

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

L'interpretazione del contratto tra esame letterale del testo e comportamento delle parti

Fonte: Cass. Civ. sez. II, 19 luglio 2023, n. 21260

Alessandro Torroni

16 novembre 2023

L'interpretazione del contratto richiede la considerazione di tutti gli elementi, testuali ed extratestuali, indicati dal legislatore. Anche se un'espressione sembra chiara, può perdere chiarezza collegandola ad altre affermazioni o alla condotta dei contraenti. Bisogna dunque ricostruire l'intenzione delle parti sulla base del testo, verificando che sia coerente con il resto del contratto e con il comportamento delle parti stesse.

Massima

L'interpretazione del contratto, da un punto di vista logico, è un percorso circolare che impone all'interprete, dopo aver compiuto l'esegesi del testo, di ricostruire in base ad essa l'intenzione delle parti e quindi di verificare se quest'ultima sia coerente con le restanti disposizioni del contratto e con la condotta delle parti medesime.

Il caso

Tre fratelli erano comproprietari, in quote uguali, di un fabbricato ad uso farmacia.

Nel luglio del 1983, con una scrittura privata un fratello alienava la propria quota agli altri due fratelli in parti uguali. Con una successiva scrittura privata, lo stesso anno un fratello acquistata i diritti spettanti all'altro fratello comproprietario.

Nell'anno 2009 il fratello acquirente delle quote chiedeva al tribunale l'**accertamento dell'avvenuta compravendita**, con conseguente trasferimento in suo favore delle quote di comproprietà e, **in subordine**, l'accertamento dell'**intervenuta usucapione**.

Sia il **tribunale** sia la **corte d'appello** respingevano le domande attoree **avendo qualificato** i due contratti come preliminari, e non come definitivi, sulla base di una serie di circostanze convergenti che, valutate nel loro insieme, sarebbero state sintomatiche della comune volontà contrattuale di concludere contratti con effetti obbligatori e, quindi, non traslativi della proprietà in capo all'attore, **nonostante nel testo** delle scritture private

del 1983 si trovassero espressioni letterali apparentemente univoche come “vende e trasferisce”, “accetta e compera”, “intende cedere e cede”, “il venditore”, “comproprietà immobiliare testé ceduta”, “i beni *pro quota* trasferiti”.

Le questioni

La Corte di Cassazione è stata chiamata a valutare **se**, a fronte di scritture private il cui testo letterale appariva chiarissimo e tale da non lasciare spazio a dubbi interpretativi, **sia possibile disattendere il senso letterale** delle scritture perché **in conflitto con la comune intenzione delle parti**, quale risulta all'esito del processo interpretativo del giudice che può valutare altri elementi logici e sistematici desumibili dal comportamento complessivo delle parti.

La Suprema Corte ha affrontato la questione del **rapporto tra il primo ed il secondo comma dell'art. 1362 c.c.**, rubricato 'Intenzione dei contraenti'. Precisamente, in base al primo comma *“Nell'interpretare il contratto si deve indagare quale sia stata la comune intenzione delle parti e non limitarsi al senso letterale delle parole”*; il secondo comma precisa che *“Per determinare la comune intenzione delle parti, si deve valutare il loro comportamento complessivo anche posteriore alla conclusione del contratto”*. Di fronte alla norma citata, ci si chiede: può il giudice trarre dal comportamento complessivo delle parti una conclusione in contrasto con le espressioni letterali dalle stesse utilizzate nella scrittura privata?

L'art. 1362 c.c. è la norma principale in tema di interpretazione del contratto, disciplinata dagli artt. da 1362 a 1371 c.c., che costituiscono la mappa interpretativa per il giudice chiamato a risolvere una controversia tra le parti sul contenuto del contratto, ed in particolare sul significato da attribuire alle espressioni letterali utilizzate dalle parti, nella composizione dei reciproci interessi. Come risulta evidente già dalla rubrica della norma, **l'interpretazione del contratto deve mirare ad individuare la comune intenzione dei contraenti**: a tal fine, il giudice non può limitarsi al senso letterale delle parole usate ma deve valutare il loro comportamento complessivo anche posteriore alla conclusione del contratto. La ricostruzione della comune intenzione dei contraenti non esclude una preliminare interpretazione letterale del testo, però l'interpretazione letterale deve essere completata anche dalla valutazione di elementi estrinseci quali i comportamenti delle parti (c.d. interpretazione globale).

Soluzioni giuridica

La Corte di cassazione ha chiarito che *“il carattere prioritario dell'elemento letterale non va inteso in senso assoluto, atteso che il richiamo nell'art. 1362 c.c. alla comune intenzione delle parti impone di estendere l'indagine ai criteri logici, teleologici e sistematici anche laddove il testo dell'accordo sia chiaro ma incoerente con indici esterni rivelatori di una diversa volontà dei contraenti. Tale attività ermeneutica è senz'altro coerente con il dettato dell'art. 1362 c.c., secondo cui il dato testuale del*

contratto, pur importante, non può essere ritenuto decisivo ai fini della ricostruzione della volontà delle parti, giacché il significato delle dichiarazioni negoziali può ritenersi acquisito solo al termine del processo interpretativo, che non può arrestarsi al tenore letterale delle parole, ma deve considerare tutti gli ulteriori elementi, testuali ed extratestuali, indicati dal legislatore, anche quando le espressioni appaiano di per sé chiare, atteso che un'espressione "prima facie" chiara può non risultare più tale se collegata ad altre espressioni contenute nella stessa dichiarazione o posta in relazione al comportamento complessivo delle parti" (in senso conforme Cass. 8 novembre 2022 n. 32786, Cass. 2 luglio 2020 n. 13595, Cass. 26 luglio 2019 n. 20294, Cass. 28 giugno 2017 n. 16181).

Osservazioni

La sentenza che si commenta si inserisce nel filone giurisprudenziale che ha aderito alla tesi dottrinale della c.d. **causa in concreto del contratto** che si contrappone alla tesi, a cui aveva aderito il codificatore del '42, della causa come funzione economico-sociale del contratto, che sarebbe costante per tutti i contratti tipici disciplinati dal legislatore e avulsa dagli scopi pratici perseguiti dai contraenti.

La tesi della 'causa in concreto' **valorizza gli interessi effettivi perseguiti** dalle parti e **trasfusi** nel regolamento contrattuale **ovvero** la funzione individuale del **singolo, specifico contratto** e consente al giudice di valutare e inquadrare il regolamento contrattuale in un 'tipo contrattuale' che può essere diverso da quello indicato dalle parti.

Il procedimento di interpretazione del contratto conduce alla ricostruzione della causa concreta che, a sua volta, contribuisce a qualificare l'atto.

Il **contratto** può essere **considerato come somma algebrica** di una pluralità d'interessi che induce le parti a negoziare e che si riverbera, quasi inevitabilmente, sul contenuto dell'accordo. Questa nozione di causa permette al giudice di apprezzare il **vero volere delle parti**, giacché esso si riflette nella totalità e complessità degli interessi giuridici ed economici avuti di mira.

Dalla necessità di vagliare la causa in concreto del contratto deriva l'**inefficacia delle modifiche patrimoniali** non sorrette da una causa giustificativa meritevole di tutela. Sulla valorizzazione della causa in concreto del contratto si vedano le fondamentali sentenze Cass. SU 18 marzo 2010 n. 6538, Cass. 12 novembre 2009 n. 23941, Cass. 16 aprile 2007 n. 9088, Cass. 8 maggio 2006 n. 10490.

Nella prassi negoziale è molto importante **valorizzare** all'interno del contratto gli **interessi perseguiti dalle parti** in modo che risultino chiaramente dal regolamento negoziale gli effetti giuridici del contratto.

Per chiarire questa affermazione mi avvalgo di alcuni **esempi**:

- la **vendita di un'abitazione dai genitori al figlio** per un **prezzo nettamente più basso del valore di mercato**, allo scopo di favorire il figlio, realizza una liberalità indiretta a favore del figlio, corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'abitazione ed il prezzo effettivamente pagato, liberalità indiretta di cui si dovrà tenere conto all'apertura della successione essendo soggetta a collazione e imputazione *ex se*;
- un **contratto di appalto sottoscritto dal padre per costruire un'abitazione su un lotto di terreno intestato al figlio**, i cui corrispettivi sono pagati dal padre allo scopo di favorire il figlio, realizza una liberalità indiretta a favore del figlio pari al valore dell'abitazione costruita, nonostante l'incremento nel patrimonio del figlio derivi dall'accessione, avendo le parti 'piegato' un contratto oneroso per realizzare una finalità ulteriore;
- un **contratto di mantenimento vitalizio concluso tra l'anziano genitore ed il figlio che lo assiste**, con cui il figlio, a fronte del trasferimento di un capitale o di un immobile, assume una serie di obbligazioni assistenziali vitalizie nei confronti del genitore verrà valutato dal giudice sulla base del comportamento realmente tenuto dal figlio, per valutare il sacrificio patrimoniale che lo stesso ha subito dall'esecuzione del contratto e potrà, al limite, anche essere dichiarato nullo per difetto della causa, se risulterà che il figlio non ha, di fatto, assunto alcuna obbligazione nei confronti del genitore.

Si ritiene, in conclusione, fondamentale il ruolo del notaio, quale giurista di prossimità, che assolve la funzione di esatta individuazione degli interessi perseguiti dalle parti e trasferisce nel regolamento contrattuale la disciplina idonea a realizzare una corretta composizione degli interessi contrapposti, in maniera da garantire una chiara individuazione di tutti gli effetti giuridici prodotti dal contratto, con il risultato di agevolare l'attività di interpretazione del contratto.

Guida all'approfondimento

- Calvo, *Interpretazione del contratto*, Zanichelli, Bologna, 2021;
- Diener, *Il contratto in generale*, Giuffrè, Milano, 2002;
- Gazzoni, *Manuale di diritto privato*, ESI, Napoli, 1992;
- Navarretta, *Della causa del contratto*, in *Commentario del codice civile*, diretto da Gabrielli, *Dei contratti in generale*, artt. 1321-1349, Utet, 2011, 573 ss.;
- Rimoldi, *La causa quale ragione in concreto del singolo contratto*, in *I Contratti*, n. 7, 2007, 621;
- Torroni, *Liberalità indiretta non negoziale e collazione: l'accessione non impedisce la collazione del valore dell'immobile*, in *Riv. not.*, 2015, 142.