

SETTORE STUDI

GIURISPRUDENZA

Rassegna



23.12.22

Rassegna novità giurisprudenziali n. 43/2022

(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).

CONDOMINIO

* Cassazione, ordinanza 12 dicembre 2022, n. 36141, sez. II civile

CONDOMINIO - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - Edificio - Sottoscala e pianerottolo - Presunzione di condominialità - Atto di divisione - Titolo contrario - Non sussiste.

Ai sensi dell'art. 1117 c.c. sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, se non risulta il contrario dal titolo, tutte le parti necessarie all'uso comune, come "le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi". Nel caso in esame le parti di cui si controverte sono il sottoscala sito al piano terreno e il pianerottolo sito al primo piano, parti che rientrano entrambe nella presunzione di condominialità stabilita dall'art. 1117 c.c.

La presunzione legale di condominialità "deriva sia dall'attitudine oggettiva del bene al godimento comune sia dalla concreta destinazione di esso al servizio comune, con la conseguenza che, per vincere tale presunzione, il proprietario che ne rivendichi la proprietà esclusiva ha l'onere di dare la prova di tale diritto; a tal fine, è necessario un titolo d'acquisto dal quale si desumano elementi tali da escludere in maniera inequivocabile la comunione del bene". Nel caso di specie tale titolo non può essere individuato nella clausola 5 dell'atto di divisione, secondo la quale "gli anditi e i transiti indispensabili al disobbligamento delle quote sono consortivi". La clausola si limita infatti ad affermare la condominialità di alcuni beni — appunto gli anditi e i transiti indispensabili — ma non esclude di certo la condominialità degli altri beni che nella presunzione rientrano, quali i sottoscala e i pianerottoli.

ESECUZIONE

*** Cassazione, sentenza 23 novembre 2022, n. 34476, sez. II civile**

Esecuzioni - Fabbricato oggetto di pignoramento- Uso civico – Blocco dell'azione del creditore.

Il singolo non può prendere a pretesto l'uso civico per sottrarre dal pignoramento, eseguito da un suo creditore, un bene che egli stesso utilizzi in modo incompatibile con l'esercizio collettivo.

(Nel caso di specie il pignoramento è stato eseguito sul fabbricato edificato sul terreno gravato, che era rimasto così sottratto all'uso collettivo).

Cassazione, ordinanza 21 ottobre 2022, n. 31255, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - IMMOBILIARE - VENDITA - TRASFERIMENTO - Decreto di trasferimento - Opposizione agli atti esecutivi - Accoglimento - Inefficacia nei confronti dell'aggiudicatario - Sussistenza - Trascrizione in pendenza dell'opposizione - Irrilevanza - Fondamento.

In tema di processo esecutivo, ove sia tempestivamente impugnato ex art. 617 c.p.c. il decreto di trasferimento immobiliare (per vizi relativi al procedimento di vendita o per vizi suoi propri) e l'opposizione risulti fondata, il decreto deve essere dichiarato inefficace anche in pregiudizio dei diritti dell'aggiudicatario, nonostante sia stato trascritto, non operando il disposto dell'art. 2929 c.c., che riguarda solo gli atti esecutivi precedenti alla vendita o all'assegnazione.

ESECUZIONE FORZATA - SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE - Atti esecutivi posti in essere in pendenza della sospensione del processo esecutivo o di un provvedimento che ne vieti il compimento - Invalidità - Revoca del provvedimento di sospensione o del divieto - Efficacia "ex tunc" - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

Gli atti di esecuzione posti in essere in pendenza della sospensione del processo esecutivo, o comunque in violazione di uno specifico provvedimento di divieto del giudice dell'esecuzione, sono invalidi e tale invalidità non può venir meno "ex tunc", neanche in caso di successiva revoca del provvedimento di divieto, la quale (sempre che non sia inammissibile per altre ragioni) può avere effetti solo per il futuro, dal momento che il divieto ha già esplicato, per il passato, i suoi effetti, rendendo irreversibilmente invalida l'attività esecutiva compiuta durante la sua vigenza.

(Nella specie, in un caso in cui l'aggiudicazione era stata disposta dal professionista delegato in violazione di un provvedimento di differimento della vendita emesso dal giudice dell'esecuzione, la S.C., decidendo nel merito, ha escluso che la successiva revoca di tale ultimo provvedimento potesse valere a sanare l'originaria nullità dell'aggiudicazione, la quale doveva peraltro considerarsi implicitamente revocata dal provvedimento con cui lo stesso giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 591-ter c.c., aveva confermato il precedente decreto di differimento della vendita, dopo che la stessa era intervenuta).

MANDATO

*** Cassazione, ordinanza 30 novembre 2022, n. 35162, sez. III civile**

MANDATO – Mandatario infedele – Azione di rivendicazione del mandante-proprietario.

Il terzo venditore convenuto in giudizio dal mandante-proprietario con l'azione di rivendicazione non può difendersi chiedendo la condanna del mandatario infedele alla consegna dei beni acquistati ex art. 1713 c.c.: questa obbligazione deriva dal contratto di mandato a cui il venditore è estraneo.

PROPRIETÀ

*** Cassazione, sentenza 2 dicembre 2022, n. 35457, sez. II civile**

Comproprietà - Domanda di demolizione - Opposizione di terzo - Comunione legale - Risarcimento del danno da perdita subita.

Il comproprietario può impugnare con opposizione di terzo la sentenza *inter alios* che abbia ordinato la demolizione della cosa, anche qualora egli non specifichi il pregiudizio ex art. 404 c.p.c., comma 1, giacché questo, e il correlativo interesse ad impugnare, sono *in re ipsa*, discendendo dalla natura del *decisum*, implicante la distruzione della cosa oggetto del diritto sostanziale.

La domanda di demolizione del muro di confine illegittimamente costruito dal confinante, ove proposta nei confronti del proprietario del fondo contiguo a quello attoreo, ha natura reale; qualora il confinante sia coniugato in regime di comunione legale sussiste il litisconsorzio necessario con il coniuge, in quanto l'eventuale accoglimento della domanda inciderebbe sul contenuto del diritto di proprietà dell'immobile e sulle facoltà di godimento e di disposizione di esso, di cui sono titolari entrambi i comproprietari del bene, a prescindere dall'autore dell'opera illegittimamente realizzata.

La domanda di demolizione di corpi di fabbrica abusivamente costruiti su un immobile acquistato da coniugi in regime di comunione legale, deve esser proposta nei confronti di entrambi, litisconsorti necessari, ancorché non risultino dalla nota trascritta nei registri immobiliari né detto regime, né l'esistenza del coniuge, non trattandosi di questione concernente la circolazione dei beni e l'anteriorità dei titoli, bensì di azione reale, che prescinde perciò dall'individuazione dell'autore materiale dei lamentati abusi edilizi. La eventuale violazione del contraddittorio è deducibile anche per la prima volta in sede di legittimità, se risultante dagli atti e non preclusa dal giudicato sulla questione.

Se un condomino agisce per la demolizione di un manufatto - nella specie veranda - realizzato su una striscia di terreno in comproprietà con il coniuge del convenuto, pur se in base all'assunto attoreo soltanto questi è l'autore delle opere, il contraddittorio deve esser integrato nei confronti di entrambi i comproprietari e la relativa violazione è rilevabile anche per la prima volta in Cassazione, se emerge dagli atti e sul punto non si è formato il giudicato.

Il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da perdita subita è rappresentato dalla concreta possibilità di esercizio del diritto di godimento, diretto o indiretto, mediante concessione del godimento ad altri dietro corrispettivo, che è andata perduta. Di conseguenza, se il danno da perdita subita di cui il proprietario chiede il risarcimento non può essere provato nel suo preciso ammontare, esso dev'essere liquidato dal giudice con valutazione equitativa, se del caso mediante il parametro del canone locativo di mercato, salva la prova del danno ulteriore, da mancato guadagno, il cui fatto costitutivo è invece lo specifico pregiudizio subito dal proprietario stesso, ove questi dimostri che, in mancanza dell'occupazione, avrebbe concesso il bene in godimento ad altri verso un corrispettivo superiore al canone locativo di mercato o lo avrebbe venduto ad un prezzo più conveniente di quello di mercato.

REATI FISCALI

*** Cassazione, sentenza 5 dicembre 2022, n. 45897, sez. III penale**

REATI FISCALI - Sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte - Vendita a un prezzo basso ma non irrisorio - Speciale tenuità - Sussiste.

Chi vende al coniuge a un prezzo basso ma non proprio irrisorio per sfuggire al debito con il fisco può salvarsi dalla condanna per sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte grazie alla speciale tenuità del fatto.

La Cassazione, infatti, cassa con rinvio ritenendo che sia necessaria una valutazione ai sensi dell'art. 131 bis c.p. sull'esclusione della punibilità per tenuità del fatto in relazione al valore dell'immobile venduto al coniuge.

REATI CONTRO IL PATRIMONIO

*** Cassazione, sentenza 9 dicembre 2022, n. 46552, sez. II penale**

REATI CONTRO IL PATRIMONIO - Disposizione testamentaria - Reato di circonvenzione di incapace – Sussistenza.

Quando il soggetto passivo affetto da minorazione psichica qualificante sia stato indotto alla redazione di un testamento olografo, sussiste il reato di circonvenzione di incapace che si consuma con la pubblicazione dello stesso, verificandosi in tale momento la situazione di pericolo determinata dall'induzione, mentre rimane estraneo al perfezionamento dell'illecito il conseguimento del profitto, che si ricollega all'accettazione dell'eredità ed attiene esclusivamente al piano del dolo specifico.

Non sussiste, ai fini della dimostrazione della presenza dei presupposti soggettivi del reato la necessità di dimostrare la presenza di un vero e proprio stato di incapacità di intendere e di volere o di svolgere perizia sul punto, essendo sufficiente anche una minorata capacità psichica, con compromissione del potere di critica ed indebolimento di quello volitivo, tale da rendere possibile l'altrui opera di suggestione e pressione.

La presenza di atti di donazione di notevole valore, incensurabili prima del sopraggiungere dello stato di incapacità diventano anomali e penalmente rilevanti se compiuti qualora sussista in presenza di attività di suggestione e di pressione morale posta in essere dall'imputato.

REGRESSO

*** Cassazione, ordinanza 6 dicembre 2022, n. 35847, sez. III civile**

Azione di regresso - Restituzione - Nei limiti del prezzo ricavato dalla vendita dell'immobile ipotecato.

L'azione di regresso è esercitabile dal garante per ottenere la restituzione dell'importo pagato al creditore ipotecario all'esito dell'escussione della garanzia e, dunque, opera nei limiti del prezzo ricavato e distribuito a seguito dalla vendita del bene ipotecato per la soddisfazione del predetto creditore garantito, mentre non dà diritto a pretendere il preteso effettivo valore di mercato dello stesso.

Che il regresso si possa esercitare esclusivamente per le somme di danaro erogate ai fini della soddisfazione del credito garantito e dei relativi accessori, trattandosi di azione avente ad oggetto il recupero di quanto corrisposto dal garante al creditore (spontaneamente o coattivamente), in luogo e nell'interesse del debitore, non di un'azione risarcitoria e, quindi, che ai suoi fini non rilevi il valore effettivo dell'immobile ipotecato ed eventualmente espropriato, trova indiretta conferma anche nella circostanza che lo stesso importo ricavato dalla liquidazione dell'immobile ipotecato ed espropriato potrebbe essere ben superiore a quello del credito oggetto di garanzia: in tale ultimo caso, l'attribuzione del ricavato residuo della vendita, dopo la soddisfazione del creditore garantito, spetta al terzo datore espropriato (ovvero ai suoi creditori personali eventualmente intervenuti nell'esecuzione) e, a maggior ragione, non si giustificerebbe il riconoscimento in suo favore dell'intero valore dell'immobile "perduto", a carico del debitore.

SERVITÙ

*** Corte d'Appello Napoli, sentenza 3 giugno 2022, n. 2840, sez. II civile**

Apparenza della servitù - Contenuto e limiti.

È pacifico che possono essere oggetto di usucapione le sole servitù apparenti, ovvero quelle esercitate con opere visibili e permanenti a tale scopo, in quanto solo attraverso atti suscettibili di essere percepiti all'esterno può manifestarsi l'esercizio fattuale del possesso qualificato.

SUCCESSIONI

*** Cassazione, ordinanza 2 dicembre 2022, n. 35461, sez. II civile**

Ordine da seguire nella riduzione delle disposizioni testamentarie lesive - Tassatività e inderogabilità.

In una causa di riduzione per lesione di legittima, costituisce attività preliminare indispensabile l'accertamento dell'asse ereditario di riferimento. La ricostruzione dell'intero patrimonio del defunto, mediante la riunione fittizia di ciò che è stato donato in vita a ciò che è rimasto al momento della morte, e l'imputazione alla quota del legittimario di quanto egli ha ricevuto dal defunto, costituiscono i necessari antecedenti logici dell'azione di riduzione. La modifica della massa, tramite l'inclusione o l'esclusione anche di un solo cespite, è idonea a modificare la determinazione della quota di riserva e, conseguentemente, l'esito della riduzione. In questo senso, qualsiasi documento, il quale sia idoneo a dare la prova dell'esistenza di beni ulteriori, da comprendere nella massa di calcolo ex art. 556 c.c., è indispensabile per definizione.

Se il *de cuius* ha fatto più donazioni o disposizioni testamentarie, in prima linea sono soggette a riduzione, fino a esaurimento dei beni che ne formano oggetto, le disposizioni testamentarie; successivamente si passa alle donazioni (art. 555 c.c., comma 2). Se le disposizioni testamentarie sono più di una la loro riduzione avviene proporzionalmente senza distinguere fra eredi e legatari (art. 558 c.c.). In caso di più donazioni queste non si riducono proporzionalmente, come le disposizioni testamentarie (art. 558 c.c.), ma "cominciando dall'ultima e risalendo via via alle anteriori" (art. 559). Le donazioni coeve, per le quali non sia possibile stabilire quale di esse sia anteriore rispetto alle altre, debbono essere ridotte in proporzione al loro valore, come le disposizioni testamentarie. L'ordine da seguire nella riduzione delle disposizioni lesive è tassativo ed inderogabile: non è consentito al legittimario di far ricadere il peso della riduzione in modo difforme da quanto dispongono gli artt. 555, 558 e 559 c.c.

Consegue dalla inderogabilità dell'ordine di riduzione che: a) il legittimario, il quale non abbia attaccato tutte le disposizioni testamentarie lesive, non potrà recuperare, a scapito dei convenuti, la quota di lesione a carico del beneficiario che egli non abbia voluto o potuto convenire in riduzione (ad esempio perché, trattandosi di legato, questo sia stato fatto a persona non chiamata come coerede e il legittimario non abbia accettato l'eredità con beneficio di inventario, mancando quindi la condizione prevista dall'art. 564 c.c., comma 1; b) il legittimario può pretendere dai donatari solo l'eventuale differenza fra la legittima, calcolata sul *relictum* e sul *donatum*, e il valore dei beni relitti: se questi sono sufficienti i donatari sono al riparo da qualsiasi pretesa, qualunque sia stata la scelta del legittimario nei riguardi dei coeredi e beneficiari di eventuali disposizioni testamentarie; c) il legittimario non può recuperare a scapito di un donatario anteriore quanto potrebbe prendere dal donatario posteriore: se la donazione posteriore è capiente le anteriori non sono riducibili, anche se la prima non sia stata attaccata in concreto con l'azione di riduzione.

TRUST

*** Tribunale di Lodi, decreto 9 luglio 2022, sez. I – Ufficio del Giudice Tutelare**

Istituzione di un trust - Legge sul 'Dopo di Noi' - Beneficiario affetto da disabilità.

È meritevole di accoglimento, in quanto di evidente utilità per il beneficiario, tenuto conto dell'ammontare del patrimonio e delle specifiche esigenze di protezione, l'istituzione di un trust ai sensi della l. n. 112 del 2016.

A cura di Paolo Longo e Susanna Cannizzaro

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