

..... OGGETTO: "Vendita di cose immobili". ...Conclusioni: le parti rassegnavano quelle in atti riportate e qui da intendersi richiamate;

MOTIVI DELLA DECISIONE

il fondamento della domanda ex art. 79-80 c.c. Il sig. G affermava, con citazione regolarmente notificata, di aver iniziato nel 1997 una relazione sentimentale con la sig.ra B, con la quale dopo qualche mese decideva di andare a convivere in un appartamento preso in locazione. Dopo qualche anno i due si scambiavano promessa di matrimonio, che però non avrebbe potuto concretizzarsi a breve, posto che entrambi erano separati e quindi in attesa di divorzio. In vista del futuro matrimonio, precisava l'istante, in data 23-10-2002 addiveniva alla stipula di un preliminare di vendita con il quale il sig., pur se compariva a mezzo di un suo procuratore speciale, il sig., si obbligava a vendere un appartamento sito in Taranto alla via n., in Catasto del Comune di Taranto al Foglio ..., p.lla ..., sub ..., cat. ..., cl. ..., vani ... Quale ulteriore manifestazione di affetto nei confronti della compagna e della serietà della promessa di matrimonio fatta alla convivente, l'attore aggiungeva che aveva fatto figurare questa come parte promittente acquirente. In questi termini in data 0*-0*-20** veniva stipulato l'atto pubblico di vendita, sempre presupponendosi la celebrazione del futuro matrimonio. L'attore sosteneva di aver provveduto con proprie sostanze al pagamento sia delle spese dell'atto notarile, sia del prezzo di vendita, pari ad euro 24.000,00; in particolare il saldo avveniva con due assegni: uno di euro 3.000,00, in data 01-07-2004, l'altro di euro 6.000,00, in data 20-09-2004, tratti entrambi dal proprio conto. Ottenuto nel 20** il divorzio, nessun ostacolo ormai si frapponeva al proposito di convolare a nozze; la cui celebrazione infatti veniva fissata per la data del 21 giugno del 20**. Veniva scelto pure il locale per ricevimento, dove si sarebbe svolta la festa ed il rinfresco. Senonchè, affermava l'attore, sul finire del 20**, a seguito di un'animata discussione, la convivente si allentava definitivamente dall'appartamento di via e si trasferiva ad(n.d.r. = località del Piemonte, quindi molto distante da Taranto) per raggiungere sua sorella. Vani si rivelarono i tentativi di riconciliazione, compreso l'ultimo concretatosi con l'offerta del regalo di fidanzamento, però rifiutato dalla promessa sposa. Tanto premesso, nel presupposto che nel caso di specie si fosse configurata una donazione indiretta, strettamente connessa alla promessa di matrimonio, l'attore ne chiedeva la revoca ex art. 80 c.c. e quindi la dichiarazione di inefficacia della vendita, ed allo scopo citava come litisconsorte necessario anche la parte venditrice. Chiedeva altresì che fosse accertato come proprietario esclusivo dell'appartamento donato, con conseguente ordine di trascrizione della emananda sentenza.

La difesa della convenuta. La sig.ra B. costituendosi affermava che fino alla data della stipula del preliminare non aveva mai manifestato l'intento di convolare a nozze con l'attore, anche perché questi allora era ancora vincolato da precedente matrimonio, posto che il divorzio riusciva ad ottenerlo solo dopo quattro anni, nel 20... Giustificava poi l'acquisto dell'appartamento di via, sia perché nella precedente abitazione dove convivevano avevano subito uno sfratto, sia perché si prospettava un acquisto conveniente. Eccepiva poi l'inammissibilità dell'azione, per essere stata proposta oltre l'anno dal rifiuto di celebrare il matrimonio, posto che i rapporti si erano deteriorati già dal 20.. e nel marzo del 20.. aveva manifestato la volontà di trasferirsi dalla sorella in provincia di ... (n.d.r. = località in Piemonte) (l'introduzione del giudizio risale al luglio 2007). Contestava poi che si fosse configurata una donazione indiretta, dal momento che alla provvista necessaria per il pagamento del prezzo aveva contribuito la stessa, sebbene gli assegni consegnati alla parte venditrice fossero stati intestati all'attore. Un'altra ragione dell'avvenuta intestazione del bene acquistato in capo alla convenuta, veniva aggiunto in comparsa, risiedeva in ragioni di opportunità e cioè per le pendenze economiche che l'attore aveva con l'ex moglie. Concludeva quindi per il rigetto della domanda.

L'istruttoria. Si incentrava sugli interrogatori formali e sulla prova per testi. All'udienza del 23-01-2013 la causa veniva riservata per la decisione, con la concessione dei termini ex art. 190 c.p.c. per lo scambio di difese e repliche. I doni per i quali è esperibile l'azione di restituzione ex art. 80 c.c.: inquadramento normativo e dogmatico della fattispecie negoziale - l'esclusione delle donazioni che hanno ad oggetto un immobile Deve ritenersi che l'art. 80 c.c. contempli i doni, anche di non modico valore, che i nubendi si fanno quando la relazione sia animata dal serio intento di convolare a nozze. Tanto per lo più avviene in caso di c.d. fidanzamento ufficiale, o di relazione more uxorio, quando però - in questo secondo caso - i conviventi siano

animati dal manifestato desiderio di sposarsi, da realizzare magari, come si dava nel caso in esame, non appena si fossero liberati dal precedente vincolo matrimoniale. Si verte quindi nella c.d. promessa informale di matrimonio, ben diversa da quella solenne cui ha riguardo l'art. 81 c.c.- Indubbiamente nella fattispecie in esame ricorreva il presupposto della promessa di matrimonio informale ex art. 80 c.c.. Tanto in primo luogo si desume dal rilievo che non a caso dopo l'ottenimento del divorzio da parte dell'attore nel 20.., che seguiva a distanza di tempo quello della convivente, si fissava la data del matrimonio per il 23-06-20... E poi è una dichiarazione resa dalla stessa convenuta in sede di interrogatorio formale a confermare che al matrimonio la coppia doveva aver pensato seriamente da molto tempo: "Io speravo di addivenire al matrimonio con il sig. G., poichè ne ero seriamente innamorata, ma a condizione che non si ripetessero i tradimenti". I doni in discorso rientrano nella generale categoria delle liberalità d'uso contemplate dall'art. 770, II co., c.c.- Questo inquadramento normativo spiega perché anche un importante gioiello possa donarsi senza rispettare la forma solenne, posto che non sarebbe di certo rientrata nella donazione di bene mobile di modico valore, per la quale soltanto ipotesi ai sensi dell'art. 783 c.c. è escluso il rispetto della forma solenne ad substantiam. La circostanza che in tanto si perviene al dono in parola, in quanto è sorto il fondato affidamento di convolare a nozze, spiega perché sia consentita l'azione di ripetizione, se poi si ha il rifiuto del matrimonio (o anche dalla morte di uno dei promittenti).

Gli argomenti normativi che portano all'esclusione del dono ex art. 80 anche di un immobile Ora se invece il dono viene ad identificarsi in un bene immobile, non può certo dirsi che sia costume giungere tra nubendi a porre in essere una siffatta liberalità. A parte questa considerazione, che peraltro sarebbe già dirimente per l'esclusione dell'applicabilità al caso di specie dell'azione di ripetizione ex art. 80 c.c., milita un'altra ragione. Se si ha riguardo alla lettera del disposto normativo, balza evidente come il legislatore non può aver usato per caso l'espressione dono, mutuandolo volutamente dal linguaggio corrente; e lo ha fatto proprio allo scopo di identificare una ben determinata categoria di regali. In altri termini non è un caso che il legislatore non abbia usato il termine tecnico di donazione, proprio perché voleva aver riguardo solo ad un certo tipo di regali diffusi da sempre nella società, al punto da costituire una vera e propria consuetudine sociale. Il contemperamento degli opposti interessi è poi regolato nel prevedere, per l'azione in esame, un termine di decadenza di un anno dal suddetto rifiuto. Depone infine una ragione di ordine sistematico per confortare l'interpretazione preferita. Occorre infatti considerare che per le donazioni di immobili sempre e per le donazioni di beni mobili, quando non siano di modico valore ex art. 783 c.c, l'art. 782 c.c. richiede ad substantiam la forma solenne. Se l'art. 80 c.c. avesse voluto derogare alla predetta disposizione generale in tema di donazioni, non avrebbe dovuto utilizzare un'espressione più puntuale e tecnica? E che fosse idonea a non suscitare dubbi circa la volontà di derogare al disposto ex art. 782 c.c., in tema di prescrizione di forma solenne per chi intende privarsi di un bene di così significativo valore. Il discorso fin qui condotto, si badi, lo si è fatto con riferimento alle liberalità che avvengano nella forma della donazione; ma è chiaro che se si è esclusa la donazione di immobili propriamente detta dal campo di applicazione dell'art. 80 c.c., deve pervenirsi necessariamente allo stesso risultato per le liberalità indirette, quale quella rappresentata dalla vendita qui in esame, stipulata in concreto intestando il bene immobile acquistato alla convivente, pur se con danaro proprio del disponente(E la predetta equiparazione era peraltro fatta propria dall'attore). **Dunque le donazioni di immobili non rientrano nell'art. 80 c.c. e quindi l'azione non era proprio proponibile in quanto non prevista dalla suddetta norma.**

La donazione obnuziale A rigore esiste un ulteriore argomento, sempre di carattere sistematico, che esclude la possibilità di ammettere la ripetizione di una donazione di immobile in vista delle future nozze. Il legislatore questa diversa ipotesi l'ha prevista e regolata con una disciplina ad hoc. Si vuole fare riferimento all'art. 785 c.c., che regola la donazione obnuziale, la quale oltre che per una liberalità proveniente da un terzo, può essere fatta anche da uno dei nubendi. In altri termini se questi intendono porre in essere una donazione, che non si traduca in quella che rientra nei regali ex art. 80 c.c., **devono utilizzare la forma dell'atto pubblico prevista dall'art. 785 c.c.; dove peraltro non si richiede neanche l'accettazione da parte del donatario, ma il matrimonio funge da condicio iuris (con efficacia ex nunc) della sua efficacia.** Non solo ma atteggiandosi la condizione del futuro matrimonio come una limitazione voluta della liberalità, deve essere pure consacrata necessariamente nell'atto pubblico, perché sia rispettato il requisito della forma solenne ad substantiam anche con riguardo alla clausola essenziale che contempla la condizione in parola. Né poi può essere ammessa una donazione

obnuziale indiretta. Invero a questa diversa ipotesi la domanda non faceva riferimento; e siccome avrebbe richiesto altri presupposti di fatto e diverse ragioni di diritto, non può qualificarsi diversamente la domanda, pena la violazione della corrispondenza fra il chiesto ed il pronunciato ex art. 112 c.p.c.- In ogni caso in conformità con una giurisprudenza più recente della S.C., in contrasto con una più risalente, deve ritenersi la liberalità indiretta incompatibile con la donazione obnuziale. Tanto perché non emerge per definizione dall'atto di vendita, utilizzato infatti come strumento indiretto per realizzare la liberalità, la volontà di subordinare la sua efficacia alle nozze; quindi non si vede come possa applicarsi la speciale disciplina dettata dall'art. 785 c.c., prevista anche per la tutela dei terzi acquirenti. Altra cosa è la possibilità di realizzare lo stesso scopo, qui in esame, con una forma di collegamento negoziale, con la simulazione o con il c.d. pactum fiduciae, istituti però non evocati nel caso di specie. Del resto per la esclusione della donazione indiretta obnuziale milita un argomento normativo rappresentato dal disposto ex art. 809 c.c.. Questa norma infatti si preoccupa di individuare i casi in cui le norme fissate per le donazioni propriamente dette si applicano anche alle liberalità indirette: si applicano infatti a queste la revocazione delle donazioni per causa d'ingratitude e per sopravvenienza di figli, e la disciplina delle riduzioni delle donazioni per integrare la quota dovuta ai legittimari. Si preoccupa poi la norma di escludere dal proprio campo di applicazione le donazioni remuneratorie e quelle d'uso. Come a dire insomma che non si applica la disciplina delle donazioni obnuziali a quelle indirette, altrimenti la norma in esame lo avrebbe espressamente detto. Le spese in considerazione della problematicità e novità della questione vanno integralmente compensate.

P.Q.M. Il Tribunale pronunciando sulla domanda proposta dal sig. ... nei confronti della sig.ra ...e sig. ..., rigettata ogni altra domanda ed eccezione, così provvede: Rigetta la domanda e compensa le spese del processo.