
ESTREMI

Autorità: Cassazione civile sez. III

Data: 21 luglio 2004

Numero: n. 13580

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Gaetano	NICASTRO	- Presidente -
Dott. Fabio	MAZZA	- Consigliere -
Dott. Mario	FINOCCHIARO	- Consigliere -
Dott. Donato	CALABRESE	- Consigliere -
Dott. Antonio	SEGRETO	- Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

BANCA AGRILEASING SPA., già AgriLeasing S.p.A. con sede in Roma, in persona dell'ing. L.C. in qualità di Direttore Generale, elettivamente domiciliata in ROMA VIA CARLO POMA 4, presso lo studio dell'avvocato MARCO BALIVA, che la difende, giusta delega in atti;

- ricorrente -

contro

N.I. SRL, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante signor N.L., elettivamente domiciliata in ROMA VIA LAZIO 20/C, presso lo studio dell'avvocato MICHELE TANTALO, che la difende, giusta delega in atti;

- controricorrente -

nonché contro

S. SRL IN LIQ;

- intimato -

avverso la sentenza n. 59/00 della Sezione distaccata di Corte d'Appello di TARANTO, emessa il 7/1/2000, depositata il 18/02/00; RG. 33/1998;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 28/04/04 dal Consigliere Dott. Antonio SEGRETO;

udito l'Avvocato MARCO BALIVA;

udito l'Avvocato MICHELE TANTALO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Federico SORRENTINO che ha concluso per l'inammissibilità in subordine rigetto del ricorso.

FATTO

Svolgimento del processo

Con atto notarile del 3.11.1986 G.C. vendeva due immobili in Martina Franca alla S. s.r.l. (le cui quote si appartenevano a sé medesimo ed al figlio G.C.) e con successivo atto la S. vendeva per lo stesso prezzo di . 500 milioni i medesimi immobili alla s.p.a. Agrileasing, che contestualmente li cedeva in locazione finanziaria alla s.n.c. C.A. (le cui quote erano di pertinenza di G.C. e G.C.), per essere destinati ad attività di concessionaria Fiat. Sopraggiunto il fallimento di G.C. e G.C., di C.A. s.n.c. e della S., il 5.12.1987, la curatela adiva il tribunale di Taranto perché fossero dichiarati inefficaci e nulli i predetti contratti nonché il dissimulato contratto di mutuo, con patto commissorio vietato ed in subordine instava per la revocatoria ex art. 67 l.f. nei confronti della Agrileasing.

Si costituiva la Agrileasing, che resisteva alla domanda, chiedendo la risoluzione del contratto di leasing per inadempimento ed anche perché aveva scoperto che gli immobili in questione non erano stati occupati dalla s.n.c. C.A. ma da altri soggetti.

Il Tribunale accoglieva la domanda attrice, ritenendo simulati gli atti in questione, in quanto predisposti per mascherare un mutuo con patto commissorio, poiché il rapporto sostanzialmente era intervenuto tra i C. e l'Agrileasing e che era significativo, ai fini di questa ricostruzione il fatto che gli immobili erano detenuti da terzi e che la C.A., con missiva del 14.11.1986, aveva significato di voler dismettere la concessionaria (medio tempore tra i due atti).

Avverso questa sentenza proponeva appello la Agrileasing.

Resisteva la s.r.l. N.I., quale assuntore dei fallimenti C. (già costituitasi nel corso del giudizio di primo grado).

La corte di appello di Lecce, sez. dist. di Taranto, con sentenza depositata 7.1.2000, rigettava l'appello. Riteneva la corte di merito che nella fattispecie sussisteva la consapevole partecipazione dell'Agrileasing al disegno simulatorio. Infatti non era possibile che l'Agrileasing non avesse visionato gli immobili, rilevando che gli stessi erano già occupati da terzi locatari, tenuto conto che la convenuta aveva una filiale a Bari e che vi fu un verbale di consegna degli immobili; che le visure commerciali esibite, da cui risultava che i C. erano in bonis, si riferivano solo ai C. ed alla C.A. e non anche alla S., che pure era il soggetto alienante.

Secondo i giudici di appello l'Agrileasing era a conoscenza della struttura societaria della S. e l'intera operazione si riduceva ad un rapporto tra i C. e la convenuta e gli atti erano simulati, in quanto non si trattava di vendita, ma di un mutuo con patto commissorio.

Riteneva la corte territoriale che oggetto del secondo atto era la costituzione di una garanzia reale in capo alla Agrileasing, che acquistava la proprietà di un immobile a garanzia del credito fatto ai C..

Riteneva la corte di merito che nella fattispecie fosse da escludere che sussistesse un contratto di sale and lease back, poiché nella fattispecie la contestuale locazione finanziaria non avveniva nei confronti della venditrice S., ma di un altro soggetto (s.n.c. C.A.), per l'esercizio di un'attività nella pratica inattuabile.

Avverso questa sentenza la s.p.a. Agrileasing ha proposto ricorso per Cassazione.

Resiste con controricorso la s.r.l. N.I..

Entrambe le parti hanno presentato memorie.

DIRITTO

Motivi della decisione

1.1. Preliminarmente va rigetta l'eccezione di inammissibilità del ricorso proposta dalla resistente, per non essere stato indicato nel ricorso la parte contro cui esso è proposto (nella specie la N.I.), cui si fa riferimento esclusivamente a pag. 5 del ricorso, nonché in sede di notifica dello stesso.

1.2. Ritiene questa corte che l'eccezione è infondata.

Infatti, ai sensi dell'art. 366, n. 1, c.p.c. il ricorso per cassazione è inammissibile, allorché ricorra un'incertezza assoluta sull'identificazione della parte ricorrente o di quella contro cui è diretta. Ai fini dell'osservanza della predetta norma non occorre necessariamente che tale indicazione sia premessa all'esposizione dei motivi di impugnazione, ovvero sia altrove oggetto di esplicita formulazione, ma è sufficiente che, analogamente a quanto previsto dall'art. 164 c.p.c., essa risulti in modo chiaro ed inequivoco dal contesto del ricorso, anche se implicitamente, nonché dal riferimento agli atti dei precedenti giudizi, per cui sia agevole identificare con certezza la parte intimata (Cass. 11.2.1994, n. 1389; Cass. 9.7.1982, n. 4081).

Nella fattispecie sia dal contesto del ricorso (p. 5) sia dal riferimento alla sentenza impugnata era agevole rilevare che la parte intimata era la s.r.l. Immobiliare, cui il ricorso fu poi effettivamente notificato.

2.1. Ritiene questa Corte che preliminarmente vadano esaminati il primo ed il quarto motivo di ricorso. Con il primo motivo la ricorrente lamenta l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia, in relazione agli artt. 1322, 2744, 1414, 1418 c.c..

Lamenta la ricorrente che la sentenza impugnata fa riferimento a due negozi, mentre in effetti i negozi erano tre; che, pur ritenendo simulati i negozi, non indica quali fossero i negozi dissimulati; che l'omissione dell'identificazione del negozio dissimulato impediva di valutare la corretta applicazione della sanzione di nullità di cui all'art. 2744 c.c..

2.2. Con il quarto motivo di ricorso la ricorrente lamenta l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia, ex art. 360 n. 5 c.p.c., 1322-1414-1418-2744 c.c..

Ritiene la ricorrente che la sentenza impugnata ha escluso nella fattispecie un contratto lecito di sale and lease back, perché quest'ultimo presuppone l'identità formale e sostanziale dei soggetti che danno vita a detto negozio, mentre nella fattispecie i soggetti sarebbero tre (e differenti), poiché il venditore risultava essere la S. e l'utilizzatore risultava essere la C.A. s.n.c.; che tale assunto entrava in contrasto con tutta la costruzione effettuata dal giudice di merito, secondo cui il rapporto era unico ed investiva da una parte G.C. e dall'altra l'Agrileasing; che in questa ipotesi la sentenza impugnata avrebbe dovuto esaminare se sussistevano gli elementi per un valido contratto di sale and lease back; che se, invece, le parti contraenti erano effettivamente tre, allora i negozi stipulati rappresentavano l'effettiva estrinsecazione della fattispecie della locazione finanziaria immobiliare, con presenza di un venditore e fornitore, di un concedente ed utilizzatore.

3.1. Ritiene questa Corte che i due motivi siano fondati e che essi vadano accolti.

La sentenza, anzitutto, risulta insanabilmente contraddittoria.

Nella prima parte, infatti, della motivazione (fino a pag. 12), essa sembra condividere l'iter argomentativo della sentenza di primo grado (confermata) che riteneva simulati gli atti in questione, sia sotto il profilo soggettivo, attraverso l'interposizione fittizia della S. s.r.l. che della s.n.c. C.A. sia sotto il profilo oggettivo, per cui i vari atti, concepiti e voluti come funzionalmente connessi ed interdipendenti,

mascheravano un mutuo con patto commissorio, intervenuto direttamente tra la s.p.a Agrileasing ed il G.C., (ovvero quest'ultimo insieme al figlio G.C.).

Nella seconda parte (p-13-14) della motivazione la sentenza impugnata ritiene, invece, che nella fattispecie non possa sussistere un contratto di sale and lease back, poiché l'utilizzatore dell'immobile concesso in leasing era la s.n.c. Corrente e quindi un soggetto diverso da quello (S. s.r.l.) che aveva venduto il bene alla Agrileasing, per cui stante la diversità di soggetti tra venditore ed utilizzatore non era ipotizzabile il suddetto contratto di lease back.

Non è dato quindi comprendere dal complesso dell'intera motivazione, per l'insanabile contraddizione suddetta, se la corte di merito abbia ritenuto simulati i tre contratti in questione, ovvero se lo fossero solo i primi due di vendita (da G.C. alla S. e da questa alla Agrileasing), mentre non lo fosse il contratto di leasing stipulato tra la Agrileasing e la s.n.c. C.A..

3.2. Tutto ciò porta a diverse conseguenze giuridiche, erratamente omesse di valutare da parte dalla corte di merito.

Nella prima ipotesi, poiché venditore ed utilizzatore dissimulato dell'immobile coincidevano nella persona di G.C., che era l'unico soggetto che aveva dissimulatamente contrattato con la Agrileasing, la corte di merito avrebbe dovuto valutare se nella fattispecie sussisteva un valido contratto di sale and lease back, come sostenuto dalla ricorrente.

Il contratto di sale and lease back si configura come un'operazione negoziale complessa, frequentemente applicata nella pratica degli affari poiché risponde all'esigenza degli operatori economici di ottenere, con immediatezza, liquidità, mediante l'alienazione di un bene strumentale - di norma funzionale ad un determinato assetto produttivo e pertanto non agevolmente collocabile sul mercato - conservandone l'uso con la facoltà di riacquistarne la proprietà al termine del rapporto. Tale operazione è caratterizzata da uno schema negoziale tipico nel cui ambito il trasferimento in proprietà del bene all'impresa di leasing rappresenta il necessario presupposto per la concessione del bene in "locazione finanziaria", e non è quindi preordinato "per sua natura" e nel suo fisiologico operare" ad uno scopo di garanzia, né - tanto meno - alla fraudolenta elusione del divieto posto dall'art. 2744 c.c..

Pertanto, pur dovendosi ammettere che anche il lease and sale back, come qualsiasi altro contratto, può essere impiegato per scopi illeciti e fraudolenti (e, in particolare, a fini di violazione o di elusione del divieto del patto commissorio), deve tuttavia sottolinearsi che tale ultima ipotesi si realizza solo se, per le circostanze del caso concreto (difficoltà economiche dell'impresa venditrice, legittimanti il sospetto di un approfittamento della sua condizione di debolezza; sproporzione tra il valore del bene trasferito ed il corrispettivo versato dall'acquirente che confermi la validità di tale sospetto), l'operazione si atteggi in modo da perseguire un risultato confliggente con il divieto sancito dall'art. 2744 c.c. (Cass. 22/04/1998, n. 4095; Cass. 26/06/2001, n. 8742).

Nel contratto di "sale and lease back", la vendita ha scopo di "leasing" e non di garanzia perché, nella configurazione socialmente tipica del rapporto, costituisce solo il presupposto necessario della locazione finanziaria inserendosi nella operazione economica secondo la funzione specifica di questa, che è quella di procurare all'imprenditore, nel quadro di un determinato disegno economico di potenziamento dei fattori produttivi, liquidità immediata mediante l'alienazione di un suo bene strumentale, conservandone a questo l'uso con facoltà di riacquistarne la proprietà al termine del rapporto. Tale vendita (con il complesso rapporto atipico nel quale si inserisce) non è quindi, di per sé, in frode al divieto del patto commissorio che, essendo diretto ad impedire al creditore l'esercizio di una coazione morale sul debitore spinto alla ricerca di un mutuo (o alla richiesta di una dilazione nel caso di patto commissorio "ab intervallo") da ristrettezze finanziarie, ed a precludere, quindi, al predetto creditore la possibilità di fare proprio il bene attraverso un meccanismo che lo sottrarrebbe alla regola della "par condicio creditorum", deve, invece, ritenersi violato ogni qualvolta lo scopo di garanzia non costituisca solo motivo, ma assurga a causa del contratto di vendita con patto di riscatto o di retrovendita, a meno che non risulti in concreto, da dati sintomatici ed obiettivi, quali la presenza di una situazione credito - debitoria preesistente o contestuale alla vendita o la sproporzione tra entità del prezzo e valore del bene alienato ed, in altri termini, delle reciproche obbligazioni nascenti dal rapporto, che la predetta vendita, nel quadro del rapporto diretto ad assicurare una liquidità all'impresa alienante, è stata piegata al rafforzamento della posizione del creditore - finanziatore, che in tal modo tenta di acquisire l'eccedenza del valore, abusando della debolezza del debitore (Cass. 16/10/1995, n. 10805).

3.3. La corte di merito, quindi, avrebbe dovuto valutare, nell'ipotesi in cui avesse ritenuto simulati di tutti e tre contratti, per interposizione fittizia, essendosi il rapporto svolto esclusivamente tra G.C. e L'Agrileasing, se il contratto dissimulato integrasse un lecito contratto di sale and lease back, ovvero se esso costituiva una vendita a scopo di garanzia del finanziamento, e quindi nulla per causa illecita (ex art. 1344 per violazione del divieto di patto commissorio).

4.1. Nella seconda ipotesi, e cioè nell'ipotesi in cui la corte di merito avesse ritenuto che la simulazione investisse solo i due contratti di vendita dell'immobile e non anche il contratto di leasing, in questo caso il contratto dissimulato sarebbe costituito dalla vendita diretta dal C. alla Agrileasing dell'immobile, mentre il contratto di leasing da quest'ultima alla s.n.c. C.A., sarebbe non simulato.

In questo caso il contratto dissimulato di vendita ed il successivo contratto successivo di leasing, autonomamente considerati, non sono nulli.

Tuttavia, se essi fossero intimamente collegati per realizzare una vendita a scopo di garanzia e quindi per realizzare un finanziamento con patto commissorio, la nullità della causa investirebbe l'intero rapporto collegato.

4.2. Perché possa configurarsi un collegamento di negozi in senso tecnico, che impone la considerazione unitaria della fattispecie, anche ai fini della nullità dell'intero procedimento negoziale per illiceità del motivo o della causa, ai sensi degli artt. 1344 e 1345 c.c., è necessario che ricorra sia il requisito oggettivo, costituito dal nesso teleologico fra i negozi, che il requisito soggettivo, costituito dal comune intento pratico delle parti, pur se non manifestato in forma espressa, potendo risultare anche tacitamente, di volere non solo l'effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il collegamento ed il coordinamento di essi per la realizzazione di un fine ulteriore, non essendo sufficiente che quel fine sia perseguito da una sola delle parti all'insaputa e senza la partecipazione dell'altra (Cass. 18/04/1984, n. 2544).

Infatti le parti, nell'esercizio della loro autonomia contrattuale, possono dar vita, con uno o più atti, a diversi e distinti contratti che, pur conservando l'individualità propria di ciascun tipo negoziale e pur rimanendo sottoposti alla relativa disciplina, vengono tuttavia collegati tra loro, in funzione del risultato concreto unitariamente perseguito, con rapporto di reciproca dipendenza, in modo che le vicende dell'uno si ripercuotono sull'altro o sugli altri, condizionandone non solo l'esecuzione ma anche la validità. Il detto collegamento tra negozi è configurabile anche quando siano stipulati tra soggetti diversi, pur essi risultino concepiti e voluti come funzionalmente connessi ed interdipendenti, al fine di un completo e complessivo regolamento di interessi (Cass. 30/10/1991 n. 11638).

4.3. Va, infatti, osservato che il divieto di patto commissorio si estende a qualsiasi negozio, che venga impiegato per conseguire il risultato concreto, vietato dall'ordinamento, dell'illecita coercizione del debitore a sottostare alla volontà del creditore, accettando preventivamente il trasferimento di proprietà di un bene come conseguenza della mancata estinzione del debito. Poiché il collegamento tra negozi è configurabile anche quando siano stipulati - con le caratteristiche suddette - tra soggetti diversi, sono nulli il contratto di vendita da un soggetto ad un lessor e quello di leasing finanziario tra quest'ultimo ed un lessee, se essi risultano collegati al solo scopo di costituire una vendita a garanzia dell'adempimento nei confronti del lessor, in quanto, pur non integrando direttamente un patto commissorio vietato dall'art. 2744 c.c., i contratti, così collegati, possono costituire un mezzo per eludere tale norma imperativa (cfr. sia pure in tema di vendita con patto di riscatto, Cass. 20/07/1999, n. 7740). In questo caso la nullità deriva dalla violazione dell'art. 1344 c.c., e cioè nullità per illiceità della causa, in quanto il collegamento negoziale suddetto costituisce il mezzo per eludere il divieto del patto commissorio (Cass. 03/04/1989, n. 1611).

4.4. Anche in questa ipotesi, accertato il collegamento negoziale tra i due negozi, l'accertamento dell'esistenza della causa illecita di violazione del divieto di patto commissorio, va effettuata sulla base degli elementi soggettivi ed oggettivi sopra indicati per distinguere l'ipotesi di valido contratto di sale and lease back da quello che maschera un patto commissorio, e, come tale, illecito.

5. L'accoglimento dei suddetti due motivi di ricorso comporta l'assorbimento dei restanti.

L'impugnata sentenza va, pertanto cassata con rinvio ad altra sezione della Corte di appello di Lecce, che si uniformerà ai suddetti principi di diritto e provvederà anche sulle spese di questo giudizio di Cassazione.

P.Q.M.

P.Q.M.

Accoglie il primo ed il quarto motivo di ricorso, assorbiti gli altri. Cassa, in relazione ai motivi accolti, l'impugnata sentenza, e rinvia, anche per le spese del giudizio di cassazione, ad altra sezione della Corte di appello di Lecce.

Così deciso in Roma, lì 28 aprile 2004.

DEPOSITATA IN CANCELLERIA IL 21 LUG. 2004.
