

SETTORE STUDI

GIURISPRUDENZA

Rassegna



28.10.22

Rassegna novità giurisprudenziali n. 36/2022

(N.B. Le massime contraddistinte dall'asterisco * sono state predisposte dal redattore verificando il testo integrale della decisione; le altre sono massime ufficiali tratte dal CED della Cassazione).

ARBITRATO

Cassazione, ordinanza 11 agosto 2022, n. 24689, sez. I civile

ARBITRATO - COMPETENZA - ECCEZIONE DI INCOMPETENZA - Adesione all'eccezione - Successiva rinuncia all'eccezione prima della pronuncia arbitrale - Possibilità per gli arbitri di statuire sulla loro competenza - Esclusione - Fondamento.

L'adesione all'eccezione di incompetenza arbitrale proposta dalla controparte determina l'immediata e definitiva caducazione del potere di giudizio in capo agli arbitri, i quali, conseguentemente, non possono più statuire sulla propria competenza, neppure nel caso in cui, prima della loro pronuncia, l'eccezione suddetta sia stata rinunciata.

DISMISSIONI

Cassazione, ordinanza 12 settembre 2022, n. 26801, sez. I civile

PATRIMONIO DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI - DESTINAZIONE - Dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali - Domanda dell'acquirente per il rimborso della quota di prezzo - Abbattimento ex art. 1 del d.l. n. 41 del 2004 - Valore di stima o prezzo pagato comprensivo di riduzione concordata con i sindacati degli inquilini - Modalità applicative.

In tema di dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, nella determinazione del maggior prezzo pagato che l'ente è tenuto a rimborsare agli acquirenti che ne facciano richiesta, il coefficiente di abbattimento ex art. 1 del d.l. n. 41 del 2004 (per il Comune di Napoli pari al 24,05%) deve ritenersi applicabile all'importo effettivamente versato, già comprensivo della riduzione dei

valori di stima nella misura dell'8%, concordata dall'ente con i sindacati degli inquilini, trattandosi di benefici che operano su piani distinti, in quanto la norma nazionale opera a livello generale ed ha lo scopo di ricondurre ad equità situazioni di disparità dovute ai ritardi della pubblica amministrazione nella conclusione del procedimento di stima, mentre l'accordo locale è destinato ad incidere sul prezzo anche in ragione delle condizioni manutentive dell'immobile.

MEDIAZIONE IMMOBILIARE

*** Cassazione, ordinanza 5 ottobre 2022, n. 28879, sez. VI - 2 civile**

CONTRATTI - Mediazione immobiliare - Moduli sottoscritti da entrambe le parti - Diritto alla provvigione - Esclusione - Preliminare di preliminare - Configurabilità - Esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre - Esclusione.

Al fine di riconoscere al mediatore il diritto alla provvigione, l'affare deve ritenersi concluso quando, tra le parti poste in relazione dal mediatore medesimo, si sia costituito un vincolo giuridico che abiliti ciascuna di esse ad agire per la esecuzione specifica del negozio, nelle forme di cui all'art. 2932 c.c., ovvero per il risarcimento del danno derivante dal mancato conseguimento del risultato utile del negozio programmato. Va, invece, escluso il diritto alla provvigione qualora tra le parti non sia stato concluso un "affare" in senso economico-giuridico, ma si sia soltanto costituito un vincolo idoneo a regolare le successive articolazioni del procedimento formativo dello stesso, come nel caso in cui sia stato stipulato un patto di opzione, idoneo a vincolare una parte soltanto, ovvero un cd. "preliminare di preliminare", costituente un contratto ad effetti esclusivamente obbligatori non assistito dall'esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., in caso di inadempimento. Tale ultimo negozio, pur essendo di per sé stesso valido ed efficace, ove sia configurabile un interesse delle parti meritevole di tutela alla formazione progressiva del contratto fondata sulla differenziazione dei contenuti negoziali delle varie fasi in cui si articola il procedimento formativo, non legittima, tuttavia, la parte non inadempiente ad esercitare gli strumenti di tutela finalizzati a realizzare, in forma specifica o per equivalente, l'oggetto finale del progetto negoziale abortito, ma soltanto ad invocare la responsabilità contrattuale della parte inadempiente per il risarcimento dell'autonomo danno derivante dalla violazione, contraria a buona fede, della specifica obbligazione endoprocedimentale contenuta nell'accordo interlocutorio.

NOTARIATO

Cassazione, sentenza 27 settembre 2022, n. 28133, sez. II civile

NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - Illecito ex art. 147, comma 1, lett. a), della l. n. 89 del 2013 - Condotta tenuta in ambito privato e pubblico - Rilevanza - Esclusione - Lesione del decoro del notaio e della classe notarile - Sufficienza - Fondamento - Fattispecie.

In tema di responsabilità disciplinare dei notai, la fattispecie di cui all'art. 147, comma 1, lett. a) della l. n. 89 del 2013 è integrata ognqualvolta il notaio pone in essere una condotta idonea a ledere la propria dignità e reputazione all'interno della collettività in cui opera e a compromettere il decoro e il prestigio della classe notarile, senza che rilevi la sfera privata o pubblica nella quale tale condotta si è estrinsecata, dal momento che egli non è solo un libero professionista, ma riveste anche la qualità di pubblico ufficiale a cui sono delegate funzioni pubbliche.

(Nella specie, la S.C. ha ritenuto illecito disciplinare, ai sensi della predetta disposizione, l'omesso versamento da parte del notaio delle imposte e dei contributi previdenziali ricadenti nell'ambito della propria sfera personale, trattandosi di condotta anomala per un pubblico ufficiale avente il compito di riscuotere le imposte indirette).

Cassazione, sentenza 27 settembre 2022, n. 28132, sez. II civile

NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - SANZIONI PER LE CONTRAVVENZIONI E VIOLAZIONI - Oblazione ex art. 145-bis della legge n. 89 del 1913 - Applicabilità - Infrazione "punibile con la sola sanzione pecuniaria" - Nozione - Sanzione concretamente applicata - Irrilevanza - Sanzione astrattamente applicabile - Rilevanza - Infrazione punibile con la sospensione - Ammissibilità dell'oblazione - Esclusione.

In tema di responsabilità disciplinare dei notai, l'art. 145 bis della l. n. 89 del 1913, introdotto dall'art. 28 del d.lgs. n. 249 del 2006, prevedendo l'oblazione in caso di infrazione "punibile con la sola sanzione pecuniaria", ha riguardo alla sanzione applicabile in astratto e non a quella applicata in concreto; pertanto, l'oblazione non è consentita per le infrazioni punibili con la sospensione, anche se per esse sia stata irrogata una sanzione pecuniaria a seguito della concessione delle attenuanti.

PROPRIETÀ

Cassazione, ordinanza 22 settembre 2022, n. 27834, sez. VI - 2 civile

PROPRIETÀ - AZIONI A DIFESA DELLA PROPRIETÀ - REGOLAMENTO DI CONFINI (NOZIONI, DISTINZIONI) - PROVA - Elementi utilizzabili - Vendita a corpo - Estensione del bene venduto - Rilevanza ai fini della identificazione del bene - Sussistenza - Conseguenze.

Nel caso di vendita di un immobile a corpo, anziché a misura, l'irrilevanza dell'estensione del fondo vale soltanto in relazione alla determinazione del prezzo, secondo il diverso regime di cui agli artt. 1537 e 1538 c.c., ma non alla identificazione del bene effettivamente venduto. Ne consegue in tal caso che, qualora le parti, nel contratto di compravendita, abbiano identificato la porzione di immobile che ne formava oggetto facendo specifico riferimento ai dati catastali e al tipo di frazionamento, il giudice deve tener conto necessariamente di tali elementi, che, per espressa volontà delle parti, perdono l'ordinaria natura di elemento probatorio di carattere sussidiario per assurgere ad elemento fondamentale per l'interpretazione dell'effettivo intento negoziale delle parti.

RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI

Cassazione, sentenza 1 agosto 2022, n. 23819, sez. III civile

FAMIGLIA - MATRIMONIO - RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI - COMUNIONE LEGALE - OGGETTO - ACQUISTI - Mutuo concesso congiuntamente dai coniugi in comunione legale - Diritto alla restituzione - In favore della comunione - Conseguenze - Pagamento dell'intera somma a uno solo dei coniugi - Estinzione integrale dell'obbligazione - Ragioni - Fattispecie.

Nell'ipotesi di mutuo congiuntamente stipulato da due coniugi in comunione legale dei beni, il diritto alla restituzione compete non già a questi ultimi, ma alla comunione, con la conseguenza che il pagamento integrale della somma mutuata, da parte del debitore, nei confronti di uno solo dei coniugi ha effetto estintivo per l'intero, per la prevalenza delle regole della comunione legale sul principio della parziarietà delle obbligazioni solidali dal lato attivo.

(Nell'affermare il suddetto principio, la S.C. ha ritenuto che nella specie si configurasse un acquisto ex art. 177, comma 1, lett. a, c.c., non avendo i coniugi dedotto che il denaro concesso a mutuo fosse personale, né essendo stato specificato, da parte del coniuge al quale l'intera somma era stata restituita, che trattavasi di incasso a titolo personale).

REVOCATORIA

* Corte d'Appello Napoli, sentenza 3 ottobre 2022, n. 4047, sez. V civile

FAMIGLIA - SEPARAZIONE - Omologa - Trasferimento immobile da genitore a figlio - Azione revocatoria - Ammissibilità

È ammissibile l'azione revocatoria ordinaria del trasferimento di immobile, effettuato da un genitore in favore della prole in ottemperanza ai patti assunti in sede di separazione consensuale omologata, poiché esso trae origine dalla libera determinazione del coniuge e diviene "dovuto" solo in conseguenza dell'impegno assunto in costanza dell'esposizione debitoria nei confronti di un terzo creditore, sicché l'accordo separativo costituisce esso stesso parte dell'operazione revocabile e non fonte di obbligo idoneo a giustificare l'applicazione dell'art. 2901, comma 3, c.c.

SERVITÙ

Cassazione, ordinanza 20 settembre 2022, n. 27517, sez. II civile

OBBLIGAZIONI IN GENERE - APPARENZA DEL DIRITTO - Costituzione di servitù ad opera del rappresentante - Forma scritta "ad substantiam" della procura - Necessità - Difetto - Applicabilità del principio dell'apparenza in favore del titolare del fondo dominante privo di colpa - Esclusione - Ragioni.

In tema di diritti reali, la costituzione di una servitù da parte del rappresentante del proprietario del fondo servente, postula che i poteri di quest'ultimo trovino titolo in una procura avente la medesima forma scritta "ad substantiam" prescritta, a pena di nullità, per tale tipo di contratti, a nulla rilevando che, in suo difetto, il terzo abbia confidato, senza sua colpa, nella sussistenza di una situazione apparente, atteso che, per i contratti soggetti a vincolo di forma non può trovare applicazione il principio dell'apparenza del diritto, sussistendo per essi un onere legale di documentazione della procura.

SIMULAZIONE

Cassazione, ordinanza 11 agosto 2022, n. 24687, sez. I civile

CONTRATTI IN GENERE - SIMULAZIONE (NOZIONE) - ASSOLUTA - Accordi di separazione consensuale omologati - Contenuto necessario ed eventuale - Accordo patrimoniale di attribuzione immobiliare - Impugnazione per simulazione assoluta da parte dei creditori del simulato alienante - Ammissibilità - Fondamento.

La separazione consensuale è un negozio di diritto familiare avente un contenuto essenziale, relativo allo status di separato, ed un contenuto eventuale, costituito da accordi patrimoniali del tutto autonomi che i coniugi concludono in relazione all'instaurazione di un regime di vita separata e che possono prevedere anche l'assegnazione di immobili. Mentre, dunque, il contenuto essenziale dell'accordo di separazione non può essere oggetto di azione di simulazione assoluta, il negozio patrimoniale di attribuzione immobiliare, contenuto nelle condizioni di separazione consensuale omologate, stante la sua autonomia, può essere aggredito dai terzi creditori del simulato alienante con l'azione di simulazione assoluta.

Cassazione, sentenza 27 luglio 2022, n. 23502, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - SIMULAZIONE (NOZIONE) - EFFETTI - TRA LE PARTI - Negozio sotteso all'emissione di titolo cambiario - Azione di simulazione assoluta promossa dal terzo - Onere di allegazione e prova - Spettanza - Contenuto - Fondamento.

Sul terzo che proponga un'azione di simulazione assoluta dell'accordo sotteso all'emissione (o alla successiva circolazione) di un titolo cambiario grava l'onere di allegare il negozio presupposto e di

dimostrarne l'insussistenza, dal momento che il carattere formale ed astratto dell'obbligazione cambiaria - per definizione assistita da una presunzione di esistenza del rapporto sottostante - sarebbe irrimediabilmente vanificato qualora l'esperimento dell'azione di simulazione importasse per il creditore cambiario l'onere di palesare la natura giuridica del contratto sotteso al rilascio dei titoli.

SOCIETÀ DI CAPITALI

* Cassazione, ordinanza 4 ottobre 2022, n. 28717, sez. I civile

SOCIETÀ - SOCIETÀ DI CAPITALI - Società a responsabilità limitata - Recesso del socio - Cessione per atto fra vivi della quota di partecipazione al capitale - Assimilabilità - Non sussiste.

La non assimilabilità del recesso del socio di società a responsabilità limitata alla cessione per atto fra vivi della quota di partecipazione al capitale di tale tipo di società è da confermare anche alla luce della vigente disciplina, derivata dalla riforma del 2003. Nel caso di recesso del socio (art. 2473 c.c.) il rapporto derivante dalla manifestazione di volontà del socio di esercitare il diritto di recesso a lui attribuito dallo statuto e in ogni caso dalla legge (art. 2473 c.c., comma 1, secondo periodo) è solo fra società e socio recedente anche quanto alle conseguenze patrimoniali della sua manifestazione di volontà alla società rivolta. Nel caso di cessione a terzi per atto tra vivi della quota di partecipazione al capitale di società a responsabilità limitata (art. 2469 c.c.), il relativo contratto, cui la società è estranea, è valido e efficace fra le relative parti indipendentemente dal suo deposito presso il registro delle imprese, necessario solo per rendere il trasferimento efficace anche nei confronti della società, degli altri soci e dei terzi (art. 2470 c.c.).

SOCIETÀ DI PERSONE FISICHE

Cassazione, ordinanza 5 settembre 2022, n. 26059, sez. I civile

SOCIETÀ - DI PERSONE FISICHE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - SOCIETÀ SEMPLICE - RAPPORTI TRA SOCI - AMMINISTRAZIONE - Socio amministratore - Irregolarità o illecitità nella gestione - Esclusione dalla società - Ammissibilità - Fondamento.

Il cumulo delle qualifiche di socio e di amministratore non impedisce che le irregolarità o le illecitità commesse dall'amministratore determinino non solo la revoca del mandato e l'esercizio dell'azione di responsabilità, ma anche l'esclusione da socio per violazione dei doveri previsti dallo statuto a tutela delle finalità e degli interessi dell'ente.

SOCIETÀ - DI PERSONE FISICHE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - SOCIETÀ IN ACCOMANDITA SEMPLICE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - NORME APPLICABILI - Delibera di esclusione del socio accomandatario che abbia l'amministrazione della società - Conseguenze.

In tema di amministrazione nella società in accomandita semplice, per effetto della regola per cui l'amministratore non può che essere un socio accomandatario, l'eventuale esclusione di questi dalla società, non diversamente da qualsiasi altra causa di scioglimento del rapporto sociale a lui facente capo, ne comporta "ipso iure" anche la cessazione dalla carica di amministratore.

SUCCESSIONI

* Cassazione, sentenza 6 ottobre 2022, n. 29146, sez. II civile

SUCCESSIONI - Rinuncia all'eredità - Da parte di uno dei chiamati - Devoluzione al figlio per rappresentazione - Termine per accettare - Revoca della rinuncia - Ammissibilità - Accrescimento della quota agli altri coeredi - Esclusione.

Il chiamato all'eredità, che vi abbia inizialmente rinunciato, può, ex art. 525 c.c., successivamente accettarla (in tal modo revocando implicitamente la precedente rinuncia) in forza dell'originaria delazione e sempre che questa non sia venuta meno in conseguenza dell'acquisto compiuto da altro chiamato. Il venir meno della delazione si verifica certamente quando, in presenza di una chiamata congiuntiva, almeno uno dei chiamati in concorso con il rinunziante abbia accettato l'eredità. In questo caso, infatti, la quota che sarebbe stata devoluta al rinunziante si accresce automaticamente alle quote dei chiamati congiuntamente con lui e la rinuncia del primo diventa irrevocabile (art. 525 c.c.). Questo effetto di spiega perché, in ipotesi di chiamata congiuntiva, la quota di chi abbia accettato è potenzialmente estesa a tutta l'eredità. Tuttavia, non sempre alla vacanza della quota si determinano i presupposti perché possa operare l'istituto dell'accrescimento, perché un ulteriore limite all'efficacia di quest'ultimo è dato dall'eventuale ricorrenza dei presupposti per l'applicabilità dell'istituto della rappresentazione, che prevale sull'accrescimento (art. 674, ultimo comma, c.c., art. 522 c.c. che fanno salvo il diritto di rappresentazione). Quando ricorrono i presupposti della rappresentazione, il diritto di accrescimento rimane subordinato al fatto che il rappresentante non voglia o non possa accettare, e sempre che non vi siano ulteriori discendenti: la rappresentazione opera in infinito (art. 469 c.c.). Solo in questo caso verrà meno l'ordine di prevalenza stabilito dalla legge e l'accrescimento conseguirà la sua integrale realizzazione. Fino a quel momento, secondo il comune modo di vedere, si determina un periodo di coesistenza del diritto di accettazione a favore tanto del chiamato rinunziante quanto dei successivi chiamati, con relativa persistenza quindi della delazione del rinunziante accanto a quella del chiamato ulteriore.

A sua volta l'acquisto dell'eredità da parte dei chiamati per rappresentazione non opera automaticamente, per effetto della sola delazione determinata dalla rinuncia dell'ascendente, ma richiede che il rappresentante acquisti l'eredità per accettazione espressa o tacita o per il verificarsi delle fattispecie di cui rispettivamente agli art. 485, ultimo comma, e 527 c.c. Come di regola, l'accettazione, salvo abbreviazione del termine ai sensi dell'art. 481 c.c., può avvenire nell'ordinario termine di prescrizione decennale.

TRIBUTI

*** Cassazione, ordinanza 20 ottobre 2022, n. 31013, sez. V**

Imposta sulle successioni e le donazioni - accettazione con beneficio d'inventario - accertamento

L'accettazione con beneficio di inventario da parte degli eredi non preclude all'amministrazione finanziaria di accertare l'obbligazione tributaria del *de cuius* e, quindi, l'*an* ed il *quantum debeatur*, fermo restando che la pretesa esecutiva dovrà essere compiuta tenendo conto, eventualmente, della responsabilità *intra vires* degli accettanti

*** Cassazione, ordinanza 11 ottobre 2022, n. 29706, sez. V**

Imposta di registro - procedure espropriative - stato espropriante o acquirente

In tema di imposta di registro, catastale, ipotecaria e di bollo le esenzioni previste in favore dello Stato per le procedure di espropriazione per pubblica utilità non si estendono ai soggetti dotati di personalità giuridica pubblica, essendo dette esenzioni riferite, esclusivamente, allo Stato-persona e non a qualsiasi soggetto che svolga attività amministrativa oggettiva né rilevando al riguardo che, nelle procedure espropriative, lo Stato rappresenti l'acquirente, atteso che l'espressione "espropriante o acquirente" di cui al D.P.R. n. 131 del 1986, art. 57, comma 8, deve collegarsi a

quella contenuta nel primo periodo della medesima disposizione "espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo", con la conseguenza che lo Stato acquirente è solo quello destinatario di un trasferimento coattivo

* **Cassazione, ordinanza 7 ottobre 2022, n. 29216, sez. VI - 5**

Imposta di registro - divisione - Assegnazione del bene comune ad alcuni comproprietari - Versamento da parte loro agli altri di somme in denaro corrispondenti al valore della quota - Aliquota prevista per la vendita - Esclusione.

In caso di scioglimento della comunione mediante assegnazione del bene in natura a un condividente e versamento agli altri di somme pari al valore delle quote, si applica l'aliquota di divisione e non quella di vendita, giacché quest'ultima, a norma del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 34, si applica solo nel caso in cui a un condividente siano stati attribuiti beni per un valore eccedente quello spettante e limitatamente alla parte in eccedenza.

A cura di Paolo Longo e Susanna Cannizzaro



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

note legali

I testi pubblicati sono di proprietà del Consiglio Nazionale del Notariato e ad uso esclusivo del destinatario. La riproduzione e la cessione totale o parziale effettuata con qualsiasi mezzo e su qualsiasi supporto idoneo alla riproduzione e trasmissione non è consentita senza il consenso scritto della Redazione. Ai sensi dell'art. 5 della legge 633/1941 sul diritto d'autore, i testi di legge e degli atti ufficiali dello Stato e delle pubbliche amministrazioni, italiane o straniere, non sono coperti da diritto d'autore; tuttavia l'elaborazione, la forma e la presentazione dei testi stessi si intendono protette da copyright.

CNN Notizie a cura di
Alessandra Mascellaro

Responsabile
Massimiliano Levi

Coordinamento di Redazione
Francesca Minunni, Chiara Valentini

Redazione
Francesca Bassi, Daniela Boggiali,
Chiara Cinti, Mauro Leo,
Annarita Lomonaco

Contatti
cnn.redazione@notariato.it
www.notariato.it
Trasmissione di Notartel
S.p.A.

WWW.NOTARIATO.IT