



CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica



DOMANDE E RISPOSTE: LA DONAZIONE DI UN USUFRUTTO PUÒ CAUSARE UN'AZIONE DI RIVALSA?

Rispondiamo ai nostri lettori in punto di diritto. La donazione di un usufrutto può causare un'azione di rivalsa?

La Redazione (redattore La Redazione)
ALTRO - VETRINA GIURIDICA
Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Publicato, Sabato 10 Ottobre 2015

*Buongiorno,
intanto la ringrazio per gli articoli che pubblica, sempre utili ed esaustivi.
Le scrivo per chiederle un'informazione in quanto sto affrontando la compravendita di un immobile,
con annessa la richiesta di un mutuo. Il mio dubbio è relativo al fatto che la venditrice
dell'immobile ha donato l'usufrutto alla figlia. Prima di vendere, la figlia ha nominato quale
venditrice la madre, tramite procura speciale presso un notario, così da vendere anche la parte
relativa all'usufrutto.*

*Ad oggi la banca sta temporeggiando per comprendere meglio la situazione. Quello che le chiedo è,
con la presenza di donazione di usufrutto (la nuda proprietà è comunque della venditrice), ci
può essere rivalsa/impugnazione? Oppure tutto si risolve con l'atto di vendita (attraverso procura)?*

*Grazie in anticipo!
Antonio*

La nostra risposta

Gentile lettore,

parta dal presupposto che le banche sono generalmente restie a concedere mutui, soprattutto quando sussistono questioni potenzialmente rischiose per la libera circolazione del bene. Tuttavia, nel caso di specie, per lei acquirente non dovrebbe esservi il rischio di subire un'azione di rivalsa del bene immobile. Il rischio sussiste generalmente quando il bene è di provenienza donativa (e i legittimari eventualmente lesi agiscono in giudizio), ma in questo caso la provenienza donativa è limitata al diritto di usufrutto, il quale in seguito alla vendita si consolida con la nuda proprietà e si estingue. Sulla base degli elementi da lei forniti, non dovrebbe esservi alcun rischio per la vendita prospettata.

Dott.ssa Pasqualina Mandia

Autore di CamminoDiritto.it

Praticante Avvocato e Notaio

Specializzata presso la Scuola del Notariato della Campania