

# **BGer 5A 470/2015 vom 12. Mai 2016**

Bundesgericht, 2016-05-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_470\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_470_2015)

FR: TF 5A 470/2015 du 12 mai 2016

IT: TF 5A 470/2015 del 12 maggio 2016

## **Regeste**

scioglimento di comproprietà | Diritti reali

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La sentenza impugnata è una decisione finale ( art. 90 LTF ) che è stata emanata su ricorso dall'ultima istanza cantonale ( art. 75 cpv. 1 e 2 LTF ) in una causa civile ( art. 72 cpv. 1 LTF ) di natura pecuniaria con un valore di lite superiore a fr. 30'000.-- ( art. 74 cpv. 1 lett. b LTF ). Inoltrato tempestivamente ( art. 100 cpv. 1 LTF ) dalla parte parzialmente soccombente nella sede cantonale ( art. 76 cpv. 1 LTF ), il ricorso in materia civile è pertanto in linea di principio ammissibile.

### **E. 1.2**

Con il ricorso in materia civile può essere fatta valere la violazione del diritto federale ( art. 95 lett. a LTF ), che include anche i diritti costituzionali ( DTF 133 III 446 consid. 3.1). Salvo che per i casi menzionati all'art. 95 lett. c e lett. d LTF, non può invece essere censurata la violazione del diritto cantonale. È però sempre possibile far valere che l'errata applicazione del diritto cantonale da parte dell'autorità inferiore comporti una violazione del diritto federale, segnatamente del divieto dell'arbitrio ( art. 9 Cost. ; DTF 133 III 462 consid. 2.3).

### **E. 1.3**

Il Tribunale federale è tenuto ad applicare d'ufficio il diritto federale ( art. 106 cpv. 1 LTF ). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate ( DTF 140 III 86 consid. 2 con rinvii). Nell'atto di ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, riferendosi all'oggetto del litigio, in cosa consiste la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato ( DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall' art. 106 cpv. 2 LTF . Ciò significa che il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato con riferimento ai motivi della decisione impugnata in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali ( DTF 134 II 244 consid. 2.2).

### **E. 1.4**

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore ( art. 105 cpv. 1 LTF ); può scostarsene o completarlo d'ufficio solo se

è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto ( art. 105 cpv. 2 LTF ). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa ( art. 97 cpv. 1 LTF ). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario ( DTF 137 III 226 consid. 4.2; 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF ( DTF 136 II 304 consid. 2.5). Dinanzi al Tribunale federale non possono essere adottati nuovi fatti o nuovi mezzi di prova, a meno che non ne dia motivo la decisione impugnata, ciò che la parte ricorrente deve debitamente esporre nel proprio gravame ( art. 99 cpv. 1 LTF ; DTF 136 III 261 consid. 4.1).

## **E. 2**

In via principale la ricorrente postula la reiezione della petizione. In via subordinata ne chiede il parziale accoglimento con scioglimento della comproprietà sulla particella n. 483 ed attribuzione in suo favore di tale fondo contro compenso al marito.

### **E. 2.1**

L' art. 650 CC prevede che ogni comproprietario ha il diritto di chiedere la cessazione della comproprietà, a meno che ciò non sia escluso dal negozio giuridico, dalla suddivisione in proprietà per piani o dal fine a cui la cosa è durevolmente destinata (cpv. 1) e a meno che la richiesta non sia intempestiva (cpv. 3). Il diritto di esigere lo scioglimento della comproprietà esiste anche tra coniugi ( DTF 98 II 341 consid. 4; v. anche DTF 138 III 150 consid. 5.1.1; 119 II 197 consid. 2), riservata la norma a protezione dell'abitazione coniugale ( art. 169 CC ; DTF 119 II 197 consid. 2). L' art. 651 cpv. 2 CC stabilisce che, quando i comproprietari non si accordino circa il modo della divisione, il giudice ordina la divisione della cosa in natura, ed ove questa non si possa fare senza notevole diminuzione del valore, ne ordina la licitazione fra i comproprietari od ai pubblici incanti. Se un bene è in comproprietà tra coniugi, l' art. 651 cpv. 2 CC è completato dall' art. 205 cpv. 2 CC ( DTF 119 II 197 consid. 2), secondo cui il coniuge che provi d'avere un interesse preponderante può, oltre alle altre misure legali, chiedere che tale bene gli sia attribuito per intero contro compenso all'altro coniuge.

### **E. 2.2**

A differenza del Pretore, la Corte cantonale ha accolto soltanto parzialmente la petizione, ordinando lo scioglimento della comproprietà sulla sola particella n. 483.

#### **E. 2.2.1**

Essa ha innanzitutto considerato che l'azione di scioglimento della comproprietà sulla particella n. 432 fosse da respingere per carenza di legittimazione passiva, dato che l'attore (qui opponente) non aveva convenuto in causa tutti gli altri tre comproprietari, i quali formano un litisconsorzio necessario, ma soltanto la moglie.

#### **E. 2.2.2**

Quanto alla particella n. 483, la Corte cantonale ha confermato il giudizio del Pretore, secondo il quale la richiesta di sciogliere la comproprietà su tale fondo non può essere definita intempestiva nel senso dell' art. 650 cpv. 3 CC per essere stata presentata prima dell'esito della procedura di divorzio e quindi prima della liquidazione del regime dei beni (grazie alla quale la moglie, secondo quanto da lei asserito, potrebbe permettersi di

acquisire la quota di comproprietà del marito) e non è nemmeno contraria all' art. 2 cpv. 2 CC in quanto nulla dimostra l'asserita sottrazione di risparmi coniugali da parte del marito per impedire alla moglie di rilevare l'intera particella. In merito a questi due aspetti, i Giudici cantonali hanno infatti considerato l'appello carente di motivazione, poiché privo di un confronto con l'argomentazione pretorile ed in parte fondato su fatti nuovi che potevano già essere adottati davanti al Giudice di prime cure e quindi irricevibili in virtù dell' art. 317 cpv. 1 CPC . La Corte cantonale ha poi ponderato gli interessi delle parti e della famiglia per determinare se la moglie può legittimamente opporsi allo scioglimento della comproprietà sull'abitazione coniugale ( art. 169 CC ). Ha rilevato a tal proposito che l'interesse del marito all'ottenimento di liquidità è stato contestato in modo inammissibile dalla moglie che si è avvalsa di fatti nuovi (segnatamente l'asserita capacità finanziaria elevata di controparte) e che l'interesse della moglie e dei figli (in ogni modo già adulti) a poter conservare il medesimo luogo di vita può essere soddisfatto mediante la loro sistemazione in un altro alloggio nelle vicinanze. I Giudici cantonali hanno inoltre sottolineato il fatto che tra le parti è pendente un'azione di divorzio e che la divisione di un bene in comproprietà deve comunque precedere la liquidazione del regime dei beni (v. DTF 138 III 150 consid. 5.1.1). Quanto al modo dello scioglimento, il Tribunale d'appello ha stabilito che un'attribuzione giusta l' art. 205 cpv. 2 CC non può entrare in considerazione, dato che la ricorrente non ha dimostrato di poter indennizzare l'altro coniuge e, tra le possibilità offerte dall' art. 651 cpv. 2 CC , può unicamente entrare in linea di conto una vendita ai pubblici incanti. I Giudici cantonali hanno quindi adeguato la base d'asta, facendo astrazione dagli elementi di calcolo relativi al fondo n. 432, fissandola a fr. 1'257'000.--.

### **E. 2.3**

Avverso tale soluzione, la ricorrente propone le seguenti argomentazioni ricorsuali.

#### **E. 2.3.1**

A suo dire, le particelle n. 483 e 432 sarebbero funzionalmente connesse. Pertanto, il fatto che l'opponente non abbia convenuto in causa tutti gli altri comproprietari del fondo n. 432 avrebbe dovuto comportare la reiezione dell'azione di scioglimento della comproprietà sia con riferimento a quest'ultima particella sia con riferimento alla n. 483. La soluzione di vendere un solo fondo non corrisponderebbe né alle conclusioni di parte attrice né a quelle di parte convenuta: il Tribunale d'appello avrebbe pertanto leso la massima dispositiva dell' art. 58 cpv. 1 CPC per avere "aggiudicato una prestazione extra petita". La ricorrente lamenta pure una violazione del diritto di essere sentiti. L'argomentazione della lesione della massima dispositiva si fonda su una circostanza, ovvero la connessione funzionale tra i due fondi in discussione, che non emerge dalla contestata sentenza. La ricorrente sostiene di poter allegare tale fatto nuovo in virtù dell' art. 99 cpv. 1 LTF . Non si tratta tuttavia di una circostanza resa pertinente per la prima volta dal giudizio impugnato, bensì di un fatto che l'insorgente era già in misura di allegare in sede di appello quando ha preteso la reiezione integrale della petizione per carenza di legittimazione passiva e la cui pertinenza era prevedibile. La norma dell' art. 99 cpv. 1 LTF non intende permettere ad una parte di addurre nuovi fatti o nuovi mezzi di prova per sanare in tal modo la propria negligenza ( DTF 136 III 123 consid. 4.4.3). Integralmente fondata su un fatto nuovo irricevibile in questa sede, la censura non può essere esaminata nel merito. La critica di violazione del diritto di essere sentiti ( art. 29 cpv. 2 Cost. ) non soddisfa invece le esigenze di motivazione previste dall' art. 106 cpv. 2 LTF e risulta di primo acchito inammissibile.

### **E. 2.3.2**

La ricorrente ribadisce poi che la richiesta di scioglimento della comproprietà sarebbe intempestiva ed abusiva "essendo stata introdotta prima della liquidazione del regime matrimoniale non già per legittimo interesse, bensì al solo scopo di mettere in difficoltà la moglie". Ella omette tuttavia di confrontarsi con l'argomentazione sviluppata dall'autorità inferiore che al riguardo aveva ritenuto il suo appello, in sostanza, irricevibile. Insufficientemente motivata, la censura non può essere esaminata nel merito.

### **E. 2.3.3**

Quanto alla ponderazione degli interessi nel quadro della protezione dell'abitazione coniugale, la ricorrente considera che il Tribunale d'appello non avrebbe tenuto conto degli incarti relativi alle procedure di protezione dell'unione coniugale e di divorzio richiamati dinanzi al Pretore, dai quali emergerebbe che il marito dispone di reddito e sostanza importanti, per cui il suo interesse all'ottenimento di liquidità non sarebbe dimostrato. Contrariamente a quanto sembra essere preteso nel rimedio, tale argomentazione non dimostra tuttavia ancora che la ricorrente avesse già fatto valere la circostanza dell'elevata capacità finanziaria di controparte dinanzi al Pretore. L'insorgente non si confronta quindi a sufficienza con il rimprovero mosso nell'impugnato giudizio. Anche questa censura si appalesa inammissibile per carenza di motivazione.

### **E. 2.3.4**

Nell'ipotesi in cui la richiesta di scioglimento della comproprietà sulla particella n. 483 fosse invece da accogliere, la ricorrente fa valere che i presupposti dell' art. 205 cpv. 2 CC per un'attribuzione in suo favore dell'intero fondo sarebbero realizzati. A suo dire, ella vanterebbe infatti un interesse preponderante all'assegnazione del bene (ovvero l'interesse affettivo a poter rimanere, con i due figli, nell'abitazione in cui essi sono cresciuti) ed avrebbe anche la capacità di indennizzare il marito. Il Pretore avrebbe pertanto dovuto impartirle un congruo termine per dimostrare tale sua capacità, e solo in caso di mancato adempimento entro tale termine si sarebbe potuto procedere con la vendita ai pubblici incanti. Tale critica all'agire del Giudice di prime cure si appalesa tuttavia manifestamente inammissibile, atteso che non è rivolta contro la decisione di ultima istanza cantonale ( art. 75 cpv. 1 LTF ).

### **E. 2.3.5**

Nell'ipotesi, infine, in cui il fondo n. 483 dovesse essere venduto ai pubblici incanti, la ricorrente sostiene che i Giudici cantonali non avrebbero potuto estrapolare il valore della base d'asta per questa particella dalla perizia del 30 marzo 2012, in base alla quale il Pretore aveva fissato il valore venale per entrambe le particelle, ma "occorreva chiedere un nuovo referto peritale". La tesi della ricorrente si fonda su una premessa - ossia che i dati contenuti nella perizia già agli atti non permettano di determinare il valore venale della sola particella n. 483 - che non è stata minimamente dimostrata. Anch'essa carente di motivazione, la censura non può essere vagliata nel merito.

## **E. 3**

In via ancor più subordinata la ricorrente postula la riforma della ripartizione delle spese giudiziarie di prima istanza.

### **E. 3.1**

A differenza del Pretore, che aveva interamente addossato le spese giudiziarie di prima sede alla ricorrente, il Tribunale d'appello le ha poste a carico di quest'ultima soltanto nella misura di nove decimi.

### **E. 3.2**

La ricorrente sostiene che le spese giudiziarie di prima istanza, e segnatamente le spese peritali, andrebbero ripartite secondo equità in applicazione dell' art. 107 CPC e perciò suddivise a metà tra le parti. Ella dimentica però che la ripartizione delle spese giudiziarie di prima sede continua ad essere disciplinata dall' art. 148 del codice di procedura civile ticinese del 17 febbraio 1971 (v. art. 404 cpv. 1 CPC ). Priva di una censura di arbitrio nell'applicazione del diritto cantonale, l'argomentazione ricorsuale si rivela inammissibile.

### **E. 4**

Da quanto precede discende che il ricorso va dichiarato integralmente inammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono pertanto poste a carico della ricorrente ( art. 66 cpv. 1 LTF ). L'opponente ha unicamente dovuto pronunciarsi sulla domanda di conferimento dell'effetto sospensivo, risultando soccombente. Egli ha presentato una risposta, ma senza essere stato invitato ad esprimersi sul ricorso ( art. 102 cpv. 1 LTF a contrario). In queste circostanze non si giustifica assegnargli ripetibili per la sede federale ( art. 68 cpv. 1 e 2 LTF a contrario).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.