

Cassazione civile sez. III, 06/02/2025, n. 2967

I FATTI

1. Il 25 gennaio 2007 (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*) si obbligarono a cedere a (*omissis*), verso un corrispettivo di 60 mila Euro, il 25% delle quote della Srl (*omissis*) Italia, delle quali erano interamente titolari. Con il medesimo preliminare, tutte le parti convennero che, all'esito della formalizzazione della cessione, sarebbero state ancora versati, complessivamente, 80 mila Euro, in proporzione alle rispettive quote di partecipazione sociale, a titolo di finanziamento soci.
2. Il compromesso conteneva una clausola con la quale si prevedeva esplicitamente che, sino alla stipula del definitivo (in data 12.12.2007) non era ammessa alcuna possibilit  di recedere dal preliminare per il promissario acquirente.
3. Il 25 settembre del 2007 il (*omissis*) recedeva dal contratto con scrittura privata, riconoscendo di non avere altro a pretendere nei confronti della societ  e degli altri soci, salva la restituzione di 90 mila Euro, da lui versati sia a titolo di prezzo per l'acquisto del 25% delle quote sociali, sia a titolo di rimborso degli ulteriori versamenti di cui al preliminare del gennaio 2007.
4. La scrittura privata venne sottoscritta soltanto da due dei tre soci (e cio  dai (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*)), che si obbligarono verso il (*omissis*) ad un pagamento rateale della somma pattuita nell'arco di 36 mesi.
5. Il 23 gennaio del 2009 (*omissis*), premesso di aver riscosso la sola somma di 22.500 Euro sino al 20 maggio 2008 (quando tutti i pagamenti erano stati sospesi); preso atto della morte di (*omissis*); individuate gli eredi (oltre al consocio (*omissis*), l'altra figlia (*omissis*) e la moglie, (*omissis*)), chiese a tutti loro il pagamento della residua somma di 67.500 con ricorso per decreto ingiuntivo.
6. Il 16 marzo 2009 il Tribunale di Napoli accolse la domanda, ingiungendo a (*omissis*) il pagamento dell'intera somma di 67.500 Euro, ed alle altre due parti debtrici quella, ulteriore, di 22.500 Euro ciascuna.
7. Gli ingiunti si rivolsero agli avvocati (*omissis*) e (*omissis*) esponendo loro la situazione, e i due legali, ritenendo infondata la pretesa del (*omissis*), proposero opposizione dinanzi al Tribunale di Napoli, ove il contraddittorio si instaur  ritualmente all'esito della costituzione dell'opposto.
8. Il Tribunale, con ordinanza del 13 marzo 2011, premesso che, a seguito del mutamento del rito, gli opposenti non avevano notificato la memoria di cui all'art. 6 del D.Lgs. 5/2003, che l'opposto non aveva a sua volta notificato memoria ex art. 7 del medesimo decreto, e che nessuna delle parti aveva notificato istanza di fissazione dell'udienza, dichiar  estinto il procedimento ex art. 8 comma 4 del citato D.Lgs., con conseguente esecutivit  del decreto

opposto.

9. Al fine di sentirne accertare la responsabilità professionale, gli eredi Festa, nell'aprile del 2013, convennero in giudizio i due legali dinanzi al Tribunale di Napoli per essere risarciti dei danni subiti per effetto della loro documentata imperizia.

Il giudizio di primo grado

1. Nel costituirsi in giudizio, i due avvocati spiegarono domanda riconvenzionale volta al pagamento delle prestazioni professionali eseguite per complessivi 12.200 Euro, oltre ad un'ulteriore somma da liquidarsi equitativamente a titolo di danno all'immagine ed alla reputazione professionale.

2. Previa chiamata in causa delle (omissis) Italia, compagnia assicurativa di entrambi i legali, il Tribunale, con sentenza del marzo 2018, accolse la sola domanda di (omissis) e di (omissis), condannando i due avvocati in solido al pagamento, in loro favore, della somma di 20 mila Euro, rigettando quella proposta da (omissis) e condannando la compagnia assicuratrice a rivalere il solo avv. (omissis) delle somme da lui dovute in esecuzione della sentenza.

3. Quanto alla posizione delle due condebitrici, ritenne il Tribunale che il giudizio prognostico circa l'esito del giudizio di opposizione alla cui estinzione avevano colpevolmente dato causa i due legali appariva a loro favorevole, non avendone il creditore opposto in alcun modo dimostrato la qualità di eredi del de cuius (omissis).

4. Quanto alla posizione di (omissis), ritenne invece il Tribunale partenopeo, da un canto, che il motivo di opposizione proposto dalla sua difesa in ordine alla pretesa inefficacia della seconda scrittura privata del 25.9.2007, non sottoscritta dal terzo socio (omissis), fosse del tutto infondato (con conseguente, sfavorevole giudizio prognostico sull'esito della lite); dall'altro, che, anche in ipotesi di accoglimento dell'opposizione al decreto con il quale era stato ingiunto al (omissis) il pagamento della somma di 67.500 Euro sebbene il creditore avesse già ricevuto, in adempimento della concordata obbligazione rateale mensile (supra, in narrativa, sub 3), la somma di 22.500 Euro, alcun pregiudizio sarebbe potuto derivare all'opponente, volta che il difensore del creditore (omissis), sentito come teste, aveva dichiarato di aver proseguito l'azione di recupero credito nei confronti di (omissis) per la sola, residua differenza di 47.500 Euro, avendo già riscosso la somma di 20 mila Euro, in via transattiva, dalle condebitrici (omissis) e (omissis).

Le spese di giudizio vennero integralmente compensate tra tutte le parti.

Il giudizio di secondo grado

1. (omissis) impugnò la sentenza dinanzi alla Corte d'Appello partenopea con due motivi di censura.

2. La Corte li respinse entrambi.

3. Venne respinto il primo motivo di impugnazione, avendo il giudice del gravame ritenuto che, tra il preliminare di vendita delle quote societarie del 25 gennaio 2007 e la scrittura privata del successivo 25 settembre, esistesse un evidente collegamento funzionale, nel senso che il secondo regolava gli effetti risolutivi del primo, onde l'impredicabilità di qualsivoglia ipotesi di inefficacia dell'atto, benché carente della sottoscrizione del terzo socio, volta che l'adesione, da parte di due dei tre promittenti venditori, alla dichiarazione di recesso operata dal promissario acquirente delle quote sociali nella misura del 25% con la scrittura del settembre 2007 risultava del tutto ostativa alla stipula del contratto definitivo di cessione. Pur vero che il preliminare del gennaio 2007 prevedeva l'inaffidabilità del recesso del promissario acquirente, rientrava pur sempre nella sfera della libera determinazione della volontà negoziale dei promittenti venditori riconoscerne successivamente la validità del relativo esercizio.

4. Venne respinto il secondo motivo di appello e confermata la sentenza impugnata anche nella parte in cui era stata esclusa l'esistenza di un qualsivoglia danno patito dal (*omissis*), come accertato all'esito della testimonianza dell'avv. (*omissis*), che chiarì come l'azione in esecutivi coltivata nei confronti dell'appellante aveva avuto ad oggetto la sola residua somma (da lui dovuta) di 47.500 Euro, previa detrazione di quella ricevuta in via transattiva dalle altre due debentrici.

Il ricorso per cassazione

Con il primo motivo, la difesa di (*omissis*) lamenta la violazione e/o la falsa applicazione degli artt. 1362 e 1363 c.c. in relazione sia alla scrittura privata del 25.9.2007 che alla scrittura del contratto preliminare di compravendita di quote di Srl del 25.1.2007.

Con il secondo motivo, si lamenta la violazione e/o la falsa applicazione degli artt. 1321 e 1372 c.c.: risoluzione consensuale e necessaria sottoscrizione di tutte le parti del primo contratto da risolvere.

Con il terzo motivo, si lamenta la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1292, 1967 e 2697 c.c.

LA DECISIONE

1. Il ricorso non merita accoglimento. 2. Il primo e il secondo motivo che costituiscono la pedissequa reiterazione delle censure svolte in appello, e già respinte dalla Corte territoriale, sono infondati, anche se la motivazione della sentenza impugnata va corretta.

3. Al di là della erronea sovrapposizione concettuale dei (diversi) istituti del recesso unilaterale (art. 1373 c.c.) e della risoluzione contrattuale per mutuo dissenso, difatti, non hanno pregio le censure che il ricorrente muove alla pronuncia impugnata sotto il profilo della pretesa inefficacia

della seconda scrittura, con la quale, nella sostanza, (*omissis*) e (*omissis*) rinunciavano ad opporre al (*omissis*) la pattuizione con la quale, nella prima scrittura, si conveniva che non essere ammessa alcuna possibilità di recesso per lo stesso (*omissis*).

4. Va, pertanto, corretta la motivazione adottata dalla Corte di appello il cui decum risulta, peraltro, conforme a diritto volta che la seconda scrittura, inidonea a produrre alcun effetto risolutorio del preliminare di acquisto delle azioni, per la concretizzazione del quale sarebbe stato necessario il consenso di tutte le parti promittenti venditrici, aveva la pi¹ limitata (e legittima) funzione di consentire al (*omissis*), con effetti limitati alle sole parti firmatarie, il recesso dal preliminare, il cui oggetto, e cio^è l'obbligo di prestare il futuro consenso entro il termine del 31.12.2007, consentiva di affermare che il recesso era legittimamente intervenuto prima della scadenza del termine per la stipula del contratto definitivo di cessione.

5. In realt^à, la scrittura privata del 25 settembre 2007 conteneva, ad un tempo, una dichiarazione espressa ed una manifestazione tacita di volont^à: la prima, volta a recedere dal preliminare, come espressamente si legge nell'incipit della scrittura; la seconda (prioritaria sul piano logico), funzionale alla revoca del divieto di recesso previsto nel preliminare stesso (rectius, alla rinuncia, da parte dei promittenti venditori, ad avvalersi di tale clausola). Senza la revoca di quel divieto, difatti, non sarebbe stato possibile alcun accordo circa il successivo recesso del promissario acquirente, che venne, di converso, validamente concluso tra i firmatari dell'accordo, sia pur in parte qua, con conseguente produzione di effetti negoziali e finali nei confronti dei tre stipulanti, (*omissis*) e (*omissis*) da un lato, (*omissis*) dall'altro.

6. La mancata partecipazione all'accordo (desunta in via presuntiva dalla mancata apposizione della propria firma) da parte di (*omissis*), se, da un canto, risulter^à ostativa al perfezionarsi dell'effetto risolutivo del contratto preliminare, non si pone, di converso, come impeditiva del recesso (e della sottostante revoca tacita) del (*omissis*), sia pur con effetto limitato alle sole parti dell'accordo stesso, (*omissis*) e (*omissis*), conseguentemente tenuti ad adempiere alle obbligazioni assunte in quella sede, salva la patente violazione del principio di correttezza sub specie della effettivit^à della tutela del contraente in buona fede, rispetto alla posizione del quale non ^è consentito alle controparti un inammissibile venire contra factum proprium.

7. Non ^è oggetto di censura, n^é risulta mai discussa in sede di merito, la posizione del terzo firmatario del contratto preliminare, ma non del successivo accordo di recesso. Basti qui considerare, ai fini della correzione della motivazione, che, come gi^à osservato, la mancata partecipazione a tale accordo risultava ostativa alla risoluzione del preliminare del quale, in astratta ipotesi, se non fossero ampiamente trascorsi i relativi termini di prescrizione, quegli avrebbe potuto chiedere l'adempimento dell'obbligo a contrarre, ovvero una sentenza costitutiva del contratto non concluso stante l'inopponibilit^à in parte qua dell'accordo di recesso nei suoi (soli) confronti.

8. Alla luce delle considerazioni che precedono, perdono definitivamente consistenza le argomentazioni difensive contenute nel primo e nel secondo motivo circa una pretesa quanto imprevedibile inefficacia della scrittura privata, stante la inopponibilit  al recedente della mancata sottoscrizione dell  accordo di recesso da parte del terzo socio, e la conseguente validit  ed efficacia dell  obbligazione restitutoria assunta dagli altri due firmatari.

9.    infondato anche il terzo motivo di censura, volta che il Tribunale prima, la Corte di appello poi hanno condivisibilmente escluso che l  eventuale accoglimento dell  opposizione al decreto ingiuntivo azionato dal (*omissis*) (duplicando effettivamente il credito a carico degli eredi (*omissis*)) avrebbe comportato una parziale riduzione del danno, poich   lo stesso legale del creditore in ingiunzione, avv. (*omissis*), sentito come teste, ha confermato di aver proceduto in esecutivi nei confronti del (*omissis*) per la (sola) minor somma residua di 47.500 Euro    avendo preventivamente detratto le somme gi   corrisposte al (*omissis*) dalle altre due coeredi del de cuius    e cio   per l  importo esattamente dovuto dall  odierno ricorrente (che lamenta, del tutto inammissibilmente, un fantomatico danno potenziale, e come tale irrilevante, rappresentato dalla    irrealizzabile    possibilit  che la controparte, contrariamente a quanto poc  anzi rilevato, agisca per l  intero credito portato dal decreto ingiuntivo).

I principi di diritto

Ai sensi dell  art. 384, primo comma, c.p.c., vanno pertanto enunciati i principi di diritto che seguono:

1. Nell  ipotesi in cui le parti di un contratto preliminare escludano convenzionalmente il diritto di recesso del promissario acquirente, e questi, con successiva scrittura privata sottoscritta da due soltanto dei tre promittenti venditori, dichiara di recedere dal contratto prima della scadenza del termine previsto per la stipula del definitivo, riconoscendo, con l  accordo delle altre due parti firmatarie, di non avere altro a pretendere nei confronti della societ  e degli altri soci salva la restituzione delle somme da lui anticipatamente versate a titolo di prezzo per l  acquisto delle quote sociali, si    in presenza, ad un tempo, di una dichiarazione espressa e di una manifestazione tacita di volont  : la prima, volta a recedere dal preliminare, la seconda (prioritaria sul piano logico), funzionale alla revoca del divieto di recesso previsto nel preliminare stesso.

2. Nell  ipotesi in cui le parti di un contratto preliminare escludano convenzionalmente il diritto di recesso del promissario acquirente, e questi, con successiva scrittura privata sottoscritta da due soltanto dei tre promittenti venditori, dichiara di recedere dal contratto prima della scadenza del termine previsto per la stipula del definitivo, riconoscendo, con l  accordo delle altre due parti firmatarie, di non avere altro a pretendere nei confronti della societ  e degli altri soci salva la restituzione delle somme da lui anticipatamente versate a titolo di prezzo per l  acquisto delle quote sociali, la mancata partecipazione all  accordo della parte non firmataria, se, da un canto, risulta ostativa al perfezionarsi dell  effetto risolutivo del contratto preliminare, non si pone, di

converso, come impeditiva del recesso (e della sottostante revoca tacita) del promissario acquirente, sia pur con effetto limitato alle sole parti firmatarie dell'atto di accordo, conseguentemente tenute ad adempiere alle obbligazioni assunte in quella sede, salva la patente violazione del principio di correttezza sub specie della effettività della tutela del contraente in buona fede, rispetto alla posizione del quale non è consentito alle controparti un'inaammissibile venire contra factum proprium.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al rimborso, in favore di ciascuna delle controparti odierne resistenti, delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi Euro 4.200,00, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, e agli accessori come per legge. Dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso principale, a norma del comma 1-quater, dell'art. 13 del D.P.R. n. 115/2002.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 2 dicembre 2024.

Depositata in Cancelleria il 6 febbraio 2025.

Campi meta

Massima : *In un contratto preliminare di vendita quote, il recesso di un promissario acquirente Ã" valido ed efficace tra le parti firmatarie di un successivo accordo di recesso, anche se non sottoscritto da tutti i promittenti venditori, configurando una rinuncia tacita al divieto di recesso precedentemente pattuito e un obbligo di restituzione delle somme versate limitato ai firmatari. La mancata adesione di tutti i contraenti al recesso non inficia tale accordo tra le parti che lo hanno sottoscritto.*

Supporto Alla Lettura :

Contratto preliminare

Il contratto preliminare (anche detto compromesso) Ã" un vero e proprio contratto che obbliga entrambe le parti alla stipula del contratto definitivo. Il preliminare deve indicare gli elementi principali della vendita quali il prezzo e la casa da acquistare, lâ"indirizzo e una precisa descrizione (piani, stanze etc.) con i dati aggiornati del Catasto e la data del contratto definitivo. Ã" opportuno, inoltre, definire tutti gli obblighi reciproci da adempiere prima della consegna dellâ"immobile. In caso di vendita di immobili in corso di costruzione sono previste dalla legge regole particolari per la redazione del contratto preliminare. Ã" obbligatorio che il contratto preliminare sia stipulato da un notaio nella forma dellâ"atto pubblico o della scrittura privata autenticata. Per garantire la massima tutela al futuro acquirente Ã" molto opportuno che il contratto preliminare sia stipulato dal notaio, mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico, in modo che venga trascritto nei Registri Immobiliari. Nelle altre ipotesi, lâ"opportunità della trascrizione pu" essere valutata con lâ"assistenza del notaio. La trascrizione vale come una vera e propria prenotazione dellâ"acquisto dellâ"immobile. Non Ã" pi" soltanto un accordo privato tra acquirente e venditore, viene reso legalmente valido verso chiunque (tecnicamente Ã" â"opponibile nei confronti dei terziâ") e il venditore, di conseguenza, non potrÃ vendere lâ"immobile a qualcun altro, nÃ© concedere unâ"ipoteca sullâ"immobile, nÃ© costituire una servit" passiva o qualsiasi altro diritto pregiudizievole. Gli eventuali creditori del venditore non potranno iscrivere unâ"ipoteca sullâ"immobile promesso in vendita, nÃ© pignorarlo. Dal momento della trascrizione del contratto preliminare, lâ"immobile Ã" â"riservatoâ" al futuro acquirente, e qualsiasi trascrizione o iscrizione non avrebbe effetto nei suoi confronti. Con la sentenza n. 4628 del 2015 la Corte di Cassazione a Sezioni unite ha riconosciuto validit" al cosiddetto preliminare di preliminare. Si tratta di quellâ"accordo con cui le parti formalizzano il contenuto di una prima fase della trattativa contrattuale e con cui si obbligano a proseguire nella stessa. In questo modo danno spazio alla formazione progressiva del contratto e puntualizzano con un successivo accordo il contenuto giuridico dellâ"affare.