



Scuola di Diritto Avanzato

Direttore scientifico: **Luigi VIOLA**

www.scuoladirittoavanzato.com

OverLex.com
PORTALE GIURIDICO

4.07.2017

TRACCIA N. 2 DI DIRITTO CIVILE DEL 13.12.2016

Caio è un giovane molto ben voluto nel piccolo paese in cui vive. Nel dicembre del 2005 riceve in donazione dall'amico Sempronio un piccolo appezzamento di terreno; successivamente nel maggio del 2008 acquista un piccolo appartamento con denaro dell'amico Mevio.

Nel febbraio del 2016 Caio riceve la visita di Tizio, figlio e unico erede di Mevio, deceduto nel 2010, che gli rappresenta la propria intenzione di rivendicare la proprietà del predetto terreno lasciategli in eredità da Mevio, nonché di ottenere la restituzione della somma di euro 50.000 pari al prezzo dell'appartamento acquistato con denaro dello stesso Mevio.

A sostegno della prima pretesa Tizio sostiene che Caio non possa vantare alcun titolo sul terreno, non potendo considerarsi tale la donazione di cui il predetto aveva beneficiato nel dicembre 2005, dal momento che il disponente Sempronio non era titolare di alcun diritto sul bene donato.

Quanto alla seconda pretesa, lo stesso rappresenta che l'acquisto del predetto appartamento con denaro di Mevio avesse realizzato una donazione di denaro di non modico valore che doveva considerarsi nulla per aver rivestito la forma prescritta dalla legge.

Caio, che vive dalla data della prima donazione (peraltro immediatamente trascritta), aveva goduto direttamente del terreno adibendolo a orto.

Preoccupato per quanto rappresentatogli da Tizio, si rivolge ad un legale, al quale dopo aver riferito i fatti per come sopra descritti, ribadisce di non aver mai saputo che il terreno donatogli da Sempronio fosse, in realtà, di proprietà di Mevio.

Il candidato assume le vesti del legale di Caio, rediga un motivato parere illustrando le questioni sottese al caso in esame e prospettando la linea difensiva più idonea a tutelare le ragioni del proprio assistito.

Si riporta lo svolgimento della corsista V.S. che ha riportato il voto 35 (corte di Appello di Genova), ringraziandola per aver voluto condividere con noi il bel risultato.

[Si veda anche Esame Avvocato 2016: tracce e soluzioni](#)



PARERE MOTIVATO IN MATERIA REGOLATA DAL CODICE CIVILE

TRACCIA 2

Il caso proposto comporta la risoluzione di due differenti problematiche. Nel 2005, infatti, Caio riceveva in donazione un piccolo appezzamento di terreno dall'amico Sempronio, che, solo nel 2016 si rivelava non essere titolare di alcun diritto sul bene donato, in quanto proprietario di Mevio; nel maggio 2008, invece, acquistava un piccolo appartamento con una somma di denaro, ricavata dall'amico Mevio, ammontante ad € 50.000,00.

Nel febbraio 2016, Bizio, figlio unico e erede di Mevio, manifestava a Caio l'intenzione di rivendicare la proprietà del terreno, nonché di ottenere la restituzione della somma di € 50.000,00 in quanto, a suo dire, donazione di non medio valore, priva dei requisiti di forma previsti ex art. 782 c.c.

Poiché, secondo i dati forniti, non sembrano emergere problematiche di merito rispetto della quota di legittima riservata a Bizio, prima di porre all'esame delle questioni sottese al caso proposto, pare utile procedere ad una brevissima disamina dell'istituto delle donazioni, disciplinato dagli artt. 763 c.c. e seguenti e, per quanto non espressamente previsto dal libro I, titolo II del Codice Civile, dalle norme generali sui contratti di cui agli artt. 1321 c.c. e seguenti.

La donazione, infatti, è un contratto con il quale una parte (donante), per mero spirito di liberalità, arricchisce l'altra (donatario), disponendo a favore di questa ultima di un suo diritto (donazione dispositiva), oppure assumendo verso la stessa un'obbligazione (donazione obbligatoria).

Per espressa previsione dell'art. 763 c.c., quindi, il contratto di quo può produrre effetti attributivi o effetti obbligatori.

Non tutti gli atti a titolo gratuito, però, possono qualificarsi come donazioni, ed infatti, a tal fine, occorre che la disposizione sia animata da mero spirito di liberalità, avvalorando con ad elargizione spontanea fine a se stessa.

Al fine di risolvere le due questioni poste dal caso e prospettare, quindi, una linea difensiva a favore di Caio, occorre chiedersi se possa considerarsi valida la donazione di un bene altrui e se l'elargizione della somma di € 50.000,00 da parte di Mevio, riimpiegata da Bizio per l'acquisto di un immobile, sia oggetto da

nullità per mancanza di requisiti di forma previsti ex art. 702 c.c.

Per quanto concerne la prima questione, occorre preliminarmente rilevare come nessuna disposizione del Codice Civile disciplini espressamente la fattispecie delle donazioni di beni altrui.

Proprio per tale ragione si sono formati negli anni diversi indirizzi in materia, tutti presentati tendenzialmente orientati a valutare la possibilità di applicare analogicamente alla fattispecie da qua l'art. 771 c.c. relativo alla donazione di beni futuri.

Secondo un primo orientamento, la donazione di beni altrui non potrebbe essere soggetta alla disciplina delle donazioni di beni futuri e ciò in quanto l'art. 771 c.c. letteralmente riguarderebbe le sole donazioni di beni futuri e, in quanto norma speciale rispetto alla generale previsione di cui all'art. 1343 c.c. non sarebbe suscettibile di interpretazione analogica, ex art. 14. Piuttosto, inoltre, il divieto in previsto riguarderebbe solo beni non ancora esistenti in "rebus natura" e di natura di beni altrui.

Alla luce di tali argomentazioni, pertanto, la donazione di beni altrui non potrebbe considerarsi nulla ma semplicemente inefface (in questo senso Cass. 1596/01).

Secondo un opposto orientamento, invece, l'art. 771 c.c., considerata la disciplina complessiva delle donazioni, potrebbe essere applicata analogicamente alle donazioni di beni altrui, giacché il divieto in previsto in essa contenuto ricomprenderebbe tutti gli atti perfezionati prima che il relativo oggetto sia entrato a far parte del patrimonio del donante (in questo senso Cass. 1278/03).

Nessuna delle esposte interpretazioni sembra però convincente e condivisibile.

Ed infatti, laddove il donante risulta consapevole dell'altruità del bene, avuto riguardo al dato letterale dell'art. 763 c.c., il contratto di donazione di beni altrui sembra senz'altro valere come donazione obbligatoria di dare, espressamente prevista ed ammessa: per espresse previsione dell'art. 763 c.c. il donante ben potrebbe assumere l'obbligo di procurare la proprietà del bene al donatario (bene altrui al momento della stipula del contratto).

Un caso contrario, laddove il donante non risulta consapevole dell'altruità del bene, la donazione di cose altrui, rebbene non espressamente vietata, div'essere

considerata nulla, e ciò non in forza di un'applicazione analogica dell'art. 711 c.c. - che effettivamente è norma sostanziale - ma, in virtù di un'interpretazione combinata degli artt. 1325 e 762 c.c., per difetto di causa.

Causa del contratto di donazione ^{non proprio diritto attuale} è la differenza della donazione obbligatoria, e la volontà di donare, ossia di spogliarsi di un proprio attuale diritto (es. diritto di proprietà) per trasferirlo al donatario: tale volontà di liberarsi del bene, per attribuirlo al donatario, non può senza dubbio consistere nel caso in cui il donante ignori l'altruità del bene.

Un punto su cui si sono pronunciate anche le Sezioni Unite, intervenute a dichiarare il contratto giurisprudenziale sotto in materia (S.U. 16/2018). Poiché chi, nel caso de quo, Luis ignorava l'altruità del bene ricevuto da Sempromio, può senza dubbio escludersi che quest'ultimo abbia inteso assumersi una donazione obbligatoria di dare, dovendosi, quindi, il contratto, ritenere nullo: del contratto, avuto ad oggetto il piccolo appartamento di Torino per mancanza di causa.

Nonostante quanto appena argomentato, in un'ottica difensiva non è comunque possibile salvare l'acquisto di Luis facendo ricorso all'istituto dell'usucapione decennale di cui all'art. 1159 c.c.

L'usucapione decennale presuppone l'acquisto in buona fede di un immobile "a non domino", mediante titolo debitamente trascritto ed attualmente idoneo a trasferire la proprietà; in altre parole, il titolo dev'essere tale che, se l'alienante fosse stato l'effettivo titolare del bene, l'acquisto si sarebbe senza altro verificato.

Per quanto concerne, invece, il requisito della buona fede, l'art. 1147 c.c. pone a vantaggio dell'acquirente, che si trovi nel possesso del bene, una presunzione di buona fede, ritenendo sufficiente che essa sussista al momento dell'acquisto ed escludendola solo ex art. 1147, comma 2, c.c. qualora venga accertato una colpa grave.

Nel caso de quo, possono sussistere tutti i requisiti richiesti ex art. 1159 c.c. ed infatti Luis, ignorando l'altruità del bene (buona fede), acquistava da Sempromio ("a non domino"), in forza di un atto di donazione (titolo

contrattamenti idoneo a trasferire la proprietà ex art. 222 c.c.) immediatamente trascritto ex art. 2643 n.1 c.c., le proprietà del piccolo appartamento di terreno, utilizzate ininterrottamente per undici anni come orto.

Talvolta la giurisprudenza ha ravvisato la colpa grave, idonea a vincere la presunzione di cui all'art. 1147, comma 2, c.c., in casi in cui l'acquirente avrebbe potuto accertare che l'alienante non era proprietario del bene, a mezzo, ad esempio, di verifiche catastali.

Nel caso de quo, però, le formalità richieste ex art. 782 c.c. per la validità delle donazioni, e quindi la stessa dell'atto da parte di un soggetto professionista, le quali il notaio, sembrano sufficienti a superare possibili eventuali contestazioni.

Per quanto concerne la prima questione, relativa alla nullità della donazione ricevuta da Semplicio per mancanza di causa, l'oro potrà resistere alle pretese di Mario opponendo di essere proprietario del terreno in virtù di acquisto a titolo originario dello stesso, avendo lo concepito nel 2015 ex art. 1153 c.c.

Per quanto concerne, invece, la seconda questione, occorre chiedersi se la donazione di denaro da parte di Mario abbia effettivamente configurato un'ipotesi di donazione nulla per mancanza di forma.

Come già precedentemente osservato, il legislatore ha previsto all'art. 782 c.c. che le donazioni ~~testamentari~~, sotto pena di nullità, debbano rivestire la forma dell'atto pubblico, escludendo poi, da tale requisito formale, le donazioni di medio valore.

L'art. 783 c.c. non definisce cosa debba intendersi per medio valore, lasciando la valutazione all'interprete che, a tal fine può far ricorso, tra gli altri elementi alle condizioni economiche del donante.

Nel caso de quo non vengono fornite informazioni circa lo stato patrimoniale di Mario al momento dell'elargizione dell'oro, ^{causale} ~~di~~ 5000,00 €, ma sempre comunque molto difficile poter ^{anzichè} ricorrere, in un ipotetico futuro giudizio, tale somma tra le donazioni di medio valore, con il concreto rischio che tale donazione possa essere dichiarata nulla per mancanza di forma. A ben vedere però, nel caso in esame, avuto riguardo alla parità e



partali informazioni fornite, sembra potersi escludere la configurabilità di una donazione diretta di denaro, con successivo reimpiego da parte del beneficiario per l'acquisto di un immobile, con proprio autonomo e successivo determinazione.

Ed infatti Carlo sembra aver ricevuto dall'amico Mario proprio la somma necessaria per l'acquisto del piccolo appartamento.

La donazione delle somme di € 50000,00, ^{reputa} sembrerebbe potersi considerare il mezzo per l'unico e specifico fine dell'acquisto dell'immobile.

Atte a lui di questo importo, nel caso di quo sembrerebbe rinviabile una donazione indiretta del bene immobile, che potrà essere eventualmente provata in giudizio mediante la dimostrazione del collegamento tra la messa a disposizione del denaro ed il fine specifico dell'acquisto del bene (in questo senso Cass. 04/3647 14/01/91).

Occorre chiedersi, quindi, se la donazione indiretta sia valida oppure nulla per mancanza di forma.

L'art 802 c.c. disciplina le formalità risultanti da atti diversi da quelli previsti ex art 763 c.c., prevedendo il loro assoggettamento alle norme che regolano la revocazione delle donazioni per ingratitudine o per sopravvenienza di figli, nonché a quelle sulle riduzione delle donazioni per integrare la quota di legittima o legittimari.

Appare ichi vult evidente come l'art 782 c.c., relativo ai requisiti di forma delle donazioni, non compare tra le norme richiamate dall'art 802 c.c.; conseguentemente, in forza dell'interpretazione letterale ~~letterale~~ della stessa art 802 c.c., deve senz'altro escludersi che le donazioni indirette richiedano la forma dell'atto pubblico quale condizione di validità. Supponendo che Carlo abbia acquistato il piccolo immobile con contratto di compravendita regolarmente trascritto (lo stesso non fornisce informazioni al riguardo) si ritiene che la donazione indiretta realizzata da Mario in suo favore, mediante la donazione delle esatte somme necessarie per l'acquisto sia valida, essendo sufficiente, a tal fine, il rispetto

è l'osservanza delle forme prescritte per realizzare lo scopo di liquidazione.
(nel caso di suo proprio acquisto dell'immobile e quindi la formalità
di della compravendita).
In questo senso Cass. 04/5333, successivamente confermata da Cass.
7480/13.

VOCAZIONE 35/2018 (p. 1)
Il Segretario Il Presidente