

dere l'indennità di occupazione conseguirebbe unicamente ad una offerta di rilascio dell'immobile ai sensi dell'art. 1216 c.c., non essendo a tal fine sufficiente una mera offerta irrituale, la quale avrebbe come unico effetto quello di escludere la responsabilità del debitore ai fini del risarcimento del danno⁴.

Con le pronunce più recenti si è assistito ad una netta inversione di tendenza incentrata su di una diversa lettura dell'art. 1591 c.c.

La suprema Corte, confermando l'orientamento da ultimo adottato, ha infatti statuito che l'offerta anche non formale di rilascio dell'immobile locato, quando ad essa segua l'effettiva liberazione dello stesso e la messa a disposizione delle chiavi al locatore, ha come effetto quello di escludere che il conduttore possa essere considerato in mora ai sensi dell'art. 1591 c.c. e come tale obbligato al pagamento dell'indennità di occupazione. Tali effetti resterebbero preclusi solamente al ricorrere di specifiche circostanze idonee nel caso concreto a giustificare un rifiuto dell'offerta da parte del locatore, come nel caso di deterioramento dell'immobile per il quale venisse richiesta la rimessione in pristino, o come nel caso di offerta carente nella sostanza degli stessi requisiti di offerta non formale perché non seria e non accompagnata dall'effettiva messa a disposizione del locatore dell'immobile mediante la sua liberazione⁵.

MARTA RE

DIVISIONE

CASSAZIONE CIVILE, II SEZIONE, 24 agosto 2012, n. 14629 — ODDO *Presidente* — MAZZACANE *Relatore* — FUCCI *P.M.* (parz. diff.) — Pennisi, Calabretta (avv. Barbagallo) - Nucifora, Pennisi (avv. Nucifora).

Cassa con rinvio App. Catania, 22 dicembre 2005, n. 1255.

Divisione ereditaria — Debito ereditario verso un coerede — Pagamento — Imputazione in sede di scioglimento della comunione (C.c. artt. 724, 725, 752, 754).

Il credito del coerede verso il de cuius, e quindi verso la massa, può essere fatto valere, per ragioni di economia processuale, nello stesso giudizio di scioglimento della comunione ereditaria mediante imputazione alle quote degli altri coeredi (1).

 *Omissis.* — Con il terzo motivo i ricorrenti, deducendo violazione e falsa applicazione degli artt. 725 e 754 c.c., censurano la sentenza impugnata per aver rigettato la domanda di riconoscimento di un credito per le migliori apportate da S.P. all'appartamento in (*Omissis*), in relazione alle opere eseguite anteriormente al 14-1-1970, data di apertura della successione di S.P. (nato nel 1896), sull'assunto che il costo di esecuzione di tali lavori costituiva un credito di S.P. (nato nel 1927) verso il padre regolato dall'art. 754

c.c., secondo cui gli eredi rispondono dei debiti del “*de cuius*” in base al valore della quota nella quale sono chiamati a succedere, e che in relazione a detto credito non sussisteva un diritto al prelevamento; in realtà il credito vantato da S.P. per i miglioramenti e le addizioni apportati al bene oggetto della comunione ereditaria dava diritto al prelevamento ai sensi dell'art. 725 c.c.; infatti la “*ratio*” della divisione ereditaria è proprio quella di definire tutti i rapporti inerenti alla comunione, mentre la “*ratio*” del prelevamento, che costituisce una delle operazioni propedeutiche alla divisione, è quella di far sì che le quote dei condividenti diventino uguali in modo che la divisione possa effettuarsi attraverso l'assegnazione o l'attribuzione delle porzioni mediante estrazione a sorte; non trovava invece applicazione nella fattispecie l'art. 754 c.c., che disciplina il pagamento dei debiti ereditari in favore dei terzi.

Il motivo è fondato nei termini che saranno chiariti e deve essere accolto per quanto di ragione.

La Corte territoriale ha accertato un credito per migliorie apportate dall'avvocato S.P. all'appartamento sito in (*Omissis*), in gran parte risalenti ad epoca anteriore all'apertura della successione di S.P. (deceduto il 14-1-1970), credito quindi sussistente nei confronti di quest'ultimo; ha quindi rigettato la domanda degli eredi dell'avvocato S.P. che avevano chiesto il riconoscimento del loro diritto al prelevamento ai sensi dell'art. 725 c.c., ritenendo invece nella fattispecie l'operatività dell'art. 754 c.c., secondo il quale gli eredi rispondono dei debiti del “*de cuius*” secondo il valore della quota nella quale essi sono chiamati a succedere.

Tale convincimento non può essere condiviso.

Invero gli articoli 752 e 754 c.c. regolano rispettivamente la ripartizione dei debiti ereditari tra gli eredi ed il pagamento di tali debiti da parte dei coeredi con il conseguente diritto di rivalsa del coerede che ha pagato i creditori oltre la parte a lui spettante nei confronti degli altri coeredi; tali norme quindi disciplinano i rapporti tra coeredi da un lato e creditori del “*de cuius*” dall'altro, tra i quali ultimi quindi non può essere compreso il coerede che vanta un credito nei confronti del “*de cuius*”.

Per altro verso neppure può riconoscersi ai ricorrenti principali un diritto al prelevamento ai sensi dell'art. 725 c.c., posto che gli artt. 725 e 724 secondo comma c.c. regolano la definizione dei rapporti obbligatori tra coeredi in dipendenza dei rapporti di comunione, ai quali è evidentemente estraneo il credito vantato da un coerede nei confronti del “*de cuius*” e quindi della massa ereditaria.

Nondimeno deve ritenersi che non sussiste alcuna preclusione a far valere detto credito, invece che in un giudizio autonomo rispetto a quello di scioglimento della comunione ereditaria, nello stesso giudizio divisorio, sussistendo anzi ragioni di economia processuale a fondamento di tale assunto; infatti, considerato che nell'ambito del giudizio di divisione si realizza la finalità di definire tutti i rapporti di dare ed avere tra i coeredi, sia pure in dipendenza dei rapporti di comunione, deve ritenersi ammissibile definire in tale sede un rapporto obbligatorio che, pur avendo una natura diversa (come appunto il credito del coerede nei confronti della massa ereditaria), trova comunque la sua collocazione e la sua tutela nell'ambito della vicenda successoria che ha dato luogo alla comunione ereditaria.

Pertanto nella fattispecie il credito dei ricorrenti principali nei confronti del “*de cuius*” e quindi della massa ereditaria può essere fatto valere nell'ambito del giudizio divisorio con imputazione alle quote degli altri coeredi; da detto credito, peraltro, deve essere detratto un importo corrispondente alla quota di debito a carico, quale coerede, dello stesso avvocato S.P. (e dunque dei suoi aventi causa), per effetto

⁴ V. Cass., 13 febbraio 2002, n. 2086, cit.; Id., 10 febbraio 2003, n. 1941, in *Giust. Civ.*, 2003, 1810; Id., 14 febbraio 2006, n. 3184, in *Mass. Giust. Civ.*, 7/8, 1743. In dottrina cfr. BARASSO-DI MARZIO-FALABELLA, *La locazione*, Milano, 154 e segg.; MEMMO, *L'obbligazione in generale*, in *I Grandi*

temi. Le obbligazioni a cura di M. Franzoni, Torino, 2004, 940 e segg.

⁵ Conformi: Cass., 3 settembre 2007, n. 18496, in *Mass. Giust. Civ.*, 2007, 9, 1751; Id., 27 gennaio 2010, n. 1684, *ivi*, 2010, 1, 109.

della parziale estinzione, limitatamente a tale quota, del credito in questione per confusione (art. 1253 c.c.), non risultando che quest'ultimo abbia accettato l'eredità con beneficio di inventario. — *Omissis*.

(1) Divisione ereditaria e pagamento di debiti ereditari verso un coerede

SOMMARIO: 1. Il pagamento dei debiti ereditari verso un coerede. — 2. Il pagamento del debito ereditario mediante imputazione in sede divisoria.

1. Il pagamento dei debiti ereditari verso un coerede.

Ai sensi degli artt. 752 e 754 c.c. i debiti ereditari si dividono automaticamente tra gli eredi in proporzione delle rispettive quote, senza vincolo di solidarietà (*debita hereditaria ipso iure dividuntur*), con la conseguenza che il creditore potrà esigere il pagamento da ciascun coerede in proporzione della rispettiva quota.

Nondimeno, nulla osta a che il pagamento dei debiti ereditari avvenga direttamente con beni dell'eredità prima della divisione, di modo che, eliminate le passività, i coeredi possano procedere all'apporzionamento dell'asse residuo. Mentre, tuttavia, tale ultima ipotesi è subordinata al consenso di tutti i coeredi che decidano congiuntamente per la liquidazione anticipata dei debiti ereditari, in mancanza di accordo trovano applicazione le norme generali di cui agli artt. 752 e 754 c.c.

Le medesime modalità estintive valgono anche quando il debito ereditario sussista verso uno dei coeredi.

Di contrario avviso, nella sentenza in commento, è la suprema Corte, la quale ritiene che gli artt. 752 e 754 c.c., nel regolare il pagamento dei debiti ereditari, disciplinino i rapporti tra coeredi, da un lato, e creditori del *de cuius*, dall'altro, tra i quali ultimi non potrebbe essere ricompreso il coerede che vanta un credito nei confronti del defunto.

L'assunto, tuttavia, è contraddetto dalla dottrina¹, né spiega come il coerede possa ottenere il soddisfacimento del proprio credito, allorché gli venga negato il diritto di esigerne *pro quota* il pagamento dagli altri coeredi ai sensi del citato art. 754 c.c.

Nessun ostacolo, parimenti, sembra sussistere per il caso di pagamento del debito verso il coerede con beni dell'eredità anteriormente alla divisione.

Sebbene possa apparire simile, nella sostanza, ad un prelevamento di beni ereditari effettuato in favore del coerede creditore, tale pagamento anticipato si distingue dai prelevamenti veri e propri previsti dall'art. 725 c.c., i

quali sono parte di una più complessa operazione attraverso cui vengono regolati in sede divisoria i debiti di un coerede verso il *de cuius* o i suoi debiti *ex collatione* verso la massa, in luogo dell'adempimento diretto².

In tale ultimo caso, il coerede imputa alla sua quota successoria le somme di cui era debitore verso il defunto, come se avesse anticipatamente ricevuto quelle somme, mentre gli altri coeredi prelevano dalla massa ereditaria beni, per quanto possibile della stessa natura e qualità, in proporzione alle rispettive quote (art. 725 c.c.), in modo da pareggiare quanto ricevuto da tutti i coeredi prima di dividere il restante asse.

Per effetto dell'imputazione *ex art. 724 c.c.*, quanto dovuto dal coerede al *de cuius* è considerato come se fosse stato fatto oggetto di adempimento e, successivamente, di attribuzione allo stesso coerede³ a tacitazione parziale (o totale) della sua quota, mentre gli altri coeredi, a fronte dell'apporzionamento altrui, sono legittimati a conseguire parte della loro quota ereditaria mediante prelievo diretto dalla massa *ex art. 725 c.c.*⁴

Il pagamento del debito ereditario verso un coerede a mezzo di beni dell'asse relitto non integra gli estremi di un prelevamento *ex art. 725 c.c.*, poiché esso costituisce l'adempimento di un debito ereditario e non atto di apporzionamento della massa. Peraltro, il prelievo di beni ereditari per soddisfare un credito del coerede verso il *de cuius* non è oggetto di un diritto potestativo, ma esige l'accordo di tutti i coeredi che optino per la liquidazione anticipata dei debiti ereditari, né legittima il coerede a pretendere il soddisfacimento del proprio diritto attraverso l'assegnazione di beni di natura o qualità diversa rispetto al credito vantato, così come invece è previsto per i prelevamenti di cui all'art. 725 c.c.

2. Il pagamento del debito ereditario mediante imputazione in sede divisoria.

Secondo la sentenza in commento, il debito ereditario verso uno dei coeredi può essere regolato direttamente anche in sede divisoria mediante imputazione alle quote degli altri coeredi, in modo da definire, per ragioni di economia processuale e conformemente alla finalità della divisione, tutti i rapporti di dare ed avere tra coeredi inerenti la comunione o comunque connessi alla vicenda successoria.

In assenza di specifici chiarimenti forniti al riguardo dalla stessa sentenza, è verosimile che il concetto di imputazione impiegato dalla suprema Corte indichi genericamente che il debito debba gravare proporzionalmente sulle porzioni ereditarie dei singoli coeredi, nel

¹ FORCHIELLI-ANGELONI, *Della divisione*, in *Comm. C.C.* a cura di Scialoja, Branca, Bologna-Roma, 2000, 683; BURDESE, *La divisione ereditaria*, in *Tratt. Dir. Civ. It.* a cura di Vassalli, Torino, 1980, 186; CASULLI, voce "Divisione ereditaria (Diritto civile)", in *Noviss. Dig. It.*, VI, Torino, 1960, 53; PALAZZO, *Le successioni*, in *Tratt. Dir. Priv.* a cura di Iudica, Zatti, Milano, 2000, II, 1033-1034.

² In tema, oltre agli autori citati nella nt. precedente, v. anche CAPOZZI, *Successioni e donazioni*, II, Milano, 2009, 1340; MORELLI, *La comunione e la divisione ereditaria*, in *Giur. sist. Dir. Civ. e Comm.* a cura di Bigiavi, Torino, 1998, 363; AZZARITI, *La divisione*, in *Tratt. Dir. Priv.* a cura di Rescigno, Torino, 1997, VI, 2, 404; più di recente, VENOSTA, *Sub artt. 724-725*, in *Delle successioni* a cura di Cuffaro e Delfini, in *Comm. C.C. diretto da Gabrielli*, Milano, 2010, 118; BULDINI, *Sub artt. 724-725*, in

Codice delle successioni e donazioni a cura di Sesta, Milano, 2011, 1665.

³ BURDESE, *La divisione ereditaria*, cit., 168.

L'imputazione *ex art. 724 c.c.* può essere descritta anche come assegnazione al coerede debitore del credito ereditario vantato nei suoi confronti, con conseguente estinzione per confusione *ex art. 1253 c.c.*: cfr. CICU, *Successioni per causa di morte*, in *Tratt. Dir. Civ. e Comm.* a cura di Cicu, Messineo, Milano, 1961, LXII, 564; CASULLI, voce "Divisione ereditaria (Diritto civile)", cit., 48.

⁴ I prelevamenti consistono nell'assegnazione ai coeredi di preporzioni uguali od omogenee al debito imputato, anteriormente alla formazione delle autentiche e finali porzioni divisorie: FORCHIELLI-ANGELONI, *Della divisione*, cit., 200.

senso che tali porzioni vengano formate sottraendo quanto dovuto da ciascun coerede per il pagamento del debito ereditario, e che quanto sottratto il coerede creditore abbia diritto di prelevare anticipatamente dalla massa in sovrappiù rispetto alla sua quota ereditaria, così da ottenere il soddisfacimento del proprio credito.

La tecnica di regolazione del rapporto obbligatorio è la medesima utilizzata dagli artt. 724 e 725 c.c., cioè l'imputazione contabile del debito nella quota del coerede debitore e il prelievo diretto di beni ereditari da parte dell'altro coerede, sebbene tra le due ipotesi considerate permanga una radicale diversità di natura.

L'imputazione e i prelevamenti regolati dagli artt. 724 e 725 c.c. si sostanziano in atti di apporzionamento anticipato, attraverso cui l'ordinamento giuridico regola i debiti dei coeredi verso la massa a mezzo di una parziale distribuzione anticipata dell'asse ereditario⁵. L'imputazione del debito ereditario verso il coerede, invece, equivale a sottrarre da ciascuna futura porzione divisoria i mezzi necessari per il suo soddisfacimento, mentre il prelevamento costituisce l'atto di pagamento di tale debito, al quale si fa luogo anteriormente al procedimento divisorio vero e proprio.

Nondimeno, il ricorso alla tecnica dell'imputazione e dei prelevamenti sia nella ipotesi in cui si tratti di regolare un debito del coerede verso la massa (artt. 724 e 725 c.c.), sia nella ipotesi opposta in cui si tratti di regolare un debito della massa verso il coerede, risponde alla medesima *ratio* di definire ogni pendenza di dare ed avere tra i coeredi contestualmente allo scioglimento della comunione e trova il proprio fondamento nello stesso principio generale di economia degli adempimenti.

Ed infatti, l'imputazione *ex art.* 724 c.c., anziché obbligare il coerede a pagare una somma che gli verrà poi restituita in sede di divisione, raggiunge il medesimo risultato con l'includere contabilmente nella porzione del coerede il valore del debito verso il *de cuius*, compensando così il suo debito con quanto gli spetterà a titolo di porzione ereditaria⁶.

L'imputazione del debito ereditario verso il coerede, invece, evita che i coeredi ricevano, a titolo di porzione ereditaria, beni dell'asse relitto che successivamente dovranno "restituire" per pagare il debito ereditario, realizzando il medesimo risultato per altra via: quella, come visto, di sottrarre anticipatamente quei beni a ciascuna porzione ereditaria e di consentirne l'immediata assegnazione al coerede creditore ad integrale tacitazione del suo diritto.

Potrebbe obiettarsi che il prelevamento consentito al coerede creditore finisca per coincidere con il pagamento anticipato fatto con beni o denaro proveniente dall'eredità, atteso che anche tale pagamento equivale a sottrarre a ciascuna futura porzione divisoria una quota proporzionale al debito o peso⁷. In realtà, men-

tre il pagamento anticipato del debito verso il coerede presuppone l'accordo di tutti gli altri coeredi e può avere luogo indipendentemente da una successiva divisione, il prelevamento legittimato dalla pronuncia della Cassazione assurge a vero e proprio diritto che il coerede può pretendere di far valere nell'ambito della divisione ereditaria⁸.

MARCO BELLANTE

VIDEOSORVEGLIANZA E PRIVACY

CASSAZIONE CIVILE, I SEZIONE, 9 agosto 2012, n. 14346 — FIORETTI *Presidente* — CAMPANILE *Estensore* — CAPASSO P.M. (diff.) — R.S. (avv. Pustorino) - R.M. (avv. Gemelli).

Persona fisica e diritti della personalità — Trattamento di dati personali — Videosorveglianza — Proprietario di fabbricato utilizzato in parte da terzi — Applicabilità del c.d. codice *privacy* — Condizioni — Fattispecie — Esclusione (Dir. n. 95/46/CE art. 2, lett. a); D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, artt. 4, lett. b), 5, comma 3, 24, 28, 134, 152).

Violazione di domicilio — Tutela della riservatezza — Condizioni — Limiti — Esclusione — Interferenza illecita nella vita privata — Condizioni — Limiti — Esclusione (Cost. art. 14; C.p. artt. 614, 615 *bis*).

*In materia di protezione dei dati personali e videosorveglianza, il proprietario unico di un fabbricato, ancorché parzialmente concesso in locazione o comodato, deve considerarsi, ai sensi dell'art. 5, comma 3, D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (c.d. codice *privacy*), persona fisica che agisce per fini esclusivamente personali, come tale non assoggettabile alla disciplina del codice nei casi in cui i dati non siano destinati ad una comunicazione sistematica o alla diffusione (1).*

L'installazione di un impianto di videosorveglianza in aree comuni di un edificio destinate all'uso di un numero indeterminato di soggetti e liberamente osservabili dai terzi (nella specie si tratta dello spazio, esterno al fabbricato, intercorrente fra il cancello e il portone d'ingresso), deve ritenersi lecita sia con riguardo al limite costituzionale del rispetto dell'inviolabilità del domicilio sia con riferimento al residuale criterio fondato sulla verifica di eventuali interferenze illecite nella vita privata (2).

 *Omissis.* — *Svolgimento:* 1 — Con ricorso presentato in data 30 aprile 2009 ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003, art. 152 al Tribunale di Messina Ri.Ma., premesso di essere assegnataria di un immobile di proprietà del suocero R.S., esponente che costui aveva installato, sia sul cancello, sia sul portone d'ingresso del fabbricato, dei dispositivi di video-controllo, da lei ritenuti lesivi del proprio diritto alla

⁵ Cfr. BURDESE, *La divisione ereditaria*, cit., 171. Non si tratta, ovviamente, di una divisione dell'eredità in senso stretto, tale cioè da determinare lo scioglimento anticipato, pur se parziale, della comunione ereditaria, ma di una attività prodromica alle successive attività di apporzionamento, che si colloca all'interno del più ampio procedimento divisorio: cfr. Cass., 23 ottobre 2008, n. 25646, in *Foro It.*, 2009, I, 1460.

⁶ Cfr. FORCHIELLI-ANGELONI, *Della divisione*, cit., 185, i quali qualificano l'imputazione come strumento estintivo-sa-

tisfativo dell'obbligazione, a struttura latamente compensativa.

⁷ Cfr. FORCHIELLI-ANGELONI, *Della divisione*, cit., 671.

⁸ Se sussiste accordo tra le parti, nulla osta al soddisfacimento del credito del coerede direttamente mediante la formazione di una porzione maggiorata di beni idonei a soddisfare il credito: in tal caso, del *relictum* si fanno tante porzioni quanti sono i coeredi, includendo in quella del coerede creditore beni ulteriori di valore pari al credito vantato nei confronti della massa.