

Servizio di Consulenza Giuridica Online

[Richiedente] : XXXXXXXXXXXX

[Consulenza erogata da] : Portale Notarile Notaio.org

[Consulenza effettuata da] : Avv. Egidio Maria Pignatelli, Foro di Taranto

QUESITO

Prima del divorzio dei genitori (qui il Padre e la Madre), avvenuto diversi anni dopo la separazione, la casa di proprietà del Padre viene intestata alla Madre la quale ci vivrà insieme ai figli che le sono stati dati in affidamento con l'accordo, redatto in forma di scrittura privata, di intestare loro l'immobile una volta raggiunta la maggiore età. A causa dei costi connessi per l'intestazione la Madre decide di rimandare l'intestazione della casa ai figli che sono comunque tutelati dall'eredità legittima.

All'incirca 20 anni da oggi la Madre inizia una convivenza che dura tutt'oggi. Qualche giorno fa il convivente risolve definitivamente il proprio matrimonio stipulando un accordo di divorzio con la ex-moglie e ipotizza un nuovo matrimonio con la Madre.

I Figli dunque decidono che sia corretto, anche a fronte delle volontà del Padre e della Madre definite a suo tempo, richiedere che l'immobile venga di fatto trasferito come proprietà a loro prima che avvenga il nuovo matrimonio.

Dopo qualche ricerca sembrerebbe che la soluzione più convincente ed economicamente sostenibile sia effettuare una DONAZIONE ai figli con diritto all'usufrutto, i quali dovranno farsi carico delle spese previste per legge e assumersi qualche rischio in caso di decisione di vendere l'immobile.

QUESITO:

Quali sono i rischi reali connessi alla DONAZIONE (es. Solo maggiore difficoltà in caso di vendita dell'immobile a causa di accertamenti sui legittimi eredi? In che grado di rischio?)

Quali diritti potrebbe vantare il CONVIVENTE nei confronti dell'immobile? (es. dopo una convivenza di 20 anni è possibile rivendicare qualcosa sull'immobile? Per usucapione ad es. o altri motivi? Oppure richiedere che, in caso di morte della Madre sia diritto occupare l'immobile fino a data da definirsi impedendo di fatto decisioni quali la vendita ai figli?)

Quali rischi ci sono che, successivamente al matrimonio sia possibile per il convivente richiedere una quota dell'eredità della Madre (in caso di sua prematura morte) che si rifletta anche sull'immobile in precedenza donato?

Il diritto di usufrutto può essere vincolato solo alla Madre oppure deve essere esteso anche al convivente?

PARERE

In sostanza, i figli chiedono come fare per tutelare il loro diritto a mantenere la promessa proprietà della casa di famiglia dopo il divorzio dei genitori e in vista di un nuovo matrimonio della madre.

Dato che nel quesito sono presenti numerose domande, cercherò di rispondere per punti.

Anzitutto: a differenza di quanto avviene con la semplice separazione, il divorzio fa cessare completamente gli effetti civili del matrimonio, inclusi quelli successori.

Di conseguenza, l'ex-coniuge divorziato (il padre), non ha più alcun diritto nella successione della ex-moglie.

Nel momento in cui la madre convola a nuove nozze, il secondo marito acquista tutti i diritti derivanti dal nuovo vincolo matrimoniale, ivi inclusi quelli successori.

E, nel vigente codice civile, il coniuge è il primo e più tutelato erede legittimario dell'altro coniuge.

Un modo per modificare la sorte degli immobili di proprietà di un soggetto, rispetto a quanto avverrebbe con la normale procedura di successione, è senz'altro la stipula di appositi atti di trasferimento della proprietà: la successione, infatti, riguarda tutto quanto residua nel patrimonio del defunto al momento della sua morte.

Tuttavia esiste una eccezione molto importante, e riguarda appunto gli atti di donazione, per la comprensione della quale occorre fare una doverosa premessa e digressione.

Il nostro ordinamento giuridico prevede una fortissima tutela dei diritti successori degli eredi legittimi (coniuge, figli, genitori): infatti non solo nel codice civile non è più previsto il tristemente famoso istituto della "diseredazione", ma questo viene impedito anche di fatto, attraverso un limite agli atti di donazione che una persona può stipulare in vita.

Più precisamente, chiunque, in vita, può stipulare tutti gli atti di donazione che ritiene opportuni ma, allo scopo di evitare che in tal modo si realizzi di fatto una artificiale depauperazione del patrimonio del soggetto in danno ai diritti successori dei suoi eredi legittimi, la legge prevede che, al momento del decesso del soggetto, il suo asse ereditario sia effettivamente composto da tutto quanto residua nel patrimonio OLTRE a tutto quanto DONATO mentre era in vita (c.d. "relictum + donatum").

E' su questo ammontare complessivo che vengono calcolate le quote di eredità spettanti agli eredi e, nel caso in cui queste quote siano state lese dagli atti di donazione, le donazioni stesse possono essere REVOCATE, a partire dalla più recente, fino a quando non siano soddisfatte tutte le quote di legittima.

Quindi, venendo al primo dubbio, è certamente possibile che la madre stipuli un atto di donazione della casa a favore dei figli.

Tuttavia, al momento del suo decesso, se nel patrimonio della madre non dovessero residuare beni sufficienti a garantire la quota di legittima del secondo marito, questo potrebbe agire in giudizio per far revocare la donazione della casa.

Questo effetto non è automatico: dipende dalla volontà del soggetto. Se il secondo marito non avesse alcuna intenzione in merito, la donazione resterebbe ferma dov'è.

Tuttavia, in qualità di avvocato e consulente, mi corre obbligo di avvertirvi di questo rischio.

Per la cronaca, questo è anche esattamente il motivo che rende difficile commercializzare beni provenienti da donazione.

Praticamente nessuna banca concede mutui garantiti da beni provenienti da donazione, proprio perché alla morte del donante c'è sempre il rischio che uno degli eredi legittimi possa far annullare la donazione e, in questo caso, la banca si vedrebbe sottrarre il bene posto a garanzia del mutuo concesso.

Tutto questo non avviene con i contratti di compravendita: se il bene in oggetto viene venduto, il nuovo acquirente ha il massimo della tutela, e nessuno, nemmeno in futuro, potrà mai vantare diritti su quel bene (a meno di non riuscire a dimostrare che la vendita è stata simulata, ma questa è un'altra storia).

Passando al secondo dubbio, il semplice "CONVIVENTE" di fatto non ha NESSUN diritto successorio.

Se però dalla semplice convivenza di fatto si passa a nuove nozze, il discorso cambia completamente, come già sopra delineato. In questo caso, dal nuovo matrimonio derivano tutti i diritti del caso, inclusi quelli successori.

La stessa cosa capita - ATTENZIONE! - nel caso in cui la convivenza venga certificata all'ufficio anagrafe del comune.

Con le nuove vigenti normative in materia di "unioni civili", due conviventi possono far registrare la loro situazione in Comune, e questo fa derivare pieni e reciproci diritti successori in capo ai conviventi anche al di fuori di un vero e proprio matrimonio.

Non è possibile che il secondo marito maturi l'usucapione, perché allo scopo è necessario che eserciti sul bene in questione il POSSESSO continuato e non interrotto per 20 anni.

Ora, il possesso è diverso dalla detenzione.

Detenere un bene significa averne la materiale ed immediata disponibilità, mentre il possesso consiste nell'esercizio di un potere corrispondente alla titolarità di un diritto reale (di solito, la proprietà). In altre parole, si ha possesso quando il soggetto *si COMPORTA da PROPRIETARIO*.

Quindi, tutela e gestisce il bene, si fa carico degli oneri, decide chi possa o meno accedervi o fruirne, tiene alla larga gli indesiderati, eccetera. E deve fare tutto questo per 20 anni, senza che nessuno vi opponga mai alcuna obiezione.

Se, invece, questo soggetto fruisce del bene *perché qualcun altro glielo consente*, quello non è possesso, ma detenzione, ed in questo caso non matura nemmeno un minuto dei 20 anni necessari.

La terzultima questione ipotizzata, "*...richiedere che, in caso di morte della Madre sia diritto occupare l'immobile fino a data da definirsi impedendo di fatto decisioni quali la vendita ai figli?*" è impossibile, perché vietata per legge.

Si tratterebbe, infatti, di stipulare un accordo che preveda limiti alla libertà di disporre per testamento della madre, e rientrerebbe quindi nel divieto di patti successori espressamente previsto dall'art. 458 del Codice Civile.

Invece, come sopra già spiegato, i "rischi" che *"successivamente al matrimonio sia possibile per il convivente richiedere una quota dell'eredità della Madre"*, non sono affatto rischi: sono un concreto diritto che sorge in capo al secondo marito nel momento delle nuove nozze.

Infine, il diritto di usufrutto è oggetto di libera contrattazione fra le parti, e può certamente e liberamente essere concesso anche solo alla madre, senza alcuna limitazione in proposito.

Con osservanza.

Avv. Egidio Maria Pignatelli, Taranto.

[NOTA BENE]

Diritto di replica: Le viene data la possibilità, entro 7 giorni dalla ricezione del presente parere, di inviare una sola e-mail al professionista che lo ha redatto (scrivendo a info@notaio.org) per chiedere eventuali chiarimenti sulla consulenza erogata.

Il professionista risponderà, sempre via e-mail, **entro e non oltre 3 giorni** dalla ricezione della Sua e-mail contenente la richiesta di chiarimenti.