

**CONVEGNO DI STUDI SU:**

**LE SEZIONI UNITE CIVILI DELLA  
CORTE DI CASSAZIONE DEL 2019**

**PRIMA SESSIONE**

**EMPOLI 9 DICEMBRE 2019  
CASTELFIORENTINO 16 DICEMBRE 2019**

STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®  
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

# **LA FUNZIONE DELLA CORTE DI CASSAZIONE IN GENERALE**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LA FUNZIONE DELLA CASSAZIONE IN GENERALE

- **La Corte di Cassazione**, nella giurisdizione nazionale, ha una **funzione particolare** prevista dall'ordinamento giudiziario.
- **L'art. 65 R.D. 30.1.1941 n. 12 - Ordinamento Giudiziario recita:**  
*La corte suprema di cassazione, quale organo supremo della giustizia, assicura l'esatta osservanza e l'uniforme interpretazione della legge, l'unità del diritto oggettivo nazionale, il rispetto dei limiti delle diverse giurisdizioni; regola i conflitti di competenza e di attribuzioni, ed adempie gli altri compiti ad essa conferiti dalla legge. La corte suprema di cassazione ha sede in Roma ed ha giurisdizione su tutto il territorio del regno, dell'impero e su ogni altro territorio soggetto alla sovranità dello Stato.*
- Dalla norma risulta che tra le funzioni assegnate dalla legge alla Corte di Cassazione figurano: **l'esatta osservanza, l'uniforme interpretazione della legge e l'unità del diritto oggettivo nazionale**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019 LA FUNZIONE DELLA CASSAZIONE IN GENERALE

- Le decisioni della Corte di Cassazione perseguono prima di tutto lo scopo della cd. “**nomofilachia**” e cioè di **assicurano l'uniforme interpretazione del diritto sull'intero territorio nazionale**.
- La Corte di Cassazione è composta da **più sezioni semplici** che si dividono il contenzioso a seconda degli oggetti delle controversie e che decidono le cause applicando i principi di diritto elaborati.
- Qualora insorgano contrasti nell'applicazione dei principi di diritto, cioè qualora stessi casi siano risolti con applicazione di diversi principi di diritto, intervengono **le Sezioni Unite le cui funzioni sono previste dall'art. 374 cpc** e che, tra l'altro, sono:
  - **risolvere contrasti tra le sezioni, o tra collegi diversi della stessa sezione**, che hanno deciso casi simili o uguali in modo difforme assicurando alla funzione nomofilattica unità interpretativa;
  - **risolvere casi ritenuti di massima e di particolare importanza**.

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LA FUNZIONE DELLA CASSAZIONE IN GENERALE

- **Il principio di diritto** che viene **emesso dalle Sezioni Unite** quindi o **risolve contrasti giurisprudenziali** insorti sull'interpretazione della legge o **decide casi ritenuti di massima importanza**.
- I principi di diritto elaborati dalla Corte di Cassazione sono previsti dall'art. 384/1 cpc proprio per esercitare la nomofilachia.
- **A parte il caso del giudice del rinvio ex art. 384/2 cpc, i principi di diritto non sono vincolanti** per i giudici di merito che possono discostarsi da essi e decidere la controversia interpretando la legge in modo difforme, motivando le ragioni del loro dissenso.
- Comunque, **i principi di diritto**, e specialmente quelli emanati dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, **costituiscono importanti precedenti** che vengono pubblicati e utilizzati dalle parti per impostare le proprie difese, dai giudici per deciderle e dalla stessa Corte di Cassazione per dare loro continuità.

STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI  
SENTENZE DELLE  
SEZIONI UNITE CIVILI  
DEL 2019**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019 METODOLOGIA DI PRESENTAZIONE DELLE SENTENZE

- **Le sentenze delle Sezioni Unite civili commentate riguardano questioni sia sostanziali che processuali di particolare importanza risolte nell'anno in corso con i conseguenti principi di diritto.**
- **Per ogni sentenza** delle SU commentata vengono individuati:
  - **i riferimenti** delle sentenze commentate;
  - **le norme** interessate dalla sentenza;
  - **la questione o le questioni controverse** rimesse alle SU civili;
  - **i vari orientamenti contrapposti** tra di loro;
  - **la scelta delle SU** di seguire uno dei vari orientamenti;
  - **le ragioni** in base alle quali la scelta è stata fatta dalle SU;
  - **la massima o le massime con i principi di diritto** affermati.
- **Per le questioni particolari** vengono fornite **introduzioni ai problemi di diritto** affrontati nelle sentenze dalle SU civili.

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

- 1) Cass. Sez. Un. 12.2.2019 n. 4135 – Overruling e la rimessione in termini
- 2) Cass. Sez. Un. 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza del termine breve per il notificante
- 3) Cass. Sez. Un. 8.3.2019 n. 6882 – Patto di assunzione delle imposte nella locazione
- 4) Cass. Sez. Un. 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo nell'appello
- 5) Cass. Sez. Un. 22.3.2019 n. 8230 – Immobile difforme dalla concessione e nullità
- 6) Cass. Sez. Un. 18.4.2019 n. 10934 – Personalità giuridica del condominio
- 7) Cass. Sez. Un. 3.5.2019 n. 11748 – Onere della prova dei vizi nella compravendita
- 8) Cass. Sez. Un. 21.5.2019 n. 13661 – Rapporto tra giudizio civile e penale
- 9) Cass. Sez. Un. 13.6.2019 n. 15895 – L'eccezione di prescrizione della banca
- 10) Cass. Sez. Un. 11.7.2019 n. 18672 – Interruzione prescrizione vizi compravendita
- 11) Cass. Sez. Un. 23.7.2019 n. 19882 – Competenza tribunale delle imprese
- 12) Cass. Sez. Un. 23.7.2019 n. 19889 – Impugnazione ordinanza sospensione titolo
- 13) Cass. Sez. Un. 7.10.2019 n. 25021 - Regolarità urbanistica immobili divisione
- 14) Cass. Sez. Un. 4.11.2019 n. 28314 – Nullità del contratto di investimento



STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**SENTENZA DEL 12.2.2019 n. 4135**

**LE CONDIZIONI PER  
L'APPLICAZIONE  
DELL'OVERRULING**

**LA RIMESSIONE IN TERMINI PER  
RIPROPORRE IMPUGNAZIONI A  
SEGUITO DI MUTAMENTI  
GIURISPRUDENZIALI**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 12.2.2019 n. 4135 – Overruling rimessione in termini**

**NORME DI RIFERIMENTO:**

- **Art. 24 Costituzione: Diritto di azione e di difesa**
- **Art. 101 Costituzione: Amministrazione della giustizia**
- **Art. 111 Costituzione: Il giusto processo**
- **Art. 153 cpc: Improrogabilità dei termini perentori**
- **Art. 184 bis cpc: Rimessione in termini (abrogato Legge 69/2009)**

## **ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

### **LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 12.2.2019 n. 4135 – Overruling rimessione in termini**

#### **QUESTIONI CONTROVERSE:**

**QUALI SONO LE CONDIZIONI IN CUI SI PUO' APPLICARE LA CD. "PROSPECTIVE OVERRULING" CON EFFETTO RETRATTIVO SULLE DECISIONI CHE SI SONO GIA' CONSOLIDATE NEL TEMPO?**

**QUANDO E' CHE, DI FRONTE A UNA PROSPECTIVE OVERRULING CI PUO' ESSERE UNA RIMESSIONE IN TERMINI CON IL SUPERAMENTO DELLE RELATIVE DECADENZE PROCESSUALI GIA' MATURATE?**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 12.2.2019 n. 4135 – Overruling rimessione in termini**

**QUESTIONI DI MASSIMA IMPORTANZA**

- **Se sia estensibile il concetto di prospective overruling alla legge sostanziale**, anche a prescindere dai mutamenti degli indirizzi consolidati del giudice di legittimità.
- **Se, indipendentemente da ciò, si possa applicare la disposizione generale dell'art. 153 c.p.c., comma 2 (e art. 184 bis), e cioè possa rientrare nella nozione di "causa non imputabile" l'assenza di colpa nell'incorrere nella decadenza**, quando si sia creato un ragionevole affidamento sulla portata "letterale" di una disposizione di legge.

**(Cass. Sez. I, 2.8.2018 n. 20472)**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 12.2.2019 n. 4135 – Overruling rimessione in termini

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **Lo overruling è la nuova interpretazione della norma processuale da parte della Cassazione** che ritenga esistente, in danno di una parte in giudizio, una decadenza o una preclusione prima escluse.
- L'interpretazione della norma processuale **non è ius superveniens** poiché si limita a rileggere l'enunciato e si applica sin dall'inizio.
- Però **l'originaria difforme lettura** giurisprudenziale **può avere creato "l'apparenza di una regola"** su cui la parte ha riposto un affidamento da tutelare fino a quando non sia oggettiva la conoscibilità del nuovo orientamento correttivo.
- **Il rimedio è quello di escludere la decadenza e/o di rimettere in termine la parte** che, avendo regolato la sua condotta confidando nel precedente orientamento, vi sia incorsa anche consentendole il successivo compimento di attività ormai precluse.

## **ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

### **LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 12.2.2019 n. 4135 – Overruling rimessione in termini**

#### **LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE**

- Perché ci sia l'overruling **sono necessarie tre condizioni**, cioè che:
  - **la nuova interpretazione riguardi una norma processuale;**
  - **il mutamento sia imprevedibile** tenuto conto del carattere lungamente consolidato nel tempo del pregresso indirizzo tale da indurre la parte a fare un ragionevole affidamento su di esso;
  - **questa precluda il diritto di azione o difesa** di una parte.
- **Queste tre condizioni non ricorrono quando le soluzioni giurisprudenziali non siano sempre omogenee** tra di loro.
- **In caso di sussistenza delle tre condizioni l'affidamento e la buona fede della parte vanno tutelati mediante la rimessione in termini.**
- **L'affidamento e la buona fede però devono essere incolpevoli e cioè prevedono il consolidato orientamento giurisprudenziale da un lato e dall'altro un improvviso e repentino mutamento.**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 12.2.2019 n. 4135 – Overruling rimessione in termini**

**LA MASSIMA**

**Il "prospective overruling" è finalizzato a porre la parte al riparo dagli effetti processuali pregiudizievoli (nullità, decadenze, preclusioni, inammissibilità) di mutamenti imprevedibili della giurisprudenza di legittimità su norme regolatrici del processo sterilizzandoli, così consentendosi all'atto compiuto con modalità ed in forme ossequiose dell'orientamento giurisprudenziale successivamente ripudiato, ma dominante al momento del compimento dell'atto, di produrre ugualmente i suoi effetti, mentre non è invocabile nell'ipotesi in cui il nuovo indirizzo giurisprudenziale di legittimità sia ampliativo di facoltà e poteri processuali che la parte non abbia esercitato per un'erronea interpretazione delle norme processuali in senso autolimitativo, non indotta dalla giurisprudenza di legittimità, derivando l'effetto pregiudizievole direttamente ed esclusivamente dall'errore interpretativo della parte.**

STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**SENTENZA DEL 4.3.2019 n. 6278**

**GLI EFFETTI DELLA NOTIFICA  
DELLA SENTENZA PER  
L'IMPUGNAZIONE**

**LA DECORRENZA DEL TERMINE  
BREVE PER L'IMPUGNAZIONE NEI  
CONFRONTI DELLE PARTI**



**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante**

**NORME DI RIFERIMENTO:**

- **Art. 325 cpc: Termini per le impugnazioni**
- **Art. 326 cpc: Decorrenza dei termini**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante**

**QUESTIONE CONTROVERSA:**

**QUALORA UNA PARTE NOTIFICHÌ ALL'ALTRA PARTE LA SENTENZA, PER VERIFICARE LA DECORRENZA DEL TERMINE BREVE PER L'IMPUGNAZIONE, IL TERMINE BREVE INIZIA A DECORRERE ANCHE PER IL NOTIFICANTE DALLA DATA DELLA NOTIFICA OPPURE PER LUI DALLA DATA DI RICHIESTA DELLA NOTIFICA DELL'ATTO ALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO?**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**PRIMO ORIENTAMENTO**

**Il *dies a quo* del termine breve va individuato nel momento in cui il notificante consegna all'ufficiale giudiziario la sentenza o l'atto di impugnazione da notificare, essendo detta consegna un fatto idoneo a provare in modo certo, e con data certa, la conoscenza della sentenza da parte dell'impugnante, in applicazione analogica del principio di cui all'art. 2704, comma 1, c.c., ultimo periodo.**

**(Cass. Sez. III, 17.1.2014 n. 883)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**SECONDO ORIENTAMENTO**

La bilateralità degli effetti della notifica della sentenza per il notificante e per il destinatario **implica contestualità degli effetti** e, quindi, decorrenza del termine breve dalla medesima data.

(Cass. Sez. VI, 7.5.2015 n. 9258)

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **Le Sezioni Unite hanno aderito al secondo orientamento.**
- **Il Legislatore processuale, a parte casi specifici, ha previsto in via generale due termini per impugnare: uno breve (artt. 325 e 326 cpc) la cui decorrenza è rimessa all'iniziativa delle parti, e uno lungo (art. 327 cpc), la cui decorrenza è indipendente da costoro.**
- **Il termine lungo, indipendente dalle iniziative delle parti, è espressione della visione pubblicistica del processo civile: lo Stato ha interesse alla stabilità delle decisioni giudiziarie e al giudicato.**
- **Il termine lungo decorre dalla data di pubblicazione del provvedimento anche se non comunicato dalla cancelleria.**
- **Il termine breve invece si rifà alla natura privatistica dell'istituto della notificazione della sentenza a cura delle parti ed esprime un diritto potestativo di una parte che ha effetti verso l'altra.**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **L'art. 326/1 cpc collega la decorrenza del termine breve di impugnazione alla "*notificazione della sentenza*", ossia all'evento della notificazione considerato oggettivamente, senza distinguere tra la posizione del notificante e quella del destinatario.**
- **E' impossibile applicare la scissione degli effetti della notifica tra notificante e notificato come da sentenza Corte Cost. n. 477/2002.**
- **La scissione soggettiva degli effetti della notificazione ha la sua ratio nella esigenza di tutelare il notificante e di sottrarlo al rischio di decadenze da facoltà processuali a lui non imputabili.**
- **Questa ratio non opera per la notificazione della sentenza. Infatti, quando la parte notifica la sentenza, per far decorrere il termine breve, lei non è soggetta a detto termine breve di impugnazione; vi sarà soggetta solo dopo che la notifica sarà stata perfezionata.**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **La decorrenza del termine breve di impugnazione ha la sua ratio non nell'acquisizione della conoscenza della sentenza, essendo questa già nota per la sua pubblicazione, ma nel sollecito indirizzato da una parte all'altra per una più rapida decisione sull'eventuale esercizio del potere di impugnare. Non può quindi farsi discendere dalla consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario la conoscenza della sentenza, già legalmente nota alle parti.**
- **L'unicità del decorso del termine di impugnazione tutela la parità processuale e garantisce la certezza dei rapporti giuridici poiché il giudicato si forma contemporaneamente per tutte le parti.**
- **Il diverso termine determinerebbe disparità di trattamento per il notificante. Infatti costui vedrebbe decorrere il suo termine breve prima della decorrenza del medesimo termine per il destinatario e prima ancora di sapere se tale notifica si sia perfezionata.**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 4.3.2019 n. 6278 – Decorrenza termine notificante**  
**LA MASSIMA**

**In tema di notificazione della sentenza ai sensi dell'art. 326 c.p.c., il termine breve di impugnazione di cui al precedente art. 325 c.p.c. decorre, anche per il notificante, dalla data in cui la notifica viene eseguita nei confronti del destinatario, in quanto gli effetti del procedimento notificatorio, ed in particolare la decorrenza del termine predetto, vanno unitariamente ricollegati al suo perfezionamento e, proprio perché interni al rapporto processuale, sono necessariamente comuni ai soggetti che ne sono parti.**



STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**SENTENZA DEL 8.3.2019 n. 6882**

**IL PATTO DI DISTRIBUIRE IL  
CARICO TRIBUTARIO ALL'INTERNO  
DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**QUANDO LE PARTI POSSONO  
DISTRIBUIRE TRA LORO LE  
IMPOSTE LEGISLATIVAMENTE  
DESTINATE A UNA DI ESSE**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 8.3.2019 n. 6882 – Patto carico tributario**

**NORME DI RIFERIMENTO:**

- **Art. 53 Cost.: Capacità contributiva**
- **Art. 1325 cc: Indicazione dei requisiti del contratto**
- **Art. 1418/1 cc: Cause di nullità del contratto**
- **Art. 1587 cc: Obbligazioni principali del conduttore**
- **Art. 79 Legge 27.7.1978 n. 392: Patti contrari alla legge**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 8.3.2019 n. 6882 – Patto carico tributario**

**QUESTIONE CONTROVERSA:**

**LA CLAUSOLA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NON ABITATIVA CHE PREVEDA, AL DI FUORI DEL SINALLAGMA CONTRATTUALE, LA TRASLAZIONE CD. "PALESE" DI UN'IMPOSTA PATRIMONIALE - ICI O IMU - GRAVANTE SUL LOCATORE AL CONDUTTORE, NORMATIVAMENTE ESCLUSO DAGLI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DELL'ERARIO, E' O MENO AFFETTA DA NULLITÀ EX ART. 1418/1 cc PER CONTRASTO CON L'ART. 53 COST., QUALE NORMA IMPERATIVA?**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 8.3.2019 n. 6882 – Patto carico tributario**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**PRIMO ORIENTAMENTO**

**La clausola del contratto di mutuo, che ponga a carico del mutuatario quanto il mutuante sia tenuto a versare all'erario per Irpeg ed Ilor afferenti gli interessi convenuti, è nulla, ex art. 1418/1 cc per contrasto con l'art. 53 Cost., poiché il principio del concorso di tutti alle spese pubbliche secondo la loro capacità contributiva, fissato dalla norma costituzionale con immediato valore vincolante, si traduce nel divieto inderogabile per il debitore d'imposta, diretta e indiretta, di riversare il relativo onere su un altro soggetto, e quindi su un patrimonio diverso da quello rispetto a cui è contemplato il prelievo fiscale.**

**(Cass. Sez. I, 5.1.1985 n. 5)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 8.3.2019 n. 6882 – Patto carico tributario**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**  
**SECONDO ORIENTAMENTO**

Posto che l'art. 53 comma 1 cost., nel riferimento alle imposte dirette, intende assicurare che la ricchezza venga colpita in capo al soggetto che presenta adeguata capacità contributiva, ma si disinteressa dei modi in cui il contribuente che ha pagato recupera ricchezza in misura corrispondente, **il patto con cui il mutuatario si obbliga a rimborsare all'ente mutuante quanto da esso pagato a titolo di Irpeg e di Ilor, è valido quando la sua efficacia è limitata "inter partes"**, atteso che in tal caso l'imposta afferente al reddito viene comunque corrisposta al fisco dal soggetto che ne è percettore.

**(Cass. Sez. Un., 18.12.1985 n. 6445)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 8.3.2019 n. 6882 – Patto carico tributario**

**LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE**

- **Le Sezioni Unite hanno precisato il secondo orientamento.**
- **Il dovere tributario ha carattere centrale nella Costituzione, il cui art. 53 è norma imperativa la cui violazione può comportare la nullità delle manifestazioni di autonomia negoziale.**
- **L'autonomia privata non può alterare i connotati dei tributi diretti, strutturati in modo che ad ogni capacità contributiva debba corrispondere inderogabilmente una riduzione del patrimonio del titolare della capacità contributiva stessa.**
- **Con il contratto di locazione le parti hanno determinato il canone locativo in due diverse componenti: una è la parte espressamente qualificata come tale; l'altra come componente integrante di tale misura, costituita dalla pattuizione tributaria impugnata.**
- **La locazione è vincolata per la durata non per l'entità del canone.**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 8.3.2019 n. 6882 – Patto carico tributario**

**LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE**

- **Le parti invece possono pattuire il canone liberamente**, senza alcuna imposizione normativa, in due diverse componenti ovvero con due distinte clausole contrattuali di un unico atto.
- **La clausola del contratto di locazione** che attribuisca al conduttore l'obbligo di farsi carico di ogni **tassa, imposta e onere relativi ai beni locati e al contratto**, tenendone conseguentemente manlevato il locatore, **non è nulla per violazione di norme imperative**, né in particolare per violazione del precetto costituzionale dettato dall'art. 53 della Costituzione, **qualora essa sia stata prevista dalle parti come componente integrante la misura del canone locativo** e non implichi che il tributo debba essere pagato da un soggetto diverso dal contribuente, **trattandosi in tal caso di pattuizione da ritenersi in via generale consentita** in mancanza di una specifica diversa disposizione di legge.

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 8.3.2019 n. 6882 – Patto carico tributario**

**LA MASSIMA**

**La clausola di un contratto di locazione (nella specie, ad uso diverso), che attribuisca al conduttore l'obbligo di farsi carico di ogni tassa, imposta ed onere relativo ai beni locati ed al contratto, manlevando conseguentemente il locatore, non è affetta da nullità per contrasto con l' art. 53 Cost. - configurabile quando l'imposta non venga corrisposta al fisco dal percettore del reddito ma da un soggetto diverso, obbligatosi a pagarla in vece e conto del primo - qualora essa sia stata prevista dalle parti come componente integrante la misura del canone locativo complessivamente dovuto dal conduttore e non implichi che il tributo debba essere pagato da un soggetto diverso dal contribuente, trattandosi in tal caso di pattuizione da ritenersi in via generale consentita in mancanza di una specifica diversa disposizione di legge.**



**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**SENTENZA DEL 21.3.2019 n. 7940**

**L'AMPIEZZA DELL'EFFETTO  
DEVOLUTIVO DELL'APPELLO PER  
LE DOMANDE ASSORBITE**

**QUANDO LA PARTE DEBBA  
COSTITUIRSI IN APPELLO PER  
RIPROPORRE LE DOMANDE  
RISULTATE ASSORBITE DALLA  
SENTENZA DI PRIMO GRADO**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo dell'appello**

**NORME DI RIFERIMENTO:**

- **Art. 343 cpc: Modo e termine dell'appello incidentale**
- **Art. 346 cpc: Decadenza dalle domande e dalle eccezioni non riproposte**

## **ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

### **LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo dell'appello**

#### **QUESTIONE CONTROVERSA:**

**LA MANCANZA DI UNA TEMPESTIVA COSTITUZIONE IN APPELLO COMPORTA O MENO LA DECADENZA DALLA FACOLTÀ DI RIPROPORRE, A NORMA DELL'ART. 346 cpc, LE DOMANDE CONDIZIONATE E LE ECCEZIONI RIMASTE ASSORBITE DAL RIGETTO DELLE ISTANZE AVVERSARIE OPPURE, AL CONTRARIO, TALI DOMANDE ED ECCEZIONI POSSONO ESSERE RIPROPOSTE IN APPELLO IN UN QUALSIASI MOMENTO PROCESSUALE SUCCESSIVO, FINANCHE ALL'UDIENZA DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI?**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo dell'appello**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**PRIMO ORIENTAMENTO**

Per sottrarsi alla presunzione di rinuncia di cui all'art. 346, c.p.c., **la parte vittoriosa in primo grado ha l'onere di riproporre**, a pena di formazione del giudicato implicito, in modo chiaro e preciso **le domande e le eccezioni** (in senso stretto) **respinte o ritenute assorbite**, in qualsiasi momento del giudizio di secondo grado, **fino alla precisazione delle conclusioni**, non essendo applicabile al giudizio di appello il sistema di preclusioni introdotto per il giudizio di primo grado, con il d.l. n. 432 del 1995, conv. nella legge n. 534 del 1995.

**(Cass. Sez. III, 10.8.2004 n. 15427)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo dell'appello**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**SECONDO ORIENTAMENTO**

**La parte totalmente vittoriosa** non è tenuta a proporre appello incidentale per il mancato accoglimento di singole ragioni poste a sostegno del proprio assunto difensivo, essendone a tal fine **sufficiente la riproposizione**, ai sensi dell'art. 346 cpc, **nella comparsa di risposta**.

**(Cass. Sez. I, 27.4.2005 n. 8758)**

## **ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

### **LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo dell'appello**

#### **LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE**

- **Le Sezioni Unite hanno precisato il secondo orientamento.**
- **Domande ed eccezioni non esaminate, riguardano la trattazione di circostanze già rientranti nel thema probandum e nel thema decidendum del giudizio di primo grado, poiché non introducono nel giudizio nuovi diritti o nuovi fatti, non essendo ampliato l'oggetto del giudizio, ma solo palesato l'interesse, alla decisione su diritti o su eccezioni, già introdotte in causa e non esaminate.**
- **Del resto la mancata riproposizione di una domanda non esaminata in primo grado non dà luogo al giudicato ma ad una preclusione processuale, per cui si è in presenza di una facoltà estinta perché non esercitata entro un termine perentorio, ovvero consumata perché già esercitata, ovvero ancora incompatibile rispetto ad altra attività processuale precedentemente svolta.**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo dell'appello

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **Non va applicato il principio di preclusione per le facoltà processuali esercitabili nel corso del processo;** in caso contrario si dovrebbero riproporre con l'appello incidentale anche domande condizionate e/o le eccezioni non esaminate in primo grado.
- **La costituzione pertanto non deve avvenire sempre nei venti giorni antecedenti l'udienza fissata nell'atto di appello:** la parte destinataria della riproposizione di domande e di eccezioni assorbite in primo grado, infatti, ha tempo fino alla comparsa conclusionale per contestare le domande ed eccezioni riproposte.
- **Se le domande e/o le eccezioni riproposte sono poi accompagnate da istanze probatorie non esaminate o non ammesse in primo grado, il giudice di appello potrà pronunciare i provvedimenti necessari su dette istanze all'esito dell'udienza di trattazione.**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 21.3.2019 n. 7940 – Effetto devolutivo dell'appello**  
**LA MASSIMA**

**Nel processo ordinario di cognizione risultante dalla novella di cui alla L. n. 353/ 1990, e dalle successive modifiche, le parti del processo di impugnazione - che costituisce pur sempre una revisio prioris instantiae - nel rispetto dell'autoresponsabilità e dell'affidamento processuale, **sono tenute**, per sottrarsi alla presunzione di rinuncia (al di fuori delle ipotesi di domande e di eccezioni esaminate e rigettate, anche implicitamente, dal primo giudice, per cui è necessario proporre appello incidentale: art. 343 cpc), **a riproporre ai sensi dell'art. 346 cpc, le domande e le eccezioni non accolte in primo grado, in quanto rimaste assorbite, con il primo atto difensivo e comunque non oltre la prima udienza**, trattandosi di fatti rientranti già nel thema probandum e nel thema decidendum del giudizio di primo grado.**



STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**SENTENZA DEL 22.3.2019 n. 8230**

**PER LA VALIDITA' DEGLI ATTI DI  
TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI  
E' NECESSARIA LA MENZIONE DEL  
TITOLO URBANISTICO**

**QUANDO L'ATTO E' NULLO PER LA  
VIOLAZIONE DELLA LEGGE  
URBANISTICA**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 22.3.2019 n. 8230 – Difformità urbanistica e nullità**

**NORME DI RIFERIMENTO:**

- **Art. 1418 cc: Cause di nullità del contratto**
- **Art. 17 L. 47/1985: Nullità degli atti giuridici relativi agli edifici**
- **Art. 40 L. 47/1985: Mancata presentazione dell'istanza**
- **Art.46 dpr 380/2001: Nullità degli atti giuridici relativi a edifici la cui costruzione sia iniziata dopo il 17.3.1985**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 22.3.2019 n. 8230 – Difformità urbanistica e nullità**

**QUESTIONE CONTROVERSA:**

**PER ESCLUDERE LA NULLITA' PREVISTA DAGLI ART. 17 L. 47/1985 E 46 DPR 380/2001 E' SUFFICIENTE CHE IL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI MENCIONI IL TITOLO URBANISTICO OPPURE E' NECESSARIO CHE OLTRE A QUESTO L'IMMOBILE OGGETTO DI TRASFERIMENTO SIA ANCHE EFFETTIVAMENTE CONFORME URBANISTICAMENTE?**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 22.3.2019 n. 8230 – Difformità urbanistica e nullità**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**PRIMO ORIENTAMENTO**

**È affetto da nullità un contratto che abbia ad oggetto la vendita di un bene immobile irregolare dal punto di vista urbanistico per contrarietà all'art. 40 comma 2 l. n. 47 del 1985.**

**(Cass. Sez. II, 17.10.2013 n. 23591)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 22.3.2019 n. 8230 – Difformità urbanistica e nullità**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**SECONDO ORIENTAMENTO**

**L'art. 40/2 L. 47/1985, secondo cui, negli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad edifici, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che l'opera è iniziata in data anteriore al 2.9.1967, configura una nullità formale e non una nullità sostanziale, in quanto per la validità del contratto è necessaria solo l'esistenza dell'autodichiarazione urbanistica dell'alienante e non la veridicità della stessa, né possono estendersi per analogia i tassativi casi di nullità previsti dalla citata norma.**

**(Cass. Sez. II, 5.7.2013 n. 16876)**

## **ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

### **LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 22.3.2019 n. 8230 – Difformità urbanistica e nullità**

#### **LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE**

- **Le Sezioni Unite hanno aderito al secondo orientamento.**
- **L'art. 46 DPR 380/2001 dichiara invalidi quegli atti da cui non constino (ove da essi non risultino) gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria, ovvero gli estremi della segnalazione certificata di inizio attività, con la precisazione che tali elementi devono risultare per dichiarazione dell'alienante.**
- **Nell'art. 17 L. 47/1985, la dichiarazione deve avere ad oggetto gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria, laddove l'art. 40 consente di stipulare validamente, oltre che con l'indicazione degli estremi della licenza o della concessione in sanatoria, anche con l'allegazione della relativa domanda e versamento delle prime rate di oblazione, o con la dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'inizio della costruzione in epoca anteriore al 2 settembre 1967.**

## **ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

### **LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 22.3.2019 n. 8230 – Difformità urbanistica e nullità**

#### **LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE**

- **Nell'ipotesi qui in rilievo di compravendita di edifici o parte di essi (ed a parte le allegazioni di cui all'art. 40), le norme pongono, dunque, un medesimo, specifico, precetto: che nell'atto si dia conto della dichiarazione dell'alienante contenente gli elementi identificativi dei menzionati titoli, mentre la sanzione di nullità e l'impossibilità della stipula sono direttamente connesse all'assenza di siffatta dichiarazione. Null'altro è previsto.**
- **Da questa normativa non si desumono norme imperative che sanzionano con la nullità il trasferimento di immobili non sostanzialmente regolari urbanisticamente ex art. 1418/1 cc.**
- **La nullità è quella ex art. 1418/3 cc, si riferisce solo alla mancanza formale della menzione nel contratto dei titoli abilitativi di natura urbanistica restando però l'acquirente soggetto alle sanzioni amministrative previste per gli abusi edilizi.**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 22.3.2019 n. 8230 – Difformità urbanistica e nullità**

**LA MASSIMA**

**La nullità comminata dall'art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001 e dagli artt. 17 e 40 della L n. 47 del 1985 va ricondotta nell'ambito del comma 3 dell'art 1418 ce, di cui costituisce una specifica declinazione, e **deve qualificarsi come nullità**, con tale espressione dovendo intendersi, in stretta adesione al dato normativo, un'unica fattispecie di nullità che colpisce gli atti tra vivi ad effetti reali elencati nelle norme che la prevedono, **volta a sanzionare la mancata inclusione in detti atti degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile, titolo che, tuttavia, deve esistere realmente e deve esser riferibile, proprio, a quell'immobile. In presenza nell'atto della dichiarazione dell'alienante degli estremi del titolo urbanistico, reale e riferibile all'immobile, il contratto è valido a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo menzionato.****



STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**SENTENZA DEL 18.4.2019 n. 10934**

**LA POSSIBILITA' DEI SINGOLI  
CONDOMINI DI IMPUGNARE LA  
SENTENZA RESA NEI CONFRONTI  
DEL CONDOMINIO**

**COME IL CONDOMINO PUO'  
INTERVENIRE NELLE  
CONTROVERSIE CHE RIGUARDANO  
IL CONDOMINIO**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 18.4.2019 n.10934–Personalità giuridica condominio**

**NORME DI RIFERIMENTO:**

- **Art. 1117 cc: Parti comuni dell'edificio**
- **Art. 1117 quater cc: Tutela delle destinazioni d'uso**
- **Art. 1131 cc: Rappresentanza**
- **Art. 100 cpc: Interesse ad agire**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 18.4.2019 n.10934–Personalità giuridica condominio**

**QUESTIONE CONTROVERSA:**

**IL SINGOLO CONDOMINO HA O MENO UN POTERE CONCORRENTE CON QUELLO DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO, MANCANDO LA SUA PERSONALITA' GIURIDICA, DI IMPUGNARE LA SENTENZA RESA NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO O DI INTERVENIRE NELLA CAUSA CHE RIGUARDI IL CONDOMINIO?**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 18.4.2019 n.10934–Personalità giuridica condominio**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**PRIMO ORIENTAMENTO**

**In controversie tra condomini e condominio, rappresentato dall'amministratore, per tutelare i diritti della collettività, i singoli condomini potrebbero intervenire, a sostegno del condominio, anche nel giudizio di rinvio, seppur questo si connoti come giudizio essenzialmente "chiuso", non solo con riferimento all'oggetto, ma anche con riferimento ai soggetti, e ciò sempre sull'assunto che i condomini intervenienti non sono terzi, ma si identificano sostanzialmente con la parte "condominio" già in giudizio.**

**(Cass. Sez. II, 30.6.2014 n. 14809)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 18.4.2019 n.10934–Personalità giuridica condominio**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**SECONDO ORIENTAMENTO**

**In ipotesi di giudizio intentato dall'amministratore di condominio, pur autorizzato dall'assemblea, a tutela di diritti connessi alla situazione dei singoli condomini, ma senza che questi ultimi siano stati parte in causa, la legittimazione ad agire per l'equa riparazione, correlata alla violazione del termine ragionevole del processo, ai sensi della L. n. 89 del 2001, spetta esclusivamente al condominio, da intendere ormai quale autonomo soggetto giuridico.**

**(Cass. Sez. Un., 18.9.2014 n. 19663)**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 18.4.2019 n.10934–Personalità giuridica condominio

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **Le Sezioni Unite hanno aderito al primo orientamento.**
- **Va prima di tutto ribadito che il condominio di per sé è privo di personalità giuridica e che può agire in giudizio solo nelle ipotesi previste dalla legge e a seguito di delibera assembleare.**
- **Ne consegue che il singolo condomino ha legittimazione ad agire per la tutela sia dei diritti personali sia relativi alle parti comuni.**
- **L'amministratore del condominio ha un ruolo solo esecutivo delle deliberazioni dell'assemblea la quale sola decide se instaurare o se resistere a una causa e che l'amministratore deve osservare.**
- **Non si può dire che, se la causa riguardi le parti comuni dell'edificio, il singolo condomino non possa agire a loro tutela.**
- **Se il terzo reclama la proprietà esclusiva del bene comune sussiste il litisconsorzio necessario nei confronti di tutti i condomini.**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 18.4.2019 n.10934–Personalità giuridica condominio

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- Ma se c'è un litisconsorzio necessario è allora evidente che esiste il diritto del condomino ad affiancarsi all'amministratore.
- **Condominio e condomino non sono "la stessa parte"** ma parti diverse e quindi **non si può neppure ipotizzare l'applicazione del principio di consumazione dell'impugnazione** in caso di proposizione di questa da parte del condominio che impedirebbe al singolo condomino di proporre impugnazione incidentale.
- **La legittimazione tra condominio e singolo condomino è invece concorrente**, sebbene il secondo si trovi, in sede di impugnazione, la causa già incardinata dal primo con i relativi limiti alle difese.
- **Il singolo condomino può** allora, nella causa che riguarda il condominio, causa relativa alle parti comuni dell'edificio **proporre impugnazione incidentale o intervenire nel giudizio.**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 18.4.2019 n.10934–Personalità giuridica condominio**

**LA MASSIMA**

**Nelle controversie condominiali che investono i diritti dei singoli condòmini sulle parti comuni, **ciascun condomino ha**, in considerazione della natura dei diritti contesi, **un autonomo potere individuale - concorrente**, in mancanza di personalità giuridica del condominio, con quello dell'amministratore - **di agire e resistere a tutela dei suoi diritti di comproprietario "pro quota"**, sicché è ammissibile il ricorso incidentale tardivo del condòmino che, pur non avendo svolto difese nei precedenti gradi di merito, intenda evitare gli effetti sfavorevoli della sentenza pronunciata nei confronti del condominio senza risentire dell'analoga difesa già svolta dallo stesso.**



STUDIO LEGALE  
Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**SENTENZA DEL 3.5.2019 n. 11748**

**LA PROVA DEI VIZI E DEI DIFETTI  
NELLA COMPRAVENDITA**

**SU CHI GRAVA L'ONERE DELLA  
PROVA DELL'ESISTENZA DEI VIZI O  
DEI DIFETTI**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**  
**Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita**

**NORME DI RIFERIMENTO:**

- **Art. 1476 cc: Obbligazioni principale del venditore**
- **Art. 1490 cc: Garanzia per i vizi della cosa venduta**
- **Art. 1492 cc: Effetti della garanzia**
- **Art. 2697 cc: Onere della prova**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita**

**QUESTIONE CONTROVERSA:**

**QUALORA IL BENE VENDUTO SIA AFFETTO DA VIZI O DIFETTI SU CHI GRAVA L'ONERE DI DIMOSTRARE L'ESISTENZA DI DETTI VIZI O DIFETTI?**

**SPETTA ALL'ACQUIRENTE, CHE RICEVE IL BENE E CHE HA LA POSSIBILITA' DI DIMOSTRARE I VIZI O I DIFETTI, OPPURE SPETTA AL VENDITORE CHE DEVE ACCERTARSI DELL'INESISTENZA DI VIZI O DIFETTI PRIMA DELLA CONSEGNA DEL BENE?**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**PRIMO ORIENTAMENTO**

**In tema di azioni di garanzia per vizi della cosa venduta, di cui all'art. 1490 cc e ss., vale il principio che l'onere della prova dei difetti, assunti, riscontrabili nella cosa stessa e delle eventuali conseguenze dannose da detti difetti derivanti, nonché dell'esistenza di un nesso causale fra questi e quelle **incombe al compratore che faccia valere la cennata garanzia**, mentre l'onere della prova liberatoria della mancanza di colpa incombente al venditore ex art. 1493/1 cc scatta solo quando la controparte abbia preventivamente dimostrato l'effettiva sussistenza della sua denunciata inadempienza.**

**(Cass. Sez. II, 10.9.1998 n. 8963)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita**

**ORIENTAMENTI CONTRAPPOSTI**

**SECONDO ORIENTAMENTO**

In tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione, **il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno, o per l'adempimento deve solo provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza**, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre **il debitore convenuto deve provare il fatto estintivo dell'altrui pretesa**, costituito dall'avvenuto adempimento, ed eguale criterio di riparto dell'onere della prova deve ritenersi applicabile al caso in cui il debitore convenuto per l'adempimento, la risoluzione o il risarcimento del danno si avvalga dell'eccezione di inadempimento ex art. 1460. Anche nel caso in cui sia dedotto non l'inadempimento dell'obbligazione, ma il suo inesatto adempimento, al creditore istante sarà sufficiente la mera allegazione dell'inesattezza dell'adempimento, gravando ancora una volta sul debitore l'onere di dimostrare l'avvenuto, esatto adempimento.

**(Cass. Sez. Un., 30.10.2001 n. 13533)**

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita**

**LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE**

- **Le Sezioni Unite hanno aderito al primo orientamento.**
- **L'art. 1476 cc elenca le obbligazioni principali del venditore in: 1) quella di consegnare la cosa al compratore; 2) quella di far acquistare al compratore la proprietà della cosa o il diritto, se l'acquisto non è effetto immediato del contratto; 3) quella di garantire il compratore dall'evizione e dai vizi della cosa.**
- **L'obbligazione di consegna ha ad oggetto un bene che, al momento dell'adempimento dell'obbligazione, è già in proprietà del compratore.** Infatti l'effetto traslativo della proprietà della cosa compravenduta si produce, per le cose determinate, con la conclusione del contratto (art. 1376 cc) e, quando si tratti di cose determinate solo nel genere, con l'individuazione (art. 1378 cc).
- **L'obbligazione dell'art. 1476 cc è normativamente descritta come obbligazione di consegna della cosa dedotta in contratto.**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **L'obbligazione menzionata nell'art. 1476 cc n. 3) è descritta normativamente come quella di "garantire il compratore... dai vizi della cosa" ma non di consegnare beni privi di vizi o difetti.**
- **La compravendita non pone a carico del venditore nessun obbligo di prestazione sull'immunità della cosa da vizi; cioè, all'obbligo di garantire il compratore dai vizi della cosa, ex art. 1476 cc n. 3, non corrisponde alcun dovere di comportamento del venditore per soddisfare l'interesse del compratore.**
- **Il venditore non deve fare altro che consegnare la cosa o le cose determinate in contratto o individuate successivamente, indipendentemente dalla eventuale presenza di vizi nelle stesse.**
- **La garanzia per i vizi o i difetti non va collocata nella prospettiva obbligatoria ma va qualificata come responsabilità speciale. E' sbagliato il presupposto su cui si fondava la sentenza del 2001.**

## ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019

### LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019

Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita

#### LA DECISIONE DELLE SEZIONI UNITE

- **L'art. 2697 cc prevede che chi vuol far valere un diritto in giudizio deve provare i fatti** che ne costituiscono il fondamento.
- **Ciò significa che il compratore che vuole far valere la garanzia per i vizi o i difetti della cosa venduta li deve provare.**
- **L'esistenza del vizio è infatti il fatto costitutivo su cui si fonda la richiesta di risoluzione o di riduzione del prezzo del compratore.**
- **La scelta soddisfa anche il principio di vicinanza della prova poiché è il compratore che ha la disponibilità del bene viziato.**
- **Non c'è nemmeno il problema di prova di fatti negativi perché il compratore deve provare i vizi e difetti che sono fatti positivi.**
- **La soluzione prescelta è anche armonica con la normativa comunitaria la quale, anche per i contratti con i consumatori, prevede che sia l'acquirente a dimostrare l'esistenza dei difetti.**



**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**  
**LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SU CIVILI DEL 2019**

**Sentenza del 3.5.2019 n. 11748 – Prova vizi compravendita**

**LA MASSIMA**

**In materia di garanzia per i vizi della cosa venduta di cui all'art. 1490 cc, il compratore che esercita le azioni di risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo di cui all'art. 1492 cc è gravato dell'onere di offrire la prova dell'esistenza dei vizi.**

STUDIO LEGALE

Giuristi & Avvocati®

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

**ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI CIVILI DEL 2019**

**GRAZIE  
PER  
L'ATTENZIONE!**

Avv. Roberto Nannelli

**CONVEGNO DI STUDI SU:**

**LE SEZIONI UNITE CIVILI DELLA  
CORTE DI CASSAZIONE DEL 2019**

**PRIMA SESSIONE**

**EMPOLI 9 DICEMBRE 2019  
CASTELFIORENTINO 16 DICEMBRE 2019**