



20706/21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

20 LUG. 2021

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -

SUCCESSIONI

Dott. MILENA FALASCHI - Consigliere -

Dott. GIUSEPPE TEDESCO - Rel. Consigliere -

Ud. 05/03/2021 - CC

Dott. ROSSANA GIANNACCARI - Consigliere -

R.G.N. 38511/2019

Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

Clon. 20706
Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

CU + CI

sul ricorso 38511-2019 proposto da:

ANTONELLA, LAVINIA, []
VALERIA, elettivamente domiciliati in []
[]

che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

LUIGI ANTONIO, GIOVANNI, []
FRANCESCO ANTONIO PIO, PAOLA, []
ANTONIO, BNL SPA;

- intimati -

avverso la sentenza n. 7136/2018 della CORTE D'APPELLO di
ROMA, depositata il 13/11/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
05/03/2021 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE TEDESCO.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

I fatti essenziali ai fini della decisione sono i seguenti:

dt

22/4
/a

- a) i fratelli Pierfrancesco Luigi Antonio Paola e Antonio sono comproprietari di un immobile in Roma;
- b) con contratto di comodato intercorso fra i comproprietari l'immobile è concesso in comodato gratuito a Luigi Antonio per la durata di mesi quattro;
- c) Luigi Antonio nonostante la scadenza del contratto, rimane nella detenzione dell'immobile, infine rilasciato a seguito di procedura giudiziale di rilascio.

Viene instaurata causa di divisione dinanzi al tribunale di Roma da Pierfrancesco

In questo giudizio, oltre alla divisione dell'immobile, è fatto valere il credito nei confronti di Luigi Antonio per l'occupazione dell'immobile, oltre un ulteriore credito per il pagamento di un mutuo ipotecario comune: quindi a carico *pro quota* anche di Luigi Antonio

Sono citati in giudizio anche Francesco Antonio Pio e Giovanni ai quali Luigi Antonio aveva ceduto l'immobile oggetto di divisione, nei confronti dei quali è chiesta la revoca della cessione ai sensi dell'art. 2901 c.c.

Gianfranco in corso di causa, si rende cessionario dei diritti sull'immobile già appartenuti a Paola e Antonio

Il tribunale, con riferimento all'atto di cessione intercorso fra il compartecipe Luigi Antonio e i due figli, accoglie la domanda di revocatoria.

Il tribunale riconosce, in favore dei Pierfrancesco il credito nei confronti di Luigi Antonio che è condannato al pagamento della somma di € 21.009,21.

Definisce il giudizio di divisione mediante assegnazione dell'intero a Pierfrancesco M _____ onendo a suo carico il conguaglio di € 105.720,00 a favore dei cessionari di Luigi Antonio _____ .

Insorge contro la sentenza Pierfrancesco _____ denunciando che il primo giudice avrebbe dovuto operare la compensazione fra il credito da conguaglio in favore dei cessionari e il debito del dante causa nei confronti del compartecipe assegnatario.

La corte d'appello conferma la sentenza di primo grado, assumendo che la compensazione parziale è stata chiesta fra il debito da conguaglio e il credito nei confronti di Luigi Antonio _____ e non con riferimento alle somme dovute ai cessionari dei diritti sull'immobile comune.

Dichiara inammissibile la domanda contro costoro, aggiungendo che non potrebbe operare comunque la compensazione, essendo diversi i soggetti e le obbligazioni: da un lato l'obbligazione da conguaglio fra Pierfrancesco l _____ e i cessionari, divenuti comproprietari dell'immobile, dall'altro fra Pierfrancesco e il cedente per i debiti dipendenti dalla comunione.

Sottolinea ancora la corte d'appello che non ha costituito oggetto di impugnazione la statuizione del giudice di primo grado nella parte in cui riconosce che la revocatoria non priva i cessionari della comproprietà dell'immobile.

La corte d'appello riconosce ancora che Pierfrancesco _____ non avrebbe potuto far valere il credito per i frutti anche per la parte riferibile ai due comproprietari che gli avevano ceduto le quote, in assenza di suo intervento nella veste di avente causa dei cedenti e di estromissione dei medesimi.

Per la cassazione della sentenza _____ Antonella, _____ Lavinia, _____ Valeria, nella loro qualità di eredi di Pierfrancesco _____ , propongono ricorso affidato a tre motivi. Il primo motivo (omessa

pronuncia – violazione e falsa applicazione degli artt. 112 e 345 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c.) e il secondo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 2901 e 2902 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.) denunciano la sentenza nella parte in cui la corte d'appello ha negato la compensazione fra il debito da conguaglio in favore dei cessionari e il credito nei confronti del cedente. Il terzo motivo (violazione e falsa applicazione dell'art. 111 c.p.c.) censura la sentenza nella parte in cui la corte d'appello ha negato che Pierfrancesco resosi cessionario delle quote dei fratelli Paola e Antonio, potesse far valere il credito verso Luigi Antonio anche per la parte riferibile ai cedenti.

La causa è stata fissata dinanzi alla sesta sezione civile della Suprema corte con proposta di manifesta fondatezza del ricorso.

I primi due motivi sono fondati.

In linea di principio la liquidazione dei debiti e crediti sorti dalla comunione avviene al momento della divisione. La liquidazione influisce sulla maniera e sulla misura del riparto (artt. 724 e 725 c.c.): chi è creditore degli altri finisce per avere di più rispetto alla sua quota, in modo da realizzare il credito in natura sui beni comuni, a scapito del comunista debitore, che prenderà di meno. Senza che sia qui necessario scendere nel dettaglio del metodo adottato dalla legge per realizzare il risultato, deve certamente riconoscersi che l'applicazione del principio rende del tutto naturale e fisiologico che il debitore, assegnatario della cosa comune per intero, potrà pretendere che il conguaglio sia determinato tenuto conto di quanto dovutogli dagli altri per debiti dipendenti dalla comunione: tipicamente il debito per i frutti goduti dal singolo in eccedenza rispetto alla quota.

Nel caso di specie il comunista debitore ha ceduto la sua quota e l'atto è stato oggetto di revocatoria *ex art.* 2901 c.c. in favore del comunista creditore e contemporaneamente debitore del conguaglio.

Ebbene la corte d'appello, così come il giudice di primo grado, nell'imporre il pagamento del conguaglio per intero in favore degli aventi causa del condividente, debitore in forza del rapporto di comunione di colui che era tenuto al conguaglio, non ha considerato che, a seguito della divisione, i cessionari della quota del debitore non ricevevano beni in natura, ma solamente il conguaglio dovuto dal comunista creditore del loro dante causa. Se la pregressa obbligazione del cedente, dipendente dal rapporto di comunione, fosse rimasta inadempita, il creditore non avrebbe trovato nel patrimonio dei cessionari la quota immobiliare che in ipotesi avrebbe avuto il diritto di espropriare presso di loro ai sensi dell'art. 602 c.p.c. Ciò imponeva, per non privare di efficacia la revocatoria, il trasferimento del vincolo sulle somme dovute dal medesimo creditore a conguaglio in favore dei cessionari. Una elementare esigenza di economia dei mezzi giuridici imponeva perciò di intendere la pronuncia di revoca della cessione per frode non in funzione della futura espropriazione presso il terzo, ma nella prospettiva del regolamento dei debiti dipendenti dalla comunione, secondo il sistema sopra descritto, che assicura al creditore la liquidazione del credito in natura già al momento della divisione. La revoca della cessione si traduceva allora, in favore del comunista creditore, nella possibilità di attuare la regolazione dei crediti dipendenti dalla comunione come se al posto dei cessionari ci fosse ancora il cedente. Era quindi opponibile ai cessionari, il cui acquisto era stato oggetto di revocatoria, il credito dell'assegnatario verso il cedente. L'assegnatario era perciò tenuto a versare ai cessionari il conguaglio ridotto e commisurato alla minor quota spettante al cedente in

conseguenza dell'imputazione, nella quota di lui, del debito maturato per l'occupazione dell'immobile oggetto della divisione.

Si impone pertanto la cassazione della sentenza in relazione a tali motivi e il giudice di rinvio dovrà attenersi al seguente principio di diritto:

«In relazione ai crediti sorti in dipendenza del rapporto di comunione (quale tipicamente il credito per il godimento esclusivo della cosa comune esercitato da uno solo dei comproprietari), poiché la legge (artt. 724 e 725 c.c.) consente ai compartecipi creditori il soddisfacimento del credito al momento della divisione, mediante prelevamenti in natura dai beni comuni, il comunista creditore, il quale abbia ottenuto la revoca per frode di un atto di disposizione della quota comune compiuto dal proprio debitore, può far valere il credito nel giudizio di divisione anche nei confronti dei cessionari, i quali debbono subire l'imputazione alla quota acquistata delle somme di cui era debitore il cedente in dipendenza del rapporto di comunione. Pertanto, il comunista che abbia vittoriosamente esperito l'azione revocatoria, al quale la cosa comune sia stata assegnata per intero in esito alla divisione, è tenuto a versare ai cessionari il conguaglio ridotto e commisurato alla minor quota spettante al cedente in conseguenza dell'imputazione del debito maturato per l'occupazione dell'immobile oggetto della stessa divisione».

Il terzo motivo, diversamente dalla proposta del relatore, è manifestamente infondato, anche se per una ragione diversa da quella indicata dalla Corte d'appello. Il solo condividente ad avere fatto valere i crediti dipendenti dalla comunione era stato Pierfrancesco , mentre gli altri due condividenti, contumaci, non avevano proposto alcuna domanda. Ai ricorrenti non serve sottolineare che Pierfrancesco si era reso cessionario degli altri due compartecipi non solo delle quote di comproprietà, ma anche dei crediti dipendenti dalla

comunione. Un simile rilievo, infatti, avrebbe in ipotesi giustificato la pretesa se i crediti fossero stati azionati nel giudizio dai cedenti, mentre ciò non è avvenuto. È chiaro, d'altra parte, che l'iniziale domanda proposta da Pierfrancesco riguardava solamente la sua quota del credito per i frutti verso il compartecipe, non la quota degli altri rimasti inerti. Insomma, la cessione avrebbe al limite giustificato la prosecuzione di un'azione già proposta dai cedenti, non la proposizione *ex novo* di una domanda che i cedenti non avevano proposto.

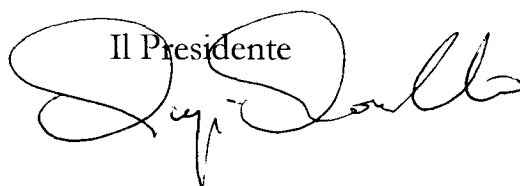
Conclusivamente sono accolti i primi due motivi, è rigettato il terzo.

La sentenza deve essere cassata in relazione ai motivi accolti e la causa rinviata ad altra sezione della Corte d'appello di Roma, che liquiderà anche le spese del presente giudizio.

P.Q.M.

accoglie il primo e il secondo motivo; *rigetta* il terzo; *cassa* la sentenza in relazione al motivo accolto; *rinvia* la causa ad altra sezione della Corte d'appello di Roma anche per le spese.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 5 marzo 2021.

Il Presidente


DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 05/03/2021

Il Cancelliere
Giuseppina Ricci
