

Una madre non deve nessuna spiegazione ai figli su come gestire un bene di sua proprietà

Una volta conclusa la successione diviene proprietaria a tutti gli effetti dell' immobile, e potrà disporne nel modo che preferisce



Avv. Luigi Lucente

Egregio Avvocato,

Le pongo questo quesito. Sono figlia unica e nel giro di un anno e mezzo ho perso entrambi i genitori che mi hanno lasciato in eredità un bene immobile. Tenga presente che ho due figli: uno lavora, convive con la fidanzata e insieme stanno bene da un punto di vista economico (hanno un'entrata di 4.000,00 euro mensili); il secondo figlio e la sua fidanzata, invece, da due anni vivevano con mia mamma anziana e malata.

Con la morte di mia mamma ho detto al mio secondo figlio di rimanere ad abitare lì, a patto che si pagassero loro le spese, e così stanno facendo. Tenga presente che lui non lavora ancora ed è la fidanzata a pagare le spese di questa casa.

Ora, purtroppo, il mio primo figlio vuole sbatterlo fuori perché dice che la metà di quella casa è anche sua o vuole i soldi da suo fratello, facendolo indebitare con la banca per un mutuo.

Adesso, chiedo: ma della mia eredità non posso fare quello che voglio? O devo chiedere il permesso a qualcuno di quello che faccio?

In attesa di un consiglio, le porgo distinti saluti.

Maria

Gentile Sig.ra Maria,

come Lei stessa scrive, “ciascuno può fare ciò che vuole” delle proprie cose.

Il nostro ordinamento prevede diverse possibili modalità di acquisto della proprietà di un determinato bene, tra cui, indubbiamente, si inserisce anche l’istituto giuridico della successione mortis causa.

Con la successione, infatti, avviene il passaggio di proprietà (o altro diritto) dei beni costituenti il patrimonio del de cuius che entrano così a far parte del patrimonio degli eredi (o dei legatari).

Nel suo caso, quindi, una volta chiusa la successione e avvenuto il passaggio di proprietà dell’immobile in questione dal patrimonio di sua madre al suo, Lei diviene proprietaria a tutti gli effetti del suddetto immobile, e di conseguenza potrà disporne nel modo che preferisce, in applicazione del principio generale per cui: “Il proprietario ha diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l’osservanza degli obblighi stabiliti dall’ordinamento giuridico” (art. 832 c.c.).

Per lo stesso principio, dunque, ben potrà concedere a suo figlio di continuare ad abitare all’interno dell’immobile insieme alla sua fidanzata, in virtù di un comodato d’uso gratuito disposto in suo favore (o tramite l’altra forma contrattuale che abbia deciso o deciderà in futuro di adottare).

E se così stanno le cose, è logica conseguenza che suo figlio maggiore nulla potrà esigere in merito all’immobile di sua proprietà, né da Lei, né tantomeno dal fratello che legittimamente lo detiene.

I suoi figli, fino a che Lei non passerà a “miglior vita”, hanno, infatti, sul Suo immobile solo una “aspettativa di fatto”, e non, invece, un vero e proprio diritto.

Infatti, la posizione di chi non ha ancora ottenuto un diritto, ma, al contrario, non lo può acquisire fino al verificarsi di un determinato evento, si dice di “aspettativa” del diritto; e qualora tale posizione, come nel caso di suo figlio, non è presa in considerazione dalla legge, nulla potrà pretendere il titolare dell’aspettativa sull’oggetto della stessa. Ciò significa che, attualmente, Suo figlio maggiore non possiede alcun diritto sul Suo patrimonio, e quindi, di conseguenza, non è nella posizione di imporre alcun obbligo o limitazione.

Cordialmente

Avvocato Luigi Lucente

PER INVIARE LE VOSTRE DOMANDE FATE RIFERIMENTO ALL'E-MAIL: info@7giorni.info

La redazione si riserva di sottoporre all'attenzione dello Studio Legale Lucente solo i casi più interessanti segnalati.