



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

LORENZO ORILIA

Presidente

MILENA FALASCHI

Consigliere

PATRIZIA PAPA

Consigliere

ANTONIO SCARPA

Consigliere-Rel.

CHIARA BESSO MARCHEIS

Consigliere

Oggetto:

COMUNIONE

Ad.21/12/2023 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 4388/2020 R.G. proposto da:

LUCA, elettivamente domiciliato in ROMA

, presso lo studio dell'avvocato

rappresentato e difeso dall'avvocato

-ricorrente-

contro

MARIA LUISA, elettivamente domiciliata in ROMA

, presso lo studio dell'avvocato

, che la rappresenta e difende unitamente

all'avvocata

-controricorrente-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di FIRENZE n. 2743/2019 depositata il 19/11/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 21/12/2023 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.



FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Luca ha proposto ricorso articolato in due motivi avverso la sentenza n. 2743/2019 della Corte d'appello di Firenze depositata il 19 novembre 2019.

Resiste con controricorso Maria Luisa

2. La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, a norma degli artt. 375, comma 2, 4-*quater*, e 380-*bis*.1, c.p.c.

Il ricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 380-*bis*.1, comma 1, c.p.c.

3. La Corte d'appello di Firenze, in parziale riforma della sentenza del Tribunale di Pisa del 9 dicembre 2013, che aveva sciolto la comunione esistente fra le parti sull'immobile sito alla di Pisa, ha attribuito a Luca il lotto A e a Maria Luisa il lotto B.

Il giudizio era stato iniziato con citazione notificata da Maria Luisa a Luca il 5 gennaio 2011, mentre l'atto di appello era stato notificato da Luca il 6 giugno 2014.

In data 24 settembre 2014 Luca aveva donato alla figlia Alice la nuda proprietà di 1/10 dell'immobile oggetto del giudizio pendente di divisione. In data 22 ottobre 2015 Maria Luisa aveva a sua volta donato alla figlia Letizia la quota di 2/3 dello stesso immobile. La Corte d'appello di Firenze ha negato che occorresse integrare il contraddittorio in favore delle figlie, acquirenti in corso di causa, invocando l'art. 111 c.p.c.

4. Il primo motivo del ricorso di Luca denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 102, 111, 354 comma 1 e 784 c.p.c., nonché dell'art. 1113, comma 3, c.c.



Il secondo motivo di ricorso denuncia la nullità della sentenza per difetto di litisconsorzio necessario in relazione agli artt. 102 e 784 c.p.c., nonché all'art. 1113, comma 3, c.c.

Le censure lamentano la mancata partecipazione al giudizio delle due comproprietarie dell'immobile oggetto di divisione, le quali avevano acquistato i loro diritti *pro quota* in forza di atti trascritti dopo l'instaurazione del giudizio, la cui domanda introduttiva non era stata invece trascritta.

5. I due motivi di ricorso vanno esaminati congiuntamente, per la loro connessione, e si rivelano del tutto infondati.

6. La giurisprudenza di questa Corte ha pacificamente ritenuto che la previsione di cui all'art. 111 c.p.c. (ed in particolare la regola secondo cui, in caso di trasferimento a titolo particolare del diritto controverso nel corso del processo, lo stesso prosegue tra le parti originarie, e dunque nei confronti dell'alienante, salva la possibilità di intervento dell'acquirente, tenuto in ogni caso a risentire degli effetti della pronuncia emessa nei confronti del dante causa) opera anche in materia di giudizio di divisione, non sussistendo ragioni peculiari che ostino a tale operatività (Cass. n. 1685 del 1975; n. 4891 del 1993; n. 78 del 2013; n. 8624 del 2022).

7. Dalla lettura combinata dell'art. 111, comma 4, c.p.c. (secondo cui la sentenza pronunciata contro l'alienante del diritto controverso trasferito nel corso del processo spiega sempre i suoi effetti anche contro il successore a titolo particolare, salve le norme sulla trascrizione) e dell'art. 1113, comma 3, c.c. (secondo cui devono essere chiamati a intervenire, perché la divisione abbia effetto nei loro confronti, coloro che hanno acquistato diritti sull'immobile in virtù di atti soggetti a trascrizione e trascritti prima della trascrizione dell'atto di divisione o della trascrizione della domanda di divisione giudiziale) non si evince che il cessionario della quota alienata



durante il giudizio di scioglimento della comunione acquista la qualità di litisconsorte necessario nello stesso ai sensi dell'art. 102 c.p.c., il quale, del resto, ha riguardo alle ipotesi in cui "più parti" devono "agire o essere convenute nello stesso processo".

L'onere della trascrizione della domanda, di cui al quarto comma dell'art. 111 c.p.c. (che segna diversamente per gli aventi causa la pendenza del processo, dando rilievo non alla notificazione, quanto appunto alla trascrizione della domanda stessa), opera per fini esclusivamente processuali, e cioè soltanto allo scopo di rendere opponibile la sentenza a colui che acquisti diritti dalle parti originarie in pendenza del processo e quindi prima della formazione del giudicato (Cass. n. 3681 del 2021; n. 10005 del 2015; n. 3643 del 2013; n. 145 del 2007; n. 5597 del 1981; n. 2848 del 1973).

La disposizione di cui all'art. 1113, comma 3, c.p.c., dettata per il giudizio di divisione avente ad oggetto immobili comuni, individua, a sua volta, nella trascrizione dell'atto di acquisto il momento determinante al fine di stabilire quali soggetti debbano partecipare al giudizio. Così, nel giudizio di divisione di una comunione di beni, il terzo acquirente di un diritto su uno degli immobili comuni, per atto trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda giudiziale, non è parte necessaria del giudizio, ma, se non chiamato ad intervenire, non gli può essere opposta la sentenza che lo definisce, con la conseguenza che egli, ove danneggiato dalla ripartizione, potrà pretendere che si proceda a nuova divisione (Cass. n. 4330 del 1986; n. 19529 del 2012; n. 78 del 2013; n. 4428 del 2018; n. 15994 del 2020).

Nella memoria depositata il 7 dicembre 2023, il ricorrente afferma che la sentenza impugnata non tiene conto della sopravvenuta "diversa composizione della comunione" e "non è quindi più attuabile, anche perché non consentirebbe di rispettare la continuità delle



trascrizioni, non essendo mai stata trascritta la domanda giudiziale". Tale allegazione non dà adeguato rilievo alla concorrente, ma distinta, *ratio* dell'art. 111 c.p.c. e dell'art. 1113, comma 3, c.c.: la prima disposizione, come si è già ricordato, detta una regola di opponibilità della sentenza, mentre la seconda norma, attenta, appunto, anche a garantire la continuità delle trascrizioni immobiliari, individua tramite l'adempimento pubblicitario il momento determinante per stabilire quali soggetti debbano partecipare al giudizio (in particolare, Cass. n. 78 del 2013).

8. Deve perciò enunciarsi il seguente principio:

qualora nel corso del processo di divisione relativo ad immobile uno dei condividenti trasferisce ad un terzo, in tutto o in parte, la propria quota, si realizza la successione a titolo particolare nel diritto controverso ex art 111 c.p.c., per cui il giudizio prosegue tra le parti originarie e l'acquirente non assume le vesti di litisconsorte necessario, potendo intervenire o essere chiamato, ma, se abbia acquistato in forza di atto trascritto prima della trascrizione della domanda di divisione giudiziale, non gli può essere opposta la sentenza che lo definisce.

9. Il ricorso deve, pertanto, essere rigettato, regolandosi secondo soccombenza le spese processuali, liquidate in dispositivo, in favore della controricorrente.

Sussistono le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

P.Q.M.



La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare le spese sostenute nel giudizio di cassazione dalla controricorrente, che liquida in complessivi € 4.700,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 21 dicembre 2023.

Il Presidente

LORENZO ORILIA

