DEJURE
Banche dati editoriali

MASSIME

Cassazione civile sez. un., 28/10/2009, n. 22755

CONIUGI (Rapporti patrimoniali tra) - Comunione dei beni - - legale

L'intervento del coniuge non acquirente nell'atto di acquisto di beni immobili o mobili registrati - condizione necessaria ai sensi dell'art. 179, comma 2, c.c. per impedire la caduta in comunione legale del bene acquistato - non preclude allo stesso di proporre domanda di accertamento della comunione legale sul bene acquistato come personale dall'altro coniuge. Se infatti l'intervento del coniuge non acquirente assunse il significato di riconoscimento dei presupposti di fatto dell'esclusione (lett. c), d) ed f) dell'art. 179, comma 1, c.c.), detta azione presupporrà la revoca di quella confessione stragiudiziale, nei limiti dell'art. 2732 c.c. Se invece lo stesso intervento assunse il significato di mera manifestazione dei comuni intenti dei coniugi circa la destinazione del bene, occorrerà accertare quale destinazione il bene ebbe effettivamente, indipendentemente da ogni indagine sulla sincerità degli intenti così manifestati. Salvi gli effetti della trascrizione della domanda, il sopravvenuto accertamento della comunione legale non è opponibile al terzo acquirente di buona fede.

Fonte:
Guida al diritto 2009, 50, 16 (nota di: Fiorini)

SENT. CASS. CIVILE

Cassazione civile sez. un., 28/10/2009, n. 22755

MATRIMONIO - Rapporti patrimoniali tra coniugi - Acquisto di bene immobile da parte di un solo coniuge - Dichiarazione di personalità del bene ex art. 179, comma 2, c.c. - Adesione dell'altro coniuge - Successiva impugnazione della dichiarazione - Ammissibilità - Limiti.
Coniugi (rapporti patrimoniali tra) - Comunione dei beni - Legale - Beni personali - Coniuge in regime di comunione legale - Acquisto di beni personali dopo il matrimonio - Esclusione dalla comunione legale - Condizioni - Intervento adesivo del coniuge non acquirente - Sufficienza - Esclusione - Natura effettivamente personale del bene - Necessità - Conseguenze - Azione di accertamento negativo - Ammissibilità - Sussistenza
Coniugi (rapporti patrimoniali tra) - Comunione dei beni - Legale - Beni personali - Coniuge in regime di comunione legale - Acquisto di beni personali dopo il matrimonio - Intervento adesivo del coniuge non acquirente - Natura - Beni acquistati con il prezzo del trasferimento di beni

personali - Confessione stragiudiziale - Beni destinati ad uso personale o all'esercizio della professione - Dichiarazione d'intenti - Configurabilità - Conseguenze - Azione di accertamento negativo della natura personale del bene - Onere della prova - Oggetto
Coniugi (rapporti patrimoniali tra) - Comunione dei beni - Legale - Amministrazione - Atti compiuti senza il necessario consenso - Annullabilità - Disciplina di annullamento dei contratti - Applicabilità - Fondamento - Conseguenze - Annullamento dell'atto - Opponibilità ai terzi acquirenti di buona fede - Esclusione - Condizioni
Regime di comunione legale (coniugi in) - Coniuge (acquisto di un bene da parte di un solo) - Coniuge non acquirente (partecipazione ed adesione al contratto da parte del) - Inclusione del bene nella comunione (successiva domanda del coniuge non acquirente di) - Onere probatorio (adempimento dello) - Rilevanza - Ammissibilità della domanda - Contratto di acquisto (intervento ed adesione del coniuge non acquirente nel) - Irrilevanza - Terzo acquirente successivamente il bene (buona fede del) - Domanda del coniuge e domanda del terzo (data di trascrizione della) - Rilevanza.
DIRITTO DI FAMIGLIA - Regime patrimoniale tra coniugi - Comunione legale - Acquisto di immobile dopo il matrimonio - Partecipazione all'atto dell'altro coniuge - Necessità - Ricorrenza di una delle cause di esclusione della comunione di cui alle lett. c), d) ed f) dell'art. 179 c.c. - Natura della dichiarazione.

Intestazione

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONI UNITE CIVILI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CARBONE	Vincenzo	- Primo Presidente -
Dott. SENESE	Salvatore	- Presidente di sezione -
Dott. PREDEN	Roberto	- Presidente di sezione -
Dott. VIDIRI	Guido	- Consigliere -
Dott. ODDO	Massimo	- Consigliere -
Dott. FINOCCHIARO	Mario	- Consigliere -
Dott. MAZZIOTTI DI CELSO	Lucio	- Consigliere -
Dott. SALME'	Giuseppe	- Consigliere -
Dott. NAPPI	Aniello	- rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

P.N., rappresentato e difeso dall'avv. SALENTI A. R., come da mandato in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

B.R., domiciliata in Roma, via Col di Lana 28, presso l'avv. Frazzitta O., rappresentata e difesa dall'avv. Cacopardo G., come da mandato in calce al controricorso e ricorso incidentale;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

B.P.;

- intimato -

Avverso la sentenza n. 288/2005 della Corte d'appello di Palermo, depositata il 15 marzo 2005;

Sentita la relazione svolta dal Consigliere Dott. NAPPI Aniello;
udito il difensore del ricorrente, avv. Salemi, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso;
Udite le conclusioni del P.M., Dott. PIVETTI Marco, che ha chiesto il rigetto del ricorso principale, con assorbimento del ricorso incidentale.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il 25 giugno 1996 B.R. convenne in giudizio dinanzi al Tribunale di Marsala l'ex marito B.P. e P.N., cui in data (OMISSIS) lo stesso B.P. aveva venduto un alloggio, che in precedenza era stato destinato a casa coniugale sin dal suo acquisto in data (OMISSIS), benche' entrambi i coniugi ne avessero all'epoca simulato la destinazione all'attivita' professionale del marito, per sottrarlo a scopo fiscale alla comunione legale.

Chiese dunque che, dichiarata la simulazione dell'atto pubblico per notar La Francesca di acquisto dell'immobile a nome del solo B. P., fosse accertata la comune proprieta' dell'alloggio in capo a entrambi i coniugi e ne fosse di conseguenza annullata la successiva vendita a P.N..

Ripropose cosi' la domanda gia' proposta nel giudizio di separazione personale dei coniugi e trascritta il (OMISSIS), ma dichiarata inammissibile in quella sede.

Il tribunale qualifico' la domanda di B.R. come azione di simulazione del contratto di compravendita stipulato dai coniugi B. per l'acquisto dell'immobile controverso. Ordino' pertanto l'integrazione del contraddittorio nei confronti di F.A. e A.M.L., danti causa di B.P. e B. R.. E rigetto' la domanda per mancanza di prova scritta.

La decisione, impugnata da B.R., fu tuttavia riformata dalla Corte d'appello di Palermo, che, qualificata la domanda come azione di accertamento della comunione legale, riconobbe B. R. comproprietaria dell'immobile e di conseguenza annullo' il contratto di compravendita per notar Cavasino stipulato da P. N. con il solo B.P..

Ritennero i giudici d'appello che l'indiscussa e comunque accertata destinazione dell'immobile a casa coniugale ne aveva determinato l'immediata inclusione nella comunione legale sin dall'acquisto, perche' la dichiarazione resa da B.R. nell'atto pubblico di compravendita del (OMISSIS), circa la destinazione dell'immobile all'attivita' professionale del marito commercialista, non aveva avuto efficacia negoziale e non aveva comportato pertanto la sottrazione del bene alla comunione.

Contro la sentenza d'appello ha proposto ricorso per Cassazione P.N., con un unico motivo d'impugnazione, cui resiste con controricorso B.R., che ha proposto altresi' ricorso incidentale condizionato e ha poi depositato anche una memoria.

Mentre non ha spiegato difese B.P..

La prima sezione civile di questa Corte, cui il ricorso era stato assegnato, ne ha sollecitato la rimessione alle Sezioni unite. Ha rilevato infatti un contrasto di giurisprudenza circa la disponibilita' del diritto alla comunione legale su beni che per legge vi sarebbero inclusi; e la particolare importanza della consequenziale questione

degli effetti nei confronti dei terzi acquirenti nel caso di sopravvenuto accertamento della comunione legale sui beni alienati dal coniuge unico intestatario.

Successivamente P.N. ha depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Disposta a norma dell'art. 335 c.p.c. la riunione dei ricorsi proposti contro la stessa sentenza, va innanzitutto rilevato che nella memoria depositata dalla controricorrente B.R. viene eccepita l'improcedibilita' del ricorso principale per omessa notifica ai chiamati in causa F.A. e A.M.L..

Si tratta tuttavia di eccezione palesemente infondata, perche' non e' piu' in discussione in questo giudizio il contratto di compravendita cui parteciparono F.A. e A.M.L., bensi' solo il contratto di compravendita stipulato da P.N. con B.P..

Ne' rileva in questa sede se violi l'art. 112 c.p.c., la modificazione della qualificazione giuridica della domanda da parte della Corte d'appello, posto che si tratterebbe comunque di un error in procedendo non dedotto dal ricorrente e non rilevabile d'ufficio (Cass., sez. 3^, 17 gennaio 2007, n. 978, m. 596924).

2. Con l'unico complesso motivo del suo ricorso P.N. deduce violazione degli art. 179, 184, 1445 c.c. vizi di motivazione della decisione impugnata.

Lamenta innanzitutto che la corte d'appello non abbia tenuto conto della sua buona fede di terzo acquirente, cui non poteva addossarsi una responsabilita' del solo B.P.. Eccepisce poi la prescrizione dell'azione di annullamento, perche' proposta a oltre un anno sia dall'acquisto dell'immobile da parte dei coniugi B.P. sia dal successivo acquisto dello stesso immobile da parte sua.

Lamenta infine che la dichiarazione resa da B.R. all'atto dell'acquisto dell'immobile da parte del marito sia stata erroneamente qualificata come meramente ricognitiva, anziche' negoziale, senza considerarne la destinazione a rifiutare gli effetti traslativi del contratto. E rilevato che su tale questione v'e' contrasto di giurisprudenza, chiede che la questione sia risolta dalle Sezioni unite della Corte.

3. Risulta preliminare l'esame dell'eccezione di prescrizione proposta dal ricorrente, perche', ove tale eccezione risultasse ammissibile e fondata, la conseguente dichiarazione di estinzione del diritto azionato da B.R. renderebbe irrilevante l'accertamento della sua effettiva esistenza (Cass., sez. un., 11 gennaio 2008, n. 581, m. 600910).

Sennonche', posto che quella prevista dall'art. 184 c.c. e' effettivamente una prescrizione e non una decadenza (Cass., sez. 2^, 19 febbraio 1996, n. 1279, m. 495904), l'eccezione e' inammissibile, perche' il ricorrente non ha neppure allegato di averla gia' proposta sin dal giudizio di primo grado. Infatti l'art. 345 c.p.c., comma 2 ammette che siano dedotte in appello nuove eccezioni solo quando sarebbero rilevabili d'ufficio.

Sicche', essendo quella di prescrizione un'eccezione non rilevabile d'ufficio (art. 2938 c.c.), il ricorrente avrebbe dovuto quantomeno allegare, non solo di averla dedotta gia' in primo grado, ma anche di averla poi riproposta in appello a norma dell'art. 346 c.p.c. (Cass., sez. L, 7 settembre 2007, n. 18901, m. 598866, Cass., sez. L, 12 novembre 2007, n. 23489, m. 600249). In mancanza di tale allegazione, l'eccezione di prescrizione e' preclusa anche in questa sede.

4. Risulta dunque rilevante la questione della natura e degli effetti della dichiarazione con la quale B.R., intervenuta nell'atto per notar La Francesca stipulato da B.P. il (OMISSIS), riconobbe che l'immobile controverso veniva acquistato allo scopo di destinarlo all'attivita' professionale del marito commercialista. Ed e' con riferimento a tale questione che s'e' manifestato nella giurisprudenza di legittimita' il contrasto denunciato dalla prima sezione civile di questa Corte.

I riferimenti normativi di questa controversa questione sono tre:

a) l'art. 177 c.c., comma 1, lett. a), che include nella comunione legale "gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad esclusione di quelli relativi ai beni personali";

b) l'art. 179 c.c., comma 1, che elenca i beni esclusi dalla comunione in quanto personali e tra gli altri vi annovera, alla lett. d), anche "i beni che servono all'esercizio della professione del coniuge, tranne quelli destinati alla conduzione di una azienda facente parte della comunione";

c) l'art. 179 c.c., comma 2, laddove prevede che l'acquisto di beni immobili o equiparati, benche' effettuato dopo il matrimonio, e' escluso dalla comunione, quando tale esclusione risulti dall'atto di acquisto, se di esso sia stato parte anche l'altro coniuge e ove si tratti di "beni di uso strettamente personale di ciascun coniuge" (art. 179 c.p.c., comma 1, lett. c), di "beni che servono all'esercizio della professione del coniuge" acquirente (art. 179 c.c., comma 1, lett. d), di "beni acquisiti con il prezzo del trasferimento" di altri beni gia' personali del coniuge acquirente (art. 179 c.c., comma 1, lett. f).

4.1 - Come risulta dalla citata ordinanza interlocutoria della prima sezione civile, e' controverso sia in dottrina sia in giurisprudenza se abbia natura meramente ricognitiva ovvero negoziale l'atto con il quale uno dei coniugi, intervenendo nel contratto stipulato dall'altro coniuge, riconosca a norma dell'art. 179 c.c., comma 2 la natura personale del bene acquistato e consenta percio' alla sua esclusione dalla comunione legale. Dalla natura meramente ricognitiva attribuita all'atto previsto dall'art. 179 c.c., comma 2 in particolare, un orientamento maggioritario della giurisprudenza di questa Corte fa discendere l'enunciazione di un principio di indisponibilita' del diritto alla comunione legale (Cass., sez. 1^, 27 febbraio 2003, n. 2954, m, 5 6074 3, Cass., sez. 1^, 2 4 settembre 2004, n. 19250, m. 577347), benche' ne riconosca poi la irretrattabilita', quale "dichiarazione a contenuto sostanzialmente confessorio, idonea a determinare l'effetto di una presunzione "juris et de jure" di non contitolarita' dell'acquisto, di natura non assoluta ma superabile mediante la prova che la dichiarazione sia derivata da errore di fatto o da dolo e violenza nei limiti consentiti dalla legge" (Cass., sez. 2^, 6 marzo 2008, n. 6120, m.

602411, Cass., sez. 1^, 19 febbraio 2000, n. 1917, m. 534144).

Sennonche' puo' certo ammettersi che la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., comma 2 abbia natura ricognitiva e portata confessoria quando risulti descrittiva di una situazione di fatto, ma non quando sia solo espressiva di una manifestazione di intenti.

Infatti una dichiarazione di intenti puo' essere piu' o meno sincera o affidabile, ma non e' una attestazione di fatti, predicabile di verita' o di falsita'; e quindi, secondo quanto prevede l'art. 2730 c.c., non puo' avere funzione di confessione (Cass., sez. un., 26 maggio 1965, n. 1038, m. 312020, Cass., sez. 2^, 6 febbraio 2009, n. 3033, m. 606575).

Esemplificando, puo' avere dunque natura ricognitiva la dichiarazione con la quale uno dei coniugi riconosca appunto che il corrispettivo dell'acquisto compiuto dall'altro coniuge viene pagato con il prezzo del trasferimento di altri beni gia' personali (art. 179 c.c., comma 1, lett. f). Ma non puo' attribuirsi natura ricognitiva alla dichiarazione con la quale uno dei coniugi esprima condivisione dell'intento dell'altro coniuge di destinare alla propria attivita' personale il bene che viene acquistato.

Certo, non puo' negarsi una peculiare efficacia probatoria all'intervento del coniuge non acquirente che sia effettivamente ricognitivo dei presupposti di fatto dell'esclusione dalla comunione del bene acquistato dall'altro coniuge. Ma il problema qui realmente in discussione non e' tale possibile efficacia probatoria.

4.2 - Il problema che e' effettivamente in discussione e' se l'intervento ex art. 179 c.c., comma 2 del coniuge non acquirente sia elemento costitutivo della fattispecie cui si ricollegano gli effetti di esclusione dalla comunione del bene acquistato dall'altro coniuge.

Occorre dunque stabilire non solo se l'intervento adesivo del coniuge non acquirente sia condizione sufficiente dell'esclusione dalla comunione del bene acquistato dall'altro coniuge; ma anche se sia condizione necessaria di un tale effetto.

Secondo una parte della dottrina e della giurisprudenza, infatti, l'intervento adesivo del coniuge non acquirente e' di per se' sufficiente all'esclusione dalla comunione del bene acquistato dall'altro coniuge, indipendentemente dall'effettiva natura personale del bene (Cass., sez. 1^, 2 giugno 1989, n. 2688, m. 462974).

Secondo altra parte della dottrina e della giurisprudenza, invece, l'intervento adesivo del coniuge non acquirente non e' sufficiente a escludere dalla comunione il bene acquistato dall'altro coniuge, ma e' condizione necessaria di tale esclusione; sicche', quand'anche sia effettivamente personale, il bene rimane incluso nella comunione in mancanza dell'intervento adesivo del coniuge non acquirente (Cass., sez. 1^, 24 settembre 2004, n. 19250, m. 577347).

4.3 - Dalla stessa lettera dell'art. 179 c.c., comma 2 risulta peraltro che l'intervento adesivo del coniuge non acquirente non e' di per se' sufficiente a escludere dalla comunione il bene che non sia effettivamente personale.

La norma prevede infatti che i beni acquistati risultano esclusi dalla comunione "ai sensi delle lett. e), d) ed f) del precedente comma, quando tale esclusione risulti dall'atto di acquisto se di esso sia stato parte anche l'altro coniuge". Sicche' dall'atto deve risultare alcuna delle cause di esclusione della comunione tassativamente indicate nello stesso art. 179 c.c., comma 1; e l'effetto limitativo della comunione si produce solo vai sensi delle lett. e), d) ed f) del precedente comma", vale a dire solo se i beni sono effettivamente personali.

L'intervento adesivo del coniuge non acquirente puo' dunque rilevare solo come prova dei presupposti di tale effetto limitativo, quando, come s'e' detto, assuma il significato di un'attestazione di fatti.

Ma non rileva come atto negoziale di rinuncia alla comunione. E quando la natura personale del bene che viene acquistato sia dichiarata solo in ragione di una sua futura destinazione, sara' l'effettivita' di tale destinazione a determinarne l'esclusione dalla comunione, non certo la pur condivisa dichiarazione di intenti dei coniugi sulla sua futura destinazione.

Secondo il sistema definito dall'art. 177 c.c. e dall'art. 179 c.c., comma 1 infatti, l'inclusione nella comunione legale e' un effetto automatico dell'acquisto di un bene non personale da parte di alcuno dei coniugi in costanza di matrimonio. Ed e' solo la natura effettivamente personale del bene a poterne determinare l'esclusione dalla comunione.

Se il legislatore avesse voluto riconoscere ai coniugi la facolta' di escludere ad libitum determinati beni dalla comunione, lo avrebbe fatto prescindendo dal riferimento alla natura personale dei beni, che condiziona invece gli effetti previsti dall'art. 179 c.c., comma 2.

Certo, potrebbe anche ritenersi che una tale facolta' debba essere riconosciuta ai coniugi per ragioni sistematiche, indipendentemente da un'espressa previsione legislativa. Come potrebbe ritenersi che, dopo C. cost., n. 91/1973, non possa negarsi a e ciascun coniuge il diritto di donare anche indirettamente all'altro la proprieta' esclusiva di beni non personali. Tuttavia tali facolta' non potrebbero affatto desumersi dall'art. 179 c.c., comma 2 che condiziona comunque l'effetto limitativo della comunione alla natura realmente personale del bene; e attribuisce all'intervento adesivo del coniuge non acquirente la sola funzione di riconoscimento dei presupposti di quella limitazione, ove effettivamente gia' esistenti.

4.4 - Deve nondimeno ritenersi che l'intervento adesivo del coniuge non acquirente sia condizione necessaria dell'esclusione dalla comunione del bene acquistato dall'altro coniuge. L'art. 179 c.c., comma 2 prevede infatti che l'esclusione della comunione ai sensi dell'art. 179 c.c., comma, lett. e) d) e f) si abbia solo se la natura personale del bene sia dichiarata dall'acquirente con l'adesione dell'altro coniuge.

Sicche' nei caso indicati la natura personale del bene non e' sufficiente a escludere di per se' l'esclusione dalla comunione, se non risulti concordemente riconosciuta dai coniugi. E tuttavia l'intervento adesivo del coniuge non acquirente e' richiesto solo in funzione di necessaria documentazione della natura personale del bene, unico presupposto sostanziale della sua esclusione dalla comunione.

Sicche' l'eventuale inesistenza di quel presupposto potra' essere comunque oggetto di una successiva azione di accertamento, pur nei limiti dell'efficacia probatoria che l'intervento adesivo avra' in concreto assunto.

4.5 - Come correttamente ritenuto nella sentenza impugnata, pertanto, il coniuge non acquirente puo' successivamente proporre domanda di accertamento della comunione legale anche rispetto a beni che siano stati acquistati come personali dall'altro coniuge, non risultando precluso tale accertamento dal fatto che il coniuge non acquirente fosse intervenuto nel contratto per aderirvi.

Tuttavia, se l'intervento adesivo ex art. 179 c.c., comma 2 assunse il significato di riconoscimento dei gia' esistenti presupposti di fatto dell'esclusione del bene dalla comunione, l'azione di accertamento presupporra' la revoca di quella confessione stragiudiziale, nei limiti in cui e' ammessa dall'art. 2732 c.c. Se invece, come nel caso in esame, l'intervento adesivo ex art. 179 c.c., comma 2 assunse il significato di mera manifestazione dei comuni intenti dei coniugi circa la destinazione del bene, occorrera' accertare quale destinazione il bene ebbe effettivamente, indipendentemente da ogni indagine sulla sincerita' degli intenti cosi' manifestati.

E poiche' nel caso in esame e' indiscusso che l'immobile, benche' acquistato come bene personale, fu in realta' destinato a casa coniugale, il ricorso e' sotto questo aspetto infondato.

5. Viene allora in considerazione l'ultima questione posta dal ricorrente principale, quella dell'opponibilita' al terzo acquirente in buona fede del sopravvenuto accertamento della comunione legale sul bene vendutogli.

Come lo stesso ricorrente riconosce, all'azione proposta a norma dell'art. 184 c.c. e' applicabile la disposizione dell'art. 1445 c.c., che fa salvi gli effetti della trascrizione della domanda di annullamento anche in pregiudizio dei diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede.

Quella prevista dall'ari. 184 c.c. e' infatti un'azione di annullamento (C. cost., n. 311/1988); e per tutto quanto non diversamente stabilito dalla norma speciale che la prevede, deve ritenersi applicabile la disciplina generale dell'azione di annullamento dei contratti.

L'art. 184 c.c., come l'art. 1445 c.c., si riferisce infatti a un caso di invalidazione dell'atto di acquisto del terzo per vizio del titolo del suo dante causa. E non rileva il fatto che il vizio del titolo del dante causa dipende nel caso dell'art. 184 c.c. da un'azione di accertamento, nel caso dell'art. 1445 c.c. da altra azione di annullamento.

Sicche' deve ritenersi che, salvi gli effetti della trascrizione della domanda, il sopravvenuto accertamento della comunione legale non e' opponibile ai terzo acquirente di buona fede.

Nel caso in esame e' indiscusso che il ricorrente trascrisse il suo atto di acquisto il (OMISSIS), prima della domanda di annullamento del contratto proposta il 25 giugno 1996 da B. R..

E' vero che l'attrice aveva gia' trascritto in data 10 luglio 1991 la sua domanda di accertamento della comunione. Ma come risulta anche dalla sentenza impugnata, quella domanda fu dichiarata inammissibile il 26 novembre 1994. Sicche' la trascrizione non puo' giovare a B.R., che ripropose la sua domanda solo il 25 giugno 1996 (Cass., sez. 2^, 9 gennaio 1993, n. 148, m. 480203). Ne consegue che il sopravvenuto accertamento dell'appartenenza anche a B.R. del bene acquistato da P.N. puo' essere opposte al compratore solo se si dimostri che egli non era in buona fede.

Ma di tale questione la corte d'appello non s'e' occupata affatto. Va pertanto accolto sotto questo profilo il ricorso di P.N..

E la sentenza impugnata deve cassata con rinvio, perche' il giudice del merito proceda all'accertamento di tale fatto rilevante e controverso.

Del resto, con il ricorso incidentale condizionato, B.R. censura la sentenza impugnata per avere appunto omesso l'accertamento della mancanza di buona fede dell'acquirente. Sicche' la sentenza impugnata va cassata anche in accoglimento del ricorso incidentale.

P.Q.M.

LA CORTE Pronunciando a sezioni unite, riuniti i ricorsi, accoglie nei limiti di cui in motivazione il ricorso principale e il ricorso incidentale, cassa la sentenza impugnata e rinvia anche per le spese alla Corte d'appello di Palermo in diversa composizione.

Così deciso in Roma, il 20 ottobre 2009.

Depositato in Cancelleria il 28 ottobre 2009

Conforme:

© Copyright Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A. 2026