

Evocazione in giudizio anche del costruttore-venditore – Cass. n. 1445/2022

Contratti in genere - requisiti (elementi del contratto) - accordo delle parti - clausole - inserzione automatica - Vincolo di destinazione ex art. 41-sexies della l. n. 1150 del 1942 - Natura - Diritto reale d'uso - Conseguenze - Alienazione, da parte dell'originario costruttore-venditore, degli spazi a parcheggio a soggetti terzi - Giudizio azionato nei confronti di questi ultimi dai beneficiari del vincolo, per il riconoscimento del loro diritto - Evocazione in giudizio anche del costruttore-venditore - Esclusione - Fondamento.

Il vincolo di destinazione impresso dall'art. 41-sexies della l. n. 1150 del 1942 (come introdotto dall'art. 18 della l. n. 765 del 1967) agli spazi destinati a parcheggio consiste in una limitazione legale della proprietà, opponibile, con l'assolutezza dei diritti reali, nei confronti dei terzi che ne contestino l'esistenza ed efficacia; ne consegue che gli acquirenti delle unità immobiliari dall'originario costruttore-venditore il quale, eludendo siffatto vincolo, abbia riservato a sé la proprietà di detti spazi, per poi venderli a soggetti terzi, possono agire per il riconoscimento del loro diritto reale d'uso direttamente (e soltanto) nei confronti di questi ultimi, senza che occorra la presenza in tale giudizio del costruttore-venditore, il cui diritto personale a conseguire dagli attori l'integrazione del prezzo di acquisto, in conseguenza del riconoscimento del diritto d'uso sui detti spazi vincolati, deriva dai singoli contratti di acquisto, le cui clausole difformi sono sostituite di diritto dalla norma imperativa.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 1445 del 18/01/2022 (Rv. 663404 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1021, Cod_Civ_art_1419, Cod_Civ_art_1339, Cod_Proc_Civ_art_102

Corte

Cassazione

1445

2022