

Sent. 5857/09
Rep. 6731/09



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione quarta civile

Il Tribunale ordinario di Milano, in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Anna Bellesi, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa n.78/2007 promossa

DA

██████████ (C.F. ██████████), difesa dall'avv. Eduardo de Sanna, presso il cui studio in Milano, Piazza Mondadori, 4, è elettivamente domiciliata, giusta delega a margine dell'atto di citazione

ATTRICE

CONTRO

██████████ (C.F. ██████████), difeso dall'Ilaria Ronchi e dall'avv. Valeria Ciotta, presso il cui studio in Milano, Corso Sempione, 5, è elettivamente domiciliato, giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTO

Oggetto: risoluzione contratto preliminare di compravendita

Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 22.12.2006, [REDACTED] conveniva in giudizio [REDACTED] assumendo che:

- con sentenza n.5555/2003, il tribunale di Milano aveva pronunciato sentenza ai sensi dell'art.2932 c.c., fra le medesime parti, trasferendo l'unità immobiliare sita in Milano, [REDACTED] di proprietà della promittente venditrice [REDACTED] al promissario acquirente [REDACTED] e subordinando detto trasferimento al pagamento del prezzo pari a € 320.203,28 da parte di [REDACTED], nel termine di sei mesi dalla pubblicazione della sentenza;

- detta sentenza era stata impugnata da [REDACTED] dinanzi alla corte d'appello e quest'ultima aveva confermato la sentenza impugnata, dando atto, fra l'altro, che [REDACTED] aveva effettuato offerta reale e relativo deposito a mezzo notaio in data 8.10.2003;

- l'esponente intendeva impugnare la sentenza della corte d'appello che aveva ritenuto valido il contratto preliminare, pur rilevando che il giudice di secondo grado aveva "*fatto vera confusione tra offerta reale (che, per sua natura, tende a costituire in mora il creditore) e adempimento dell'obbligazione, meglio ancora, pagamento del prezzo*";

- il convenuto si era limitato ad effettuare l'offerta reale, peraltro oltre il termine di sei mesi dalla pubblicazione della sentenza stabilito dal giudice di primo grado, seguita dal deposito delle somme offerte, senza che fosse intervenuta accettazione o

5

convalida dell'offerta reale da parte del giudice con sentenza passata in giudicato.

Pertanto, l'attrice chiedeva che venisse dichiarato risolto il contratto preliminare, ai sensi dell'art.1453 c.c., per inadempimento, da parte del promissario acquirente, dell'obbligo di pagamento del prezzo e che lo stesso venisse condannato al risarcimento dei danni in suo favore.

In ogni caso, in via preliminare, [REDACTED] chiedeva che venisse ordinata *“la sospensione del presente giudizio sino all'esito del giudizio di cassazione”*, avendo la stessa già proposto il relativo ricorso e dipendendo dall'esito di quel giudizio l'accertamento circa la validità del contratto preliminare del quale l'attrice chiedeva la risoluzione.

Il convenuto si costituiva chiedendo il rigetto della domanda, in quanto, rilevava, lo stesso aveva effettuato offerta formale in data 8.10.2003 e aveva provveduto al deposito delle somme offerte in data 16.10.2003, quindi entro il termine di sei mesi dalla pubblicazione della sentenza n.5555/03, avvenuta in data 18.4.2003.

Inoltre, precisava il convenuto, stante la natura costitutiva della sentenza emessa ai sensi dell'art.2932 c.c., l'obbligo di pagare il prezzo della compravendita sarebbe divenuto attuale al momento del passaggio in giudicato della sentenza, pertanto la domanda era infondata, così come doveva ritenersi infondata la richiesta di sospendere il processo in attesa del passaggio in giudicato della sentenza che aveva accertato la validità del contratto preliminare.

Senza svolgimento di attività istruttoria, la causa è stata rinviata, per la precisazione delle conclusioni, all'udienza del 9.12.2008, e,

in tale data, è stata trattenuta in decisione, dal nuovo giudice titolare del procedimento, sulle conclusioni riportate in epigrafe.

Motivi della decisione

Posto che, in sede di precisazione delle conclusioni, l'attrice ha formulato, in via preliminare, una richiesta di cancellazione di espressioni ritenute offensive, ai sensi dell'art. 89 c.p.c., va innanzitutto esaminata tale domanda.

In proposito, si rileva che un'espressione contenuta in uno scritto difensivo, per orientamento costante della Suprema Corte, è qualificabile come offensiva, ai fini dell'ordine di cancellazione, quando sia ricollegabile al mero intento di offendere l'avversario (Cass. s.u. 2579/88).

Nel caso di specie, le espressioni contenute a pag. 5 della comparsa di risposta, dove si afferma che l'attrice "*manipolando i fatti occorsi nonché le questioni di diritto sottese alla vicenda in questione, (...) cerca di ingarbugliare la matassa nell'ennesimo tentativo di sviare gli obblighi assunti con il contratto preliminare intercorso tra le parti e mascherare l'arbitrario e unilaterale ripensamento in ordine alla cessione dell'immobile pattuita a favore del signor ██████████*", non rivelano un intento offensivo nei confronti della controparte, né possono ritenersi sconvenienti.

Affermare infatti che una parte si sottrae o cerca di sottrarsi ai propri obblighi contrattuali costituisce nella maggioranza dei casi il presupposto per agire in giudizio nei confronti di quella parte medesima.

Anche il riferimento alla manipolazione dei fatti e delle questioni di diritto, non essendo seguito da alcuna accusa specifica attinente ad imbrogli o raggiri è chiaramente utilizzato per affermare che

parte attrice offre dei fatti di causa e delle norme agli stessi applicabili un'interpretazione distorta, cioè non rispondente alla verità, secondo la prospettazione del convenuto.

Tali asserzioni rientrano nella normale dialettica processuale.

Conseguentemente, non potendosi ritenere sconvenienti od offensive nei confronti dell'attrice le citate espressioni, la richiesta di cancellazione deve essere respinta.

Passando all'esame del merito, va detto che la domanda formulata da [REDACTED] non è fondata e, pertanto, non può essere accolta.

Infatti non ha alcuna influenza sulla sorte del contratto preliminare l'eventuale inadempimento all'obbligo di pagamento del prezzo residuo imposto dal giudice con la sentenza pronunciata ai sensi dell'art.2932 c.c.

In particolare, si osserva che il pagamento del prezzo cui è stato subordinato l'effetto traslativo della sentenza n.5555/03, pronunciata da questo tribunale, costituisce l'oggetto di un'obbligazione costituita con la pronuncia giudiziale ex art.2932 c.c.

Infatti la predetta sentenza, confermata dal giudice d'appello, ha trasferito la proprietà dell'immobile della signora [REDACTED] in capo a [REDACTED], subordinando il trasferimento della proprietà dello stesso al pagamento della somma di € 320.203,28 da parte dell'acquirente.

Relativamente al rapporto derivante dalla sentenza di cui all'art.2932 predetto, deve ritenersi applicabile il rimedio della risoluzione per inadempimento (in tal senso, Cass. 690/06 e 8212/06).

Pertanto, nell'ipotesi in cui il prezzo non venisse effettivamente versato, il proprietario dell'immobile trasferito con sentenza, dopo il passaggio in giudicato di quest'ultima, potrebbe chiedere la risoluzione del rapporto contrattuale costituito con pronuncia giudiziale ex art. 2932 c.c. che tiene luogo del consenso dei contraenti.

L'attrice, quindi, ritenendo il convenuto inadempiente all'obbligo di pagare il prezzo residuo, stabilito con la sentenza n.5555/03, non avrebbe dovuto chiedere la risoluzione del contratto preliminare, perché l'obbligazione della quale la stessa lamenta l'inadempimento è quella relativa al rapporto contrattuale costituito con sentenza, equiparabile al rapporto che si sarebbe costituito con il contratto definitivo, se le parti lo avessero stipulato dando spontaneamente esecuzione al contratto preliminare.

Una volta stipulato il contratto definitivo, infatti, se una delle parti, sia essa parte venditrice, sia essa parte acquirente, venisse meno agli obblighi con lo stesso assunti, tale inadempimento potrebbe dar luogo alla risoluzione del contratto definitivo, non del contratto preliminare, perché quest'ultimo risulterebbe superato dal primo.

In nessun caso il mancato rispetto dell'obbligo di pagare il prezzo nel termine stabilito con la sentenza che tiene luogo del contratto non concluso può condurre alla risoluzione del contratto preliminare, poiché, sul presupposto della vincolatività di quel contratto preliminare stesso, il giudice ha imposto degli obblighi alle parti, obblighi che sostituiscono quelli che sarebbero scaturiti dal contratto definitivo.

Tali obblighi conseguenti alla sentenza che si sostituisce al contratto definitivo seguono logicamente e temporalmente gli obblighi assunti con la stipulazione del contratto preliminare ed il loro eventuale inadempimento non influisce sulla sorte di quest'ultimo.

Per tale ragione, la domanda dell'attrice va respinta.

In ogni caso, si rileva che, come correttamente prospettato dal convenuto, poiché la sentenza oggetto di causa non è una sentenza di condanna, la stessa non può ritenersi provvisoriamente esecutiva e l'attrice non può pertanto pretendere che [REDACTED] dia immediata esecuzione agli obblighi dalla stessa posti a suo carico.

Infatti, l'art.282 c.p.c. non si applica alle sentenze costitutive.

Ogni doglianza in ordine alla corretta esecuzione della sentenza n.5555/03 potrà quindi essere formulata soltanto dopo l'avvenuto passaggio in giudicato della stessa.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il tribunale in composizione monocratica, definitivamente decidendo sulle domande proposte da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED], così provvede:

respinge le domande dell'attrice e la condanna a rifondere al convenuto le spese di lite, liquidate in complessivi € 22.168,67, di cui € 4.469,00 per diritti ed € 15.170,00 per onorari, oltre I.V.A.

Milano, 24.4.2009

Il giudice
Anna Bellesi

