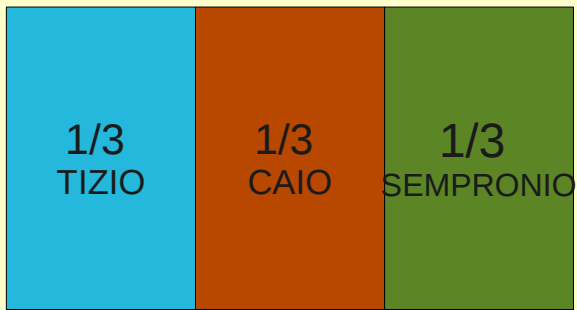


QUOTA E QUOTINA

LA VENDITA/DONAZIONE DI UNA QUOTA INDIVISA SU UN BENE FACENTE
PARTE DI UNA PIU' AMPIA MASSA COMUNE
EREDITARIA-ORDINARIA
IL PROBLEMA DELLA C.D. QUOTINA

COMUNIONE EREDITARIA O ORDINARIA

A



B

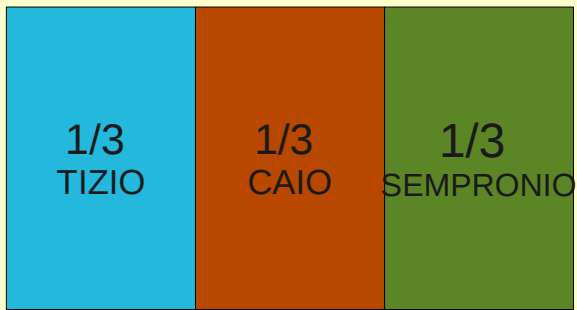


C



QUOTINA

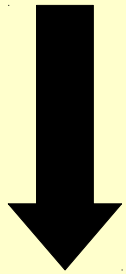
A



B



C



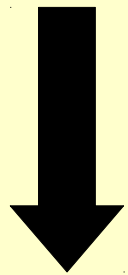
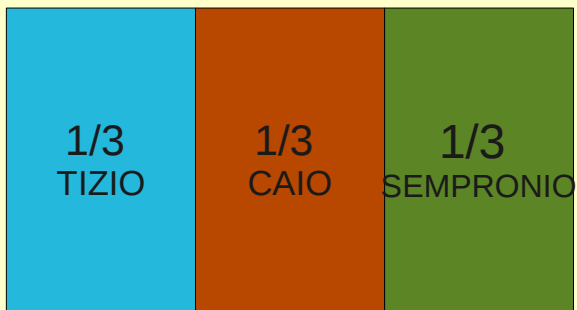
TRASFERIMENTO
DI 1/3 IN FAVORE
DI UN ESTRANEO

MEVIO

QUOTINA

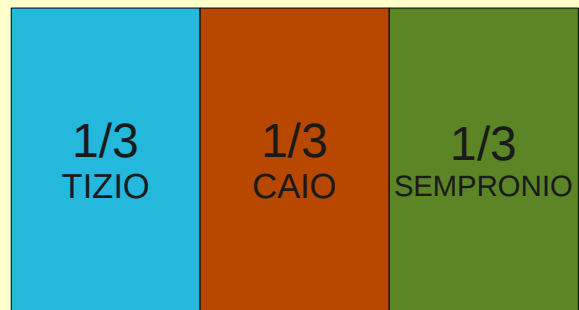
TRASFERIMENTO DI 1/3 IN FAVORE DI UN ESTRANEO

A



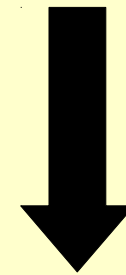
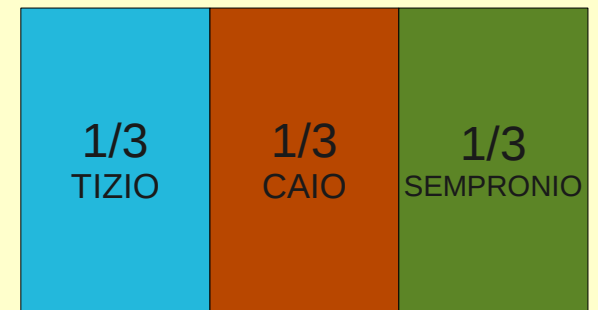
MEVIO

B



MEVIO

C



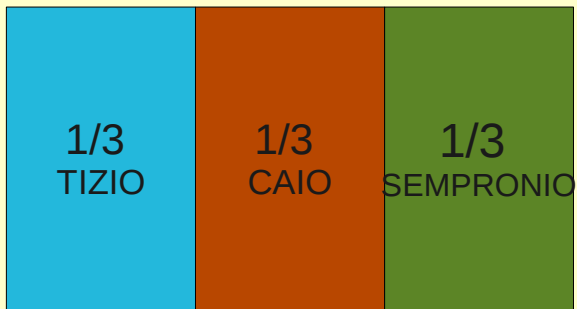
MEVIO

QUOTA (o quotona)

MASSE PLURIME

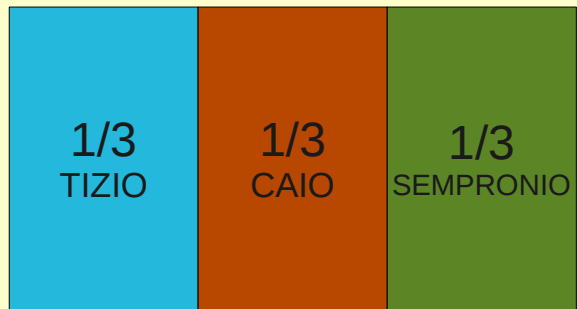
Acquisto per atto inter vivos

A



Acquisto per atto mortis causa

B



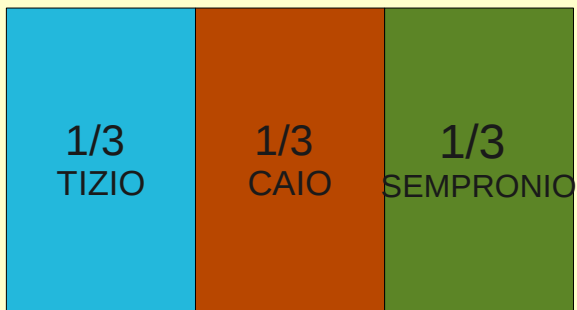
C



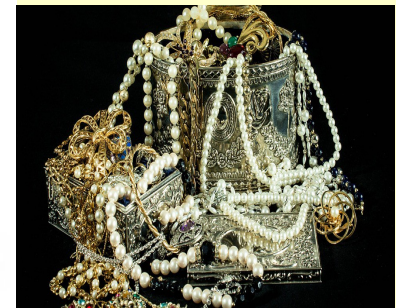
QUOTINA

MEVIO

SINGOLO
BENE IMMOBILE



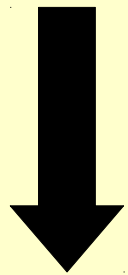
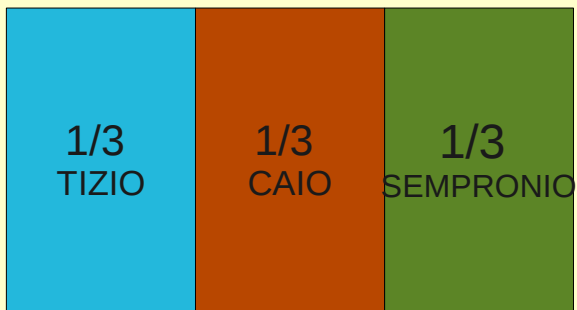
BENI MOBILI



MEVIO

QUOTA (o quotona) EFFICACIA REALE

A



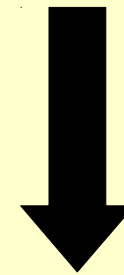
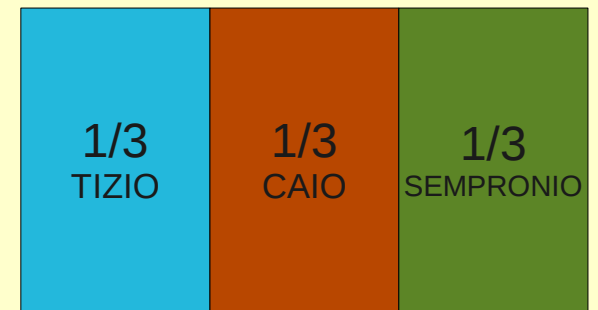
MEVIO

B



MEVIO

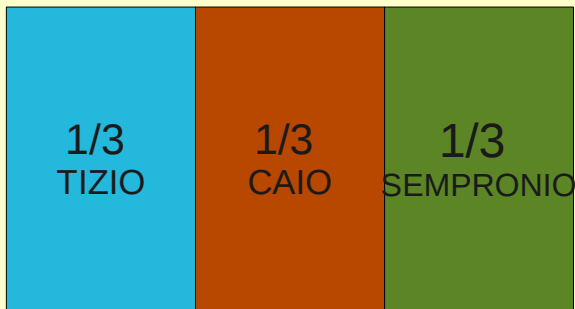
C



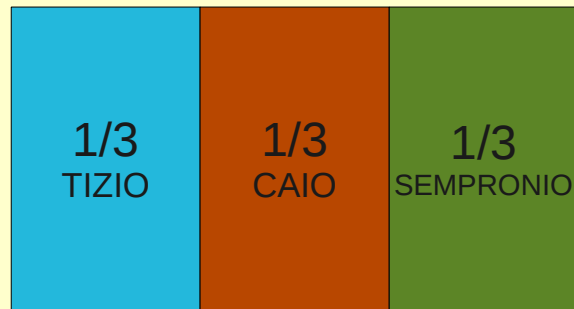
MEVIO

QUOTINA EFFICACIA TRASLATIVA DIFFERITA

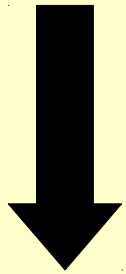
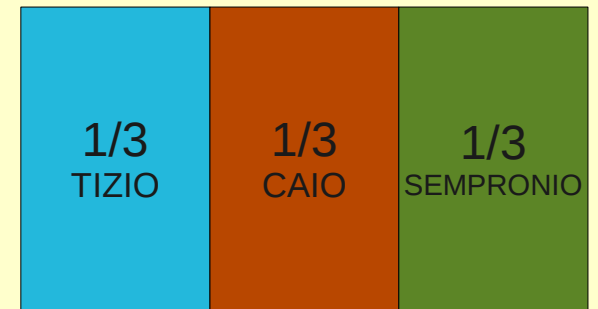
A



B



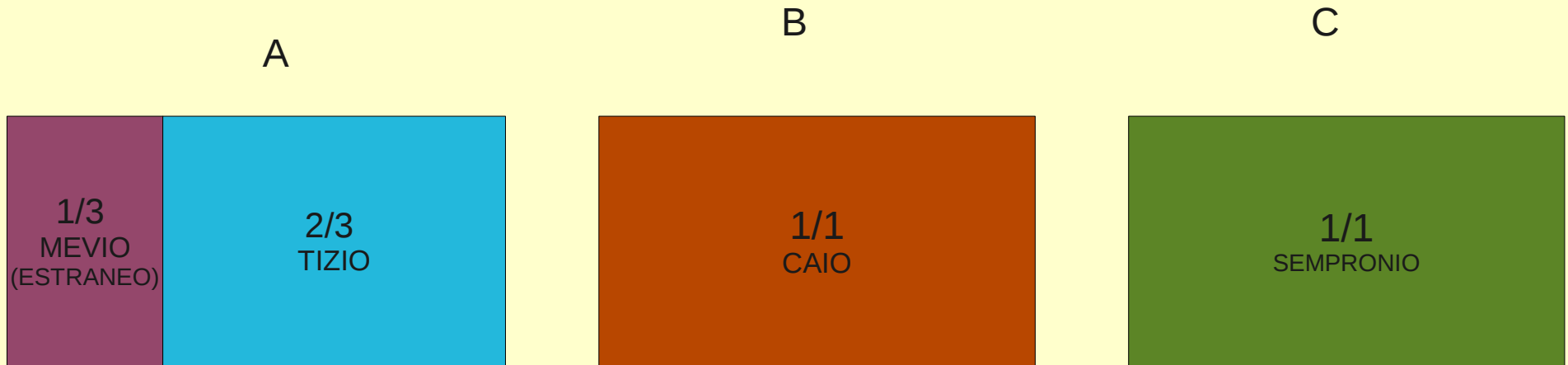
C



MEVIO
(estraneo)

Acquisto sotto la **condizione sospensiva** che in sede di divisione della massa il bene venga assegnato in proprietà esclusiva all'alienante **Tizio**.

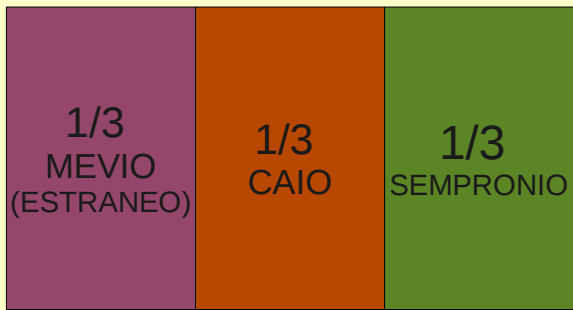
TRASFERIMENTO DELL'ESITO DIVISIONALE



- 1) Tizio dona la quota di 1/3 sul bene A a Mevio sotto la condizione sospensiva che detto bene gli venga assegnato nella divisione.
- 2) Quando detto bene viene assegnato a Tizio, ex 757 c.c. questi si considera come proprietario del bene A fin dall'origine.
- 3) L'assegnazione a Tizio costituisce **avveramento** della condizione che retroagisce.

MEVIO AVRA' ACQUISTATO DIRETTAMENTE DA TIZIO.
NON SI CONFIGURA IL TRASFERIMENTO DI UN BENE ALTRUI.

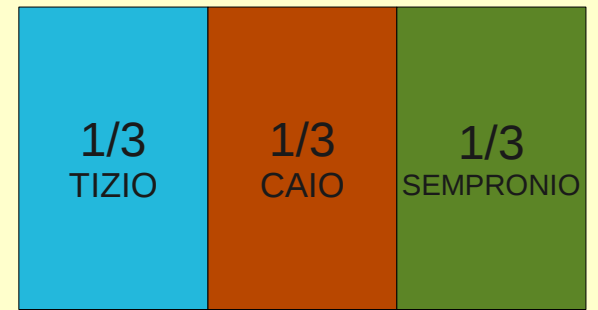
A



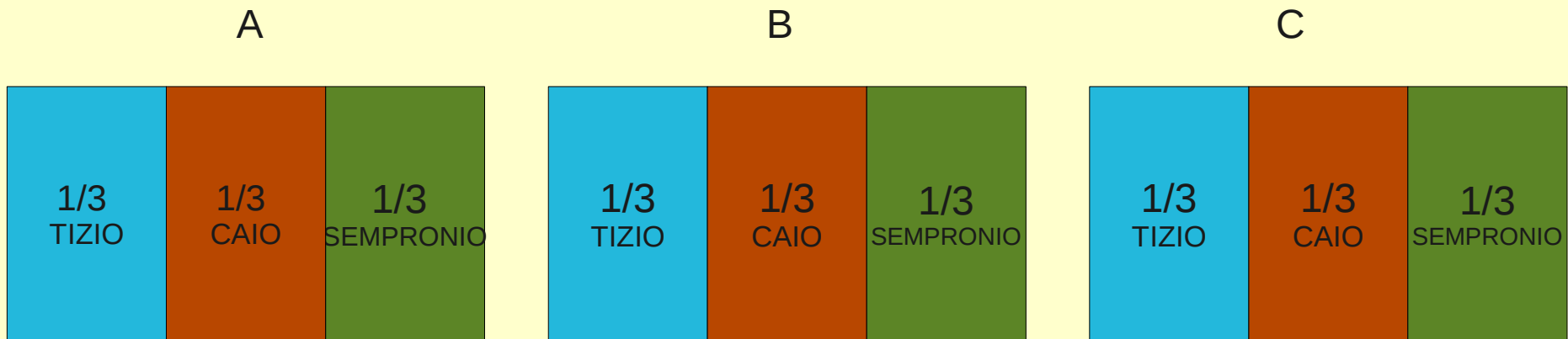
B



C

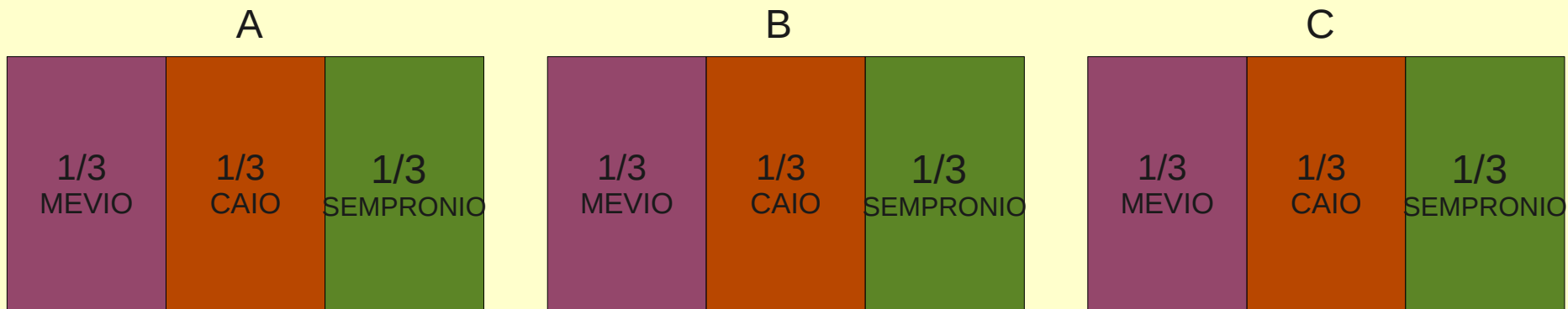


TRASFERIMENTO DI QUOTONA EFFETTI REALI

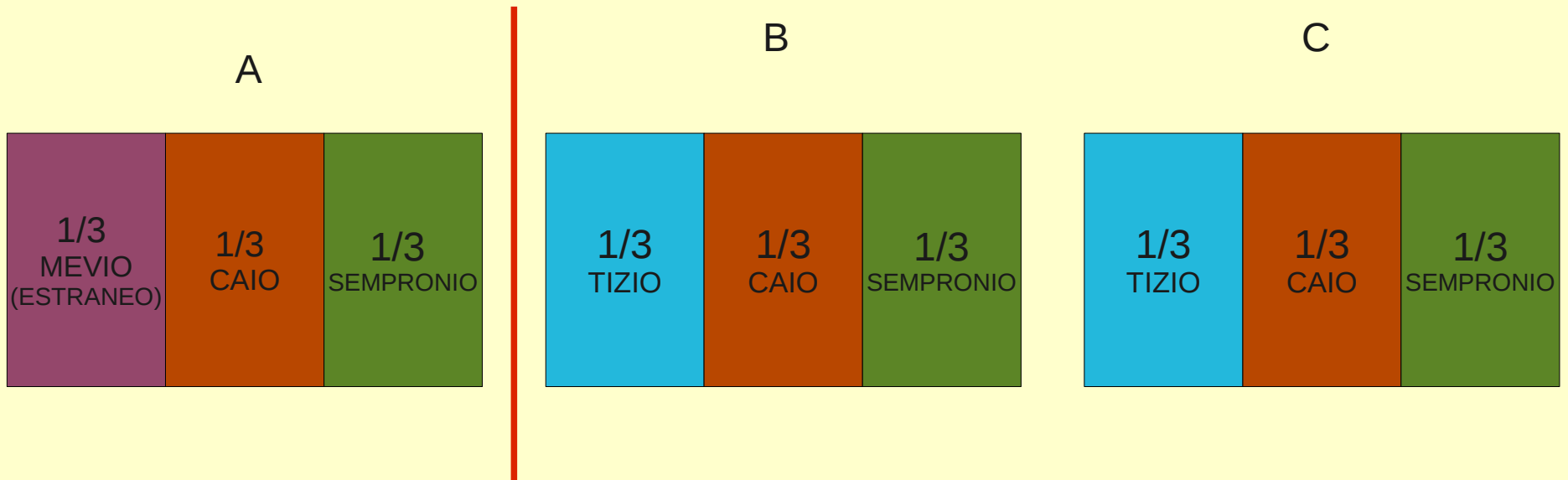


TRASFERIMENTO DI 1/3
DELL'INTERA MASSA IN
FAVORE DI MEVIO
(ESTRANEO)

Alla futura divisione della massa parteciperà Mevio con Caio e Sempronio

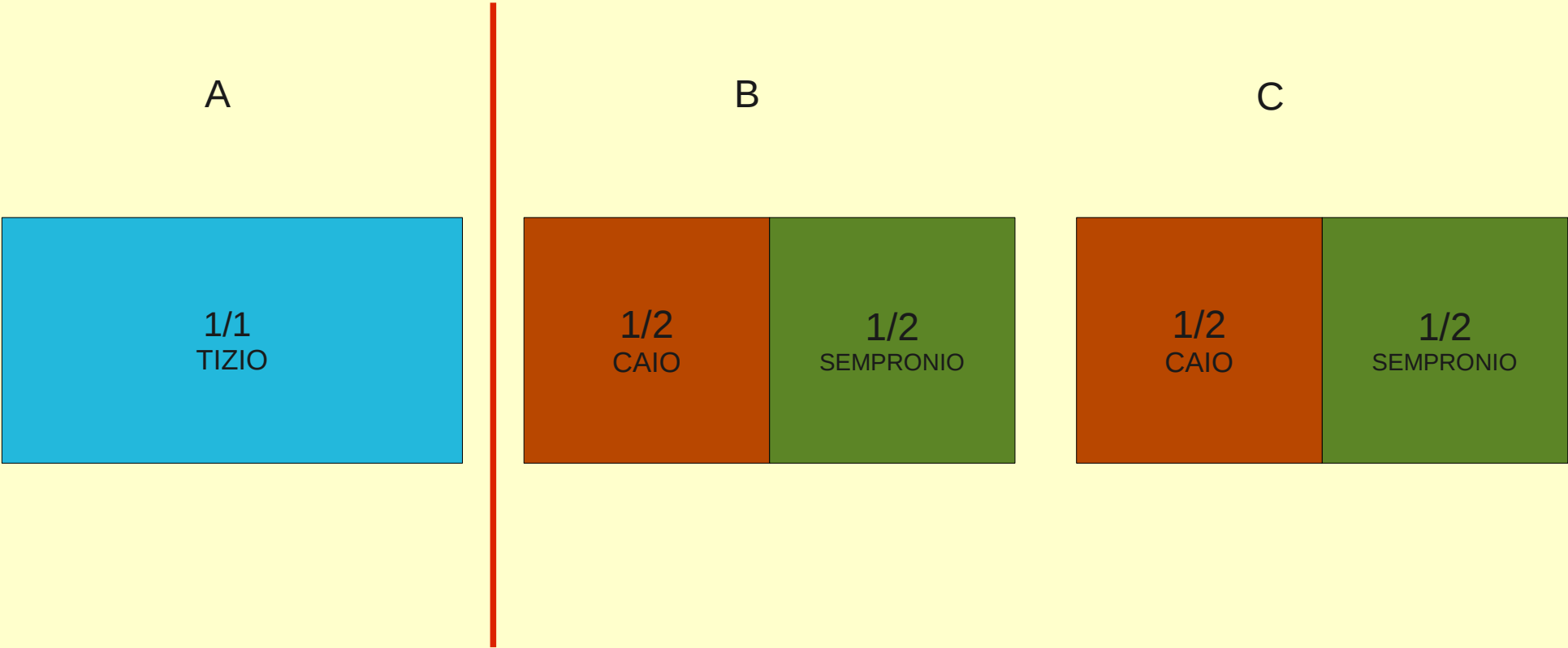


TRASFERIMENTO DI QUOTINA



Se avesse effetti reali, la divisione sarebbe più difficoltosa

STRALCIO DIVISIONALE



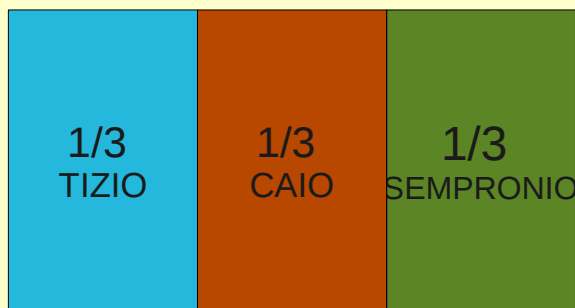
IPOSTESI ESCLUSE

Ipotesi 1)

A

B

C



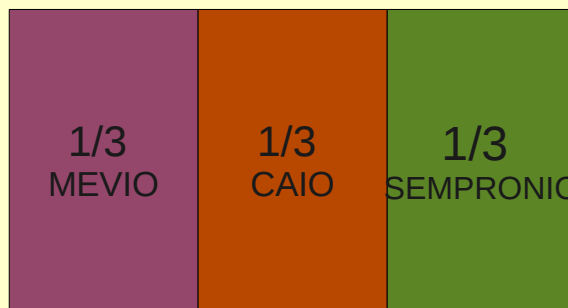
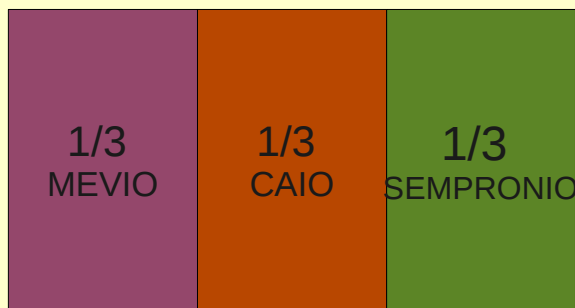
TRASFERIMENTO DI 1/3
DELL'INTERA MASSA IN
FAVORE DI MEVIO
(ESTRANEO)

Alla futura divisione della massa parteciperà Mevio con Caio e Sempronio
(scatta prelazione 732)
EFFICACIA REALE

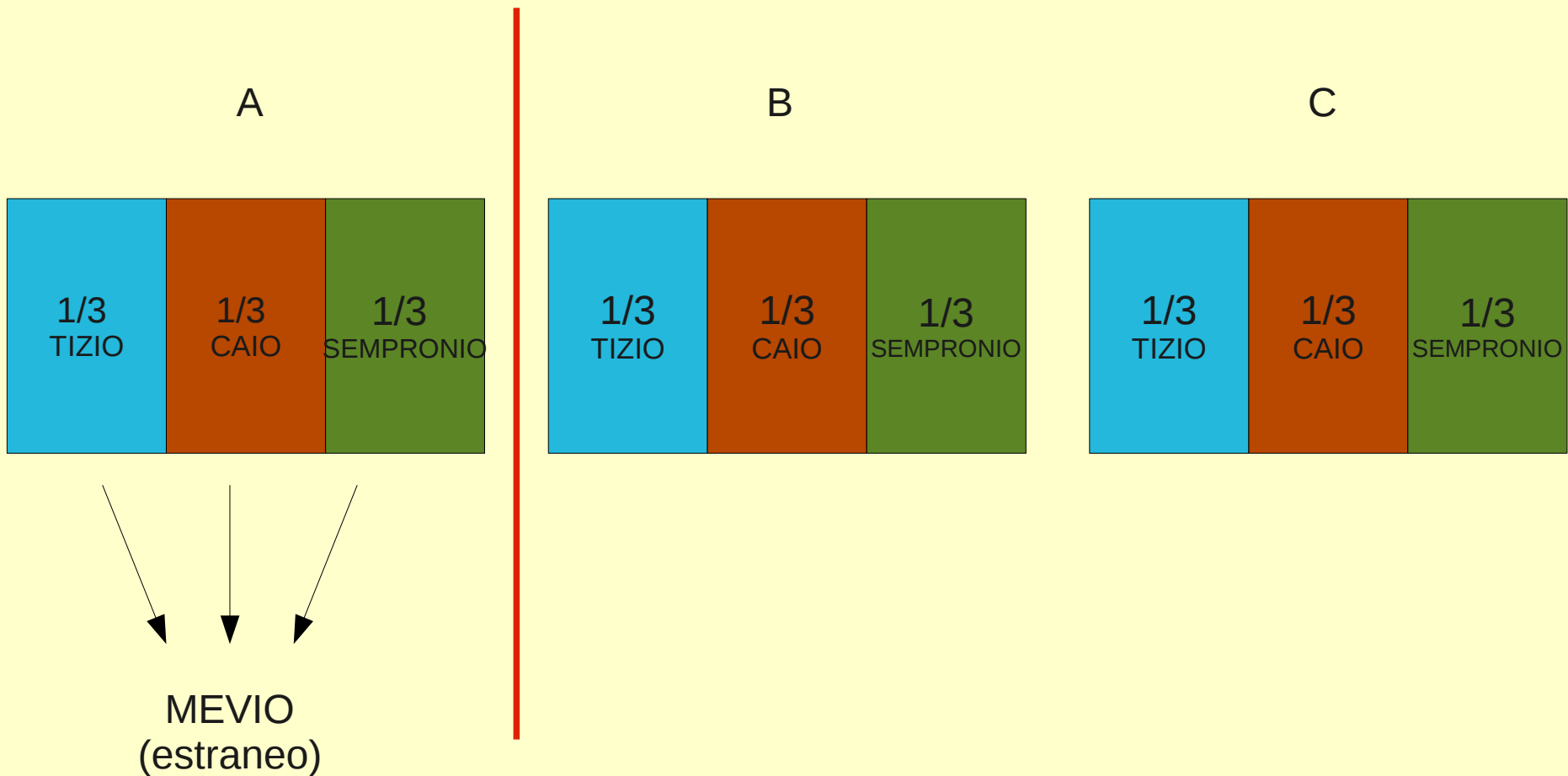
A

B

C



IPOTESI ESCLUSE **Ipotesi 2)**



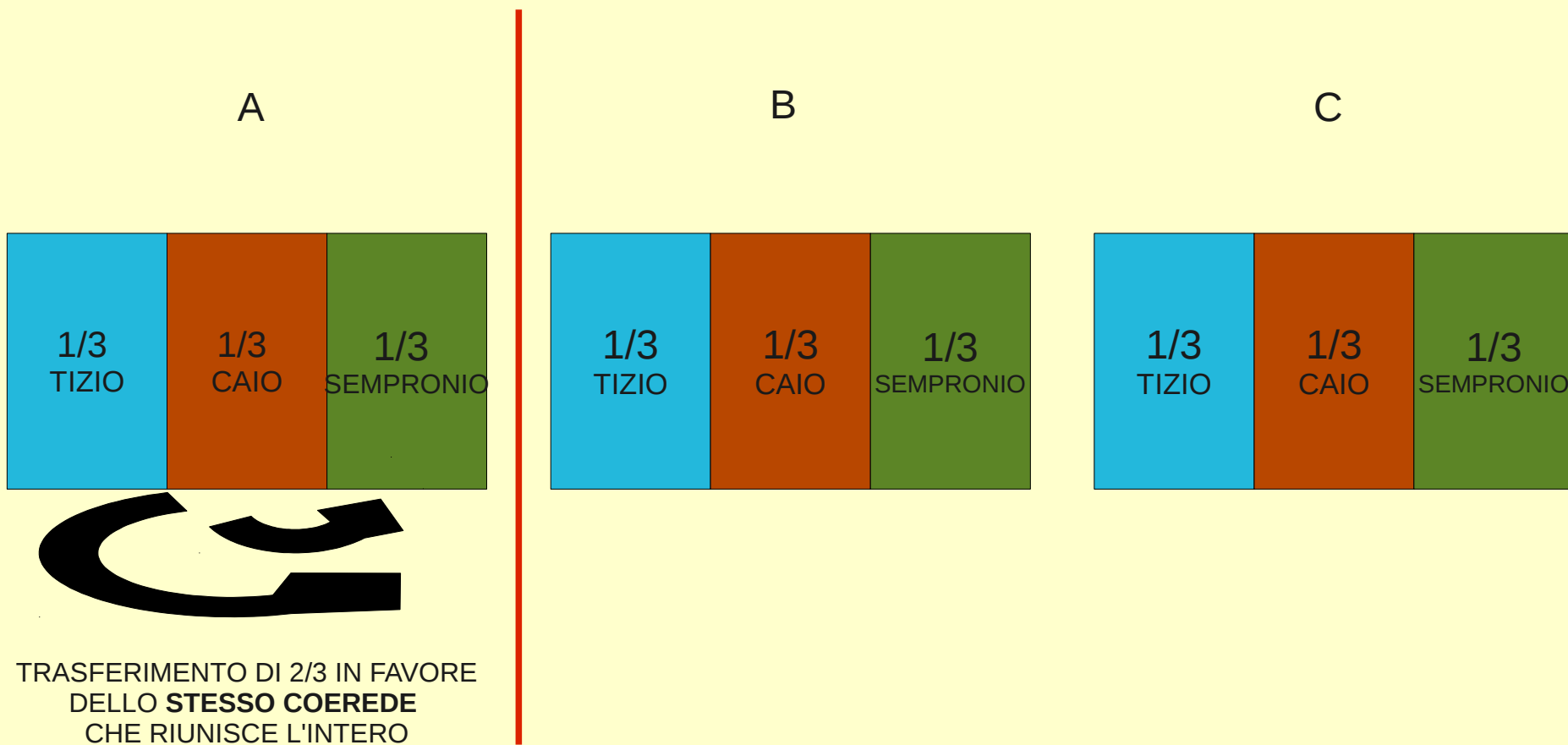
Il bene esce dalla massa con il consenso di tutti i comunisti.

Nella futura divisione non si dovrà considerare il bene A.

EFFICACIA REALE

IPOTESI ESCLUSE

Ipotesi 3)



Il bene esce dalla massa con il consenso di tutti i comunisti.
Nella futura divisione non si dovrà considerare il bene A.
EFFICACIA REALE

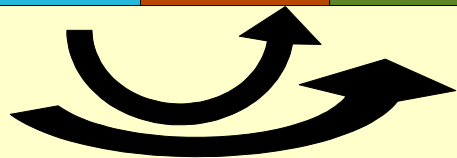
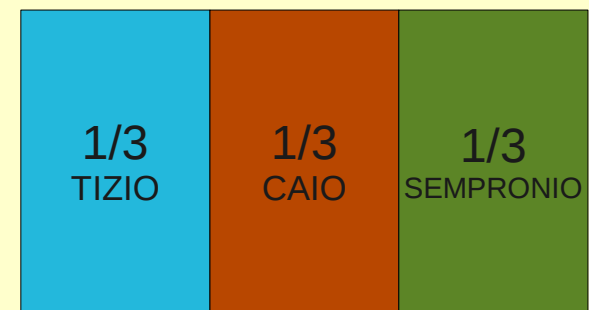
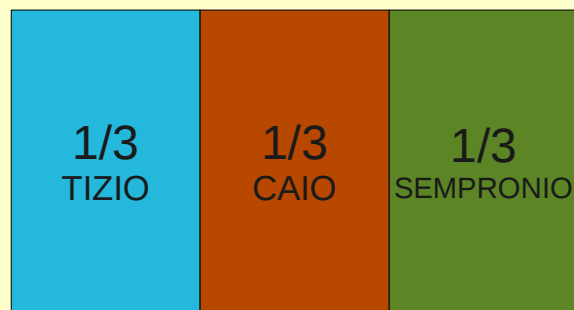
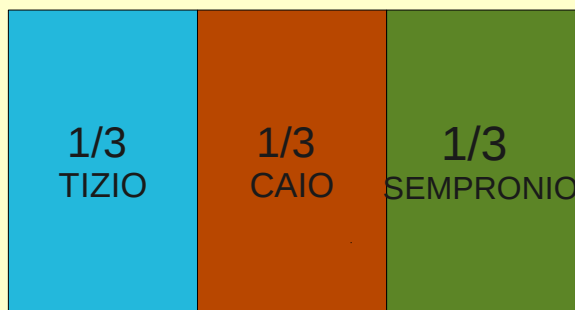
IPOTESI ESCLUSE

Ipotesi 4)

A

B

C

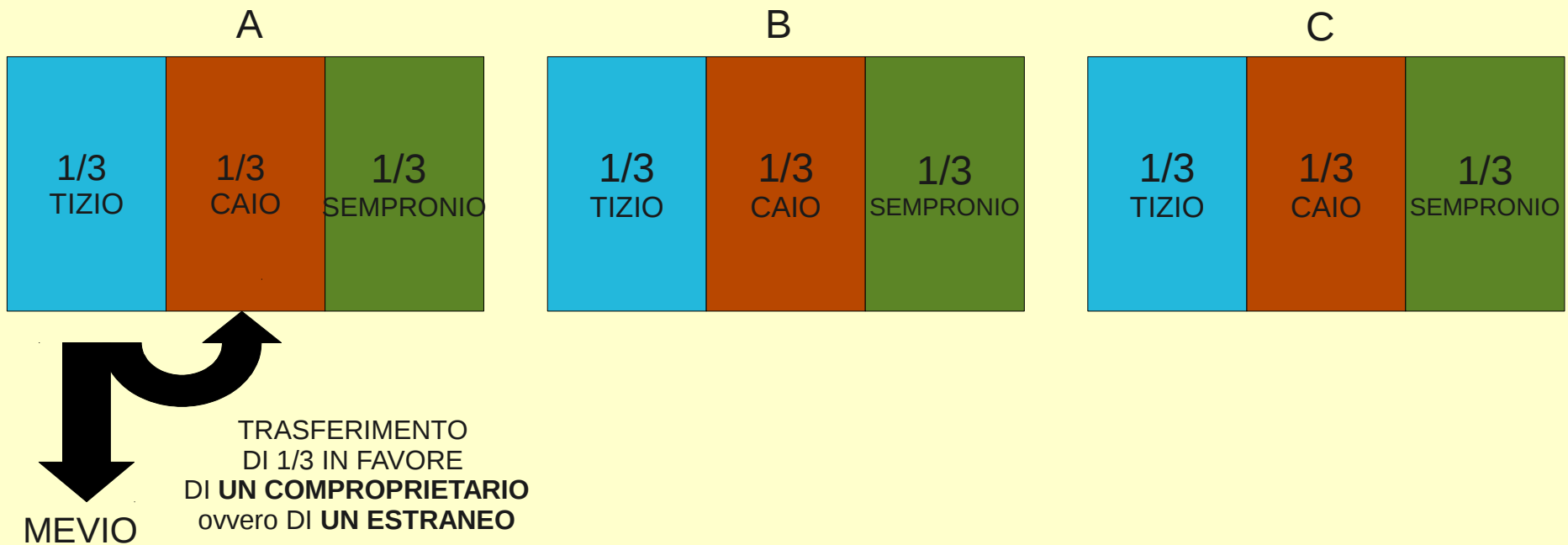


TRASFERIMENTO
DI 1/3 IN FAVORE
DEGLI ALTRI DUE COEREDI

Si alterano le quote (si accresce la quota di Caio e di Sempronio sul bene A) con l'accordo di tutti i dividendi.

EFFICACIA REALE

IPOTESI INCLUSA



PROBLEMI

- Sia nel caso di donazione ad un comproprietario che nel caso di trasferimento ad un estraneo si viole il principio di relatività degli effetti;
- In caso di donazione si porrebbe il problema della validità dell'atto (sentenza S.U. 2016).

SOLUZIONE

- 1) Recupero dell'unanimità: potrà intervenire all'atto di trasferimento l'altro/gli altri comproprietari esprimendo il suo consenso alla cessione. In tal modo, nella futura divisione, la cessione non potrà essere messa in discussione. L'atto avrà efficacia reale.
- 2) Il trasferimento (donazione o vendita) sarà sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito divisionale.