Cass., civ. sez. III, del 17 gennaio 2017, n. 918

1. Con l'unico motivo del ricorso principale si lamenta "violazione e falsa applicazione di norme di diritto, art. 360, n. 3, c.p.c., con riferimento all'art. 8, co. 2°, L. 26.5.1965, n. 590".

Il ricorrente censura la sentenza impugnata nella parte in cui la Corte di merito ha ritenuto la vendita divisionale quale vendita forzata, sia per il richiamo operato dall'art. 788 agli artt. 569 ss. c.p.c., sia perché ha luogo contro o indipendentemente dalla volontà dei comproprietari e ha implicitamente identificato la vendita di cui al secondo comma dell'art. 8 della legge n. 590 del 1965 con la vendita contro la volontà del proprietario.

2. Il motivo è infondato.

Nella specie il fondo agricolo di cui si discute in causa è stato venduto — come è pacifico tra le parti — all'incanto in un processo divisionale, ai sensi dell'art. 788 c.p.c..

Il secondo comma dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 stabilisce che "la prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita forzata, liquidazione coatta, fallimento, espropriazione per pubblica utilità e quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica".

Occorre quindi stabilire se nella previsione di cui al secondo comma dell'art. 8, che esclude la prelazione in caso di "vendita forzata", possa ricomprendersi anche la vendita disposta nell'ambito del giudizio di divisione.

Va anzitutto osservato che, come pure evidenziato dalla Corte di merito, la norma non fa riferimento all'espropriazione forzata ovvero alla vendita di beni nel corso di una procedura di espropriazione ma alla "vendita forzata", e l'espressione utilizzata dal legislatore rimanda chiaramente ad un ambito più ampio di quello meramente esecutivo, ponendo, invece, l'accento sulla non volontarietà della vendita.

E che nel caso di vendita divisionale si è in presenza di una vendita non volontaria, non riconducibile cioè ad una libera determinazione dei comproprietari, lo si desume non solo dal richiamo di cui all'art. 788 c.p.c. alle norme dettate in sede di esecuzione forzata (art. 570 e SS. c.p.c.), ma soprattutto perché ad essa si procede solo in caso di necessità, previa adozione di un provvedimento giurisdizionale, che può essere disposto con sentenza in caso di controversia sulla necessità della vendita stessa, a prescindere, quindi, dalla volontà dei comproprietari, evidenziandosi che, in presenza di comune accordo alla divisione e alla vendita, ben si potrebbe procedere, invece, alla vendita volontaria dei beni.

Deve, quindi, concludersi nel senso che nella previsione di cui al secondo comma dell'art. 8 della legge n. 590 del 1965, che esclude la prelazione in caso di "vendita forzata", vada ricompresa anche la vendita disposta nell'ambito del giudizio di divisione.

Il rilievo che precede assorbe ogni altra questione pure proposta al riguardo, evidenziandosi che, proprio in base alle argomentazioni sopra esposte, il Collegio non condivide le conclusioni cui è pervenuta questa medesima Corte con la sentenza 29/03/2012, n. 5069.

3. Il ricorso principale va, pertanto, rigettato.