

DIVISIONE DEI BENI

- La divisione dei beni è regolamentata dal codice civile agli articoli 669-686;
- Dal punto di vista delle tappe e delle modalità concrete di attuazione, la divisione dei beni è regolamentata nel Codice di procedura civile. Le regole essenziali si ritrovano nel diritto materiale – Codice civile.
- E' l'operazione giuridica con la quale si mette fine alla proprietà comune. La proprietà comune presuppone che il diritto di proprietà privata ha due o più titolari. La proprietà comune ha le seguenti forme:
 - proprietà su aliquote (comproprietà), che può essere: ▶ ordinaria o ▶ coattiva;
 - proprietà in compartecipazione (compartecipazione).
- In caso di comproprietà, attraverso la divisione dei beni, il bene o i beni posseduti in comune su aliquote sono divisi materialmente tra i compartecipi, ognuno di loro **diventando il proprietario esclusivo** su un certo bene o parte materiale del bene tra quelli che facevano oggetto della comproprietà;
- in caso di cessazione della compartecipazione (il bene o i beni posseduti in comune da più persone senza che alcuna di loro sia il titolare di una certa aliquota del diritto di proprietà) la divisione dei beni si può realizzare di modo che sul bene o sui beni ci sia un diritto di proprietà esclusivo;
- in caso di divisione dei beni comuni dei coniugi si applicano le regole speciali relative agli effetti dei regimi matrimoniali, delle convenzioni matrimoniali e agli effetti del divorzio riguardanti i rapporti patrimoniali tra i coniugi.

Quando si può richiedere la divisione dei beni?

- di solito la divisione dei beni **può essere richiesta in ogni momento**, salvo il caso in cui la divisione dei beni è stata sospesa per legge, atto giuridico o sentenza giudiziaria;
- la divisione dei beni può essere **sospesa per convenzione** conclusa in forma autenticata e sottoposta alle formalità di pubblicità previste dalla legge, per un periodo massimo di 5 anni;
- la divisione dei beni può essere **sospesa anche con sentenza giudiziaria** per un anno al massimo, per non recare danni gravi agli altri comproprietari;

Tipi di divisione dei beni

- la divisione del bene può essere **convenzionale (di comune accordo) o giudiziaria (con sentenza giudiziaria)**;
- se un comproprietario è privo di capacità di esercizio o ha la capacità di esercizio ristretta, la divisione dei beni potrà essere fatta di comune accordo soltanto previo autorizzazione da parte dell'autorità giudiziaria tutelare, nonché, se è il caso, del tutore legale;
- nel caso della proprietà periodica e negli altri casi di comproprietà coattiva, la divisione dei beni è possibile di comune accordo;
- la divisione dei beni di comune accordo può essere sciolta per le stesse cause dei contratti;
- la divisione dei beni fatta senza la partecipazione di tutti i comproprietari è colpita da nullità assoluta;

Progetto „Arrivano i Codici !”

Il contenuto di questa documentazione non rappresenta un'interpretazione ufficiale del Nuovo Codice civile e non esaurisce tutti gli aspetti relativi a tale argomento.

Situazioni in cui la divisione dei beni è inammissibile

- la divisione dei beni è **inammissibile** nel caso della comproprietà coattiva; cio' malgrado, la divisione dei beni puo' essere richiesta nel caso delle parti comuni degli immobili a più piani o appartamenti allorquando queste parti cessano di essere destinate all'uso comune;
- la divisione dei beni è **inammissibile** in caso di usucapione del bene da parte di uno dei comproprietari;

Le modalità di effettuazione della divisione dei beni sono le seguenti:

- **in natura**, proporzionalmente con l'aliquota di ogni comproprietario;
- **assegnazione di tutto il bene, in cambio di un conguaglio**, in favore di uno o più comproprietari, su loro richiesta;
- **vendita del bene e distribuzione del prezzo: la vendita del bene** si fa nel modo determinato dai comproprietari o, in caso di disguido, all'asta pubblica, nelle condizioni della legge, e la **distribuzione del prezzo** ai comproprietari sarà realizzata proporzionalmente con l'aliquota di ognuno di loro;

Diritti dei creditori

- i creditori di un comproprietario *possono applicare la procedura di riscossione coattiva sulla sua aliquota* del diritto sul bene comune o *possono richiedere all'autorità giudiziaria la divisione del bene*, caso in cui la procedura si fa su una parte del bene o, a seconda del caso, sull'importo dovuto al debitore;
- i creditori personali di un comproprietario potranno, inoltre, *intervenire, a loro spese, nella divisione dei beni richiesta dai comproprietari o da un altro creditore*.
- i creditori non possono, però, impugnare una divisione dei beni fatta, salvo il caso in cui è avvenuto in loro assenza e senza tener conto dell'opposizione che hanno fatto, nonchè nei casi in cui la divisione dei beni è stata simulata o è stata fatta in un modo che non ha consentito ai creditori di intervenire nel processo;

Effetti della divisione

- il diritto di proprietà sui beni divisi nasce dalla data indicata nell'atto di divisione dei beni, ma non prima della data della conclusione dell'atto, nel caso della divisione volontaria o, a seconda del caso, dalla data alla quale la sentenza giudiziaria è passata in giudicato;
- in caso di immobili, gli effetti giuridici della divisione dei beni si producono soltanto se l'atto di divisione dei beni concluso in forma autenticata o la sentenza giudiziaria divenuta definitiva, a seconda del caso, sono stati iscritti sul libro fondiario;
- gli atti conclusi, ai sensi della legge, da un comproprietario in relazione al bene comune rimangono validi e sono opponibili alla persona alla quale il bene è stato assegnato a seguito della divisione dei beni;
- di solito, tra i comproprietari esiste l'obbligo di garanzia per evizione e vizi nascosti, entro il limite delle aliquote; i comproprietari non devono la garanzia se il danno è la conseguenza del fatto commesso da un altro comproprietario o se sono stati esenti con l'atto di divisione dei beni;

Progetto „Arrivano i Codici !”

Il contenuto di questa documentazione non rappresenta un'interpretazione ufficiale del Nuovo Codice civile e non esaurisce tutti gli aspetti relativi a tale argomento.