

Ruolo Generale nr.773/2019



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Bari, Sezione Seconda Civile, riunita in Camera di consiglio, con l'intervento dei magistrati:

dott. Filippo LABELLARTE
Presidente

dott. Matteo Antonio SANSONE
Consigliere

dott. Leonardo NOTA
Giudice Ausiliario Relatore

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di appello promossa da

[REDACTED], nata a **[REDACTED]** il 14/2/1959, ivi residente ed ivi elettivamente domiciliata al Corso Pintor Manfredi n.5 presso lo studio dell'avv. Giuseppe Angiulli dal quale è rappresentata e difesa in forza di mandato apposto in calce all'atto d'appello

appellante

Contro



██████████, in proprio e quale erede di ██████████, nata a Monopoli il ██████████, ivi residente ed ivi elettivamente domiciliata alla Piazza Vitt. Emanuele n.23 presso lo studio dell'avv. Giampietro Risimini dal quale è rappresentata e difesa in virtù di mandato in atti

Nonché

██████████, nata a Monopoli il ██████████; ██████████, nato in Monopoli il ██████████; ██████████, nata a Monopoli il ██████████; ██████████, nata a Monopoli il ██████████; ██████████, nata a Monopoli il ██████████ e ██████████, nato a Monopoli il ██████████, tutti aventi causa di ██████████, ivi residenti ed ivi elettivamente domiciliati alla Piazza Vitt. Emanuele n.23 presso lo studio dell'avv. Giampietro Risimini dal quale sono tutti rappresentati e difesi in forza di procura in atti

appellati

^^^^^

Oggetto: appello avverso la sentenza n.4581/2018, resa dal Tribunale di Bari in composizione monocratica, in data 25/10/2018, pubblicata il successivo 6/11/2018, a definizione del giudizio promosso dall'odierna appellante in danno della odierna appellata e del proprio coniuge ██████████ (deceduto nel corso del presente giudizio), rubricato al n.95000420/20107 avente ad oggetto "accertamento credito ereditario".

Conclusioni: così riassunte con le note di trattazione scritta, depositate dalle parti, in previsione dell'udienza di p.c. del 19/11/2021, trattata con modalità cartolare-telematica in ossequio all'introdotta disciplina emergenziale, per l'appellante: "1)dichiarare aperta la successione ereditaria di ██████████, nata in Monopoli il 9/8/1916 ed ivi deceduta il 6/7/2008; 2)accertare e dichiarare che gli appellati ██████████ e ██████████ non hanno adempiuto al pagamento integrale del prezzo da loro dovuto in favore dell'alienante ██████████ per l'acquisto della nuda proprietà dell'immobile sito in Monopoli alla via ██████████ sulla base degli accordi stipulati con atto per Notar ██████████ in Monopoli del 6/7/1998 e con scrittura privata sottoscritta inter partes in pari data; 3)per effetto dell'accertamento del grave



inadempimento contrattuale di cui innanzi, letto l'art.1453 c.c., pronunciare la risoluzione del contratto di compravendita immobiliare di cui innanzi; 4)per effetto della pronuncia di risoluzione contrattuale, letto l'art.1458 c.c., condannare gli odierni appellati a restituire, in favore della comunione ereditaria di [REDACTED], l'immobile compravenduto di cui innanzi; 5) sempre per effetto della pronuncia di risoluzione contrattuale di cui innanzi ed ai sensi dell'art.1458 c.c., nel caso di diritti reali vantati da eventuali terzi acquirenti sull'immobile di cui sopra, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.2652 n.1 c.c., condannare gli odierni appellati, in luogo della restituzione del bene, al pagamento, in favore della comunione ereditaria di cui innanzi, del controvalore commerciale del medesimo immobile da valutarsi alla stregua dei parametri odierni di mercato, previa ammissione di c.t.u. ovvero mediante pronuncia di condanna generica cui farà seguito l'introduzione di apposito e successivo procedimento per la determinazione del quantum delle restituzioni e/o dei danni dovuti a favore della comunione ereditaria; 6)sempre per effetto della invocata pronuncia di risoluzione contrattuale di cui innanzi, letto l'art.1458 c.c., condannare gli odierni appellati a pagare, in favore della comunione ereditaria, i frutti civili comunque dovuti per il mancato possesso dell'immobile per cui è causa nel periodo compreso tra l'apertura della successione di [REDACTED] (6/7/98)e l'effettiva reintegra nel compossesso degli eredi della medesima, da computarsi alla stregua dei canoni locativi comunemente praticati in Monopoli, in una misura attuale di €1.500,00 mensili ovvero in una diversa misura maggiore o minore- che sarà ritenuta di giustizia, con l'aggiunta degli interessi legali e del maggior danno da svalutazione monetaria, da determinarsi previa eventuale ammissione di c.t.u. ovvero mediante pronuncia generica di condanna; 7)in via subordinata, nella sola ipotesi di reiezione della domanda di risoluzione del contratto, condannare gli odierni appellati, in solido, al pagamento, in favore dell'appellante (nella sua qualità di rappresentante della comunione ereditaria) della somma di €18.759,60 ovvero quell'altra somma, maggiore o minore, che dovesse ritenersi di giustizia, maggiorata di interessi legali maturati e maturandi a decorrere dalla esigibilità del credito in capo all'alienante [REDACTED] e fino all'effettivo soddisfo; 8)in ogni caso, condannare gli odierni appellati, in solido fra loro, al pagamento delle spese e



competenze del doppio grado del giudizio da distrarsi in favore del difensore anticipatorio "; per gli appellati: " In via preliminare, rigettare l'appello in quanto inammissibile la domanda di risoluzione contrattuale; in subordine e nel merito, rigettare la domanda in quanto infondata in fatto e diritto e, in ogni caso, non sufficientemente provata sia con riferimento alla principale domanda di risoluzione contrattuale che riguardo alla subordinata domanda di adempimento; 3)in caso di accoglimento, anche parziale della domanda dell'appellante scomputare dalle somme dovute dagli appellati quelle ricevute dalla dante causa dell'appellante quale corrispettivo della compravendita, maggiorata di interessi e rivalutazione monetaria; 4)in ogni caso, con vittoria di spese e onorari di causa da distrarsi in favore del difensore anticipatorio; in via istruttoria opponendosi all'avversa richiesta di CTU , in subordine, ove ritenuto necessario, disporsi, ai sensi dell'art.356 c.p.c., le prove già richieste in primo grado, con eventuale termine di richieste ulteriori".

Svolgimento del processo

Con atto di citazione del 21/6/2010 dinanzi l'allora sezione distaccata di Monopoli del Tribunale di Bari, la signora [REDACTED], odierna appellante, conveniva il germano [REDACTED] e la di lui moglie, [REDACTED], per sentirli condannare al pagamento, in favore della comunione ereditaria della propria comune genitrice [REDACTED], della somma di €18.759,16 oltre interessi a titolo di saldo dagli stessi coniugi dovuto in conseguenza dell'acquisto di un immobile di proprietà della predetta [REDACTED].

A supporto della predetta domanda di adempimento, assumeva che, con atto del 6/7/98 la predetta [REDACTED] vendeva al figlio [REDACTED] ed alla di lui moglie [REDACTED] (in dichiarato regime patrimoniale di comunione) la nuda proprietà di un proprio immobile in Monopoli per il dichiarato corrispettivo di £80.000.000 da versarsi, quanto a £60.176.339 mediante accollo di una quota residua di mutuo a carico dell'altro fratello, [REDACTED] e quanto alla residua somma di £19.823.661 mediante successivo versamento, entro un anno dalla vendita e quindi, con successiva esigibilità dal 6/7/99 (obbligazione rimasta inevasa);



Aggiungeva, inoltre, che, con scrittura privata in pari data di natura transattiva, le parti suddette convenivano di elevare il prezzo della vendita da quello dichiarato di £80.000.000 a quello effettivo di £150.000.000 (con un sovrapprezzo consequenziale di £70.000.000), così accordandosi per il pagamento dello stesso sovrapprezzo, non dichiarato nel contestuale atto pubblico di cui innanzi, con un primo versamento pari a £50.000.000 ed il successivo saldo di £20.000.000 entro due anni dalla vendita (6/7/00) che, al netto di un'effettuata compensazione di £3.500,000 a sua volta dovuta in loro favore della ██████████, si riduceva alla somma effettiva di £16.500,000 giammai versata.

Asseriva essa attrice, convivente con la propria madre, usufruttuaria dell'immobile venduto, fino al decesso, presso lo stesso immobile, di aver sempre saputo del solo parziale adempimento da parte del fratello e della cognata dell'obbligazione di versamento del costo complessivo dell'immobile, avendo gli stessi adempiuto solo all'accollo della quota di mutuo per £60.176.338 ed al versamento della prima tranche del "sovrapprezzo non dichiarato" di £50.000.000, rimanendo pertanto obbligati al versamento della residua somma di £33.232.661 pari ad €18.759,60 (costituita dal saldo del costo dichiarato nell'atto di £19.823.661 e dal saldo del sovrapprezzo non dichiarato di £16.500.000).

Avallava la propria legittimazione al richiesto adempimento nella propria qualità di coerede ab intestato dell'originaria venditrice e creditrice, in forza della quale aveva finanche sollecitato l'adempimento con racc. del 17/9/08, successiva al decesso della madre del 6/7/08, ricevendone in riscontro l'asserito adempimento dell'obbligazione debitoria, senza peraltro alcun richiamo e supporto documentale della circostanza.

In punto di diritto, trattandosi di credito ereditario, ribadiva la possibilità di azionarlo per intero agendo in surroga degli altri coeredi, giusta rilevante principio enunciato dalle SS.UU. del 28/11/2007 n.24657.

Con comparsa del 18/11/2010 (contestuale alla udienza di prima comparizione) si costituivano i due coniugi convenuti, contestando l'avversa ricostruzione fattuale e richiedendo il rigetto della avversa domanda di adempimento.



In particolare, in via preliminare rilevavano, in rito, il difetto del contraddittorio per la mancata evocazione in giudizio degli altri partecipanti alla comunione ereditaria di cui invocavano l'integrazione del contraddittorio in quanto litisconsorti necessari, eccependo, in ogni caso, l'intervenuta prescrizione del credito e, quanto al merito, assumevano l'integrale estinzione dell'obbligazione residua per l'esatto adempimento, giusta allegata documentazione attestante la consegna in favore della [REDACTED] di un assegno bancario per il saldo della somma portata nell'atto pubblico ed il pagamento, in varie soluzioni, della residua somma in contanti per il saldo del sovrapprezzo di £16.500.000 debitamente quietanzata dalla stessa venditrice, disconoscendo la debenza di alcuna somma a titolo di interessi, eventualmente maturati, per intervenuta prescrizione.

Nel dettaglio, assumevano il saldo del costo dichiarato nell'atto di vendita, mediante l'incontestato accollo della quota di mutuo, pari a £60.176.399 e mediante l'assegno bancario (prodotto in copia senza data) a firma della [REDACTED] ed in favore della [REDACTED] per la somma a saldo di £19.823.661 con quietanza correlativa rilasciata dalla [REDACTED] nonché, a saldo del sovrapprezzo non dichiarato in atto ma convenuto nella contestuale scrittura privata di £80.000.000, quanto a £.50.000.000 mediante copia di tre vaglia bancari e quanto alla somma di £16.500.000, così residua a seguito di ulteriore accollo di una compensazione di £2.500.000 per spese a carico della venditrice e £1.000.000 per compensazione ulteriore e remoto credito verso l'acquirente, mediante otto versamenti in valuta contante attestati da quietanze apposte a margine di ciascuno di essi ed elencati su di un foglio bollato senza data.

Rilevavano, inoltre, la circostanza, incontestata, della permanenza dell'attrice nella casa già abitata dalla madre, anche a seguito del consolidamento della vendita nuda proprietà in loro favore a seguito del decesso dell'usufruttuaria, così precludendo ad essi proprietari il libero godimento dell'immobile e la eventuale percezione di frutti civili di natura locativa.

Così radicatosi il giudizio, nel prosieguo dello stesso, l'assegnatario del ruolo, con ordinanza del 23/3/2012, successiva al disconoscimento operata dall'attrice circa le sottoscrizioni attribuite alla propria madre ed alla dichiarazione apposta in calce alla



copia dell'assegno bancario, ritenuta la insussistenza del litisconsorzio necessario tra i coeredi, disponeva l'espletamento di una ctu grafologica finalizzata a verificare l'autografia tanto delle firme apposte a margine delle somme versate e dell'assegno bancario, all'esito della quale, senza svolgimento di ulteriore attività istruttoria per ritenuta inammissibilità delle prove orali richieste dai convenuti e successivamente a molteplici rinvii per vani tentativi di composizione bonaria della controversia, la causa veniva riservata in decisione nel corso dell'udienza di p.c. del 15/6/2018.

Con successiva sentenza del 6/11/2018, il Tribunale monocratico di Bari, cui, nelle more, era stato trasferito il fascicolo per l'avvenuta soppressione della sezione distaccata di Monopoli, definiva la controversia rigettando la domanda e compensando le spese processuali, ivi compreso il costo dell'espletata ctu grafologica.

Motivava il primo giudice la ritenuta soluzione decisoria, disattesa la proposta eccezione prescrittiva per tardiva costituzione degli eccipienti, sulla scorta sia delle risultanze peritali che avevano accertato l'autografia della sottoscrizione della ██████████ a margine dei versamenti in contanti (per la somma complessiva di £17.500.000) e sia alla stregua di una presunzione semplice ex art.2729 c.c., costituita dalla corrispondenza delle somme predette rispetto all'entità del debito asseritamente inadempito dai convenuti, valutando la sottoscrizione apposta a margine dalla creditrice quale confessione stragiudiziale di avvenuto incasso delle rispettive somme indicate nel prospetto allegato con le evidenziate annotazioni contabili.

Rilevava, pertanto il Tribunale, con riferimento alle suddette annotazioni contabili che, sebbene contenute le stesse su foglio privo di riferimenti specifici di ordine cronologico e contrattuali, apparivano specificamente riferibili alla situazione di fatto oggetto di causa.

Riteneva quindi il primo giudice del tutto ragionevole e verosimile che l'anziana venditrice ██████████, di volta in volta, apponesse, a margine di ciascun importo annotato, la propria firma (riconosciuta autografa dal CTU) a margine dei versamenti suddetti da ritenersi eseguiti nel convenuto termine dilatorio di due anni dal rogito in assenza di una seria contestazione al riguardo.



Supportava la valutazione suddetta ritenendo irrilevante la non autografia delle singole e specifiche annotazioni degli importi o di quietanza, in quanto, in assenza di querela di falso, non rilevava il mancato rilascio di un'espressa quietanza, munita di data certa cui parte attrice indulgeva, interrogandosi a riguardo.

In ordine al regolamento delle spese, rilevava la presenza di gravi ed eccezionali motivi, visto lo strettissimo rapporto parentale tra le parti e l'esibizione della documentazione di pagamento solamente in fase giudiziale, malgrado una precisa richiesta dell'attrice, di poterle integralmente compensare.

Avverso siffatto percorso motivazionale insorgeva [REDACTED], proponendo il gravame che ci occupa, a supporto del quale adduceva due specifiche censure.

Con il primo motivo, contestava l'inapplicabilità alla fattispecie, vertente in materia di vendita immobiliare, della prova per presunzioni semplici cui era ricorso, invece, il Tribunale per motivare il proprio convincimento, rilevando la mancanza di quietanza espressa con data certa e di inequivoca attestazione dell'adempimento dell'obbligazione con riferimento al titolo per cui il pagamento veniva eseguito, solo in tal modo potendo rivestire l'efficacia probatoria privilegiata propria della scrittura privata, a norma dell'art.2702 cod.civile.

Ribadiva, a supporto della censura, l'inammissibilità della prova presuntiva, supportata solamente dall'asserita corrispondenza dell'importo al saldo dovuto, in un ambito sostanziale governato dal principio della forma solenne *ad substantiam* ex art.1350 sub1 cod.civ., laddove anche la prova del pagamento del corrispettivo convenuto per il trasferimento di proprietà di un immobile doveva essere fornita unicamente per *tabulas*, laddove le presunzioni risultavano inammissibili per la medesima ragione dell'esclusione della prova testimoniale, come confermato dall'ordinanza istruttoria con cui era stata rigettata la richiesta di prova testimoniale avanzata dai convenuti.

Sempre a suffragio della doglianza, aggiungeva che la presunzione con rilevanza probatoria avrebbe dovuto essere grave, precisa e concordante, a fronte di un generico foglio bollato contenente annotazioni contabili vergate da parte ignota con sottoscrizioni a margine di ognuna che, sebbene riferibili alla [REDACTED], si configuravano



semplicemente apposte a margine delle cifre, senza che all'interno della scrittura privata, priva di data, la stessa firmataria avesse dato atto di alcun pagamento effettuato in suo favore, senza accennare minimamente al titolo del suo credito.

Con un secondo motivo, prospettava l'appellante anche un vizio di omessa pronuncia, equiparabile ad una violazione dell'art.112 c.p.c., con riferimento all'ulteriore documento comprovante, in tesi convenuta, il versamento del saldo del prezzo dichiarato nell'atto pubblico, ovvero l'assegno bancario senza data rilasciato dalla ██████████ in favore della ██████████ per l'importo residuo, rilevando, a tale riguardo, l'assenza di qualsivoglia motivazione da parte dell'estensore la sentenza di 1° grado e tanto malgrado la ritenuta apocriefità della dichiarazione di quietanza con riferimento al titolo, sovrapposta alla firma autografa della ██████████ e malgrado l'irrilevanza probatoria della produzione documentale senza la prova dell'avvenuto incasso della somma portata dal titolo bancario de quo, atteso che lo stesso, privo di data e senza prova di riscossione, poteva configurarsi solamente alla stregua di una "promessa di pagamento".

Con separata allegazione difensiva, l'appellante dichiarava, avvalendosi dello *jus variandi* di cui al 2° comma dell'art.1453, di modificare la principale richiesta originaria di adempimento in quella di risoluzione contrattuale per la rilevata gravità del contestato e comprovato inadempimento nel versamento del corrispettivo convenuto per la vendita immobiliare de qua, con i conseguenziali effetti restitutori dell'immobile ovvero, in caso di impossibilità per avvenuta vendita dello stesso (ipotesi effettivamente avvenuta) per la corresponsione del controvalore economico dello stesso immobile, il tutto in favore della comunione ereditaria predetta.

Si costituivano entrambi gli appellati contestando la fondatezza dell'avverso gravame e, in particolare, l'inammissibilità della richiesta risoluzione contrattuale, ribadendo la correttezza della gravata statuizione con condanna alle spese a carico dell'appellante, senza tuttavia incidentalmente appellare la disposta statuizione compensativa operata dal Tribunale.

Successivamente all'udienza di prima comparizione del 13/9/19, con le prescritte note difensive finalizzate alla disposta udienza decisoria del 26/3/21, il difensore degli



appellati comunicava formalmente l'avvenuto decesso del ██████████, conseguendone l'interruzione del processo e la successiva tempestiva riassunzione dello stesso ad iniziativa dell'appellante in danno degli eredi dell'originario appellato, ovvero dei figli ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████ e ██████████ che provvedevano a costituirsi con rituale atto difensivo a mezzo dello stesso difensore del defunto genitore.

Espletato l'adempimento processuale suddetto, la causa perveniva all'udienza decisoria di cui in epigrafe, trattata con la modalità cartolare e telematica e nel corso della quale veniva riservata in decisione, previa acquisizione delle rispettive note di trattazione scritta con reiterazione delle riportate conclusioni e concessione dei termini di rito per il deposito delle rispettive memorie conclusionali ed eventuali repliche.

Motivazione della decisione

Evidenti motivi di priorità inducono il Collegio a delibare la modificata domanda, proposta in via principale, di risoluzione del contratto di vendita immobiliare de quo con i conseguenziali effetti restitutori di cui innanzi.

A tale riguardo, premessa l'ammissibilità rituale della modifica operata anche in questa fase del giudizio, deve valutarsi, al fine di verificarne l'accogliibilità, la rilevanza del contestato inesatto adempimento, trattandosi, nella specie, di un inadempimento solamente parziale e relativo al versamento di una somma non eccessivamente incidente nel sinallagma contrattuale (pari ad $\frac{1}{4}$ della somma complessiva).

In tale contesto interpretativo, costituisce punto di forza, l'assunto di legittimità in base al quale la valutazione della "non scarsa importanza" dell'inadempimento, ovvero, nella specie, dell'inesatto adempimento, debba essere connotata in base ad un criterio che consenta di coordinare l'elemento obiettivo, ovvero l'equilibrio del rapporto sinallagmatico, con quello subiettivo, quale il comportamento delle parti e l'interesse della parte non inadempiente (cfr., in termini, Cass. 27/11/2015 n.24206 e recentissima Cass. n.25743/2021).

In particolare, è stato autorevolmente enunciato che: *"in tema di risoluzione per inadempimento, il giudice, per valutarne la gravità, deve tener conto di un criterio*



oggettivo, avuto riguardo all'interesse del creditore all'adempimento della prestazione attraverso la verifica che l'inadempimento abbia inciso in misura apprezzabile nell'economia complessiva del rapporto (in astratto, per la sua entità e, in concreto, in relazione al pregiudizio effettivamente causato all'altro contraente) sì da dar luogo ad un sensibile squilibrio del sinallagma contrattuale, nonché di eventuali elementi di carattere soggettivo, consistenti nel comportamento di entrambe le parti che possano, in relazione alla particolarità del caso, attenuarne l'intensità" (così Cass. n.22346 del 22/10/2014).

Parametrando le suddette linee guida del percorso ermeneutico della norma dispositiva di cui all'art.1455 c.c., al caso di specie, va rilevata la contestuale sussistenza di entrambi i criteri finalizzati ad attenuarne l'incidenza contrattuale, atteso che, in relazione ad un parametro oggettivo, il mancato versamento di una somma a saldo del prezzo complessivo, incidente nella misura di circa ¼ sulla stessa, non può evidentemente alterare il sinallagma contrattuale provocando un "sensibile squilibrio" dello stesso e, con riferimento ad un criterio soggettivo, non può sottacersi il comportamento di assoluta inerzia da parte dell'effettiva creditrice alla pretesa di adempimento, protrattasi dalla scadenza dei relativi termini (6/7/99 il primo e 6/7/2000 il secondo) fino al suo decesso ed alla costituzione della comunione ereditaria (6/7/08), ovvero a distanza di otto anni esatti dall'ultima scadenza dell'obbligazione debitoria predetta, ben potendo tale inerzia interpretarsi alla stregua di una comprensibile "tolleranza" giustificata dal fatto che il debitore fosse il figlio, senza considerare la circostanza che trattavasi nella specie, della vendita di una nuda proprietà con riserva di usufrutto dell'immobile, incontestabilmente esercitato dalla venditrice.

Passando alla delibazione della domanda subordinata di adempimento, costituente una reiterazione della principale domanda introduttiva del giudizio, ritiene il Collegio la stessa meritevole di accoglimento, condividendo entrambe le censure addotte con riguardo alla ritenuta dimostrazione dell'adempimento accordata dal Tribunale alla documentazione prodotta dai convenuti in primo grado e, in particolare, alla copia dell'assegno bancario senza data ed alla annotazione informale degli importi versati in



valuta contante, asseritamente quietanzati dalla [REDACTED] con la sottoscrizione dalla stessa apposta a margine di ciascuna annotazione.

Fondata si configura la prima doglianza riferita proprio al suddetto prospetto informale di otto versamenti di vario importo per il totale complessivo di £17.550.000 con sottoscrizione autentica (giusta acclarata autografia della firma) apposta a margine di ciascuna annotazione dalla [REDACTED].

Meritevole di integrale condivisione è, in particolare, la ventilata inammissibilità dell'applicazione da parte del primo giudice di una presunzione semplice in una materia, quale quella in contestazione, relativa al pagamento di un corrispettivo convenuto a saldo di una vendita immobiliare, caratterizzata dalla inderogabile forma scritta.

Il Giudice di prime cure ha in sostanza equiparato il prospetto suddetto ad una confessione stragiudiziale da parte della [REDACTED], in ordine alla circostanza dell'avvenuto effettivo versamento in suo favore delle somme annotate informalmente su di un foglio bollato privo di data e carente di alcun riferimento al titolo contrattuale sottostante i versamenti predetti, valorizzando unicamente la "corrispondenza" tra gli importi versati e la somma oggetto di una precedente ricognizione debitoria dei convenuti ed allegando, a supporto della predetta presunzione probatoria solamente il dato della corrispondenza e della acclarata autenticità delle sottoscrizioni apposte a margine di ciascuna annotazione.

Il percorso motivazionale adottato dal Tribunale risulta insanabilmente viziato da molteplici rilievi.

In primo luogo, deve evidenziarsi che, nel caso di specie, si era nel campo non di una vendita qualsiasi ma di una vendita avente ad oggetto un rilevante cespite immobiliare, tanto comportando, evidentemente, il rispetto di doverosi canoni formali, nella specie assolutamente assenti.

In secondo luogo, la semplice "corrispondenza", peraltro neanche corretta, attesa la differenza tra la somma complessivamente versata e quella dovuta (£17.550.000 a fronte di £16.500.000), non poteva da sola supportare la configurazione di una



confessione stragiudiziale di avvenuto incasso delle somme suddette per il dedotto titolo contrattuale, atteso che le annotazioni contabili sono risultate apocrife, avendo il ctu limitato il riconoscimento di autenticità alle sole sottoscrizioni apposte a margine delle stesse.

In terzo luogo, dirimente al fine di escludere la valenza probatoria attribuita al documento predetto, la mancanza di qualsiasi collocazione temporale dello stesso che rendesse plausibile la presunzione accordata dal giudice (versamenti effettuati in progressione cronologica consecutiva nell'ambito del biennio successivo alla transazione del 6/7/98) e finanche un plausibile riferimento degli stessi al contratto in esame, ben potendo gli stessi riferirsi ad altro e diverso rapporto contrattuale (la scrittura privata ha dimostrato la sussistenza di altri rapporti precedenti definiti in compensazione) non escluso un concordato piano di dilazionamento della somma complessiva, rimasto poi inattuato.

Da ultimo, non è superfluo evidenziare l'effettiva capacità ricognitiva della ██████████ all'epoca dei supposti versamenti, presumibilmente limitata da una certificata patologia intellettiva (v. certificato medico) ed in tarda età oltre al fatto che la controparte era pur sempre rappresentata dal figlio, cui la stessa accordava un elevato margine di credibilità nel rispetto dell'obbligazione debitoria residua.

Il foglio bollato senza data, su cui materialmente erano state vergate da mano ignota le annotazioni contabili, non poteva rivestire la rilevanza probatoria accordatagli dal primo giudice, ben potendo lo stesso, caratterizzato dalla mancanza di alcun riferimento temporale e specifico, costituire una "carta o registro domestico" ex art.2707 c.c. che, priva dei presupposti ivi indicati, si configurava inopponibile all'originaria creditrice ed alla sua avente causa, atteso che mancava la enunciazione "espressa" di un ricevuto pagamento e, soprattutto, la inequivoca imputazione dei presunti pagamenti che, avrebbero dovuto invece annotarsi in calce all'effettivo titolo contrattuale ovvero alla scrittura privata del 6/7/98 e non su di un supporto cartaceo assolutamente avulso dal dedotto rapporto contrattuale di natura transattiva.



Fondata si configura anche la seconda censura, attinente il prospettato vizio di omessa pronuncia contestato alla impugnata motivazione del Tribunale, avvalorata dall'agevole conferma di una incomprensibile ed assoluta "obliterazione" da parte del primo giudice dei rilievi ritualmente addotti dall'attrice a supporto della tesi difensiva dalla stessa prospettata in ordine all'altro documento prodotto dai convenuti per avallare l'asserito adempimento contrattuale, ovvero l'assegno bancario (v.doc. sub 7 fascicolo di primo grado) dell'importo di £19.823.,661 a firma della [REDACTED] ed in favore della [REDACTED].

Trattasi, effettivamente, di un documento di scarsa rilevanza probatoria in ordine alla tesi dell'adempimento, in quanto lo stesso risulta carente sia della prova della effettiva e successiva negoziazione ed incasso della somma (i convenuti avrebbero dovuto integrare la produzione con un saldo contabile della Banca di traenza donde risultava eseguita la negoziazione del titolo) e sia della stessa data di emissione, a nulla potendo rilevare l'annotazione, evidentemente apocrifa, sovrapposta ad una firma della [REDACTED] in calce alla copia del titolo.

A tale riguardo, la giurisprudenza di legittimità è consolidata nel ritenere la nullità di un assegno bancario privo di data, accordando allo stesso, nei rapporti diretti tra traente e prenditore, la qualifica di una mera promessa di pagamento con presunzione di sussistenza del rapporto sottostante e con le note conseguenze in tema di riparto probatorio (v. Cass. 27370/19; Cass. 1437/21; Cass. 19051/21), conseguendone che la semplice produzione di una copia dello stesso non può rivestire alcuna prova di effettivo pagamento del titolo ma valevole, a tutto concedere, quale prova di una promessa di pagamento, con il rilascio dello stesso quale garanzia del futuro adempimento nell'ambito del convenuto differimento di cui all'atto pubblico del 6/7/98 contenente, a conferma di quanto innanzi, un patto di non presentazione del titolo fino alla data convenuta di esigibilità (6/7/99).

Il documento prodotto, epurato dall'annotazione apocrifa finalizzata ad evidenziarne l'imputazione, con la semplice sottoscrizione in calce della prenditrice, avvalora la tesi della funzione di garanzia del titolo per il convenuto differimento del pagamento



effettivo a distanza di un anno dall'atto di compravendita del 6/7/98, non potendo, in mancanza di una rilevante integrazione documentale, comprovare l'effettiva negoziazione dello stesso da parte della beneficiaria e quindi imputarsi, come in tesi sostenuto dai convenuti, al saldo della prima "tranche" del prezzo di £80.000.000 dichiarato nell'atto pubblico, integrando l'ulteriore versamento effettuato con la convenuta modalità dell'accollo di un residuo mutuo gravante a carico di soggetto estraneo all'accordo.

Sulla scorta dei rilievi predetti, occorre quindi, prendere atto, contrariamente all'erroneo convincimento del primo giudice, che i coniugi convenuti non avevano affatto comprovato l'adempimento dell'obbligazione debitoria a loro carico, persistendo la stessa nei termini evidenziati di £36.323.661 (ovvero £19.823.661 + £16.500.000), pari ad €18.759,00 ed adottare i conseguenziali provvedimenti decisionali.

Gli odierni appellati, aventi causa degli originari convenuti, devono quindi condannarsi al pagamento in favore dell'odierna appellante, quale coerede della comunione ereditaria apertasi a seguito della successione legittima della XXXXXXXXXX, al pagamento della somma predetta, maggiorata dei maturati interessi legali decorrenti, rispettivamente, quanto ad €10.238,07 dal 6/7/99 e quanto ad €8.521,54 dal 6/7/00 al soddisfo, in linea capitale oltre, chiaramente, al carico delle spese attinenti i due gradi del giudizio, liquidate le stesse come da dispositivo con la richiesta distrazione in favore del difensore anticipatorio di parte appellante.

PQM

La Corte, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da XXXXXXXXXX avverso la sentenza n.4581/2018, resa dal Tribunale monocratico di Bari in data 25/10/2018, pubblicata il successivo 6/11/2018, così provvede:

- 1) Accoglie l'appello e, in integrale riforma della gravata sentenza
- 2) Condanna gli appellati in solido a pagare, in favore dell'appellante nella ridetta qualità, la somma complessiva di €18.759,60 oltre interessi legali come in motivazione;



3) Condanna gli appellati, in solido, alla integrale refusione delle spese e competenze difensive relative ad entrambi i gradi del giudizio, liquidate le stesse in complessivi € [REDACTED] di cui €178,00 per esborsi del 1° grado, € [REDACTED] per competenze difensive detto, €382,00 per esborsi del grado d'appello ed € [REDACTED] per competenze difensive detto, oltre il rimborso forfettario, il cap e l'iva nella misura di legge e che distrae in favore dell'avv. Giuseppe Angiulli per dichiarata sua anticipazione;

4) Pone definitivamente a carico degli appellati in solido il costo dell'espletata CTU in primo grado così come liquidata con decreto in atti.

Così deciso nella Camera di consiglio in video conferenza del 7 febbraio 2023.

Il Giudice Ausiliario estensore

(avv. Leonardo Nota)

Il Presidente

(dott. Filippo Labellarte)

