

Con sentenza n. 28138 del 27 settembre 2022, la seconda sezione civile della Corte di Cassazione è intervenuta in tema di stima dei beni in caso di domanda di divisione giudiziale.

È principio acquisito, desumibile dall'art. 726 c.c., che la stima dei beni per la formazione delle parti nella divisione deve farsi con riferimento al valore venale al momento della stessa divisione (Cass. n. 269/1970). Ciò si spiega perché è con la divisione che alla quota ideale sull'asse ereditario si sostituisce la proprietà individuale su determinati beni ed è, quindi, al momento della divisione che il valore dei singoli beni deve essere rapportato. Si precisa che, essendo il valore venale quello che la cosa ha in commercio (Cass. n. 2478/1957), la stima non può prescindere da nessuno dei fattori concorrenti in quel momento a formare il valore di mercato di ogni singolo cespite (Cass. n. 1203/1966; n. 4251/1980). Il singolo criterio tecnico, in forza del quale si giunge alla determinazione del valore venale e del prezzo di mercato, rientra nei poteri di fatto del giudice del merito, purché resti fermo il principio che attraverso quel criterio si tenda alla determinazione del valore venale e prezzo di mercato del bene (Cass. n. 44/1967). Nella divisione giudiziale il momento della divisione è il momento della decisione. La stima è di solito rimessa a un consulente tecnico, divenendo quindi evenienza fisiologica che essa sia fatta in un momento precedente rispetto a quello in cui la causa viene decisa. Per evitare che possibili mutamenti dei prezzi compromettano l'eguaglianza fra i comproprietari, è principio acquisito che la stima, effettuata in epoca precedente, deve essere aggiornata d'ufficio, anche in appello, al momento della decisione (Cass. n. 9207/2005). Tale principio non esclude che la parte sia comunque tenuta ad allegare i fatti che giustificano l'aggiornamento, posto che questo non può avvenire tramite criteri automatici (Cass. n. 10624/2010; n. 15288/2014). Si deve sottolineare che ciò che rende necessario l'aggiornamento non è la mera perdita di valore della moneta, ma i movimenti del mercato di cui fa parte il bene comune (Cass. n. 20383/2019). La svalutazione monetaria, per sé stessa, non è condizione né necessaria, né sufficiente per far ritenere non più adeguata la stima eseguita nel corso delle operazioni divisionali: non necessaria, perché non si può a priori negare che alcuni beni registrino aumenti di valore pure in un contesto di assoluta stasi monetaria; non sufficiente, perché non può negarsi nemmeno che, in un contesto di forte deprezzamento della divisa, alcuni beni, poco appetibili, mantengano inalterato il valore precedente ovvero che diminuiscano addirittura di prezzo (Cass. n. 10037/2009; n. 3635/2007; n. 9659/2000). Ci sono in verità alcune pronunce che sembrano opinare che il momento della divisione «coincide, nel caso di divisione giudiziale, con quello di proposizione della relativa domanda» (Cass. n. 29733/2017; n. 21632/2010). A un attento esame tali pronunce non possono avere seguito, per una pluralità di ragioni. In primo luogo, perché sono in palese contrasto con la giurisprudenza, più che consolidata della Corte di cassazione, in base alla quale il momento della divisione si identifica con il momento della decisione. In secondo luogo, perché quelle medesime pronunce, posta l'erronea affermazione di principio, precisano che si potrebbe «avere riguardo alla stima effettuata in data non troppo vicina a quella della decisione, purché si accerti che, nonostante il tempo trascorso, per la stasi del mercato o per il minore apprezzamento del bene dovuto alle sue caratteristiche, non sia intervenuto un mutamento di valore che renda necessario l'adeguamento di quello stabilito all'epoca della detta stima, costituendo onere della parte che solleciti la rivalutazione allegare ragioni di significativo mutamento di tale valore intervenuto medio tempore». Una tale precisazione, infatti, richiama il problema, sopra menzionato, del distacco temporale fra la stima e la decisione, distacco normale e fisiologico nella divisione giudiziale, problema che non avrebbe ragione di esistere se realmente occorresse riferirsi nella stima al momento della proposizione della domanda: è agevole la constatazione che una valutazione, riferita a un dato momento storico, non sarebbe per definizione suscettibile di subire modifiche per effetto del passare del tempo. Si deve ulteriormente chiarire che l'espressione debito di valore, talvolta usata in giurisprudenza in relazione al conguaglio dovuto dall'assegnatario del bene indivisibile (art. 720 c.c.), il quale conguaglio deve essere aggiornato anche d'ufficio con riferimento al momento della decisione della causa (Cass. n. 3083/2006; n. 4369/1996), è impropria, trattandosi piuttosto di determinare il valore della cosa al momento della divisione, in applicazione dell'art. 726 c.c. Debito di valore in senso proprio si avrebbe se la stima dovesse far capo al prezzo del bene al momento dell'apertura della successione o al momento della domanda di divisione, da ragguagliare poi alla corrispondente espressione monetaria al momento della pronuncia di divisione. La regola applicabile, come chiarito, è invece diversa. Il dividendo, assolvendo i relativi oneri di allegazione sull'intervenuto

mutamento di valore, può solo pretendere che la stima risalente nel tempo sia aggiornata al momento della decisione. Egli non ha diritto a una maggiorazione automatica dipendente dalla rivalutazione monetaria del conguaglio.

Riferimenti Normativi:

- art. 720 c.c.
- art. 726 c.c.