

Divisione giudiziale di un compendio immobiliare ereditario – Cass. n. 21612/2021

Divisione - divisione ereditaria - operazioni divisionali - formazione dello stato attivo dell'eredità - immobili non divisibili - non comoda divisibilità - Nozione - Accertamento - Criteri - Valutazione del giudice di merito - Fattispecie.

In tema di divisione giudiziale di un compendio immobiliare ereditario, l'art. 718 c.c., in virtù del quale ciascun coerede ha il diritto di conseguire in natura la parte dei beni a lui spettanti con le modalità stabilite nei successivi artt. 726 e 727 c.c., trova deroga, ai sensi dell'art. 720 c.c., non solo nel caso di mera "non divisibilità" dei beni, ma anche in ogni ipotesi in cui gli stessi - secondo un accertamento riservato all'apprezzamento di fatto del giudice del merito, incensurabile in sede di legittimità, se sorretto da motivazione congrua, coerente e completa - non siano "comodamente" divisibili e, cioè, allorché sia elevata la misura dei conguagli dovuti tra le quote da attribuire ovvero quando quando, pur risultando il frazionamento materialmente possibile sotto l'aspetto strutturale, non siano tuttavia realizzabili porzioni suscettibili di formare oggetto di autonomo e libero godimento, non compromesso da servitù, pesi o limitazioni eccessive, e non richiedenti opere complesse o di notevole costo, ovvero porzioni che, sotto l'aspetto economico-funzionale, risulterebbero sensibilmente deprezzate in proporzione al valore dell'intero ovvero. (Nella specie la S.C. ha confermato la sentenza di merito che, in presenza di due immobili aventi una notevole differenza di valore, li ha assegnati ad uno solo dei conviventi sul presupposto che una divisione che avesse previsto due quote formate, ognuna, da uno dei beni avrebbe comportato il versamento di un conguaglio tale da assorbire in modo significativo una delle due quote, vanificando in tal modo l'obiettivo dell'effettiva divisione in natura).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 21612 del 28/07/2021 (Rv. 662057 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_718, Cod_Civ_art_720, Cod_Civ_art_726, Cod_Civ_art_727

Corte

Cassazione

21612

2021