

Cassazione civile sez. VI-2, 20/07/2021, n. 20706

Svolgimento del processo â?? Motivi della decisione

I fatti essenziali ai fini della decisione sono i seguenti:

- a) i fratelli (*omissis*), (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*) sono comproprietari di un immobile in Roma;
- b) con contratto di comodato intercorso fra i comproprietari lâ??immobile Ã? concesso in comodato gratuito a (*omissis*) per la durata di mesi quattro;
- c) (*omissis*), nonostante la scadenza del contratto, rimane nella detenzione dellâ??immobile, infine rilasciato a seguito di procedura giudiziale di rilascio.

Viene instaurata causa di divisione dinanzi al tribunale di Roma da (*omissis*).

In questo giudizio, oltre alla divisione dellâ??immobile, Ã? fatto valere il credito nei confronti di (*omissis*) per lâ??occupazione dellâ??immobile, oltre un ulteriore credito per il pagamento di un mutuo ipotecario comune: quindi a carico pro quota anche di (*omissis*).

Sono citati in giudizio anche (*omissis*) e (*omissis*), ai quali (*omissis*) aveva ceduto lâ??immobile oggetto di divisione, nei confronti dei quali Ã? chiesta la revoca della cessione ai sensi dellâ??art. 2901 c.c..

(*omissis*), in corso di causa, si rende cessionario dei diritti sullâ??immobile giÃ appartenuti a (*omissis*) e (*omissis*).

Il tribunale, con riferimento allâ??atto di cessione intercorso fra il compartecipe (*omissis*) e i due figli, accoglie la domanda di revocatoria.

Il tribunale riconosce, in favore dei (*omissis*), il credito nei confronti di (*omissis*), che Ã? condannato al pagamento della somma di Euro 21.009,21.

Definisce il giudizio di divisione mediante assegnazione dellâ??intero a (*omissis*), ponendo a suo carico il conguaglio di Euro 105.720,00 a favore dei cessionari di (*omissis*).

Insorge contro la sentenza (*omissis*), 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 (omissis) 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 (omissis) e i cessionari, divenuti comproprietari dell'immobile, dall'altro fra (omissis) 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 (omissis) 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 (omissis), (omissis), (omissis), nella loro qualità di eredi di (omissis), propongono ricorso affidato a tre motivi. Il primo motivo (omessa pronuncia e violazione e falsa applicazione degli artt. 112 e 345 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4) e il secondo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 2901 e 2902 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) 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 (omissis), resosi cessionario delle quote dei fratelli (omissis) e (omissis), potesse far valere il credito verso (omissis) 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 più¹ 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..

Ci si 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), poichè 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, l'attore 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 (*omissis*), mentre gli altri due condividenti, contumaci, non avevano proposto alcuna domanda. Ai ricorrenti non serve sottolineare che (*omissis*) 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 (*omissis*) 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^a 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 5 marzo 2021.

Depositato in Cancelleria il 20 luglio 2021

Campi meta

Massima : *Qualora il compartecipe creditore abbia vittoriosamente esperito l'azione revocatoria (art. 2901 c.c.) contro l'atto di disposizione della quota comune compiuto dal proprio compartecipe debitore, l'efficacia della revocatoria impone che il vincolo si trasferisca sulle somme dovute a conguaglio dal compartecipe assegnatario dell'intero immobile in favore dei cessionari. Tale meccanismo consente al creditore di attuare la regolazione dei crediti come se al posto dei cessionari vi fosse ancora il cedente. Pertanto, il comunista assegnatario dell'immobile, che abbia vittoriosamente esperito l'azione revocatoria, Ã tenuto a versare ai cessionari il conguaglio ridotto, commisurato alla minor quota spettante al cedente in conseguenza dell'imputazione del debito maturato per l'occupazione dell'immobile oggetto della divisione.*

Supporto Alla Lettura :

Azione revocatoria

L'azione revocatoria Ã un mezzo di conservazione della garanzia patrimoniale, con cui il creditore chiede la revoca e conseguente dichiarazione di inefficacia di atti di disposizione del proprio patrimonio posti in essere dal debitore, che diminuiscano la garanzia del creditore, ossia la sua possibilitÃ di soddisfarsi sul patrimonio del debitore. A differenza dell'azione surrogatoria, il cui esito Ã a favore di tutti i creditori, l'azione revocatoria opera ad **esclusivo vantaggio del creditore che ha agito**. L'atto revocato rimane perfettamente valido, ma esso Ã inefficace nei confronti del creditore che ha agito, che potrÃ soddisfarsi sul bene oggetto dell'atto revocato come se esso non fosse mai uscito dal patrimonio del debitore e sottoporlo ad esecuzione forzata (**art. 2902 c.c.**). In sostanza il terzo che acquista non potrÃ avvalersi dello scudo della trascrizione a protezione del bene quale regime di pubblicitÃ dell'atto poichÃ inopponibile al creditore che ha esperito vittoriosamente l'azione revocatoria. Il bene sarÃ esposto quindi ad azioni esecutive e conservative.