

Il giudice non può disporre la divisione che abbia ad oggetto un fabbricato abusivo - Corte di Cassazione, Sentenza n. 25021 del 07/10/2019

Divisione - comunione ordinaria o ereditaria – domanda di divisione di un fabbricato – regolarità edilizia - necessità – mancanza della relativa documentazione – rilevabilità d'ufficio

Le Sezioni unite civili, decidendo su questione di massima di particolare importanza, hanno enunciato il seguente principio di diritto: «Quando sia proposta domanda di scioglimento di una comunione (ordinaria o ereditaria che sia), il giudice non può disporre la divisione che abbia ad oggetto un fabbricato abusivo o parti di esso, in assenza della dichiarazione circa gli estremi della concessione edilizia e degli atti ad essa equipollenti, come richiesti dall'art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001 e dall'art. 40, comma 2, della legge n. 47 del 1985, costituendo la regolarità edilizia del fabbricato condizione dell'azione ex art. 713 c.c., sotto il profilo della "possibilità giuridica", e non potendo la pronuncia del giudice realizzare un effetto maggiore e diverso rispetto a quello che è consentito alle parti nell'ambito della loro autonomia negoziale.

La mancanza della documentazione attestante la regolarità edilizia dell'edificio e il mancato esame di essa da parte del giudice sono rilevabili d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio».

Corte di Cassazione, Sentenza n. 25021 del 07/10/2019

Dal sito web della Corte di cassazione

La sentenza integrale

http://www.cortedicassazione.it/cassazione-resources/resources/cms/documents/25021_10_07_no-index.pdf