

## **TI\_GERICHTE 11.2009.170 vom 23. Januar 2012**

TI Tribunale d'appello, 2012-01-23, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2009.170](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2009.170)

FR: TI\_GERICHTE 11.2009.170 du 23 janvier 2012

IT: TI\_GERICHTE 11.2009.170 del 23 gennaio 2012

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La causa in esame è stata trattata con la procedura di divorzio su richiesta comune degli art. 420 segg. CPC ticinese. A quest'ultimo soggiacevano tutte le decisioni comunicate dai Pretori prima del 31 dicembre 2010 (art. 405 cpv. 1 CPC). In concreto la sentenza del Pretore, intimata il 4 settembre 2009, è stata notificata al patrocinatore del convenuto il 7 settembre successivo. Il termine d'impugnazione sarebbe scaduto così domenica 27 settembre 2009, ma si è protratto fino a lunedì 28 settembre 2009 in virtù dell'art. 131 cpv. CPC ticinese. Introdotto quest'ultimo giorno, l'appello in rassegna è pertanto tempestivo.

#### **E. 2**

Litigiosa rimane unicamente ai fini del giudizio la liquidazione del regime dei beni, ovvero lo scioglimento della comproprietà sulla particella n. 1976 RFD di \_\_\_\_\_ (cui è correlata la quota coattiva di 1 / 9 della particella n. 1054 RFD). Tutto il resto, compreso il principio del divorzio, è passato in giudicato e ha assunto carattere definitivo (art. 148 cpv. 1 vCC; RtiD II-2004 pag. 576 consid. 1).

#### **E. 3**

Constatato che l'unico punto rimasto litigioso riguardava lo scioglimento della nota comproprietà e riassunti i criteri preposti all'assegnazione di un bene in proprietà esclusiva, il Pretore ha rimproverato a AP 1 di non avere dimostrato che l'acquisto dell'abitazione fosse stato da lui principalmente voluto, che una parte dell'operazione fosse stata finanziata con denaro donatogli dalla di lui madre e che gli oneri ipotecari fossero stati pagati con fondi propri. Né il fatto che la moglie avesse lasciato l'abitazione nel 2005 appariva decisivo, giacché nulla era dato di sapere sulle effettive ragioni di quella scelta. Ciò posto, il Pretore ha non ha ravvisato un interesse preponderante del marito a ottenere la proprietà assoluta del fondo, tanto meno considerando che quegli non sarebbe stato in grado di far fronte agli oneri ipotecari e di versare alla moglie quanto di sua spettanza. In simili circostanze il primo giudice ha ordinato lo scioglimento della comproprietà ai pubblici incanti. Quanto alla base d'asta, in mancanza di una perizia sul valore venale dell'immobile egli l'ha fissata in fr. 500 000.–, tenendo conto non solo del carico ipotecario (fr. 400 000.–), ma anche del mutuo concesso a suo tempo dal venditore (fr. 60 000.–) e di quanto versato in contanti al momento dell'acquisto (fr. 25 000.–), come pure delle spese notarili e dei vari tributi pubblici (fr. 10 546.85).

#### **E. 4**

L'appellante ribadisce di avere un interesse preponderante all'attribuzione in proprietà esclusiva della citata particella. Sostiene anzitutto che l'affermazione della moglie circa la provenienza dei fr. 35 000.– usati in parte (fr. 25 000.–) per l'acquisto dell'immobile e il resto (fr. 10 000.–) per il pagamento delle spese notarili e dei pubblici tributi è assurda,

giacché visti i loro redditi è impossibile che i coniugi avessero potuto risparmiare un capitale del genere lasciandolo – come asserisce la moglie – in un armadio dell'abitazione coniugale. Egli soggiunge che molto più attendibile risulta la deposizione di sua madre (seppure mal disposta verso la nuora), la quale ha dichiarato di avergli donato tale somma. L'appellante fa valere inoltre di avere ottenuto personalmente il prestito di fr. 60 000.– dal venditore e di avere depositato in banca una sua polizza di previdenza vincolata in garanzia del debito ipotecario. Ciò dimostrerebbe che l'acquisto dell'immobile è stato da lui principalmente voluto, tanto più che egli ha assunto un ruolo determinante nella conclusione delle trattative, da lui condotte, la moglie essendo praticamente analfabeta. Chi abbia pagato gli oneri ipotecari e abbia assicurato la manutenzione dello stabile – a suo avviso – poco importa sotto il profilo dell'art. 205 cpv. 2 CC. Giova se mai il fatto che egli abita ininterrottamente nell'immobile dal 2005.

## **E. 5**

Secondo l'art. 205 cpv. 2 CC se un bene è in comproprietà, chi dimostra un interesse preponderante può chiedere che tale bene gli sia attribuito per intero contro compenso all'altro coniuge. Come ha ricordato il Pretore, tale interesse può rivestire diverse forme; decisivo è che il coniuge richiedente possa valersi, senza riguardo ai motivi, di un'intensa relazione con il bene litigioso. Il giudice pondera gli interessi dei coniugi secondo equità, nell'ambito del suo potere di apprezzamento (sentenza del Tribunale federale 5A\_283/2011 del 29 agosto 2011 consid. 2.3 con riferimento a DTF 119 II199 in: FamPra.ch 2011 pag. 969). In concreto AP 1 non invoca interessi professionali o commerciali, né affettivi o di salute ( Hausheer/Aebi-Müller in: Basler Kommentar, 3<sup>a</sup> edizione, n. 15 ad. art. 205 CC; Steinauer in: Commentaire Romand, CC I, Basilea 2010, n. 18 ad art. 205 ). Sottolinea principalmente di avere assunto un ruolo decisivo nell'acquisizione del bene. a) Dagli atti risulta che il 2 novembre 2001 coniugi hanno acquistato da \_\_\_\_\_ la particella n. 1976 per fr. 485 000.– mediante pagamento al venditore seduta stante di fr. 25 000.–, assunzione di un debito ipotecario di fr. 400 000.– e ottenimento di un mutuo di fr. 60 000.– da parte del venditore medesimo (rogito n. 1767 del notaio \_\_\_\_\_: doc. 8 nel fascicolo “Ispezione RF” nell'inc. OA.2005.199, richiamato). Per le sue prestazioni il notaio ha trasmesso ai compratori, l'11 aprile 2002, una parcella di complessivi fr. 10 546.–, compresi i pagamenti anticipati all'Ufficio dei registri (doc. U). Per quel che concerne il pagamento di fr. 25 000.– al venditore e di fr. 10 000.– al notaio, le versioni delle parti sono contrastanti. Stando al marito, fr. 35 000.– gli sono stati elargiti dalla madre. Stando alla moglie, quel capitale è frutto di risparmi di entrambi ed era custodito in un armadio di casa. b) Che sulla versione della moglie si possano nutrire dubbi è vero. Non tanto perché i coniugi non sarebbero riusciti ad accumulare tali risparmi in nove anni, quanto perché la annosa custodia in un armadio di una tale somma mai dichiarata al fisco lascia perplessi. Sia come sia, incombeva all'appellante provare di avere ricevuto tale importo in donazione, ovvero dimostrare l'esistenza di un bene proprio (art. 200 cpv. 1 CC). AP 1 ha prodotto una dichiarazione del 3 dicembre 2005 in cui \_\_\_\_\_ conferma di avergli consegnato fr. 35 000.– verso la fine di ottobre del 2001 (doc. T). Sentita personalmente, costei ha ribadito di avergli “dato soldi per comperare la casa”, che fr. 28 000.– erano il provento di un “secondo pilastro” a lei versato tramite bonifico bancario e che il resto erano risparmi da lei custoditi a casa, “poiché io i soldi non li ho mai tenuti in banca” (deposizione del 30 aprile 2009: verbali, pag. 16). Identica dichiarazione essa ha rilasciato nell'ambito di una denuncia sporta da AP 1 contro la moglie per falsa dichiarazione di una parte in giudizio (decreto di non luogo a procedere del 2 febbraio 2007: inc. NPL 495/2007 nel fascicolo “corrispondenza”

dell'inc. OA.2005.199 richiamato). Se non che, le modalità con cui \_\_\_\_\_ asserisce di avere custodito il denaro sono le stesse di quelle, ritenute assurde dall'appellante, pretese dalla moglie. Una versione dei fatti non appare dunque più verosimile dell'altra. Nelle circostanze descritte non può ritenersi dimostrato che l'appellante abbia ricevuto fr. 35 000.– in donazione. Del resto, ci si trovasse di fronte a un bene proprio del marito (art. 198 n. 2 CC), mal si capirebbe come mai egli non rimetta in discussione la liquidazione del regime matrimoniale, né avanzi pretese compensative verso la moglie, né rivendichi una diversa ripartizione dell'utile ricavato dalla vendita dell'immobile. c) In ogni modo, si volesse anche fare astrazione da quanto precede, il finanziamento di circa il 5% del prezzo di una compravendita non può ritenersi una partecipazione essenziale per l'acquisto del bene. Né si può dire che in concreto l'appellante abbia assunto un ruolo decisivo nell'operazione per avere ottenuto personalmente un mutuo dal venditore, per avere messo a pegno una sua polizza di previdenza vincolata o per avere una moglie analfabeta, senza dimenticare che tali argomenti sono addotti per la prima volta in appello e sarebbero irricevibili (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC ticinese). E senza dimenticare nemmeno che \_\_\_\_\_ ha sì dichiarato di avere concesso un prestito fr. 60 000.– all'attore (doc. R2), ma dall'atto notarile tale importo risulta essere stato “concesso dal venditore agli acquirenti in solido” (doc. 8 nel fascicolo “ispezione RF” dell'inc. OA.2005.199 richiamato). Tant'è che in caso di acquisto dell'intera proprietà da parte del convenuto egli ha consentito a liberare da ogni impegno nei suoi confronti la convenuta (doc. V), ovvero a “rinnovare il mutuo per il medesimo importo al signor AP 1” (deposizione del 20 giugno 2006 nell'inc. OA.2005.199 richiamato). Lo stesso venditore ha dichiarato inoltre che “quando si è trattato di negoziare il prestito nel 2001” ha trattato “anche con la moglie” (loc. cit.). Quanto alla polizza di previdenza vincolata messa a pegno quale ammortamento indiretto, essa è a nome di AP 1, ma il debito ipotecario verso la \_\_\_\_\_ grava su entrambi i comproprietari. Per di più, nulla rende verosimile che il pagamento del premio sia stato assicurato da fondi del solo marito. d) Nemmeno può dirsi determinante per l'attribuzione dell'immobile il fatto che dalla separazione di fatto, intervenuta nel febbraio del 2005, l'appellante continui ad abitare in quella casa. Il solo trascorrere del tempo non basta infatti a creare un legame particolare. A parte ciò – e come si vedrà in appresso – l'appellante non risulterebbe in grado di indennizzare la comproprietaria per l'attribuzione del bene, ciò che osterebbe all'applicazione dell'art. 205 cpv. 2 CC ( sentenza del Tribunale federale 5C.325/2001 del 4 marzo 2002, consid. 4 in: ZBGR 84/2003 pag. 124; Hausheer/Aebi-Müller, op. cit., n. 17 ad art. 205 CC). Che poi AP 1 abbia onorato personalmente gli interessi ipotecari dopo la separazione di fatto è la logica conseguenza del fatto che l'abitazione gli è stata attribuita in uso.

## **E. 6**

L'appellante critica le condizioni dell'incanto stabilite dal Pretore, e in particolare la base d'asta di fr. 500 000.–, rilevando che “non vi sono elementi concreti emersi in sede istruttoria per credere che il valore dell'abitazione possa superare il prezzo acquisto, per altro recente”. Così argomentando, tuttavia, egli si limita a contrapporre la propria opinione alla valutazione del Pretore, senza indicare a quanto dovrebbe ammontare secondo lui l'offerta minima. Insufficientemente motivato, al proposito l'appello risulta finanche irricevibile (art. 309 cpv. 2 lett. f CPC ticinese).

## **E. 7**

In subordine l'appellante rivendica la proprietà esclusiva dell'immobile dietro compenso di fr. 12 500.– alla comproprietaria. Ora, che un indennizzo dovuto a norma dell'art. 205 cpv. 2 CC possa intervenire sotto forma di assunzione del debito solidale al solo nome del comproprietario richiedente è vero (sentenza del Tribunale federale 5C.600/2010 del 5 gennaio 2011, consid. 4.1 in: SJ 133/2011 pag. 247 con riferimenti). Che in concreto la \_\_\_\_\_ ed \_\_\_\_\_ si siano dichiarati disposti a liberare AO 1 dal vincolo di solidarietà è altrettanto vero (doc. V e Z; deposizioni di \_\_\_\_\_ ed \_\_\_\_\_, del 20 giugno 2006: verbali, pag. 3 e 5 dell'inc. OA.2005.199). Resta il fatto che l'attribuzione del fondo in proprietà esclusiva all'appellante non comporterebbe solo l'assunzione del debito ipotecario, ma anche il pagamento dei fr. 12 500.– da lui offerti. La somma sarà anche “per nulla esorbitante, e pertanto non atta a pregiudicare l'attribuzione del fondo al solo attore”, ma nelle condizioni finanziarie in cui si trova l'appellante non spiega come sarebbe in grado di farvi fronte. Certo, in esito al divorzio egli non deve erogare alla moglie alcun contributo di mantenimento. Egli le ha sempre negato qualsiasi contributo, tuttavia, “poiché le uscite superano le entrate” (petizione, pag. 9). Ancora nel memoriale conclusivo egli lamentava che “le entrate sono purtroppo sempre state esigue” (pag. 9). Come possano reputarsi salvaguardate le legittime aspettative della convenuta in circostanze siffatte non è dato a dividere, tanto meno ove si consideri che davanti al Pretore l'interessato ha ottenuto l'assistenza giudiziaria e che in questa sede ha chiesto analogo beneficio. Ne discende in ultima analisi che, infondato, l'appello è destinato all'insuccesso.

#### **E. 8**

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC ticinese). Non si pone invece problema di ripetibili, l'appello non essendo stato intimato per osservazioni.

#### **E. 9**

Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro l'odierna sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso supera ampiamente la soglia di fr. 30 000.– prevista dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, in applicazione dell'art. 313 bis CPC ticinese e vista sulle spese la tariffa giudiziaria, pronuncia:

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