

Cass., sez. II, del 28 febbraio 2018, n. 4676

3.4. - Ciò determina evidentemente che, in diritto, il regime di comunione legale tra i coniugi, sussistente al momento dell'acquisto del fondo, e mantenuto (per il pregresso) nonostante la successiva separazione dei beni, fa sì che la questione della edificazione del fondo medesimo debba essere affrontata e risolta sulla base delle disposizioni speciali di cui agli artt. 180 e ss. c.p.c. e non già di quelle disciplinanti la comunione ordinaria. In particolare, l'art. 180 c.c. dispone che «L'amministrazione dei beni della comunione e la rappresentanza in giudizio per gli atti ad essa relativi spettano disgiuntamente ad entrambi i coniugi» (primo comma). «Il compimento degli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, nonché la stipula dei contratti con i quali si concedono o si acquistano diritti personali di godimento e la rappresentanza in giudizio per le relative azioni spettano congiuntamente ad entrambi i coniugi» (secondo comma).

Il successivo art. 181 c.c. prevede che «Se uno dei coniugi rifiuta il consenso per la stipulazione di un atto di straordinaria amministrazione o per gli altri atti per cui il consenso è richiesto, l'altro coniuge può rivolgersi al giudice per ottenere l'autorizzazione nel caso in cui la stipulazione dell'atto è necessaria nell'interesse della famiglia o dell'azienda che a norma della lettera d) dell'articolo 177 fa parte della comunione». Infine, l'art. 184 c.c. sancisce che «Gli atti compiuti da un coniuge senza il necessario consenso dell'altro coniuge e da questo non convalidati sono annullabili se riguardano beni immobili o beni mobili elencati nell'articolo 2683» (primo comma). «L'azione può essere proposta dal coniuge il cui consenso era necessario entro un anno dalla data in cui ha avuto conoscenza dell'atto e in ogni caso entro un anno dalla data di trascrizione. Se l'atto non sia stato trascritto e quando il coniuge non ne abbia avuto conoscenza prima dello scioglimento della comunione l'azione non può essere proposta oltre l'anno dallo scioglimento stesso» (secondo comma). «Se gli atti riguardano beni mobili diversi da quelli indicati nel primo comma, il coniuge che li ha compiuti senza il consenso dell'altro è obbligato su istanza di quest'ultimo a ricostituire la comunione nello stato in cui era prima del compimento dell'atto o, qualora ciò non sia possibile al pagamento dell'equivalente secondo i valori correnti all'epoca della ricostituzione della comunione» (terzo comma).

3.5. - E' del tutto evidente che, nella specie, la realizzazione da parte di uno solo dei coniugi dei tre fabbricati sul fondo in comunione legale, debba essere configurato quale atto eccedente l'ordinaria amministrazione, il compimento del quale spetta congiuntamente ad entrambi i coniugi (ai sensi del secondo comma dell'art. 180 c.c.); e che l'eventuale mancanza di necessario consenso dell'altro coniuge si traduce in vizio di annullabilità dell'atto (art. 184, primo comma, c.c.), da farsi valere in giudizio entro un anno dalla data in cui questo è venuto a conoscenza dell'atto (ovvero da quando l'atto sia stato trascritto, o da quando si sia sciolta la comunione: art. 184, secondo comma, c.c.).

Orbene, nella specie, non solo non risulta esser stata azionata, nel termine annuale, la domanda di annullamento dell'atto eccedente l'ordinaria amministrazione del fondo in comunione, ma soprattutto non si rinviene in alcun modo che la controricorrente, nei circa 13 anni intercorsi tra l'inizio dei lavori di costruzione e la separazione personale, abbia in qualche modo appalesato (neppure implicitamente ovvero per fatti concludenti) il proprio dissenso rispetto alla edificazione del fondo. Laddove - in virtù del principio di libertà delle forme ed in mancanza di espressa previsione normativa, tanto più in considerazione dell'ambito di incidenza degli effetti, tutti interni rispetto allo svolgimento del rapporto di comunione legale, esclusivo dei coniugi - il consenso di cui all'art. 181 c.c. non necessita di forma scritta.

In una comunione legale tra i coniugi, costituente una comunione senza quote, nella quale i coniugi stessi sono solidalmente titolari di un diritto avente ad oggetto i beni di essa (e rispetto alla quale non è ammessa la partecipazione di estranei) il consenso dell'altro coniuge, quale negozio unilaterale autorizzativo (senza vincolo di forma) che rimuove un limite all'esercizio del potere dispositivo sul bene, rappresenta dunque un requisito di regolarità del procedimento di formazione dell'atto di disposizione (non solo nei confronti dei terzi, ma) innanzitutto nei riguardi dei coniugi stessi (Cass. n. 14093 del 2010; cfr. altresì Cass. n. 284 del 1997; e n. 16177 del 2001).

4.1. - Si rende pertanto necessaria la cassazione della sentenza per un nuovo esame da parte del giudice di rinvio che si atterrà ai citati principi di diritto e colmerà le lacune motivazionali evidenziate.