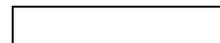


Civile Ord. Sez. 2 Num. 17534 Anno 2025

Presidente: MOCCI MAURO

Relatore: MOCCI MAURO

Data pubblicazione: 30/06/2025



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 2914/2024 R.G. proposto da:

, elettivamente domiciliati in

, presso lo studio dell'avvocato GRECO UGO che li
rappresenta e difende

-ricorrenti-

contro

, elettivamente domiciliato in

, presso lo studio dell'avvocato ORLANDO ANTONIO che lo rappresenta e
difende

-controricorrente-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO NAPOLI n. 3245/2023 depositata il 06/07/2023.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 25/06/2025 dal Presidente dr. MAURO MOCCI.

FATTI DI CAUSA

Il Tribunale di Napoli respinse la domanda di [redacted] e [redacted] nei confronti di [redacted], volta a far dichiarare l'inadempimento del contratto preliminare di acquisto di un immobile INA.

La Corte di Appello di Napoli, con sentenza n. 3245 del 6 luglio 2023, rigettò il gravame [redacted], condannando i soccombenti alla rifusione delle spese di lite.

Il giudice di secondo grado sostenne – per quel che ancora interessa - che la Vallorso, nel costituirsi, aveva tempestivamente eccepito l'improcedibilità della domanda avversaria, coperta dal giudicato in ordine al rigetto sia della presunta usucapione, sia della prescrizione.

Contro la predetta sentenza ricorrono per cassazione [redacted] e [redacted], sulla scorta di due motivi.

Ha tempestivamente proposto controricorso [redacted], quale erede di [redacted].

In prossimità dell'udienza camerale, entrambe le parti hanno depositato memoria ex art. 380 *bis* c.p.c.

RAGIONI DI DIRITTO

1. Attraverso la prima censura, i ricorrenti deducono vizio di ultrapetizione per violazione dell'art. 112 c.p.c. in relazione all'art. 360 comma 1 n 4 c.p.c., *error in procedendo* e conseguente nullità della sentenza.

La Corte d'appello avrebbe erroneamente accolto un'eccezione di prescrizione mai proposta, come risultante *ex actis*, tantomeno avuto riguardo al preliminare su cui si fondava la domanda ex art. 2932 cod. civ. Ed anzi, le conclusioni della Vallorso sarebbero risultate incompatibili con l'eccezione di prescrizione di detto preliminare, essendo stata richiesta - tra l'altro - la risoluzione o la declaratoria di inesistenza dei contratti posti a fondamento della domanda, il che avrebbe postulato il pieno riconoscimento dell'efficacia e validità degli stessi.

2. Con il secondo mezzo, la ... ed ... si dolgono della omessa pronuncia sull'eccezione di interruzione e sospensione della prescrizione ex art. 2941 n 8 e 2944 cod. civ. ed, in relazione all'illegittimo e/o erroneo accoglimento dell'eccezione di prescrizione, deducono la mancata corrispondenza tra chiesto e pronunciato, ai sensi dell'art. 112 c.p.c. e dunque la nullità della sentenza in relazione all'art. 360 co 1 n 4, qualificata come *error in procedendo*.

I ricorrenti affermano che i fatti acquisiti al processo avrebbero costituito elementi certi ed incontrovertibili dai quali ricavare gli effetti interruttivi e/o sospensivi della prescrizione, anche qualora ritualmente eccepita.

Nella specie, solo a decorrere dal mese di febbraio 1978 , ... avrebbe conseguito il diritto di cedere e il D'Uva di fare valere il corrispondente diritto di cui alla promessa di vendita. Tuttavia, in data 23/4/1981 la Orsini Elena, coniuge superstite ed unica erede de' ... aveva alienato, in favore del genero ... , coniugato in regime di comunione dei beni con la figlia Margherita Vallorso, l'immobile *de quo*. A seguito di tale atto, con citazione del 19/28 febbraio 2002, gli odierni ricorrenti avevano promosso un'azione di simulazione assoluta, stigmatizzando un comportamento attivo intenzionalmente diretto ad occultare al creditore l'esistenza della obbligazione.

La sentenza con cui era stata dichiarata la nullità del suddetto atto di trasferimento del bene era divenuta irrevocabile solo in data 12 febbraio 2011, ovvero con la declaratoria di inammissibilità del ricorso per cassazione. Da tale data l'immobile, rientrato nella disponibilità dell'avente causa dell'originario

promittente venditore, avrebbe potuto essere oggetto dell'azione ex art. 2932 c.c. In altre parole, il termine di prescrizione, in applicazione del disposto di cui all'art. 2941 n 8 cod. civ., avrebbe dovuto decorrere dall'accertamento del verificarsi del suddetto denunciato fatto doloso.

3. I due motivi possono essere scrutinati congiuntamente, perché attingono lo stesso profilo della sentenza impugnata, e sono fondati.

A proposito dell'eccezione di prescrizione, la sentenza impugnata ha affermato: *"la [partecipe], nel costituirsi nel giudizio a quo, aveva eccepito l'improcedibilità della domanda attorea, in quanto coperta "dal giudicato in ordine sia al rigetto della presunta usucapione ... sia dalla prescrizione ..."* (V. pag. 3 della originaria comparsa di costituzione e risposta). *L'eccezione veniva espressamente ribadita nelle conclusioni dello scritto difensivo da ultimo richiamato: "rigettarsi la domanda così come proposta per improcedibilità, prescrizione, nullità ed inopponibilità..."* (V. pag. 4 della originaria comparsa di costituzione e risposta). *La stessa eccezione veniva, di seguito, coltivata dalla [partecipe], che con la seconda memoria di cui al sesto comma dell'art. 183, sesto comma, c.p.c., chiedeva "rigettarsi la domanda così come proposta dichiarando, in via principale, la prescrizione, subordinatamente la inopponibilità, gradatamente la nullità del contratto messo a base della domanda..."* (V. pag. 3 della memoria depositata il 30.03.2012)".

L'indirizzo ormai consolidato di questa Suprema Corte è nel senso che, in tema di prescrizione estintiva, l'elemento costitutivo della relativa eccezione è l'inerzia del titolare del diritto fatto valere in giudizio e la manifestazione della volontà di profittare dell'effetto ad essa ricollegato dall'ordinamento (Sez. 1, n. 15337 del 25 luglio 2016; Sez. 6-3, n. 1064 del 20 gennaio 2014).

In particolare, l'eccezione di prescrizione deve sempre fondarsi su fatti allegati dalla parte ed il debitore che la solleva ha l'onere di addurre e provare il fatto che, permettendo l'esercizio del diritto, determina l'inizio della decorrenza del termine, ai sensi dell'art. 2935 c.c., restando escluso che il giudice possa accogliere l'eccezione sulla base di un fatto diverso (Sez. 6-L n. 14135 del 23 maggio 2019; Sez. 2, n. 15991 del 18 giugno 2018).

Dai suddetti principi si è discostata la Corte d'appello di Napoli, che ha ritenuto correttamente formulata l'eccezione, pur a fronte di una sequenza confusa e contraddittoria di anomalie meramente enunciate, fra loro anche contraddittorie, senza motivare in ordine alla prova del fatto costitutivo e in che modo vi sarebbe stata inerzia da parte dei titolari del diritto.

L'altra aporia rilevante della sentenza impugnata è costituita dalla sottovalutazione del giudizio volto alla declaratoria di nullità assoluta dell'atto di vendita dell'immobile già promesso ai ricorrenti.

La Corte territoriale afferma in proposito *"Trattasi, all'evidenza, di comportamenti che non hanno alcuna correlazione con l'esecuzione del preliminare dedotto in lite e comunque, non indirizzati agli odierni appellanti, quali soggetti che potevano giovare di simili (ed asseriti) riconoscimenti"*. Aggiunge altresì, riprendendo il rilievo del Tribunale, che, dopo un primo invito ad incontrarsi per la stipula del definitivo, il 5 aprile 1979, *"non risulta alcun atto munito di tale efficacia per ben più di un decennio"* e che la citazione era stata notificata oltre vent'anni dopo precedente atto interruttivo.

In realtà, l'atto di alienazione della proprietà del 1981 aveva privato gli odierni ricorrenti della possibilità di aggredire il bene, domandando l'esecuzione ex art. 2932 c.c., visto che l'immobile era stato venduto all'Amoroso e che all'epoca il contratto preliminare non era trascrivibile. Conseguentemente, l'unica azione utilizzabile era la domanda di simulazione assoluta, la quale è imprescrittibile ai sensi dell'art. 1422 c.c., giacché diretta ad accertare la nullità del negozio apparente, in ogni caso privo di causa per mancanza dello scopo economico sociale cui il contratto simulato è destinato (Sez. 6-2 n. 9401 del 10 maggio 2016; Sez. 6-2, n. 19678 del 27 agosto 2013). Solo all'esito favorevole di quest'ultima, con la coeva declaratoria di nullità del contratto del 1981, gli odierni ricorrenti avrebbero potuto intraprendere l'azione volta ad ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto. Non può infatti dubitarsi del fatto che il riconoscimento di una simulazione assoluta del negozio sottende un comportamento doloso in capo all'obbligato e nei confronti dei creditori, che non può essere in alcun modo agevolato dall'ordinamento

giuridico. In tal modo, è stato posto nel nulla tutto il periodo prescrizione considerato dalla Corte d'appello, con effetto *ex tunc*.

Invero, la declaratoria di nullità della simulazione assoluta è sovrapponibile all'effetto dell'azione pauliana, giacché costituisce un'anomalia della causa rispetto allo schema tipico che ne giustifica il riconoscimento normativo (Sez. 2, n. 7459 del 26 marzo 2018).

Ne consegue che, solo a partire dal passaggio in giudicato della sentenza accertativa della simulazione assoluta, iniziava a decorrere il termine di prescrizione dell'originaria azione di adempimento.

L'errore in cui è incorsa la Corte d'appello consiste allora nel non aver considerato che la declaratoria di simulazione si ripercuoteva con effetti rilevanti ai fini del trasferimento della proprietà, giacché fino a quando la decisione sulla simulazione era *sub iudice*, sarebbe stato impossibile, sotto il profilo logico e giuridico, per l'alienante adempiere all'obbligazione assunta di trasferire il bene di cui sopra e conseguentemente impossibile per gli odierni ricorrenti ottenere la titolarità dello stesso mediante il ricorso all'azione ex art. 2932 cod. civ.

La pronuncia impugnata va dunque cassata ed il giudice del rinvio, che si designa nella Corte d'appello di Napoli, in diversa composizione, dovrà riesaminare l'intera vicenda, attenendosi al seguente principio: *"All'atto di accogliere l'eccezione di prescrizione, il giudice deve dare conto del fatto costitutivo allegato dalla parte interessata. Inoltre, ai fini del rilievo della prescrizione, la declaratoria di nullità per simulazione assoluta è sovrapponibile all'effetto dell'azione revocatoria, giacché, secondo il disposto di cui all'art. 2941 n. 8 c.c. anche nella simulazione l'esito consiste in un occultamento, in senso lato, del debito al creditore"*.

Il giudice del rinvio si occuperà altresì del governo delle spese di lite del presente grado di legittimità.

P. Q. M.

La Corte Suprema di Cassazione, Seconda Sezione civile, accoglie il primo ed il secondo motivo del ricorso, cassa la sentenza impugnata in relazione alle

censure accolte e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Napoli in diversa composizione.

Così deciso in Roma il 25 giugno 2025, nella camera di consiglio delle Seconda