

Cass., civ. sez. III, del 23 giugno 2016, n. 13002

3. I due motivi ora indicati devono essere trattati congiuntamente in considerazione della stretta connessione tra loro esistente e sono entrambi privi di fondamento.

3.1. Per dare una corretta soluzione ai problemi in esame è bene prendere le mosse dal testo dell'art. 8, decimo comma, della legge n. 590 del 1965, il quale così dispone: «Se il componente di famiglia coltivatrice, il quale abbia cessato di far parte della conduzione colonica in comune, non vende la quota del fondo di sua spettanza entro cinque anni dal giorno in cui ha lasciato l'azienda, gli altri componenti hanno diritto a riscattare la predetta quota al prezzo ritenuto congruo dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, con le agevolazioni previste dalla presente legge, sempreché l'acquisto sia fatto allo scopo di assicurare il consolidamento di impresa coltivatrice familiare di dimensioni economicamente efficienti. Il diritto di riscatto viene esercitato, se il proprietario della quota non consente alla vendita, mediante la procedura giudiziaria prevista dalle vigenti leggi per l'affrancazione dei canoni enfiteutici».

Si tratta, come facilmente si comprende, di una norma che, nello spirito della legislazione agraria, tende ad assicurare il consolidamento dell'impresa coltivatrice familiare di dimensioni economicamente efficienti, favorendo, in caso di uscita di uno dei componenti, il subentro degli altri attraverso l'esercizio di una speciale forma di riscatto (v. la sentenza 18 luglio 2002, n. 10417). Tale riscatto può essere richiesto anche in caso di dissenso del proprietario uscente, attraverso una procedura complessa che consenta la determinazione di un prezzo congruo, con la partecipazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura.

La disposizione in esame è strutturata secondo ben precise scadenze temporali, giacché la legge richiede che siano passati cinque anni dal momento in cui il componente abbia cessato di far parte della conduzione colonica in comune senza vendere la propria quota; insomma, chi esce dalla conduzione in comune, ha cinque anni di tempo per decidere se vendere o meno la propria quota e, dopo cinque anni di inerzia, gli altri potranno riscattare anche forzatamente la sua quota. Il che, a ben vedere, si spiega in modo del tutto ragionevole perché tiene presente, da un lato, il diritto alla libera determinazione di chi decide di uscire dalla conduzione comune e, dall'altro, pone gli altri componenti in condizione di impedire che l'inerzia si protragga indefinitamente, con danno anche alle ragioni di un'efficiente attività di coltivazione.

3.2. In questo senso devono essere letti i precedenti di questa Corte che la Corte bresciana ha correttamente richiamato, cioè le sentenze 26 aprile 1983, n. 2861, e 27 agosto 1990, n. 8830.

La prima decisione ha infatti chiarito che la disposizione in esame si riferisce alla quota di proprietà pro indiviso e non già al fondo che all'esito di divisione dei beni comuni venga attribuito al dividendo, perché la divisione preclude il riscatto in quanto fa cessare lo stato di comunione.

La seconda sentenza - che è certamente quella che più si avvicina al caso oggi in esame - ha affermato che il diritto del comproprietario del fondo di ottenerne la divisione, ove esercitato prima del compimento di cinque anni dal momento in cui ha cessato di far parte della conduzione colonica in comune, non trova limite con riguardo all'azione di riscatto proposta dagli altri componenti della famiglia coltivatrice, a norma dell'art. 8, decimo comma, della legge 26 maggio 1965 n. 590, atteso che questa norma, non comportando un vincolo di indivisibilità del fondo comune, riconosce il diritto di riscatto soltanto al compimento del quinquennio dall'abbandono della coltivazione comune, senza porre nel frattempo alcuna restrizione alle iniziative del proprietario che abbia volontariamente cessato da tale partecipazione alla detta famiglia.

In altri termini, come sopra già si è detto, l'esercizio del riscatto in modo intempestivo, cioè prima che sia decorso il quinquennio, non esclude affatto che il comproprietario abbia il diritto di chiedere la divisione; come ha affermato la sentenza n. 8830 del 1990 ora richiamata, non si tratta di stabilire se il diritto di riscatto prevalga o meno su quello di divisione, quanto di prendere atto del contemperamento attuato dalla legge, nel senso che l'esaurimento della procedura di divisione entro il quinquennio esclude l'esistenza di un qualsivoglia pregiudizio in capo al riscattante, perché verrebbe in tal modo a mancare, «prima della scadenza del quinquennio, lo stato di comunione ed in conseguenza la quota indivisa, cui si riferisce il diritto di riscatto». Né la situazione muta se il giudizio di divisione, intrapreso nel quinquennio, si concluda dopo il suo decorso, attesa la natura dichiarativa e retroattiva del giudizio di divisione.

3.3. Così correttamente inquadrati i termini del problema, il Collegio osserva che il primo ed il secondo motivo del ricorso in esame pongono, in sostanza, le seguenti due questioni: 1) il giudizio di riscatto era stato promosso quando la comunione ancora sussisteva e la norma non richiede che la comunione rimanga fino alla fine del giudizio stesso, con la conseguenza che il diritto al riscatto non poteva essere frustrato (primo motivo); 2) la sentenza impugnata avrebbe erroneamente indicato il dies a quo per la decorrenza del quinquennio fissato dalla legge (secondo motivo).

Ora, le argomentazioni esposte in precedenza dimostrano già in modo evidente l'infondatezza delle censure di cui al punto 1), perché la tempestiva proposizione del giudizio di divisione - che, nel caso in esame, si è concluso con una sentenza ormai definitiva a seguito di proposizione di ricorso per cassazione dichiarato inammissibile da questa Corte con la sentenza 8 novembre 2010, n. 22662 - fa sì che non vi sia più alcuno spazio per l'esercizio del riscatto speciale.

Analogamente, non hanno alcun fondamento le censure (primo motivo) riguardanti la presunta necessità di sospensione del giudizio di divisione in pendenza della domanda di riscatto, e ciò alla luce del rapporto esistente tra i due istituti così come sopra delineato.

Qualche problema si potrebbe astrattamente porre, in relazione alla censura di cui al n. 2), ove fosse dimostrato che la partecipazione dei fratelli del ricorrente alla conduzione colonica in comune era cessata già prima della morte del padre. Ciò in quanto l'art. 8, decimo comma, cit.

non contiene un riferimento esclusivo alla comunione ereditaria, ma dà rilievo solo alla cessazione della conduzione in comune.

Osserva il Collegio, però, che su questo punto nulla può essere più detto in sede di legittimità, perché la Corte d'appello, con un accertamento in fatto non sindacabile, è pervenuta alla conclusione per cui, trattandosi di comunione ereditaria e di conduzione di un fondo divenuto comune a seguito della morte del padre, il termine di cinque anni non poteva che decorrere da tale evento; ed ha aggiunto (p. 13) che il diritto di riscatto era stato azionato dopo che le sorelle avevano intrapreso il giudizio di divisione.

D'altra parte, è lo stesso ricorrente a dare conto del fatto che il giudizio divisorio era stato promosso dalle sorelle nel gennaio 1993 (v. ricorso a p. 5), ossia entro i cinque anni dalla morte del padre (30 agosto 1988), tanto da essere poi indotto a sostenere, per giustificare la prevalenza del proprio diritto di riscatto, che le sorelle erano uscite dalla conduzione in comune alle date dei rispettivi matrimoni; ma la sentenza impugnata è stata chiara anche su questo punto, precisando che di tali circostanze nulla era stato effettivamente dimostrato, attesa la genericità e l'irrelevanza delle prove proposte.

3.4. Dal complesso delle ragioni fin qui addotte deriva l'infondatezza del primo e del secondo motivo di ricorso.