

SETTORE STUDI

GIURISPRUDENZA

Rassegna



12.05.23

Rassegna novità giurisprudenziali n. 18/2023

*(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 14 marzo 2023, n. 7335, sez. I civile

ARBITRATO - Arbitrato rituale - Natura privatistica - Conseguenze in ordine al vizio di costituzione del collegio arbitrale.

Il vizio afferente l'invalida o irregolare costituzione del collegio arbitrale (anche costituito per obbligo di legge), derivante dal fatto che la nomina sia stata effettuata in violazione dei modi e delle forme di cui ai Capi I e II del titolo VIII del libro IV del codice civile, va ricondotto non già all'art. 158 c.p.c., relativo al vizio di costituzione del giudice, ma alle nullità previste dall'art. 829, comma 1, n. 2, c.p.c., in quanto il lodo arbitrale, che costituisce una decisione per la soluzione della controversia sul piano privatistico, non può in alcun modo accostarsi a un "dictum" giurisdizionale; tale carattere è stato accentuato dalla l.n. 25 del 1994, senza che le modifiche apportate dall'art. 819-ter c.p.c., introdotto dal d.lgs.n. 40 del 2006, possano condurre ad una diversa linea ricostruttiva dell'istituto.

Cassazione, sentenza 10 marzo 2023, n. 7201, sez. II civile

ARBITRATO - LODO (SENTENZA ARBITRALE) - IMPUGNAZIONE - Clausola compromissoria anteriore all'entrata in vigore del d.lgs. n. 40 del 2006 - Impugnabilità del lodo ex art. 829, comma 2, c.p.c. - Autorizzazione alla decisione secondo equità o dichiarazione di non impugnabilità del lodo - Conseguenze - Rilevazione o eccezione di "errores in procedendo" - Possibilità - Ragioni.

Nel caso in cui la clausola compromissoria c.d. di diritto comune sia stata conclusa prima dell'entrata in vigore del d.lgs. n. 40 del 2006, opera il testo previgente dell'art. 829, comma 2, c.p.c., in virtù del quale è consentita l'impugnazione del lodo, salvo che le parti abbiano autorizzato gli arbitri a giudicare secondo equità o abbiano dichiarato il lodo non impugnabile. In tal caso, è tuttavia possibile rilevare o eccepire "errores in iudicando", atteso che la previsione della inappellabilità preclude le sole eccezioni di merito, ma non anche quelle processuali afferenti all'invalidità della clausola.

COMUNIONE

Cassazione, sentenza 24 marzo 2023, n. 8509, sez. II civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - COMPROPRIETÀ INDIVISA (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - SCIOGLIMENTO - Scioglimento di comunione di terreno agricolo - Formazione dei lotti - Riferimento al compendio unico come estensione minima compatibile con i livelli di produttività agricola - art. 5 bis d.lgs. n. 228/2001, introdotto con l'art. 7 d.lgs. n. 99/2004 - Rilevanza - Esclusione - Fondamento.

In tema di scioglimento di comunione di terreno agricolo, ai fini della formazione dei lotti non deve necessariamente tenersi conto del compendio unico come estensione minima compatibile con i livelli di produttività agricola di cui all'art. 5-bis del d.lgs. n. 228 del 2001, introdotto con l'art. 7 del d.lgs. n. 99 del 2004, rilevando tale nozione essenzialmente ai fini della concessione di agevolazioni fiscali.

CONDOMINIO

Cassazione, ordinanza 20 marzo 2023, n. 7917, sez. II civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - PRESUNZIONE DI COMUNIONE - Fondo autonomo rispetto al complesso condominiale - Prova della proprietà di esso rispetto a terzi non appartenenti alla collettività condominiale - Risultanze di un regolamento di condominio trascritto - Esclusione - Fondamento.

In tema di condominio negli edifici, in base all'art. 1117 c.c., la proprietà condominiale di un fondo separato e autonomo rispetto all'edificio in cui ha sede il condominio può essere da quest'ultimo rivendicata soltanto sulla base di un titolo petitorio formatosi precedentemente in suo favore, tra i quali non rientra il regolamento di condominio che, quand'anche trascritto, non è opponibile al terzo estraneo alla comunione.

COOPERATIVE EDILIZIE

Cassazione, ordinanza 14 marzo 2023, n. 7331, sez. I civile

SOCIETÀ - DI CAPITALI - SOCIETÀ COOPERATIVE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI, TIPI: A RESPONSABILITÀ LIMITATA E NON LIMITATA) - CAPITALE SOCIALE - PARTECIPAZIONE DEI SOCI - ESCLUSIONE DEL SOCIO - Cooperativa edilizia - Rimborso del mutuo - Obbligo - Socio decaduto per assenza dei requisiti di legge - Conseguente mancata stipula dell'atto di acquisto e mancata assegnazione dell'alloggio - Esclusione - Cooperativa o socio assegnatario - Spettanza - Condizioni.

In tema di cooperativa edilizia, il socio decaduto per mancata titolarità dei requisiti di legge, non avendo stipulato l'atto d'acquisto dell'alloggio e non avendone ricevuto l'assegnazione, non deve

restituire il mutuo contratto per l'edificazione dell'immobile a lui destinato, dovendosi identificare i "soggetti interessati" menzionati al riguardo dall'art. 23, l. n. 457 del 1978, nella stessa cooperativa, se il contributo sul programma costruttivo viene annullato prima dell'assegnazione degli alloggi, o i privati, se sono assegnatari, o se hanno realizzato loro gli alloggi.

EDILIZIA

*** Cassazione, sentenza 17 aprile 2023, n. 16141, sez. III penale**

Ordine di demolizione del manufatto abusivo - Efficacia nei confronti dell'erede del condannato.

L'ordine di demolizione del manufatto abusivo, anche nell'ipotesi di acquisto dell'immobile per successione a causa di morte, conserva la sua efficacia nei confronti dell'erede del condannato, stante la preminenza dell'interesse paesaggistico e urbanistico, alla cui tutela è preordinato il provvedimento amministrativo emesso dal giudice penale, rispetto a quello privatistico, alla conservazione del manufatto, dell'avente causa del condannato.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, sentenza 7 aprile 2023, n. 9536, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - BENI INDIVISI - Espropriazione di un bene in comunione legale per crediti personali di un solo coniuge - Trascrizione del pignoramento - Nei confronti di entrambi i coniugi - Ragioni - Specificazione della natura del bene - Quadro "D" della nota di trascrizione.

Nel caso di espropriazione di un bene in comunione legale per crediti personali di un solo coniuge, la trascrizione del pignoramento va eseguita anche nei confronti del coniuge non debitore, in quanto anch'egli soggetto passivo dell'espropriazione, considerato che nella struttura di fattispecie a formazione progressiva del pignoramento immobiliare la formalità pubblicitaria ha la funzione di completare il pignoramento e di renderlo opponibile ai terzi, dovendosi dar conto della natura di cespiti in comunione legale nel quadro "D" della nota di trascrizione.

POSSESSO

Cassazione, sentenza 27 marzo 2023, n. 8579, sez. II civile

POSSESSO - ACQUISTO - ACCESSIONE - Trasferimento del possesso - Titolo giustificativo - Atto idoneo di trasferimento della proprietà o altro diritto reale su un bene - Necessità - Fattispecie.

In tema di accessione nel possesso ex art. 1146, comma 2, c.c., affinché operi il trapasso del possesso dall'uno all'altro dei successivi possessori ed il successore a titolo particolare possa unire al proprio quello del dante causa, è necessario che il trasferimento sia giustificato da un titolo astrattamente idoneo al passaggio della proprietà od altro diritto reale sul bene.

(Nella specie, la S.C. ha escluso, per difetto di forma dell'atto traslativo, l'operatività dell'accessione rispetto al possesso di un sottotetto non menzionato nel titolo di acquisto del dante causa e riportato, invece, nella successiva vendita di costui alla propria avente causa, nei cui confronti il condominio rivendicava il sottotetto in questione quale bene comune.)

PROPRIETÀ

Cassazione, ordinanza 16 marzo 2023, n. 7601, sez. II civile

PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - NORME DI EDILIZIA - VIOLAZIONE - Sconfinamento sul fondo contiguo - Demolizione ed ordine di riduzione in pristino - Operatività - Limiti - Trasformazione irreversibile - Fattispecie.

La trasformazione irreversibile della cosa ne preclude la tutela reale e, quindi, la possibilità di chiedere ed ottenere la demolizione e la riduzione in pristino, atteso che essa non può che avere oggetto ed esplicarsi in relazione alla "res" oggetto del diritto di proprietà, ormai modificata in modo tale da non consentire il ripristino della sua condizione originaria.

(In applicazione di tale principio, la S.C. ha negato la tutela in esame in quanto la restituzione della zona rivendicata non era possibile per la sopravvenuta edificazione di travi portanti di un edificio).

RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI

Cassazione, sentenza 7 aprile 2023, n. 9536, sez. III civile

FAMIGLIA - MATRIMONIO - RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI - COMUNIONE LEGALE - Bene in comunione legale - Conferimento in fondo patrimoniale - Azione revocatoria intentata dal creditore di uno dei coniugi - Legittimazione passiva - In capo ad entrambi i coniugi - Fondamento.

L'azione revocatoria intentata dal creditore di uno dei coniugi nei riguardi dell'atto con cui un bene della comunione legale sia stato conferito in un fondo patrimoniale dev'essere rivolta (notificata ed eventualmente trascritta ex art. 2652, comma 1, n. 5 c.c.) nei confronti di entrambi i coniugi, essendo preordinata alla pronuncia d'inefficacia dell'atto nel suo complesso (vale a dire non limitatamente a un'inesistente quota pari alla metà del bene), siccome funzionale ad un'espropriazione forzata da compiersi anch'essa, necessariamente, sull'intero bene.

RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE

Cassazione, sentenza 21 marzo 2023, n. 8058, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - REQUISITI (ELEMENTI DEL CONTRATTO) - OGGETTO (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - LICEITÀ - Contratto di progettazione di un'opera avente ad oggetto un abuso edilizio - Accordo tra committente e professionista - Responsabilità del professionista e suo inadempimento contrattuale - Sussistenza - Conseguenze - Fondamento.

Sussiste la responsabilità dell'architetto, dell'ingegnere o del geometra, il quale, nell'espletamento dell'attività professionale consistente nell'obbligazione di redigere un progetto di costruzione o di ristrutturazione di un immobile, non assicuri la conformità dello stesso alla normativa urbanistica, in quanto l'irrealizzabilità del progetto per inadeguatezze di natura tecnica costituisce inadempimento dell'incarico e consente al committente di rifiutare di corrispondergli il compenso, ovvero di chiedere la risoluzione del contratto. Né la responsabilità del professionista viene meno e può riconoscersi il suo diritto ad ottenere il corrispettivo ove la progettazione di una costruzione o di una ristrutturazione in contrasto con la normativa urbanistica sia oggetto di un accordo tra le parti per porre in essere un abuso edilizio, spettando tale verifica al medesimo professionista, in forza della sua specifica competenza tecnica, e senza che perciò possa rilevare, ai fini dell'applicabilità dell'esimente di cui all'art. 2226, comma 1, c.c., la firma apposta dal committente sul progetto redatto.

SERVITÙ

Cassazione, ordinanza 23 marzo 2023, n. 8320, sez. II civile

SERVITÙ - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITÙ VOLONTARIE - COSTITUZIONE NON NEGOZIALE - PER USUCAPIONE - Servitù di passaggio - Usucapione - Requisiti - Deduzione in via di azione o di eccezione - Differenza - Esclusione.

L'accertamento dell'esistenza, o meno, dei presupposti per la configurabilità di un diritto reale di servitù costituito per usucapione deve essere condotto unitariamente, con riferimento alla sussistenza dei requisiti del possesso utile "ad usucapionem", dei presupposti dell'apparenza e dell'"utilitas", sia con riferimento all'eventuale domanda di riconoscimento dell'esistenza del diritto stesso, indipendentemente dal fatto che essa sia proposta in via principale o riconvenzionale, sia con riguardo all'eccezione di usucapione, che sia sollevata al solo fine di paralizzare l'avversa azione negatoria del diritto reale. Non è infatti possibile riconoscere, in via di eccezione, la sussistenza dei presupposti per la configurabilità di un diritto reale che sia stata esclusa, mercé il rigetto della corrispettiva azione di accertamento della sua esistenza.

Cassazione, ordinanza 15 marzo 2023, n. 7542, sez. II civile

SERVITÙ - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITÙ VOLONTARIE - COSTITUZIONE NON NEGOZIALE - PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA - Volontà preclusiva del proprietario dei due fondi - Inserimento in un atto anteriore al frazionamento - Ammissibilità - Disposizione espressa nel preliminare di vendita - Rilevanza - Fattispecie.

Il proprietario di due fondi può manifestare la propria volontà contraria alla costituzione di una servitù tra gli stessi anche prima della loro separazione e, quindi, anche nel contratto preliminare di vendita di uno di essi senza che, ai fini dell'effetto preclusivo, sia necessario riprodurre tale volontà nel successivo contratto definitivo, atteso l'inscindibile legame esistente tra i due negozi.

(Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva negato sussistere una servitù per destinazione del padre di famiglia tra due appartamenti, essendosi l'acquirente di uno di essi impegnato, in sede di contratto preliminare di vendita, nei confronti della società venditrice originaria unica proprietaria, a rimuovere la tettoia e le altre opere abusive, in ciò ravvisandosi l'opposizione esplicita di quest'ultima a mantenerle.)

SUCCESSIONI

*** Cassazione, sentenza 13 aprile 2023, n. 9813, sez. II civile**

SUCCESSIONI - Azione di riduzione - Donazione ricevuta dal ricorrente - imputazione ex se - Eccezione del convenuto - Sufficienza - Domanda ad hoc - Necessità - Esclusione.

Chi fa valere una donazione ai fini della imputazione ex se da parte dell'attore in riduzione, mira solo al rigetto della domanda o al suo accoglimento in misura minore. A questi effetti, anche nel caso in cui la donazione di cui il convenuto pretenda l'imputazione sia una donazione indiretta, della quale occorra accertare l'esistenza, è sufficiente la proposizione di una semplice eccezione, in quanto il "fatto" rimane comunque diretto a provocare il rigetto dell'altrui pretesa, in conformità alla finalità tipica dell'eccezione

Cassazione, sentenza 10 marzo 2023, n. 7182, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE NECESSARIA - DIRITTI RISERVATI AI LEGITTIMARI - MISURA DELLA QUOTA DI RISERVA - CONIUGE - DIRITTO DI ABITAZIONE E DI USO SUI MOBILI - Diritto di abitazione spettante al coniuge superstite - Casa adibita a residenza familiare - Nozione - Diverse abitazioni quali residenze alternative - Possibilità - Esclusione.

Il diritto reale di abitazione, riservato al coniuge superstite dall'art. 540, comma 2, c.c., ha ad oggetto la sola "casa adibita a residenza familiare", e cioè l'immobile in cui i coniugi abitavano insieme stabilmente prima della morte del "de cuius", quale luogo principale di esercizio della vita matrimoniale; ne consegue che tale diritto non può comprendere due (o più) residenze alternative, ovvero due (o più) immobili di cui i coniugi avessero la disponibilità e che usassero in via temporanea, postulando la nozione di casa adibita a residenza familiare comunque l'individuazione di un solo alloggio costituente, se non l'unico, quanto meno il prevalente centro di aggregazione degli affetti, degli interessi e delle consuetudini della famiglia.

USI CIVICI

Cassazione, ordinanza 22 marzo 2023, n. 8252, sez. unite civili

GIURISDIZIONE CIVILE - GIURISDIZIONE ORDINARIA E AMMINISTRATIVA - USI CIVICI - Accertamento della "qualitas soli" - Giurisdizione del Commissario regionale per la liquidazione degli usi civici - Sussistenza - Condizioni - Fattispecie.

La giurisdizione del Commissario regionale per la liquidazione degli usi civici, prevista dall'art. 29 della l. n. 1766 del 1927, sussiste ogniqualvolta l'accertamento della "qualitas soli" - e quindi la soluzione delle questioni relative all'accertamento dell'esistenza, della natura e dell'estensione dei diritti di uso civico, nonché di quelle relative alla qualità demaniale del suolo - si ponga come antecedente logico giuridico della decisione; sussiste, invece, la giurisdizione del giudice amministrativo quando le domande sono dirette a censurare l'"iter" procedimentale, in via preventiva rispetto ad ogni indagine sulla qualità demaniale e collettiva dei terreni.

(In applicazione del principio, la S.C. ha regolato la giurisdizione a favore del Commissario regionale per gli usi civici in un caso in cui il piano di sviluppo del comprensorio sciistico del monte Terminillo formava oggetto di questioni attinenti alla natura civico-demaniale di alcuni fondi e alla presenza di autorizzazioni al relativo cambio d'uso).

VENDITA

Cassazione, sentenza 10 marzo 2023, n. 7182, sez. II civile

VENDITA - EFFETTI - REALI - Obbligo dell'alienante di trasferire il possesso materiale del bene - Pattuizione sull'attuazione del relativo obbligo - Ammissibilità.

Nel contratto di compravendita di beni immobili, l'obbligo gravante sull'alienante di trasferire il possesso materiale del bene può essere oggetto di pattuizione, essendo la disposizione di cui all'art. 1476 c.c. derogabile; ne consegue che, laddove l'acquirente si sia obbligato a riconoscere il potere di detenzione o il possesso sul bene da parte di un terzo, la mancata sua immissione nel possesso di fatto non dà luogo ad inadempimento da parte del venditore.

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