodotto documenti ufficiali (visure dell'Agenzia delle Entrate del 2016 e questionari Istat del 2011) per smentire tale specifica tesi e dimostrare la continuità dell'attività.

In estrema sintesi, i documenti prodotti dal Ca.Fe. sono stati erroneamente considerati prova diretta dei fatti costitutivi della domanda, mentre costituivano "prova contraria" resa necessaria dalle specifiche articolazioni testimoniali prodotte da De.Fr. solo nel secondo termine istruttorio (come la tesi della chiusura dell'azienda dopo la morte del fratello nel 2006). Negare tale produzione ha significato il sostanziale svuotamento di significato del terzo termine concesso dal codice di rito. I documenti, prodotto dal Ca.Fe., si ribadisce, non servivano a provare "in astratto" il diritto al riscatto, ma a smentire i fatti positivi contrari introdotti dalla controparte, configurandosi dunque come rituale prova contraria.

Per la ragione che precede, la corte di merito, dichiarando i documenti inammissibili perché "costituiscono comunque prova diretta", non ha considerato che a) nel processo civile un documento può avere doppia valenza, di sostegno alla domanda e di smentita delle difese avversarie; b) la nozione di "prova contraria" non è circoscritta alla prova orale, ma comprende qualsiasi mezzo idoneo a contrastare la prova avversaria.

In definitiva il ricorso incidentale viene deciso sulla base del seguente principio di diritto

"La nozione di "prova contraria" ai sensi dell'art. 183, comma 6, n. 3 c.p.c. non è circoscritta alla sola prova orale, ma comprende qualsiasi mezzo istruttorio, inclusi i documenti, idonei a contrastare le prove dirette articolate dalla controparte nel secondo termine".

6. In definitiva, dell'impugnata sentenza, assorbiti i motivi terzo e secondo del ricorso principale, s'impone la cassazione in relazione ai motivi primo e secondo del suddetto ricorso, nonché in relazione all'unico motivo del ricorso incidentale, con rinvio alla Corte d'Appello di Lecce, che in diversa composizione procederà a nuovo esame, facendo dei suindicati disattesi principi applicazione. Il giudice del rinvio provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

7. Stante l'accoglimento di entrambi i ricorsi, non sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte delle ricorrenti, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello eventualmente dovuto per il ricorso (principale e incidentale), a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte

- accoglie il primo ed il secondo motivo del ricorso principale e dichiara assorbiti i motivi terzo e quarto;
 - accoglie il ricorso incidentale;
 - cassa la sentenza impugnata in relazione alle censure accolte e
 - rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Lecce, in diversa Sezione e comunque in diversa composizione, perché proceda a nuovo esame dando applicazione ai suindicati disattesi principi.
- Così deciso in Roma il 5 marzo 2026.

(Omissis)

