

TRACCIA N. 2 – LINEE GUIDA PER LO SVOLGIMENTO

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 non 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 assunto 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.

Il caso in esame richiede la soluzione di due distinte questioni: la prima è relativa alla validità della donazione di un bene altrui (l'appezzamento di terreno) ed alla idoneità della stessa a costituire titolo astrattamente idoneo ai fini dell'usucapione abbreviata del bene medesimo. La seconda, invece, concerne la qualificazione della dazione di una somma di denaro, utilizzata per l'acquisto di un immobile (il piccolo

appartamento) come donazione indiretta ovvero come donazione di non modico valore, nulla per mancanza della forma prescritta dalla legge.

Quanto alla prima questione va evidenziato che la giurisprudenza di legittimità ha statuito con una recentissima sentenza a Sezioni Unite che la donazione di un bene altrui, benché non espressamente vietata, deve ritenersi nulla per difetto di causa, a meno che nell'atto si affermi espressamente che il donante sia consapevole dell'attuale non appartenenza del bene al suo patrimonio (SS.UU. n. 5068/2016).

Una delle questioni di diritto sulle quali è stata chiamata a pronunciarsi la Suprema Corte con la sopra richiamata sentenza, verteva appunto sulla portata del divieto di donazione di beni futuri sanzionato con la nullità dell'atto dall'articolo 771 del c.c. e, più precisamente, se quel divieto fosse applicabile anche all'ipotesi della donazione di beni altrui. La Cassazione ha risposto affermativamente, concludendo per la nullità della donazione, non in violazione però dell'articolo 771 del c.c. e, quindi, per mancanza dell'oggetto, ma in quanto priva di causa (donandi), in base al combinato disposto degli articoli 769, 1325 e 1418 del codice civile.

Le Sezioni Unite ritengono infatti che la donazione di cosa altrui o anche solo parzialmente altrui, è nulla, non per applicazione in via analogica della nullità prevista dall'art. 771 cod. civ. ma per mancanza della causa del negozio di donazione in base al combinato disposto degli articoli 769, 1325 e 1418 del Cc.

Peculiarità della causa donativa, per come definita dall'articolo 769 del c.c., è di presentare da un lato, l'arricchimento del terzo donatario e il correlativo depauperamento del donante e, dall'altro, lo spirito di liberalità (animus donandi). Ciò comporta che con riferimento all'ipotesi della donazione immediatamente dispositiva (e non invece obbligatoria, pure prevista dall'articolo 769 del c.c.) è fondamentale che nel patrimonio del donante esista il bene che egli intende donare e che rappresenta un elemento costitutivo del contratto, chiarendosi altresì che «la altruità del bene incide sulla possibilità stessa di ricondurre il trasferimento di un bene non appartenente al donante nello schema della donazione dispositiva e quindi sulla possibilità di realizzare la causa del contratto» (incremento del patrimonio altrui con depauperamento del proprio).

Tale donazione, tuttavia, benché nulla, è comunque idonea ai fini dell'usucapione decennale, poiché il titolo richiesto dall'art. 1159 c.c. deve essere suscettibile in

astratto, e non in concreto, di determinare il trasferimento del diritto reale, ossia tale che l'acquisto del diritto si sarebbe senz'altro verificato se l'alienante ne fosse stato titolare (Cassazione Civile, sez. VI-2, ordinanza 23/05/2013 n° 12782).

Nella fattispecie, la donazione del terreno è avvenuta nel 2005 ed avendo il donatario utilizzato l'immobile per oltre un decennio *uti dominus* può ritenersi senz'altro perfezionata l'usucapione abbreviata decennale ex art. 1159 c.c.

Quanto alla seconda questione occorre verificare se la dazione di denaro effettuata da Mevio in favore di Caio, utilizzata per l'acquisto di un immobile costituisca donazione indiretta ovvero donazione di non modico valore, come tale nulla per difetto di forma.

Nel primo caso, infatti, la richiesta di Mevio non sarebbe fondata, atteso che per la validità delle donazioni indirette, cioè di quelle liberalità realizzate ponendo in essere un negozio tipico diverso da quello previsto dall'art. 782 cod. civ., non è richiesta la forma dell'atto pubblico, essendo sufficiente l'osservanza delle forme prescritte per il negozio tipico utilizzato per realizzare lo scopo di liberalità, dato che l'art. 809 cod. civ., nello stabilire le norme sulle donazioni applicabili agli altri atti di liberalità realizzati con negozi diversi da quelli previsti dall'art. 769 cod. civ., non richiama l'art. 782 cod. civ., che prescrive l'atto pubblico per la donazione (Cass. Sent. n. 18541 del 2.09.2014).

Va però osservato che la Suprema Corte, esaminando fattispecie analoghe, ha ritenuto che per potersi configurare donazione indiretta d'immobile è necessario che il denaro venga corrisposto dal donante al donatario allo specifico scopo dell'acquisto del bene o mediante il versamento diretto dell'importo all'alienante o mediante la previsione della destinazione della somma donata al trasferimento immobiliare. Non ricorre, pertanto, tale fattispecie quando il danaro costituisca il bene di cui il donante ha inteso beneficiare il donatario e il successivo reimpiego sia rimasto estraneo alla previsione del donante (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 26746 del 06/11/2008).

Deriverebbe da tale impostazione il necessario inquadramento della dazione nello schema della donazione di non modico valore che, come tale, potrebbe essere nulla per difetto di forma. Occorrerà valutare, dunque, alla luce delle prescrizioni di cui all'art. 783, comma II, c.c., la modicità dell'importo anche in rapporto alle condizioni economiche del donante.

Tuttavia, nel caso di specie non è chiaro quale sia l'effettiva consistenza del patrimonio del donante in relazione alla quale sarebbe possibile valutare la modicità della somma donata e, pertanto, spetterà al giudice adito valutare sulla base degli elementi concreti del caso.

Avv. Anna Di Falco

Avv. Paolo Abbate