

TI_GERICHTE 11.2007.147 vom 21. Juni 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-06-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2007.147

FR: TI_GERICHTE 11.2007.147 du 21 juin 2010

IT: TI_GERICHTE 11.2007.147 del 21 giugno 2010

Regeste

Scioglimento di comproprietà: usufrutto gravante una quota

Erwägungen

E. 2

L'appellante ribadisce anzitutto che l'usufrutto non grava la particella n. 2491, ma solo la quota appartenente a AO 3, di modo che segue il destino della quota e non dell'intero fondo. Lo scioglimento di una comproprietà mediante vendita agli incanti implicando la soppressione delle quote, in concreto l'oggetto gravato di usufrutto non esisterà più dopo l'asta pubblica, sicché il diritto andrà a gravare se mai il surrogato della quota, ovvero la spettanza di AO 3 sul ricavo della vendita. L'appellante si duole altresì che il Pretore abbia lasciato sussistere l'usufrutto quantunque AO 1 e AO 2 nulla abbiano preteso. Infine, a suo parere, il fondo gravato di usufrutto sarebbe praticamente invendibile, ciò che osterebbe di fatto allo scioglimento di comproprietà. I convenuti affermano da parte loro che lo scioglimento della comproprietà non implica l'estinzione delle singole quote né giustifica la cancellazione dell'usufrutto. Secondo loro, le quote possono anche essere acquisite ai pubblici incanti da aggiudicatari diversi oppure da un aggiudicatario unico che intenda mantenerle distinte nel registro fondiario. In entrambi i casi, a loro avviso, la quota gravata di usufrutto continua a rimanere tale. Stando ai convenuti, poi, non esiste alcun “surrogato dell'oggetto gravato”, poiché lo scioglimento di una comproprietà non è assimilabile alla perdita né alla scomparsa né, tanto meno, alla distruzione della cosa, la quale continua a sussistere intatta.

E. 3

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 (art. 650 cpv. 1 CC). Circa il modo della divisione, l'art. 651 cpv. 2 CC specifica che qualora i comproprietari non trovino un accordo il giudice ordina la divisione in natura e, ove questa non si possa fare senza notevole diminuzione del valore, ordina la licitazione tra comproprietari o ai pubblici incanti. In concreto l'appellante non contesta né lo scioglimento della comproprietà nel suo principio né il modo di divisione. Al Pretore rimprovera di avere ordinato la vendita all'asta della particella senza disporre, in esito all'incanto, la cancellazione dell'usufrutto che grava la quota di comproprietà di AO 3. a) Lo scioglimento di una comproprietà ordinaria comporta – per principio – l'estinzione della comproprietà medesima, che è lo scopo dell'art. 650 cpv. 1 CC (Brunner/Wichtermann in: Basler Kommentar, ZGB I, 3^a edizione, n. 3 ad art. 650; Steinauer, Les droits réels, vol. I, 4^a edizione, pag. 409 n. 1179a). A torto i convenuti credono pertanto che in seguito all'incanto della particella n. 2491 “le due quote di comproprietà potrebbero essere aggiudicate a due comproprietari terzi”, ciò che non ne

comporterebbe tecnicamente lo scioglimento, per concludere che in tal caso la quota di AO 3 rimarrebbe gravata di usufrutto (osservazioni all'appello, pag. 3 in fondo). All'incanto non vanno due quote di comproprietà separate, bensì l'intero fondo. Che più acquirenti insieme possano poi acquistare il fondo in comproprietà nulla muta alla circostanza che le quote originarie si estinguano. L'usufrutto che grava l'una di esse non può dunque sussistere. b) L'art. 748 cpv. 1 CC prevede del resto che un usufrutto decade in seguito a perdita totale della cosa e l'art. 750 cpv. 3 CC stabilisce che quando in luogo della cosa perita ne sia fornita un'altra, come nei casi di espropriazione o d'assicurazione, l'usufrutto continua sulla cosa sostituita. La dottrina ha già avuto modo di precisare che qualora la cosa vada distrutta e in sostituzione di essa il proprietario riceva una somma in denaro, il diritto dell'usufruttuario si riporta per legge sull'importo surrogato (Steinauer, op. cit., vol. III, 3^a edizione, pag. 69 n. 2469). E l'estinzione di un usufrutto gravante una quota di comproprietà in seguito a scioglimento della comproprietà medesima è equiparata all'estinzione dell'usufrutto per sostituzione della cosa perita nel senso dell'art. 750 cpv. 3 CC (Müller in: Basler Kommentar, op. cit., n. 5 ad art. 750; Baumann in: Zürcher Kommentar, 3^a edizione, n. 12 ad art. 750 CC). c) Gli appellati contestano invero che l'art. 750 cpv. 3 CC si applichi anche all'estinzione di un usufrutto che grava una quota di comproprietà. Se non che, a tal fine essi tentano di equivocare sui termini di “scioglimento” (Aufhebung) e di “divisione” (Teilung). Se infatti il testo tedesco dell'art. 650 CC usa la voce Aufhebung, quello italiano impiega la locuzione “scioglimento” (titolo marginale), “cessazione della comproprietà” (cpv. 1), “divisione” (cpv. 2) e di nuovo “scioglimento” (cpv. 3), mentre il testo francese parla di fin de la copropriété (titolo marginale) e di partage (in tutti e tre i capoversi). Queste ultime imprecisioni terminologiche sono criticate da Steinauer, secondo cui occorrerebbe far capo all'espressione dissolution de la copropriété (op. cit., vol. I, pag. 409 n. 1179). Sia come sia, esse non escludono dal novero dei casi di sostituzione della cosa perita (art. 750 cpv. 3 CC) quello dello scioglimento della comproprietà. Ne segue che, in definitiva, lo scioglimento della comproprietà sulla particella n. 2491 mediante licitazione ai pubblici incanti comporterà l'estinzione della quota gravata di usufrutto in favore di AO 1 e AO 2, usufrutto che si riporterà per legge sulla metà del prezzo di aggiudicazione della particella. Al proposito l'appello merita quindi accoglimento. Provviste di buon diritto risultano altresì le richieste dell'appellante intese a regolare tempi e modi con cui l'usufrutto andrà cancellato dal registro fondiario e riportato sul bene di sostituzione.

E. 4

L'appellante chiede infine che l'indennità per ripetibili fissata in suo favore dal primo giudice in fr. 23 000.– sia portata ad almeno fr. 27 600.–. Ora, AP 1 ha promosso simultaneamente due cause: un'azione di accertamento fondata sull'art. 650 cpv. 1 CC (“azione di divisione”), intesa a far constatare che nulla ostava allo scioglimento della comproprietà, e un'azione costitutiva (avente natura di actio duplex), ancorata all'art. 651 cpv. 2 CC, per far definire il modo della divisione (Rep. 1998 pag. 197 consid. 1 con richiamo). In entrambi i casi determinante per il calcolo delle ripetibili era il valore della quota di comproprietà appartenente alla parte vittoriosa (I CCA, sentenza inc. 11.2007.56 del 24 febbraio 2009 su rinvio del Tribunale federale, consid. 5), in concreto dunque fr. 665 000.–, pari alla metà del valore dell'intera particella. a) Il regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili, in vigore dal 1° gennaio 2008 (RL 3.1.1.7.1), prevede che per i procedimenti aperti prima dell'entrata in vigore del regolamento medesimo “le ripetibili sono fissate secondo il diritto previgente” (art. 16 cpv. 2). La litispendenza della causa risalendo nella fattispecie al 18 agosto 2005,

torna applicabile la vecchia tariffa dell'Ordine degli avvocati. Questa prevedeva che in ogni causa avente un valore determinato o determinabile, l'onorario del patrocinatore fosse stabilito entro percentuali prefissate del valore litigioso (art. 9 cpv. 1 vTOA). Tra l'aliquota minima e quella massima la retribuzione andava stabilita poi caso per caso, secondo la complessità, l'importanza e l'estensione della pratica, la competenza professionale e la responsabilità dell'avvocato, il tempo e la diligenza impiegati, la situazione sociale e patrimoniale delle parti, l'esito della causa e la sua prevedibilità (art. 8 vTOA). b) Per pratiche il cui valore litigioso si poneva tra fr. 500 000.– e fr. 1 500 000.– l'art. 9 cpv. 1 vTOA prevedeva un onorario dell'avvocato compreso fra il 4 e il 7% del valore stesso. Nel caso in esame all'attore sarebbe spettato dunque, per un valore di fr. 665 000.–, un minimo di fr. 26 600.– in entrambe le cause (4%). In realtà si sarebbe trattato, con ogni evidenza, di un'indennità esorbitante, ove appena si consideri che una retribuzione di fr. 53 200.– avrebbe remunerato oltre 175 ore di lavoro alla tariffa di fr. 300.– l'ora (la tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili in vigore dal 1° gennaio 2008 prevede all'art. 12 una remunerazione usuale di fr. 280.– l'ora). In concreto le due cause sono state promosse con petizione unica (9 pagine), cui l'attore ha dovuto far seguire un unico memoriale di opposizione a quesiti peritali (2 pagine) e un unico allegato conclusivo (4 pagine). In Pretura, poi, non sono state necessarie più di due udienze. Anche tenendo conto degli abituali colloqui con il cliente, delle conversazioni telefoniche e della corrispondenza, mal si comprende come un avvocato avrebbe potuto approfondire nella conduzione di un simile patrocinio oltre 175 ore di lavoro. c) Nelle circostanze descritte soccorrevano dunque le premesse per applicare l'art. 11 cpv. 1 TOA, stando al quale per pratiche di valore elevato che avevano richiesto un impegno limitato, l'onorario dell'avvocato andava fissato tenendo conto non solo del criterio ad valorem, ma anche di quello ad horam facendo capo a una particolare formula elaborata dal Consiglio di moderazione (Bollettino dell'Ordine degli avvocati n. 1, pag. 15). All'atto pratico ci si può dispensare nondimeno da un simile esercizio. L'indennità di fr. 23 000.– riconosciuta all'attore dal primo giudice garantisce in effetti un adeguato compenso, alla predetta tariffa di fr. 300.– orari, per oltre 76 ore di lavoro. Si stimasse il tempo che un avvocato solerte e coscienzioso avrebbe verosimilmente dedicato alla pratica in esame (dalle 35 alle 40 ore), il legale dell'attore si vede già retribuire, con l'indennità fissata dal primo giudice, alla tariffa di fr. 600.– orari. Nulla giustifica – e da lungi – una retribuzione più elevata. Al proposito l'appello è destinato pertanto all'insuccesso.

E. 5

Gli oneri del giudizio odierno seguirebbero la vicendevole soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC). L'appellante ottiene causa vinta sulla questione dell'usufrutto, mentre esce sconfitto in tema di ripetibili. Dato tuttavia che il valore di queste ultime (fr. 4600.–) è esiguo per rapporto a quello dell'usufrutto (il quale grava una porzione di proprietà del valore di fr. 665 000.–), si giustifica di ridurre lievemente la tassa di giustizia e l'indennità per ripetibili a carico dei soccombenti, rinunciando a riscuotere la trascurabile quota di oneri processuali che andrebbe a carico dell'appellante. L'esito dell'attuale giudizio impone di riformare altresì il dispositivo sugli oneri processuali e le ripetibili di primo grado, nel senso che la tassa di giustizia e le spese vanno addebitate interamente ai convenuti, con obbligo di rifondere all'attore fr. 23 000.– per ripetibili.

E. 6

Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF supera ampiamente la soglia di fr. 30 000.– per un eventuale ricorso in materia civile. Basti ricordare che in una causa volta allo scioglimento di una comproprietà (art. 650 cpv. 1 CC) il valore litigioso corrisponde a quello della quota chiesta dall'attore, mentre in una causa vertente sul modo della divisione (art. 651 cpv. 1 CC) esso corrisponde addirittura al valore dell'intera comproprietà (RtiD I-2004 pag. 607 n. 109c). Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L' appello è parzialmente accolto, nel senso che la sentenza impugnata è così riformata: 1.3 Nel capitolato d' asta il notaio incaricato preciserà che la particella n. 2491 RFD di _____ è venduta ai pubblici incanti nel suo intero, senza l' usufrutto gravante la quota di comproprietà di AO 3 in favore di AO 1 e AO 2. Dopo l'aggiudicazione il notaio farà cancellare l'usufrutto dal registro fondiario. 1.4 Il notaio incaricato preciserà nel capitolato d'asta che con l'aggiudicazione della particella n. 2491 RFD di _____ nascerà per legge un diritto di usufrutto in favore di AO 1 e AO 2 sulla metà del prezzo di vendita della particella spettante a AO 3. 2. La tassa di giustizia di fr. 13 000.– e le spese di fr. 4130.50, da anticipare dall' attore, sono poste solidalmente a carico dei convenuti, i quali rifonderanno a AP 1, sempre con vincolo solidale, un'indennità di fr. 23 000.– per ripetibili. Per il resto l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. II. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia ridotta fr. 6200.– b) spese fr. 50.– fr. 6250.– sono posti a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno a AP 1, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 6000.– complessivi per ripetibili ridotte. III. Intimazione: ;. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Città. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente Il segretario Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro il termine stabilito dall'art. 100 cpv. 1 e 2 LTF (art. 72 segg. LTF). Nelle cause di carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile solo se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale importo, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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