

**Divisione - divisione ereditaria - operazioni divisionali Corte di Cassazione, Sez. 2 - ,
Ordinanza n. 27984 del 04/10/2023 (Rv. 669007 - 01)**

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. trova deroga, ai sensi dell'art. 720 c.c., qualora i beni - secondo accertamento di fatto riservato al giudice di merito, incensurabile in sede di legittimità, se sorretto da motivazione congrua, coerente e completa - non siano "comodamente" divisibili e cioè, nel caso in cui sia elevata la misura dei conguagli dovuti tra le quote da attribuire, ovvero 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 compromesse da servitù, pesi o limitazioni eccessive e non richiedenti opere complesse o di notevole costo - o, infine, tali che, sotto l'aspetto economico-funzionale, risultino sensibilmente deprezzate in proporzione al valore dell'intero. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che aveva incluso in una quota assegnata alla convivente un fabbricato sprovvisto di autonomo accesso alla pubblica via, in ciò inibito dal terreno di proprietà del figlio convivente della convivente, in assenza di un titolo che ne legittimasse l'esercizio iure proprietatis o servitutis il passaggio, ritenendo sufficiente a superare la sussistenza dell'interclusione la convivenza tra i due autonomi proprietari).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 27984 del 04/10/2023 (Rv. 669007 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0718, Cod_Civ_art_0726, Cod_Civ_art_0727,
Cod_Civ_art_0720