

Civile Ord. Sez. 6 Num. 33380 Anno 2022

Presidente: SCODITTI ENRICO

Relatore: GORGONI MARILENA

Data pubblicazione: 11/11/2022



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 5932/2022 R.G. proposto da:
BUSACCHI FLAVIO e BUSACCHI SILVANO, rappresentati e
difesi dell'avvocato ANTONIO DOMENICO SELLA
(SLLNND53B20L7810), domiciliati in Roma presso la
Cancelleria della Corte di Cassazione;

-ricorrenti-

contro

RIGHETTI GIROLAMO, rappresentato e difeso dell'avvocato
LUCA MIGNOLLI (MGNLCU71E14F861R), domiciliato in Roma
presso la Cancelleria della Corte di Cassazione;

-controricorrente-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di VENEZIA n.
3137/2021 depositata il 23/12/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del
19/10/2022 dal Consigliere MARILENA GORGONI.

Rilevato che:

Flavio Busacchi e Silvano Busacchi ricorrono per la cassazione della sentenza n.3137/2021 della Corte di Appello di Venezia, pubblicata il 23/12/2021 e notificata il 27/12/2021, articolando due motivi;

resiste con controricorso Girolamo Righetti;

a Girolamo Righetti era stato riconosciuto un parziale diritto di riscatto agrario, a condizione "del previo suo versamento, a favore di Flavio e Silvano Busacchi, del prezzo di € 20.036,04 nel termine di tre mesi decorrenti dal passaggio in giudicato della sentenza";

al fine di completare la fattispecie acquisitiva aveva proceduto all'offerta reale e, successivamente, al deposito liberatorio; in particolare aveva offerto la somma di € 20.036,04 mediante accesso dell'Ufficiale Giudiziario (art.1208 cod.civ.) che aveva esibito il relativo assegno circolare e richiesto ai creditori, i coniugi Busacchi, se intendessero o meno accettarlo;

detta offerta non era stata accettata;

aveva, quindi, eseguito il deposito liberatorio (art. 1210 cod.civ.), preceduto da rituale "preavviso di deposito di offerta reale" con l'indicazione del luogo e tempo di effettuazione del deposito della somma offerta, pari a € 20.036,04, mediante l'attività svolta dall'Ufficiale Giudiziario, documentata da verbale notificato in data 15/1/2020, ma senza l'invito a ritirare la cosa (somma) depositata, siccome imposto dall'art.1212 n.4 cod.civ.;

successivamente Girolamo Righetti, ex art. 702 bis cod.proc.civ., chiedeva al Tribunale di Verona la declaratoria di convalida del deposito liberatorio effettuato;

i coniugi Busacchi si opponevano e formulavano domanda riconvenzionale, tesa ad ottenere l'indennizzo per i consistenti miglioramenti *medio tempore* apportati al fondo: domanda separata da quella principale ed assegnata al procedimento di ordinaria cognizione; l'opposizione si concentrava sul mancato

rispetto della disposizione di cui all'art.1212 n.4 cod.civ. che, ai fini della validità del deposito liberatorio, letteralmente prevede: " che in caso di non comparizione del creditore (alle attività di deposito) il processo verbale di deposito gli sia notificato con l'invito a ritirare la cosa depositata";

il Tribunale riconosceva la validità del deposito liberatorio effettuato, ritenendo che l'invito a ritirare la cosa depositata, benché letteralmente richiesto dall'art.1212, n.4, cod.civ., può "risultare implicitamente nella stessa notificazione del verbale ", risultando determinante, invece, che i creditori siano "stati posti nella condizione di poter accettare e prelevare la somma offerta";

i coniugi Busacchi interponevano appello, denunciando l'errore del Tribunale di Verona, là dove, interpretando e applicando l'art.1212 n.4 cod.civ., aveva ritenuto possibile l'invito implicito a ritirare la cosa depositata, nonché quello di avere ritenuto che il verbale di deposito notificato contenesse, ancorché implicitamente, l'invito a ritirare la cosa depositata;

la Corte di Appello di Venezia, con la sentenza qui impugnata, ha respinto il primo motivo e dichiarato inammissibile (e, comunque infondato) il secondo, confermando, per l'effetto, l'ordinanza gravata;

il relatore designato, avendo ritenuto sussistenti le condizioni per la trattazione ai sensi dell'art. 380-*bis* cod.proc.civ., ha redatto proposta che è stata ritualmente notificata, unitamente al decreto di fissazione dell'adunanza della Corte.

Considerato che:

1) con il primo motivo i ricorrenti lamentano «*Violazione o falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art.360 n.3 cod.proc.civ. Violazione o falsa applicazione dell'art.1212 n.4 cod.civ.*»;

oggetto di censura è la statuizione con cui la Corte d'Appello ha ritenuto che le norme che attengono agli adempimenti di cui all'art.1208 cod.civ. e seguenti, in tema di offerta reale, vanno interpretate ed applicate alla luce dei principi di buona fede e di cooperazione del creditore nell'adempimento, sicché l'offerta reale, e così gli effetti del riscatto, sono da ritenersi verificati qualora la mancata ricezione del pagamento sia imputabile all'ingiustificato rifiuto del creditore di prestare la cooperazione indispensabile a rendere possibile l'adempimento del debitore, perciò, emergendo dal verbale (doc.10) notificato il 19/12/2020 e da quello successivo del 21/12/2020 il rispetto della disposizione, posto che l'Ufficiale Giudiziario aveva avvisato i Busacchi come segue: "il giorno 8/1/2020 alle ore 11.00 effettua il deposito della somma offerta in complessivi € 20.036,04 presso i locali della Banca Nazionale del Lavoro di Verona, Via Zappatore 1, sita nel cortile del Tribunale, somma che Lei è invitata ad accettare, se vorrà, e, che, altrimenti, resterà depositata a sua disposizione"; tale verbale era stato poi nuovamente notificato il 15/1/2020, con l'ulteriore indicazione del deposito e con la precisazione che la somma "sarà attribuita dalla Banca ai signori Busacchi Flavio e Silvano dopo che gli stessi abbiano dichiarato di accettare il presente deposito o dopo che lo stesso sia stato dichiarato valido con sentenza passaggio in giudicato". L'invito era quindi presente ed i coniugi Busacchi erano stati nella condizione di accettare la somma;

secondo i ricorrenti, l'effetto estintivo della obbligazione si produce unicamente con la notifica del verbale relativo alle operazioni di effettuato deposito e con l'invito a ritirare la cosa depositata e che prima (o in assenza) di tale invito la somma resta nella disponibilità dei depositanti e non passa in quella del creditore e che, a tale scopo, non potevano avere rilievo né l'offerta effettiva della somma né la possibilità concreta di accettarla, eventualmente

idonea a determinare la mora del creditore (con gli effetti di cui all'art.1207 cod.civ.);

il motivo va rigettato, perché la Corte territoriale ha fatto corretta applicazione della giurisprudenza di legittimità, secondo la quale le norme che attengono agli adempimenti di cui agli art. 1208 ss. cod. civ. vanno interpretate con larghezza e in modo da evitare che dietro alle eccezioni di irritualità si celino comportamenti meramente ostruzionistici; in particolare, la normativa in tema di offerta reale - che di per sé presenta una macchinosità ed un eccesso di formalismi che la rendono palesemente obsoleta, a fronte degli strumenti che la tecnologia oggi mette a disposizione, per effettuare i pagamenti in termini veloci e sicuri - deve essere comunque interpretata ed applicata alla luce dei principi in tema di buona fede e di cooperazione del creditore all'adempimento. Ciò comporta che, quando il creditore rifiuti, senza alcuna plausibile giustificazione, di ricevere spontaneamente il pagamento offerto dal debitore, costringendo l'interessato a ricorrere all'offerta reale del denaro, le norme che attengono agli adempimenti di cui agli art. 1208 ss. cod. civ. vanno interpretate con larghezza e comunque non in danno del debitore volonteroso di adempiere, bensì in modo da evitare che dietro alle eccezioni di irritualità dell'offerta si celino comportamenti meramente ostruzionistici: soprattutto nei casi in cui la tempestività del pagamento condizioni effetti di notevole rilievo per il debitore, quale quello diretto a dare concreta e sollecita attuazione al diritto di riscatto di una proprietà fondiaria (cfr. Cass., 14/8/2014, n. 17975); va qui ribadito che, ai fini del verificarsi della predetta condizione sospensiva, nell'ipotesi di rifiuto - ancorché pretestuoso - da parte del creditore di accettare l'indicato pagamento, è necessario - in difetto di norme specifiche sul punto - che il retraente effettui, secondo le generali disposizioni civilistiche sulle obbligazioni, il deposito liberatorio della relativa somma, ai sensi dell'art. 1210 cod.civ., dovendo, invece,

escludersi una equipollenza tra versamento del prezzo ed offerta non formale di esso, dal momento che l'art. 1220 cod.civ. ricollega alla seria e tempestiva offerta non formale della prestazione il solo venir meno della *mora debendi*, mentre la liberazione del debitore, solo evento equivalente al versamento del prezzo, consegue all'accettazione reale ovvero - in caso di mancata accettazione - all'accettazione della somma depositata, o, in difetto, all'accertata validità del deposito della offerta ex art. 1210 cod.civ. (cfr. Cass. 23/11/2021, n.36058);

2) con il secondo motivo i ricorrenti addebitano alla sentenza impugnata «Nullità della sentenza o del procedimento in relazione all'art.360 n.4 cod.proc.civ. Nullità della sentenza impugnata per violazione dell'art.132, comma 2, n.4 cod.proc.civ. per "motivazione apparente" ovvero "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile"»;

la tesi formulata è che la Corte territoriale, investita di un motivo avente ad oggetto la individuazione di quali adempimenti fosse necessario porre in essere per soddisfare al requisito posto, ai fini della validità (convalidabilità) del deposito liberatorio, dal n. 4 dell'art.1212 cod.civ. con particolare riferimento alla necessità di notificare, oltre al verbale di deposito della somma rifiutata, "l'invito a ritirare la cosa depositata", si sarebbe espressa sul "mancato invito ad accettare la somma" che, invece, sarebbe rinvenibile negli atti di causa; di qui la asserita oggettiva impossibilità di cogliere l'*iter* logico seguito dal giudice di merito nel respingere l'appello;

il motivo non può accogliersi;

l'*iter* logico giuridico seguito dalla sentenza impugnata per addivenire alla conclusione qui contestata è perfettamente intellegibile (come si desume da quanto riportato supra § 1) e non presta il fianco a dubbio alcuno;

3) il ricorso è infondato;

4) le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo;

5) si dà atto che, a carico dei ricorrenti, è posto l'obbligo del pagamento del doppio contributo unificato, se dovuto.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese in favore della parte controricorrente, liquidandole in euro 2.300,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00 ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater* del d.p.r. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello da corrispondere per il ricorso, a norma del comma 1 *bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di Consiglio della Sesta Sezione civile,