

QUESITO CIVILE 1

Nell'aprile 2000 Tizio e il fratello Caio ricevono in eredità dal padre due appartamenti ciascuno.

Tizio, padre di due figli adulti, decide di donare un immobile a ciascuno di essi.

Non avendo altro alloggio disponibile, Tizio si sistema quindi in uno dei due appartamenti ereditati dal fratello Caio che, non avendo figli, e non necessitando l'immobile, non si oppone.

Tizio, pertanto, si sistema nell'appartamento dove, nel corso degli anni, si occupa dei lavori di manutenzione straordinaria; inoltre, volendo adattare l'interno dell'immobile alle sue esigenze, provvede dapprima a realizzare una nuova suddivisione degli spazi interni e, in seguito, a modificarne completamente l'arredamento.

Senonché, durante il periodo di lockdown, il matrimonio di Caio si deteriora ed egli, non sopportando di condividere ancora la casa con la moglie, necessita di una sistemazione ove vivere e, nel giugno 2020, chiede dunque a Tizio di restituirgli l'immobile a suo tempo ricevuto in eredità dal padre.

A fronte del diniego del fratello, Caio si rivolge a un legale per sapere se egli abbia o meno titolo per ottenere la restituzione dell'immobile.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Caio, illustri gli istituti sottesi al caso in esame e chiarisca se egli abbia diritto ad ottenere la restituzione dell'appartamento.