

Cass., civ. sez. II, del 6 aprile 2018, n. 8525

Il ricorrente deduce l'erroneità della decisione di appello che avrebbe ritenuto l'inapplicabilità dell'art. 184 c.c., che a giudizio della Corte di merito deriverebbe dal fatto che tale norma disciplina l'ipotesi in cui il coniuge disponga autonomamente del bene comune, e quindi troverebbe applicazione nei differenti casi in cui il coniuge non riveli la situazione di comunione, presentandosi come unico proprietario, ovvero dichiararsi di agire anche per conto dell'altro senza averne i poteri.

1.2. - Il motivo non è fondato.

1.3. - La Corte d'appello di Venezia ha richiamato il principio di diritto (pronunciato rispetto ad identica fattispecie negoziale, e mai specificamente negato dalla successiva giurisprudenza di legittimità) in virtù del quale, «in regime patrimoniale di comunione legale, il disposto di cui all'art. 184 cod. civ. (secondo cui "gli atti compiuti da un coniuge senza il necessario consenso dell'altro coniuge e da questo non convalidati sono annullabili se riguardano beni immobili o beni mobili elencati nell'art. 2683") presuppone l'effettiva autonoma disposizione di un bene comune da parte di uno solo dei coniugi, pertanto non si applica nel caso in cui, come nella specie, tutti i contraenti siano a conoscenza della comunione dei beni tra i coniugi e questi ultimi figurino entrambi nel contratto come venditori, atteso che in tal caso il mancato consenso di uno dei due impedisce il sorgere di una valida obbligazione neanche a carico dell'altro» (Cass. n. 3647 del 2004).

La Suprema Corte - nel ritenere (appunto) non fondata la pretesa dei ricorrenti di veder affermata la validità del contratto di compravendita per essere decorso il termine annuale concesso al coniuge dall'art 184 c.c. per far annullare l'atto stipulato senza il suo consenso - ha precisato che, in quella occasione (come nell'odierna), le parti avevano predisposto un contratto in cui figuravano in qualità di venditori sia il marito che la moglie, senza tuttavia mai ottenere la sottoscrizione di questa, sicché non poteva dirsi che il primo avesse disposto autonomamente di un bene della comunione, essendo pacifico che tutte le parti erano consapevoli della comunione vigente sui beni e la comune volontà di tutti era orientata alla stipula di un contratto in cui entrambi i titolari del bene avrebbero dovuto prestare il consenso alla vendita.

1.4. - Orbene, è incontestato in atti che la "promessa di vendita" in questione prevedesse, testualmente, che tra «FM, nato a [...] e MZM da una parte, e il signor GG nato a L.] dall'altra, si conviene e stipula quanto segue: art. 1) il signor FM e MZM promette di vendere al signor GG che promette di acquistare [...]»; ed altrettanto non controverso è che, nella medesima scrittura, manchi la sottoscrizione della signora MZM.

Anche nel presente giudizio, dunque, la Corte d'appello ha correttamente esclusa (in coerenza col precedente principio espresso dalla Cassazione) l'applicabilità del disposto dell'art. 184 c.c., il quale (nel predisporre la specifica tutela del coniuge dissenziente) presuppone l'avvenuta effettiva autonoma disposizione di un bene comune da parte di uno solo dei coniugi; situazione, questa, non certamente equiparabile a quella di specie, in cui la mancata prestazione del consenso da parte di uno dei coniugi, espressamente indicato nell'atto quale contraente, non ha mai consentito il sorgere di una valida obbligazione neppure a carico dell'altro, attesa la nullità del contratto per mancanza di tale requisito essenziale (artt. 1325 e ss. c.c.).

1.5. - Non si tratta dunque di rifarsi alla peculiare natura della comunione legale tra coniugi ed agli effetti del consenso del coniuge, rimasto estraneo all'atto di disposizione posto in essere dal solo altro coniuge; né alla qualificazione del consenso quale negozio unilaterale autorizzativo, atto a rimuovere il limite all'esercizio del potere dispositivo sul bene (come affermato dalla giurisprudenza richiamata dal ricorrente: Cass. sez. un. n. 17952 del 2007; Cass. n. 12849 del 2008; Cass. n. 14093 del 2010; Cass. n. 12923 del 2012); e neppure agli effetti nei confronti dei terzi del contratto stipulato in assenza del consenso del coniuge pretermesso (Cass. n. 2202 del 2013).

Né soccorre il richiamato orientamento secondo cui, «per l'esecuzione in forma specifica, a norma dell'art. 2932 cod. civ., di un preliminare di vendita di un bene immobile rientrante nella comunione legale dei coniugi, non è necessaria la sottoscrizione di entrambi i promittenti venditori, ma è sufficiente il consenso del coniuge non stipulante, traducendosi la mancanza di detto consenso in un vizio di annullabilità, da far valere, ai sensi dell'art. 184 cod. civ., nel rispetto del principio generale della buona fede e dell'affidamento, entro il termine di un anno, decorrente dalla conoscenza dell'atto o dalla trascrizione» (Cass. n. 12923 del 2012, già cit.; conf. a Cass. n. 2202 del 2013, cit.; Cass. n. 1385 del 2012, Cass. n. 14093 del 2010, cit.; Cass. n. 88 del 2007 e Cass. 16177 del 2001; laddove il riferimento alla fattispecie decisa dalla già evocata Cass. n. 12923 del 2012 attiene al diverso caso in cui il coniuge pretermesso era semplicemente "presente" alla stipulazione dell'atto da parte dell'altro coniuge, senza parteciparvi, e non lo aveva sottoscritto).

Del tutto correttamente, pertanto, la Corte d'appello ha evidenziato la peculiarità della fattispecie in esame che - peraltro in assenza di alcun riferimento nell'atto sia al regime patrimoniale dei coniugi promittenti venditori, sia a poteri rappresentanza volontaria e/o legale (anche in ragione dello stato di interdizione della contraente signora **MZM**) in capo al coniuge firmatario - diversamente dai richiamati precedenti riguarda specificamente il caso in cui il coniuge sia parte contraente a tutti gli effetti, il cui nome appaia nell'intestazione come nel contenuto dell'atto, senza che poi ne segua la sottoscrizione, così configurandosi una figura contrattuale rispetto alla quale è del tutto estranea la disciplina dei rimedi approntata dall'art. 184 c.c.; e ciò (come correttamente evidenziato dalla Corte d'appello) in mancanza di alcuna ragione di privilegiare l'affidamento del terzo contraente e sottoscrittore dell'atto, ben consapevole della incompletezza dell'accordo raggiunto e, quindi, dell'inefficacia dell'atto.