

Cass., civ. sez. II, del 26 settembre 2018, n. 22997

1. Con la prima censura (attinente ai capi e/o parti della sentenza impugnata nelle quali gli eventi posti come condizione per il trasferimento della proprietà delle quote erano stati fissati nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione della sentenza anziché dal suo passaggio in giudicato) i ricorrenti principali hanno dedotto - in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3 e 4, c.p.c. - l'assunta violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 115 e 116 c.p.c., nonché dell'art. 2697 c.c., sul presupposto che, anche per effetto della portata della sentenza delle Sezioni unite n. 4059/2010, poiché le sentenze emesse ex art. 2932 c.c. sono prive, ai sensi dell'art. 282 c.p.c., di un'efficacia esecutiva anticipata rispetto al momento della formazione del giudicato, anche il dies a quo di decorrenza del termine di 120 giorni per il pagamento del residuo corrispettivo e degli accessori sulla nona rata così come per la ratifica dell'operato dell'amministratore in carica sarebbe dovuto decorrere da tale momento (e non dalla data di pubblicazione della sentenza).

10.1. Il primo motivo è fondato e deve, perciò, essere accolto.

In adesione alla giurisprudenza univoca di questa Corte deve, infatti, riaffermarsi il principio secondo cui l'esigibilità dell'assolvimento delle condizioni alle quali risulta, con la sentenza emessa ai sensi dell'art. 2932 c.c., subordinata la verifica dell'effetto traslativo deve essere rapportata al momento in cui la sentenza stessa passa in giudicato, con la conseguenza che l'eventuale imposizione, con la sentenza di merito, di un termine che debba decorrere anticipatamente rispetto all'assunzione del carattere di incontrovertibilità della pronuncia costitutiva è da ritenersi illegittima, ragion per cui la sentenza che contenga tale prescrizione incorre nella violazione dell'art. 282 c.p.c. e del citato art. 2932 c.c., così come ritualmente dedotta dai ricorrenti principali.

Del resto il richiamato principio si pone in sintonia con la ricostruzione dell'efficacia giuridica della sentenza ex art. 2932 c.c. come operata dalle Sezioni unite con la sentenza n. 4059 del 2010, alla cui stregua, nell'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere un contratto di compravendita, l'esecutività provvisoria, contemplata dall'art. 282 c.p.c., della sentenza costitutiva in questione, è limitata ai capi della decisione che sono compatibili con la produzione dell'effetto costitutivo in un momento successivo, e non si estende a quelli che si collocano in rapporto di stretta sinallagmaticità con i capi costitutivi relativi alle modificazioni giuridiche sostanziali, onde essa non può essere riconosciuta al capo decisorio relativo al trasferimento dell'immobile contenuto nella sentenza di primo o secondo grado, né alla condanna implicita al rilascio dell'immobile in danno del promittente venditore, poiché l'effetto traslativo della proprietà del bene scaturente dalla stessa sentenza si produce solo dal momento del passaggio in giudicato, con la contemporanea acquisizione dell'immobile al patrimonio del promissario acquirente destinatario della pronuncia a cui si correla l'adempimento delle altre eventuali obbligazioni ai quali può risultare condizionato il perfezionamento di siffatto effetto traslativo in via definitiva (v., in tal senso, anche Cass. n. 8693/2016 e Cass. n. 10605/2016).

Deve, quindi, essere riconfermato il principio (al quale dovrà uniformarsi il giudice di rinvio) sulla scorta del quale il promissario acquirente che, a norma dell'art. 2932 c.c., chieda l'esecuzione specifica di un contratto preliminare di vendita è tenuto ad eseguire la prestazione a suo carico o a farne offerta nei modi di legge se tale prestazione sia già esigibile al momento della domanda giudiziale (o entro il termine eventualmente pattuito convenzionalmente), mentre non è tenuto a pagare il prezzo quando, in virtù delle obbligazioni nascenti dal preliminare, il pagamento dello stesso (o della parte residua)

così come l'assolvimento delle altre eventuali condizioni cui si sia obbligato lo stesso promissario acquirente risultino dovute all'atto della stipulazione del contratto definitivo, sicché, in tale evenienza, solo con il passaggio in giudicato della sentenza costitutiva di accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica sorge l'obbligazione, anche per l'eventuale successivo mancato saldo del prezzo, al quale è subordinato l'effetto traslativo della proprietà.

Pertanto, nella fattispecie, poiché le sentenze emesse ai sensi dell'art. 2932 c.c. sono prive, ai sensi dell'art. 282 c.p.c., di un'efficacia esecutiva anticipata rispetto al momento della formazione del giudicato, anche il "dies a quo" di decorrenza del termine di 120 giorni per il pagamento del residuo corrispettivo e degli accessori sulla nona rata e per la ratifica dell'operato dell'amministratore in carica doveva decorrere da tale momento e non poteva essere anticipato, come, invece, ha disposto illegittimamente la Corte di appello, la quale ha subordinato l'adempimento dei suddetti obblighi a carico dei ricorrenti principali - già appellanti principali - all'osservanza del termine di 120 giorni dalla pubblicazione della sentenza, anziché dal passaggio in giudicato della medesima.