

Civile Ord. Sez. 2 Num. 19807 Anno 2020

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: COSENTINO ANTONELLO

Data pubblicazione: 22/09/2020

ORDINANZA

sul ricorso 15570-2016 proposto da:

FAZIO ANTONIO, FAZIO PIETRO, elettivamente domiciliati in
ROMA, VIA BAZZONI 3, presso lo studio dell'avvocato
ALESSIO TUCCINI, che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

FAZIO MARIA TERESA, elettivamente domiciliata in ROMA,
VIA DEI SAVORELLI, 63, presso lo studio dell'avvocato
ISABELLA NEGRO, che la rappresenta e difende;

- controricorrente -

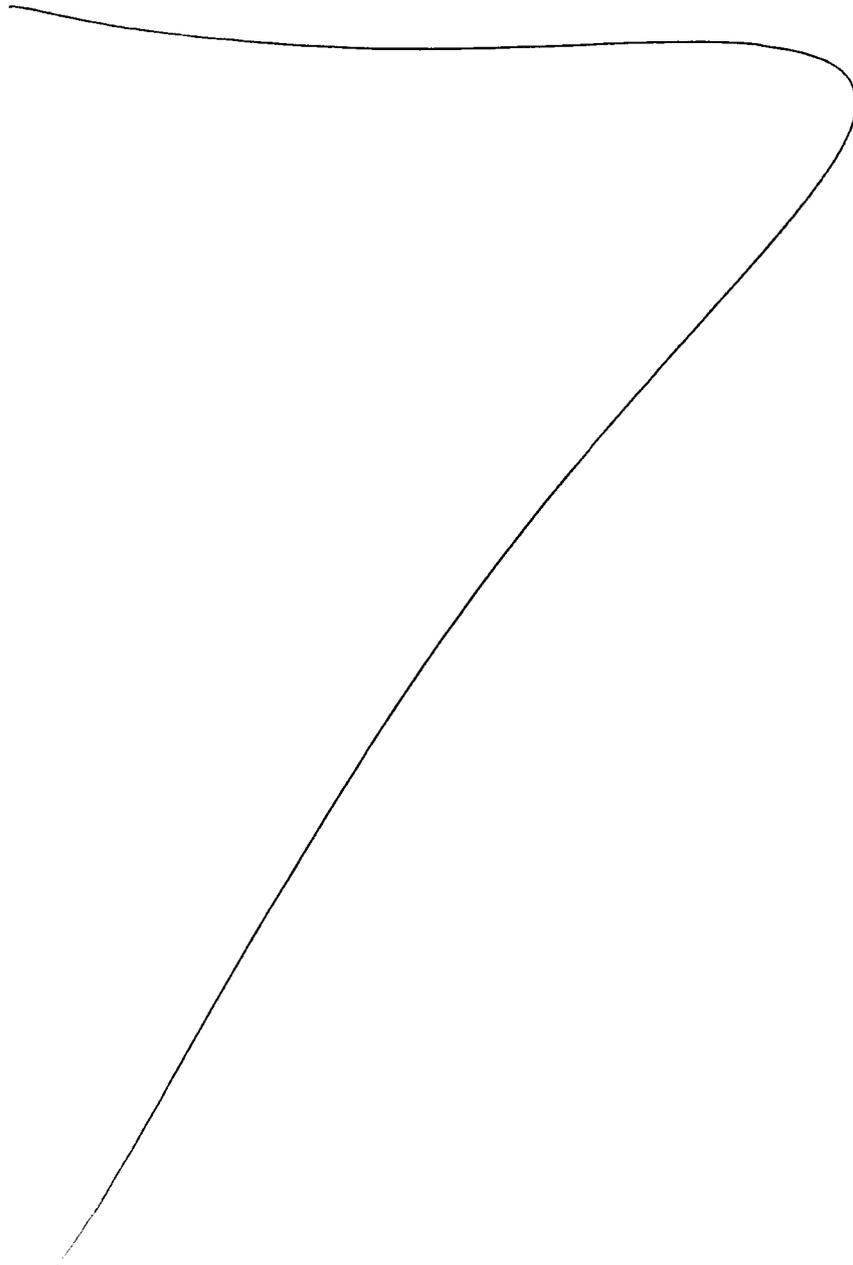
nonchè contro

CONFALONE PAOLA;

- *intimata* -

avverso la sentenza n. 7120/2015 della CORTE D'APPELLO di
ROMA, depositata il 23/12/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 12/02/2020 dal Consigliere ANTONELLO
COSENTINO.



RAGIONI IN FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Nel 2007 i sigg. Antonio e Pietro Fazio convennero davanti al Tribunale di Roma la sorella Maria Teresa Fazio per sentirla condannare a rilasciare un appartamento in Roma, via Cesare Baronio n. 50, dalla stessa occupato senza titolo, di cui essi erano comproprietari.

Gli attori precisavano che detto appartamento era originariamente in proprietà della madre, sig.ra Carmela Muratore, la quale vi aveva abitato fino al termine della propria vita. Costei - con atto del 26 ottobre 1992, stipulato in sua rappresentanza dal figlio Pietro in forza di procura a vendere conferitagli nel settembre 1992 - aveva ceduto la nuda proprietà di tale immobile per il 50% al medesimo figlio Pietro (che per tale quota aveva stipulato con se stesso) e per il 50% alla signora Paola Confalone, moglie del figlio Antonio (dalla quale quest'ultimo acquistò poi il cespite nel 2005, in sede di divorzio). Esponevano altresì gli attori che - deceduta, nel marzo del 1993, la sig.ra Muratore - essi, conseguentemente divenuti pieni proprietari, avevano tollerato l'occupazione dell'appartamento da parte della sorella Maria Teresa fino al 2006, epoca in cui avevano inutilmente chiesto il rilascio in via stragiudiziale.

Maria Teresa Fazio, costituendosi in giudizio, eccepì, per quanto qui ancora interessa, tanto la nullità quanto la annullabilità, sotto plurimi profili, sia della procura a vendere in forza della quale Pietro Fazio aveva rappresentato la madre nella stipula dell'atto del 26 ottobre 1992, sia di quest'ultimo atto.

Il Tribunale di Roma accolse la domanda degli attori e condannò la convenuta al rilascio dell'immobile.

La Corte di appello di Roma, adita con l'impugnazione della sig. Maria Tera Fazio, ha accolto il motivo di appello con cui quest'ultima riproponeva la domanda di annullamento del contratto del 26 ottobre 1992. Tale contratto, secondo la Corte capitolina, andava annullato in quanto la procura rilasciata dalla madre al figlio Pietro doveva giudicarsi inidonea a legittimare quest'ultimo a concludere un contratto con se stesso, difettando della precisa indicazione delle condizioni di vendita; conseguentemente il giudice di secondo grado ha dichiarato che

l'immobile era entrato nella eredità della defunta sig.ra Carmela Muratore e, per l'effetto, ha rigettato la domanda di rilascio avanzata da Antonio e Pietro Fazio.

Per la cassazione della sentenza della Corte d'appello di Roma i sigg.ri Antonio e Pietro Fazio hanno proposto ricorso sulla scorta di sei motivi.

L'intimata Maria Teresa Fazio ha presentato controricorso;

in prossimità dell'adunanza di camera di consiglio del 12 febbraio 2020, in cui la causa è stata decisa, i ricorrenti hanno depositato una memoria.

Con il primo motivo di ricorso, riferito all'art. 360, n. 3 c.p.c., si denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 152 c.p.c. e 183 c.p.c. in cui la Corte territoriale sarebbe incorsa ritenendo inammissibili la loro eccezione di prescrizione dell'azione di annullamento proposta dall'attrice e le ulteriori domande da loro avanzate quale *reconventio reconventionis*, perché contenute nella memoria di cui all'articolo 183, comma 6, n. 1), c.p.c., e non formulate nell'udienza di cui al primo comma dello stesso articolo.

Con il secondo motivo di ricorso, riferito all'art. 360, n. 3 c.p.c., si denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 1395, comma 2, c.c. in cui la Corte territoriale sarebbe incorsa non rilevando il difetto di legittimazione della sig. Fazio alla proposizione della domanda di annullamento del contratto ex art. 1395, comma 2, c.c.; nel motivo di ricorso si argomenta come, ai sensi della suddetta disposizione, l'impugnazione del contratto concluso con se stesso può essere proposta solo dal rappresentato e si sottolinea come Maria Teresa Fazio abbia proposto la domanda di annullamento del contratto *de quo* in proprio e non quale erede della sig.ra Muratore.

Con il terzo motivo di ricorso, riferito all'art. 360, n. 4 c.p.c., si denuncia la nullità della sentenza e del procedimento per violazione e/o falsa applicazione degli art. 102 c.p.c. e 354 c.p.c., in ragione della mancata integrazione del contraddittorio nei confronti della sig.ra Maria Fazio, sorella degli attori della convenuta. Al riguardo i ricorrenti deducono che la domanda di annullamento del contratto determinerebbe una situazione di litisconsorzio necessario tra gli eredi, essendo essa finalizzata alla restituzione dell'appartamento oggetto del contratto nel

patrimonio della *de cuius* e quindi, in definitiva, alla reintegrazione dell'asse ereditario.

Con il quarto motivo di ricorso, riferito all'art. 360, n. 3 c.p.c., si denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1394, 1395 e 1444 c.c. in cui la Corte territoriale sarebbe incorsa ravvisando un conflitto di interessi tra rappresentante e rappresentato. Secondo i ricorrenti la Corte territoriale avrebbe errato nell'annullare il contratto *de quo*, perché la procura rilasciata a Pietro Fazio da sua madre conteneva la specifica autorizzazione al rappresentante a contrarre con sé stesso.

Con il quinto motivo di ricorso, riferito all'art. 360, nn. 3 e 5, c.p.c., si denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 1444, co. 2, c.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio. Secondo i ricorrenti il comportamento tenuto per quasi quindici anni dalla sig.ra Maria Teresa Fazio - che, pur a conoscenza dell'ipotetica causa di annullabilità del contratto *de quo*, non ha mai rivendicato la sua qualità di coerede, né ha mai sostenuto gli oneri, anche fiscali, connessi alla comproprietà - andrebbe qualificato come convalida tacita del contratto medesimo.

Con il sesto motivo di ricorso, riferito all'art. 360, n. 3 c.p.c., si denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1395, 1419 e 1367 c.c. in cui la corte territoriale sarebbe incorsa annullando l'intero contratto del 26 ottobre 1992, ancorché il conflitto di interessi riguardasse, in ipotesi, solo la cessione della quota indivisa di un mezzo dell'appartamento oggetto di causa, quella trasferita a Pietro Fazio.

Il terzo motivo di ricorso è fondato e assorbe tutti gli altri. La giurisprudenza di questa corte ha infatti già avuto occasione di precisare, con la sentenza n. 25810/13, che l'esercizio dell'azione di annullamento del contratto per incapacità di intendere e volere di uno dei contraenti che sia successivamente deceduto, sebbene possa compiersi da parte di uno solo dei coeredi, anche in contrasto con gli altri, implica comunque il litisconsorzio necessario di tutti, giacché, come la sentenza di annullamento deve investire l'atto negoziale non limitatamente ad un soggetto, ma nella sua interezza, posto che esso non può essere contemporaneamente valido per un soggetto e invalido per un altro, così anche l'eventuale restituzione non può avvenire *pro quota*.

Sulla base di tale principio - enunciato con riferimento alle azioni di annullamento contrattuale per incapacità di intendere di volere, ma applicabile, per evidente identità di *ratio*, a tutte le azione di annullamento di un contratto che tendano alla riconduzione di un cespite nell'asse ereditario dell'alienante - deve dichiararsi la nullità dell'intero giudizio, con rimessione al primo giudice ex art. 383, terzo comma, c.p.c., per mancata integrità del contraddittorio, non avendo partecipato al giudizio la signora Maria Fazio, litisconsorte necessaria in quanto coerede, insieme con i ricorrenti e con la resistente, della signora Carmela Muratore.

Il ricorso va quindi accolto e l'impugnata sentenza va cassata con declaratoria di nullità dell'intero giudizio di merito e rinvio al Tribunale di Roma, che regolerà le spese dell'intero giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e dichiara la nullità dell'intero giudizio di merito, rimettendo le parti in primo grado davanti al Tribunale di Roma per l' integrazione del contraddittorio nei confronti della signora Maria Fazio.

Rimette al Tribunale di Roma la regolazione delle spese del giudizio di merito dichiarato nullo e del presente giudizio di cassazione

Così deciso in Roma il 12 febbraio 2020

Il Presidente
Luigi Lombardo



Il Funzionario Giudiziale
Valeria NESI

