



SETTORE STUDI

GIURISPRUDENZA

Rassegna

22.09.23

Rassegna novità giurisprudenziali n. 31/2023

*(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 4 luglio 2023, n. 18772, sez. I civile

ARBITRATO - PROCEDIMENTO ARBITRALE - NORME APPLICABILI - Procedimento arbitrale - Libertà delle forme - Assenza di previsioni nella convenzione di arbitrato - Possibilità dell'arbitro di regolare lo svolgimento del giudizio - Modalità - Condizioni.

Il procedimento arbitrale è improntato al principio di libertà delle forme, sicché, ove nulla sia stato previsto nella convenzione di arbitrato, spetta all'arbitro regolare lo svolgimento del giudizio, anche assegnando termini perentori per la produzione di mezzi di prova, purché ne abbia dato avviso alle parti, salvaguardando così il loro diritto di difesa.

DIRITTI REALI

* Cassazione, ordinanza 26 luglio 2023, n. 22534, sez. I civile

DIRITTI REALI - Immobile - Iscrizione di ipoteca - Errori nella nota di iscrizione - Erronea indicazione del diritto reale oggetto di garanzia - Debitore titolare solo di un diritto di proprietà superficiaria - Validità - Sussiste

Dai caratteri essenziali dell'ipoteca si desume che essa nasce solo con l'iscrizione, che ha efficacia costitutiva, ma anche che nasce validamente sulla base di quanto dichiarato dal richiedente nella nota di iscrizione, nei limiti in cui sussista la conformità tra la nota di iscrizione e il titolo su cui il diritto ad iscrivere ipoteca si fonda (nel senso che gli elementi essenziali, che devono essere riportati a pena di nullità nella nota, devono essere coincidenti con quelli risultanti dal titolo).

La conseguenza di una eventuale divergenza sugli elementi essenziali è l'invalidità della iscrizione ipotecaria, in quanto la nota non può far nascere un diritto di garanzia privo (di) o non corrispondente al titolo; qualora, invece, la divergenza non riguardi un elemento essenziale, non vi è spazio per la declaratoria di nullità.

La peculiarità del diritto di proprietà superficiaria sta in ciò, che essa identifica, come oggetto di un diritto reale su immobile altrui, una porzione fisica separata dell'oggetto del diritto di proprietà su di un fondo (il quale ultimo normalmente si estende verso l'alto e verso il basso, entro i limiti ragionevoli di una adeguata possibilità di concreto sfruttamento), porzione che diviene oggetto di un diritto reale analogo a quello della proprietà, salvo solo il limite derivante nei confronti del concedente e del negozio di costituzione del diritto; nei confronti dei terzi, ai quali quest'ultimo sia opponibile in virtù anche delle norme in tema di trascrizione degli atti che costituiscono o modificano diritti reali immobiliari, il titolare della proprietà superficiaria può equipararsi ad un proprietario, essendo appunto dotato nei loro confronti, quanto al bene edificato al di sopra del suolo, di tutte le facoltà di norma facenti capo al dominus. Quest'ultimo bene può allora definirsi nella proprietà piena del superficiario, salvi i visti vincoli.

FALLIMENTO

Cassazione, ordinanza 14 luglio 2023, n. 20194, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDATARIE - FALLIMENTO - EFFETTI - SUI RAPPORTI PREESISTENTI - VENDITA - Privilegio ex art. 2775-bis c.c. - Fattispecie di cui all'art. 72, commi 7 e 8, l.fall. - Riconoscimento del privilegio ex art. 2775-bis c.c. - Trascrizione ex art. 2645-bis c.c. del preliminare - Necessità - Trascrizione dell'atto recante il vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. - Insufficienza - Ragioni.

In tema di accertamento del passivo, la fattispecie di cui all'art. 72, commi 7 e 8, l.fall. postula, ai fini del riconoscimento del privilegio di cui all'art. 2775-bis c.c., che del contratto preliminare di vendita immobiliare oggetto di scioglimento sia stata eseguita la trascrizione ex art. 2645-bis c.c., che in quanto collegata all'esecuzione del negozio preparatorio comporta l'insorgenza del privilegio in parola a favore del credito del promissario acquirente derivante dall'inadempimento della promessa di vendita; non è, per converso, sufficiente la trascrizione dell'atto costitutivo del vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. sui beni promessi in vendita, la quale, ancorché recante la menzione del preliminare, giova soltanto a rendere opponibile ai terzi l'effetto segregativo del patrimonio vincolato, limitando l'impiego dei beni in esso conferiti alla finalità destinataria e consentendone la sottoposizione ad esecuzione esclusivamente per i debiti contratti in funzione di essa.

FAMIGLIA

*** Corte EDU, decisione 31 agosto 2023, n. 47196/21**

Maternità surrogata - Legame di filiazione col genitore biologico - Riconoscimento.

È lecito e rientra nella discrezionalità dello Stato rifiutare di riconoscere un legame di filiazione tra minore nato all'estero da maternità surrogata ed il genitore d'intenzione, che dovrà ricorrere alla sua adozione, come stabilito da prassi della CEDU e della CGUE consolidata, mentre è lesivo della sua integrità, privacy e serenità familiare, ex art. 8 CEDU, rifiutare di riconoscere quello con il genitore biologico.

NEGOZI GIURIDICI

Cassazione, ordinanza 15 giugno 2023, n. 17151, sez. I civile

NEGOZI GIURIDICI - FIDUCIARI Intestazione fiduciaria di quota sociale - Pluralità di interposizioni - Violazione del "pactum fiduciae" con ritrasferimento in favore di terzi - Conseguenze.

In caso d'intestazione fiduciaria di partecipazione sociale, sia pure attuata mediante una "catena" di diversi soggetti interposti reali, persone fisiche o giuridiche, la violazione del "pactum fiduciae" da parte dell'ultimo fiduciario, in concorso con altri soggetti cui questi abbia ritrasferito il bene in luogo del fiduciante, comporta il sorgere dell'obbligo in capo ai medesimi di risarcire il danno, in tal modo cagionato al socio originario che abbia visto leso il suo diritto al ritrasferimento del bene, non ostando alla condanna dei concorrenti nell'illecito, i quali abbiano ottenuto il ritrasferimento indebito in loro favore, la mancata evocazione in giudizio dell'ultimo fiduciario inadempiente, trattandosi di un litisconsorzio facoltativo, in cui il creditore ha facoltà di convenire in giudizio anche solo uno o taluno dei condebitori responsabili.

NOTARIATO

*** Cassazione, ordinanza 25 agosto 2023, n. 25278, sez. III civile**

PROFESSIONI LIBERALI - NOTARIATO - Atto pubblico - Omessa indicazione di vincoli limitativi della proprietà trasferita - Conoscenza da parte del contraente interessato - Responsabilità professionale - Sussistenza - Esclusione

Non sussiste la responsabilità professionale del notaio che abbia omesso di indicare la presenza di vincoli limitativi della proprietà su immobili trasferiti mediante atto da lui rogato, quando sia provato che il contraente interessato a tale informazione conosceva certamente l'esistenza di quei vincoli, non ravvisandosi in tale ipotesi né la violazione del dovere di diligenza qualificata previsto dall'articolo 1176 Cc, da doversi comunque interpretare alla stregua del canone generale di buona fede, né il nesso di causalità tra l'omessa informazione e la stipulazione dell'atto traslativo.

*** Cassazione, ordinanza 3 agosto 2023, n. 23718, sez. III civile**

Responsabilità del notaio - Obbligo di protezione, consiglio e informazione degli esiti delle verifiche catastali - Dichiarazioni delle parti - Mancato esonero del notaio.

La funzione ontologicamente e ineludibilmente ibrida del notaio - da un lato quella pubblica, dall'altro quella contrattuale - ne ispessisce il contenuto degli obblighi che assume nei confronti delle parti di cui rogita il negozio, rendendoli veri e propri obblighi di protezione, che persino si estendono ai soggetti terzi rispetto al contratto d'opera professionale.

Pertanto il contenuto delle dichiarazioni delle parti nel contratto che il notaio deve rogare non è di per sé sufficiente per esonerare il notaio stesso dai suoi obblighi di protezione, consiglio e, a monte, informazione degli esiti delle verifiche catastali e proprietarie.

PROPRIETÀ

Cassazione, ordinanza 19 giugno 2023, n. 17475, sez. II civile

PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - APERTURE (FINESTRE) - LUCI (NOZIONE, DIFFERENZE DALLE VEDUTE, DISTINZIONI) - IRREGOLARI - IN GENERE LUCI - IRREGOLARI - Servitù relativa - Acquisto per usucapione o per destinazione del padre di famiglia - Configurabilità - Esclusione - Fondamento.

Il possesso di luci irregolari, sprovvisto di titolo e fondato sulla mera tolleranza del vicino, non può condurre all'acquisto per usucapione o per destinazione del padre di famiglia della relativa servitù, in quanto la servitù di aria e luce - che è negativa, risolvendosi nell'obbligo del proprietario del fondo vicino di non operarne la soppressione - non è una servitù apparente, atteso che l'apparenza non consiste soltanto nell'esistenza di segni visibili ed opere permanenti, ma esige che queste ultime,

come mezzo necessario all'acquisto della servitù, siano indice non equivoco del peso imposto al fondo vicino in modo da fare presumere che il proprietario di questo ne sia a conoscenza. Né la circostanza che la luce sia irregolare è idonea a conferire alla indicata servitù il carattere di apparenza, non essendo possibile stabilire dalla irregolarità se il vicino la tolleri soltanto, riservandosi la facoltà di chiuderla nel modo stabilito, ovvero la subisca come peso del fondo, quale attuazione del corrispondente diritto di servitù o manifestazione del possesso della medesima.

Cassazione, ordinanza 14 giugno 2023, n. 16975, sez. II civile

PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - DISTANZE LEGALI (NOZIONE) - NELLE COSTRUZIONI - Trasformazione di pompeiana in tettoia - Nuova costruzione - Rispetto delle distanze legali - Necessità - Carattere accessorio della costruzione secondo le n.t.a. di un p.r.g. - Irrilevanza - Fondamento.

La trasformazione di una pompeiana in tettoia, che comporti un aumento della sagoma d'ingombro in un edificio, costituisce una nuova costruzione, soggetta al rispetto della disciplina sulle distanze legali. Ne consegue l'irrelevanza del carattere accessorio della costruzione, risultante dalle norme tecniche di attuazione del p.r.g. di un ente locale, atteso che le norme locali non possono modificare la nozione di costruzione risultante dalle disposizioni codicistiche.

Cassazione, ordinanza 9 giugno 2023, n. 16371, sez. II civile

PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - DISTANZE LEGALI (NOZIONE) - NELLE COSTRUZIONI - CRITERIO DELLA PREVENZIONE (COSTRUZIONE SUL CONFINE O CON DISTACCO) - Sopraelevazione sopravvenuta di edificio preesistente in aderenza - Nuova costruzione - Legittimità - Condizioni - Violazione - Conseguenze.

In tema di costruzioni su fondi finitimi, la sopraelevazione sopravvenuta in aderenza è legittima allorché, per effetto della sua realizzazione, sia superata l'altezza della fabbrica limitrofa, purché, limitatamente al tratto in esubero rispetto alla linea di colmo dell'edificio preesistente, la nuova costruzione non sconfini nella proprietà altrui, appoggiandosi alla fabbricata sovrastata, ipotesi, questa, in cui la riduzione in pristino deve essere circoscritta alla quota in eccedenza, riportando l'opera nei limiti della semplice aderenza ed entro i propri confini.

SEPOLCRO (DIRITTO DI)

Cassazione, ordinanza 22 giugno 2023, n. 18001, sez. I civile

CIMITERI - SEPOLCRO (DIRITTO DI) - Concessione cimiteriale perpetua - Anteriore al 1975 - Rideterminazione unilaterale di un canone periodico da parte del Comune - Esclusione - Fondamento.

In tema di concessione cimiteriale, ove il Comune abbia provveduto al rilascio di una concessione perpetua, antecedentemente all'entrata in vigore del d.P.R. n. 800 del 1975, lo stesso ente territoriale non ne può modificare la disciplina, rideterminando unilateralmente il canone periodico, dal momento che i rapporti patrimoniali tra concedente e concessionario sono regolati dall'atto di concessione e non possono ammettersi interventi successivi dell'Amministrazione, diretti ad incidere negativamente nella sfera giuridica ed economica del destinatario, con l'eccezione della revoca per motivi pubblicistici legati all'insufficienza degli spazi rispetto ai fabbisogni cimiteriali comunali, purché siano decorsi cinquanta anni dalla tumulazione dell'ultima salma.

SERVITÙ

Cassazione, ordinanza 16 giugno 2023, n. 17380, sez. II civile

SERVITÙ - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITÙ VOLONTARIE - COSTITUZIONE NON NEGOZIALE - PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA - Costituzione di servitù per destinazione del padre di famiglia - Momento rilevante ai fini della costituzione della servitù - Stato di fatto esistente al tempo della cessazione dell'appartenenza dei due fondi al medesimo proprietario - Individuazione di tale tempo in caso di acquisto di uno dei fondi per usucapione - Pronuncia giudiziale dell'usucapione - Esclusione - Compimento del tempo necessario ad usucapire - Necessità - Fondamento.

Ai fini del riconoscimento della servitù per destinazione del padre di famiglia, per determinare il momento rilevante ai fini della costituzione della servitù va considerato lo stato di fatto esistente al tempo della cessazione dell'appartenenza dei due fondi al medesimo proprietario, con la conseguenza che, in caso di acquisto di uno dei due fondi per usucapione, occorre avere riguardo al momento del compimento del tempo necessario ad usucapire e non a quello della pronuncia giudiziale, che ha natura di mero accertamento.

Cassazione, ordinanza 16 giugno 2023, n. 17368, sez. II civile

SERVITÙ - PREDIALI - SERVITÙ COATTIVE - PASSAGGIO COATTIVO - INTEGRAZIONE DEL CONTRADDITTORIO - LITISCONSORZIO - Costituzione della servitù - Fondi intercludenti appartenenti a diversi proprietari - Azione - Nei confronti di tutti i proprietari - Necessità - Fondamento - Mancanza - Conseguenze - Rigetto della domanda - Integrazione del contraddittorio nei confronti dei proprietari pretermessi - Esclusione - Riproponibilità della domanda nei confronti dei proprietari di tutti i fondi intercludenti - Ammissibilità - Fondamento.

L'azione di costituzione coattiva di servitù di passaggio deve essere contestualmente proposta nei confronti dei proprietari di tutti i fondi che si frappongono all'accesso alla pubblica via, realizzandosi la funzione propria del diritto riconosciuto al proprietario del fondo intercluso dall'art. 1051 c.c. solo con la costituzione del passaggio nella sua interezza. Ne consegue che, restando esclusa la possibilità di integrare il contraddittorio rispetto ai proprietari pretermessi, la domanda va respinta perché inidonea ad ottenere il bene della vita (accesso alla pubblica via), senza che, tuttavia, il passaggio in giudicato della sentenza di rigetto precluda la proponibilità di una nuova domanda nel contraddittorio con i proprietari di tutti i fondi intercludenti.

SOCIETÀ

*** Cassazione, ordinanza 8 agosto 2023, n. 24093, sez. I civile**

Versamenti in conto futuro aumento di capitale - Valutazione della quota di s.r.l.

Per versamenti in conto futuro aumento di capitale devono intendersi quelle dazioni di danaro dei soci a favore della società che non siano, tuttavia, definitivamente acquisite al patrimonio sociale, avendo uno specifico vincolo di destinazione, con la conseguenza che, ove l'aumento non sia operato, il socio avrà diritto alla restituzione di quanto versato, per essere venuta meno la causa giustificativa dell'attribuzione patrimoniale da lui eseguita in favore della società, quale ripetizione dell'indebito. Per qualificare la dazione come versamento in conto futuro aumento di capitale, l'interprete deve verificare che la volontà delle parti di subordinare il versamento all'aumento di capitale risulti in modo chiaro ed inequivoco, utilizzando, all'uopo, indici di dettaglio (quali l'indicazione del termine finale entro cui verrà deliberato l'aumento, il comportamento delle parti,

eventuali annotazioni contenute nelle scritture contabili o nella nota integrativa al bilancio, clausole statutarie), e, comunque, qualsiasi altra circostanza del caso concreto, capace di svelare la comune intenzione delle parti e gli interessi coinvolti, non essendo, all'uopo, sufficiente la sola denominazione adoperata nelle scritture contabili.

SUCCESSIONI

*** Cassazione, ordinanza 28 luglio 2023, n. 23036, sez. II civile**

SUCCESSIONI - Rinuncia all'azione di riduzione - Da parte di un legittimario - Donazione indiretta - Configurabilità.

La rinuncia del coniuge all'azione di riduzione delle disposizioni testamentarie lesive della quota di legittima può comportare un arricchimento nel patrimonio della figlia beneficiata, nominata erede universale, tale da integrare gli estremi di una donazione indiretta, se corra un nesso di causalità diretta tra donazione e arricchimento.

TRIBUTI

*** Cassazione, ordinanza 22 agosto 2023, n. 24976, sez. V**

Prima casa – trasferimento residenza – forza maggiore.

La fruizione delle agevolazioni c.d. “prima casa” postula, nel caso di acquisto di immobile ubicato in un comune diverso da quello di residenza dell’acquirente, il trasferimento della residenza entro il termine di diciotto mesi dall’atto di compravendita, salva la ricorrenza di una situazione di forza maggiore sopravvenuta rispetto alla stipula, ravvisabile a fronte di impedimento oggettivo caratterizzato dalla non imputabilità, anche a titolo di colpa, inevitabilità ed imprevedibilità dell’evento; orbene, il ritardo di cui al motivo non risulta affatto non imputabile, avendo i contribuenti contezza dell’acquisto e potendo ben conoscere, con ordinaria diligenza, i tempi necessari all’allaccio dell’utenza alla rete elettrica; nè tali ritardi risultano inevitabili e men che meno imprevedibili, in quanto collegati all’iniziativa tempestiva dei contribuenti nel richiedere per tempo quanto necessario agli enti preposti, a fronte di un termine (quello di diciotto mesi) del tutto congruo per il trasferimento della residenza.

VENDITA

*** Cassazione, sentenza 1° agosto 2023, n. 23370, sez. II civile**

CONTRATTI – VENDITA - Immobiliare - Contratto preliminare - Relativo a un immobile abusivo - Domanda di sanatoria - Presentazione - Rifiuto di stipulare il definitivo - Legittimità - Esclusione.

Il venditore ha, in generale, l'obbligo di reperire e consegnare il certificato di agibilità, quale requisito per la usufruibilità e commercializzazione futura del bene, non potendo altrimenti considerarsi adempiente rispetto alle obbligazioni nascenti dal contratto. Proprio la riconducibilità di tale omissione nella categoria dell'inadempimento, porta a ritenere che l'oggetto sia disponibile e che quindi l'acquirente possa rinunciarvi ovvero non possa contestare la sua mancanza tutte le volte in cui abbia manifestato l'intenzione di non considerare la sua consegna decisiva per l'acquisto dell'immobile.

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