

SETTORE STUDI

GIURISPRUDENZA

Rassegna



02.12.22

Rassegna novità giurisprudenziali n. 40/2022

(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).

ANTIRICICLAGGIO

* CGUE, sentenza 22 novembre 2022, cause riunite C37/20 e C601/20, Grande Sezione

Direttiva antiriciclaggio - Informazioni sulla titolarità effettiva delle società costituite nel territorio degli Stati membri - Accessibilità in ogni caso al pubblico - Invalidità.

La Corte, riunita in Grande Sezione, ha dichiarato l'invalidità, alla luce della Carta, della disposizione della direttiva antiriciclaggio ai sensi della quale gli Stati membri provvedono affinché le informazioni sulla titolarità effettiva delle società e delle altre entità giuridiche costituite nel loro territorio siano accessibili in ogni caso al pubblico. Secondo la Corte, l'accesso del pubblico alle informazioni sulla titolarità effettiva costituisce una grave ingerenza nei diritti fondamentali al rispetto della vita privata e alla protezione dei dati personali, rispettivamente sanciti agli articoli 7 e 8 della Carta. Infatti, le informazioni divulgate consentono a un numero potenzialmente illimitato di persone di informarsi sulla situazione materiale e finanziaria del titolare effettivo. Inoltre, le potenziali conseguenze per le persone interessate derivanti da un eventuale uso abusivo dei loro dati personali sono aggravate dalla circostanza che, una volta messi a disposizione del pubblico, tali dati possono essere non solo liberamente consultati, ma anche conservati e diffusi.

CONDOMINIO

* Corte d'Appello di Roma, sentenza 10 novembre 2022, n. 7136, sez. VIII

CONDOMINIO - Contributi e spese condominiali - Spese di gestione (ripartizione) - Alberi che insistono su suolo di proprietà esclusiva di un singolo condomino - Spese di abbattimento e reimpianto - Decoro architettonico - Ripartizione fra tutti i condomini - Sussiste.

Nel caso in cui il beneficiario dell'originario atto di assenso edificatorio si sia, con atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, impegnato nei confronti della PA a non modificare la destinazione d'uso del bene in precedenza assentito, le prescrizioni contenute nella concessione edilizia costituiscono un vincolo permanente che non è consentito ai privati di rimuovere o modificare.

La prescrizione della messa a dimora di un congruo numero di alberature in un complesso immobiliare costituente il condominio costituisce una situazione giuridica a vantaggio dell'intero edificio, situazione che inerisce il proprietario esclusivo del giardino.

Gli alberi, rientranti nella proprietà esclusiva in forza del vincolo di destinazione, arrecano ai condomini l'utilità di elemento ornamentale concorrendo a costituire in modo indissolubile il decoro architettonico dell'edificio che è bene comune tutelato dalla legge; ne consegue che tutti i partecipanti al condominio sono obbligati a contribuire alle spese per l'abbattimento e il reimpianto.

FAMIGLIA

*** CGUE, sentenza 15 novembre 2022, causa C-646/20, Grande Sezione**

Divorzio davanti al Sindaco - Riconoscibilità ipso iure negli altri Stati UE - Parificazione alla pronuncia giudiziale.

L'art. 2 §.4 Regolamento (CE) n. 2201/2003 (Bruxelles II bis) relativo alla competenza, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni in materia matrimoniale e in materia di responsabilità genitoriale, in particolare ai fini dell'applicazione dell'art. 21 §.1 di tale regolamento, deve essere interpretato nel senso che un certificato di divorzio redatto da un ufficiale di stato civile dello stato membro d'origine, contenente una convenzione di divorzio conclusa dai coniugi e da questi ultimi confermata dinanzi a tale ufficiale, in conformità alle condizioni previste dalla legislazione di tale Stato membro, costituisce una «decisione», ai sensi dell'art. 2 §.4.

La Corte rileva che, in quanto autorità legalmente costituita, l'ufficiale dello stato civile italiano è competente a pronunciare il divorzio in modo giuridicamente vincolante, registrando per iscritto l'accordo di divorzio redatto dai coniugi dopo aver effettuato un esame. Esso si sincera infatti del carattere valido, libero e informato del consenso dei coniugi a divorziare e verifica altresì il contenuto dell'accordo di divorzio alla luce delle disposizioni giuridiche in vigore, assicurandosi che l'accordo riguardi unicamente lo scioglimento o la cessazione degli effetti civili del matrimonio, con l'esclusione di qualsiasi trasferimento patrimoniale o del coinvolgimento di figli che non siano maggiorenni ed economicamente autosufficienti. La Corte conclude che si tratta quindi effettivamente di una «decisione» ai sensi del regolamento Bruxelles II bis, che deve essere automaticamente riconosciuta dai servizi dello stato civile tedeschi.

MEDIAZIONE

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

MEDIAZIONE - PROVVIGIONE Conclusione dell'affare - Nozione - Stipula del contratto preliminare - Configurabilità - Patto d'opzione - Preliminare di preliminare - Diritto alla provvigione - Esclusione - Fondamento.

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.

MUTUO

* **Cassazione, sentenza 16 novembre 2022, n. 33719, sez. unite civili**

CREDITO E RISPARMIO - ISTITUTI O ENTI DI CREDITO - Mutuo fondiario - Limite di finanziabilità - Importo concesso - Superamento - Nullità - Non sussiste.

In tema di mutuo fondiario, il limite di finanziabilità di cui all'articolo 38, secondo comma, del d.lgs. n. 385 del 1993 non è elemento essenziale del contenuto del contratto, non trattandosi di norma determinativa del contenuto del contratto o posta a presidio della validità dello stesso, ma di un elemento meramente specificativo o integrativo dell'oggetto del contratto; non integra norma imperativa la disposizione - qual è quella con la quale il legislatore ha demandato all'autorità di vigilanza sul sistema bancario di fissare il limite di finanziabilità nell'ambito della «vigilanza prudenziale» (cfr. articoli 51 e 53 TUB) - la cui violazione, se posta a fondamento della nullità (e del travolgimento) del contratto (nella specie, del mutuo ormai erogato cui dovrebbe conseguire anche il venir meno della connessa garanzia ipotecaria), potrebbe condurre al risultato di pregiudicare proprio l'interesse che la norma intendeva proteggere, che è quello alla stabilità patrimoniale della banca e al contenimento dei rischi nella concessione del credito.

Qualora i contraenti abbiano inteso stipulare un mutuo fondiario corrispondente al modello legale (finanziamento a medio o lungo termine concesso da una banca garantito da ipoteca di primo grado su immobili), essendo la loro volontà comune in tal senso incontestata (o, quando contestata, accertata dal giudice di merito), non è consentito al giudice riqualificare d'ufficio il contratto, al fine di neutralizzarne gli effetti legali propri del tipo o sottotipo negoziale validamente prescelto dal contraenti per ricondurlo al tipo generale di appartenenza (mutuo ordinario) o a tipi contrattuali diversi, pure in presenza di una contestazione della validità sotto il profilo del superamento del limite di finanziabilità, la quale implicitamente postula la corretta qualificazione del contratto in termini di mutuo fondiario.

NOTARIATO

* **Cassazione, ordinanza 14 novembre 2022, n. 33439, sez. III civile**

PROFESSIONISTI - Notaio - Responsabilità per non aver dissuaso il cliente dall'acquisto dell'immobile con anomalie - Sussiste.

È obbligo del notaio per il rogito di compravendita immobiliare e, in parte, obbligo di buona fede oggettiva lo svolgimento delle attività accessorie e successive necessarie per conseguire il risultato voluto dalle parti e, in particolare, il compimento delle c.d. "visure" catastali e ipotecarie per individuare esattamente il bene e verificarne la libertà, salvo espresso esonero.

Il notaio incaricato della redazione di un contratto di compravendita immobiliare deve compiere le attività preparatorie e successive necessarie per ottenere il risultato pratico voluto dalle parti, rientrando tra i suoi doveri anche l'obbligo di consiglio o dissuasione, la cui omissione è fonte di responsabilità per violazione delle clausole generali di buona fede oggettiva e correttezza, ai sensi

degli articoli 1175 e 1375 c.c., quali criteri determinativi e integrativi della prestazione contrattuale che impongono il compimento di quanto utile e necessario alla salvaguardia degli interessi della parte.

Il notaio incaricato della redazione e dell'autenticazione di un contratto di compravendita immobiliare non può limitarsi ad accettare la volontà delle parti e a sovrintendere alla compilazione dell'atto, ma deve compiere l'attività necessaria per assicurarne serietà e certezza degli effetti giuridici e risultato pratico perseguito ed esplicitato dalle parti, in quanto contenuto essenziale della sua prestazione professionale è l'obbligo di informazione e di consiglio; in particolare deve compiere una verifica di natura tecnica ed essenzialmente giuridica.

SUCCESSIONI

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

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - DISPOSIZIONI GENERALI - DELAZIONE DELL'EREDITÀ (CHIAMATA ALL'EREDITÀ) - IN GENERE Rinuncia all'eredità da parte del coerede - Revoca della rinuncia - Fissazione del termine per accettare al chiamato in rappresentazione - Operatività dell'accrescimento in favore dei coeredi in pendenza del termine per accettare fissato al chiamato in rappresentazione - Esclusione - Conseguenze - Possibilità del coerede rinunciante di revocare la rinuncia fino alla scadenza del termine per accettare fissato al chiamato in rappresentazione - Sussistenza.

La formale revoca della rinuncia sopraggiunta in pendenza del termine per l'accettazione dell'eredità fissato, ai sensi dell'art. 481 c.c., all'erede in rappresentazione, senza che questi abbia accettato, impedisce che possa aver luogo l'accrescimento a favore dei chiamati congiuntamente con il rinunciante; una volta concesso il termine, infatti, l'accrescimento può realizzarsi solo dopo lo spirare di esso e sempre che, nel frattempo, non sia intervenuta la revoca della rinuncia da parte del rinunciante o l'accettazione da parte del chiamato per rappresentazione.

TRUST

*** Cassazione, sentenza 14 novembre 2022, n. 43210, sez. II penale**

REATI CONTRO IL PATRIMONIO - Trust - Appropriazione indebita - Beni conferiti - Trustee.

È responsabile del reato di appropriazione indebita il *trustee* che si appropria di somme di denaro prodotte dai beni conferiti nel *trust*.

VENDITA

*** Cassazione, ordinanza 15 novembre 2022, n. 33612, sez. II civile**

Vendita - Compravendita di appartamento - Spese condominiali - Acquirente - Clausola di accolto.

La clausola di accolto a carico dell'acquirente delle spese condominiali straordinarie non può che avere ad oggetto le obbligazioni che competono ai singoli condomini in virtù della comproprietà delle cose comuni, trovando titolo nelle delibere assembleari di approvazione delle spese, senza alcuna attinenza al tema della corretta attuazione dell'effetto traslativo che scaturisce dalla vendita e che trova nel contratto il titolo esclusivo che legittima l'esercizio delle azioni di garanzia.



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