

Cass. civ. sez. II del 17 febbraio 2017 n 4258

Col primo motivo di ricorso, si deduce la violazione e la falsa applicazione di norme di diritto (ex art. 360 n. 3 cod. proc. civ.), nonché il vizio di motivazione della sentenza impugnata (ex art. 360 n. 5 cod. proc. civ.), per avere la Corte di Appello ritenuto che il valore dell'immobile oggetto di assegnazione andasse determinato con riferimento al momento della proposizione della domanda, piuttosto che con riferimento al momento della pronuncia di assegnazione, e che perciò non dovesse tenersi conto della sopravvenuta crisi del settore immobiliare.

Il motivo è fondato.

Effettivamente ha errato la Corte territoriale ad affermare che, ai fini della stima del valore degli immobili e della determinazione del conguaglio in seno alla divisione giudiziale, occorre aver riguardo al valore dei beni dividendi al momento della domanda (p. 15 della sentenza impugnata).

E invero, secondo la giurisprudenza di questa Corte, dalla quale non v'è ragione di discostarsi, il debito da conguaglio che grava sul dividendo assegnatario di un immobile non facilmente divisibile ha natura di debito di valore e nasce solo con l'assegnazione del bene, al momento della pronuncia definitiva sulla divisione, momento al quale deve, pertanto, essere rapportato il valore di ciascuna porzione proporzionale ad ogni singola quota (Cass. n. 10624 del 2010; n. 6653 del 2003); ne consegue che la rivalutazione di tale debito, da effettuare, anche officio iudicis, con riferimento al momento della decisione della causa di divisione, non altera in alcun modo il petitum della controversia tra le parti, incidendo esclusivamente sulla concreta quantificazione della quota in termini monetari (Cass. n. 3083 del 2006).

Inoltre, la determinazione del conguaglio in denaro, ai sensi dell'art. 728 cod. civ., a carico di colui cui viene attribuita la porzione in natura di maggior valore ed a favore del dividendo al quale è attribuita la porzione di minor valore, prescinde dalle singole domande delle parti, atteso che essa attiene alle concrete modalità di attuazione del progetto divisionale devolute alla competenza del giudice e la sentenza di scioglimento della comunione persegue il mero effetto di perequare il valore delle rispettive quote (Cass. n. 15288 del 2014; n. 7833 del 2008).

In definitiva, il debito da conguaglio è un debito di valore che va calcolato con riferimento al momento della pronuncia; avendo la Corte veneziana violato tale principio di diritto, la sentenza impugnata va cassata sul punto.

Ritiene la Corte che, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa possa essere decisa nel merito ai sensi dell'art. 384 comma 2 cod. proc. civ.