



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO  
TERZA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Simonetta Scirpo  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 16002792/2010 promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████ e  
elettivamente domiciliato in ██████████, ██████████ presso il  
difensore avv. ██████████

ATTORE/I

contro

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████,  
elettivamente domiciliato in ██████████, ██████████ presso il difensore avv. ██████████

CONVENUTO/I

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.

### Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

██████████ ha notificato a ██████████ un atto di citazione in opposizione contestando l'atto di precetto a lui notificato il 28/10/10 unitamente al titolo esecutivo costituito dalla sentenza della Corte d'Appello di Milano n 1888/2019.

In particolare con il precetto è stato chiesto il pagamento dell'importo di euro ██████████ di cui euro ██████████ relative alle spese legali a cui sono stati condannati ██████████ (e altri) a favore di ██████████, così come emerge dalla sentenza della Corte d'Appello sopra citata.

██████████ ha sostanzialmente chiesto, in questo giudizio di opposizione, la parziale compensazione dell'importo precettato con l'importo dovuto da ██████████ quale corrispettivo della vendita di un bene immobile sito in ██████████ via ██████████ (oggetto di contratto preliminare tra le parti), e questo poiché la causa decisa in Corte d'Appello (sopra citata) ineriva la richiesta di riduzione del prezzo del medesimo immobile, formulata – inizialmente – dal ██████████ davanti al Tribunale di Milano, e trovava accoglimento con la sentenza del Tribunale n. 2207/2003 poi impugnata dai fratelli ██████████ (da cui appunto la sentenza n. 1888/2009).

Dunque, la sentenza della Corte d'Appello sopra citata, da una parte, ha condannato ██████████ al pagamento delle spese legali, e dall'altra, ha confermato la decisione di primo grado circa il trasferimento dell'immobile oggetto di preliminare di vendita, ex art. 2932 c.c.

In considerazione di quanto precede, ██████████, quale opponente, ha sostenuto in questa sede di vantare nei confronti del ██████████ un credito dovuto a titolo di residuo del prezzo dell'immobile compravenduto con conseguente compensazione con l'importo indic

Si è costituito ██████████ che ha evidenziato l'impossibilità di accogliere la richiesta di compensazione non avendo le parti dato corso al trasferimento della proprietà, considerato che tale trasferimento deve avvenire a fronte del pagamento del prezzo. In particolare ha richiamato il contenuto del contratto preliminare secondo il quale il contraente che chiede l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto avente ad oggetto il trasferimento di una cosa determinata è tenuto al pagamento. Quindi il prezzo non sarebbe esigibile poiché non si sarebbe verificato il

trasferimento della proprietà e dunque non vi sarebbero i presupposti per la compensazione.

Il Tribunale osserva, in primo luogo, che il titolo esecutivo in questa causa di opposizione a precetto è costituito dalla sentenza della Corte d'Appello (più volte richiamata) che va integrata dalla sentenza del Tribunale (anch'essa più volte richiamata) i cui capi non sono stati riformati. In particolare quindi va precisato che il capo n. 3) della sentenza della Corte, oltre a porre a capo di tale [REDACTED] (estraneo a questa causa) la diminuzione del prezzo, richiama la vendita "di cui è causa per come stabilita dal Tribunale mediante la sua esecuzione specifica"; dunque la sentenza del Tribunale, inevitabilmente, integra con il capo n. 2 del dispositivo ("dichiara, ai sensi dell'art.2932 c.c. il trasferimento di proprietà dell'immobile d cui in causa, sito in Rho (MI) via Porta Ronca %, in favore dell'attore [REDACTED] a fronte del pagamento da parte di questi della somma indicata al punto 1) la sentenza della Corte.

X Circa le obiezioni di parte opposta che sostiene la non esigibilità del controcredito poiché il bene non sarebbe stato ancora trasferito va detto che il titolo esecutivo ha statuito il trasferimento dell'immobile ai sensi dell'art. 2932 c.c., ma il punto è che si tratta di pronuncia costitutiva che produce i suoi effetti dal momento del passaggio in giudicato. Si veda in questo senso la sentenza della Cassazione n. 8250/2009 secondo la quale: "La sentenza che dispone l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre ex art. 2932 c.c. produce i suoi effetti solo dal momento del passaggio in giudicato; ne consegue che, quando detta sentenza abbia subordinato l'effetto traslativo al pagamento del residuo prezzo, l'obbligo di pagamento in capo al promissario acquirente non diventa attuale prima della irretrattabilità della pronuncia giudiziale, essendo tale pagamento la prestazione corrispettiva destinata ad attuare il sinallagma contrattuale". X Agli atti non emerge la prova del passaggio in giudicato della sentenza della Corte (per l'esattezza la circostanza viene solo accennata a pagina 2 e 6 della comparsa conclusionale della parte opponente), ne consegue quindi l'impossibilità di far operare la compensazione poiché l'obbligo del pagamento del prezzo di vendita diventa attuale con il passaggio in giudicato della sentenza. Va aggiunto che è onere della prova della parte che ne ha interesse dimostrare l'avvenuto passaggio in giudicato di una sentenza (art 124 disp. Att.

C.p.c.); si veda circa l'onere della prova Cass. S.U n. 460/1999 e Cass. N 21469/2013.

Si osserva, d'altra parte, in relazione al precetto notificato a [REDACTED], che il capo condannatorio al pagamento delle spese di lite deve considerarsi autonomo e non accessorio (art 31 c.p.c.) alla domanda principale, e questo poiché la pronuncia sulle spese non presuppone una domanda di parte in quanto il giudice deve decidere sulle spese in applicazione del principio della soccombenza (art. 91 c.p.c.), si veda in questo senso la Cassazione n. 232 del 16/7/2004. Quindi, in altre parole, il capo della sentenza della Corte d'Appello che dispone il pagamento delle spese di lite ha natura condannatoria ed il titolo è esecutivo, mentre per il capo che dispone il trasferimento della proprietà ed il pagamento del prezzo è necessario attendere il passaggio in giudicato della sentenza che in questa causa non è provato: la compensazione non può quindi, allo stato, operare. X

In considerazione del fatto che per le ragioni dette la compensazione non possa – ancora – operare, sussistono i giusti motivi per compensare le spese di questo processo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

rigetta l'opposizione a precetto e compensa le spese di lite.

Milano, 16 dicembre 2013

Il Giudice  
dott. Simonetta Scirpo