

TI_GERICHTE 11.2018.128 vom 31. Januar 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-01-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2018.128

FR: TI_GERICHTE 11.2018.128 du 31 janvier 2020

IT: TI_GERICHTE 11.2018.128 del 31 gennaio 2020

Regeste

Scioglimento di comproprietà immobiliare e modo della divisione

Erwägungen

E. 1

Le decisioni emanate dai Pretori con la procedura ordinaria sono impugnabili mediante appello entro 30 giorni dalla notificazione (art. 311 cpv. 1 CPC), sempre che il valore litigioso raggiungesse almeno fr. 10 000.– “secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione” impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). In concreto tale presupposto è manifestamente dato, ove si pensi al valore litigioso di fr. 630 000.– riguardante l'azione fondata sull'art. 650 cpv. 1 CC (quota di comproprietà rivendicata dall'attore) e al valore litigioso di fr. 1 260 000. – per quel che è del l'azione fondata sull'art. 651 cpv. 2 CC (valore venale del fondo al momento in cui è stata promossa causa: sentenza impugnata, pag. 12 in alto), importi che le parti non discutono. Circa la tempestività del rimedio giuridico, la sentenza del Pretore è pervenuta al patrocinatore della convenuta il 19 ottobre 2018. Introdotto il 19 novembre 2018 (timbro postale sulla busta d'invio), ultimo giorno utile, l'appello in esame è pertanto ricevibile.

E. 2

All'appello la convenuta acclude copia dell'ordinanza sulle prove emanata dal Pretore il 21 giugno 2018. Trattandosi di un atto che già figura nell'incarto trasmesso a questa Camera (act. X), la produzione del documento è superflua.

E. 3

Nella decisione impugnata il Pretore ha rilevato anzitutto che lo scioglimento di una comproprietà fra coniugi dopo il divorzio non compete al giudice delle procedure matrimoniali, bensì al giudice ordinario *ratione loci*. Ciò premesso, egli ha riepilogato i criteri che presiedono a un'azione fondata sull'art. 650 cpv. 1 CC, accertando che nella fattispecie il contenzioso riguarda la clausola n. 5.1 lett. d della convenzione sugli effetti del divorzio, la quale secondo la convenuta preclude all'attore la possibilità di esigere lo scioglimento della comproprietà. Il Pretore ha riassunto così i criteri che disciplinano l'interpretazione di una clausola contrattuale in base al principio dell'affidamento (art. 18 cpv. 1 CO), giungendo alla conclusione che nel caso specifico nessun elemento suffraga l'opinione della convenuta, alla quale non giova neppure l'art. 169 CC, norma non più applicabile dopo la pronuncia del divorzio. Quanto all'obiezione dell'interessata, stando alla quale sussisterebbe uno scopo duraturo che osta allo scioglimento della comproprietà (nel senso dell'art. 650 cpv. 3 CC) poiché si tratta in concreto di un'ex abitazione coniugale in cui vivono i figli, il Pretore ha ritenuto che AP 1 non ha reso verosimile un pregiudizio per il bene dei minorenni né ha dimostrato di non poter trovare un alloggio sostitutivo alle

medesime condizioni nelle immediate vicinanze. Onde, per finire, l'accoglimento dell'azione ancorata all'art. 650 cpv. 1 CC. Per quanto attiene al modo della divisione (art. 651 cpv. 2 CC), il primo giudice ha constatato che AP 1 non muoveva obiezioni – di per sé – alla vendita del fondo ai pubblici incanti con base d'asta pari all'ammontare del valore venale del fondo, mentre irricevibile appariva a mente del Pretore il secondo eventuale incanto con base d'asta ridotta a fr. 1 100 000.– proposto dall'attore unicamente nel memoriale conclusivo. Ricordato in definitiva che sul modo della divisione il giudice decide per apprezzamento, senza essere vincolato alle richieste delle parti, il Pretore ha stabilito che il notaio _____ M _____ indicasse una vendita del fondo ai pubblici incanti con base d'asta fissata a fr. 1 200 000.– e, in caso di insuccesso, ripettesse l'incanto dopo due mesi senza base d'asta, devolvendo il ricavo netto dell'operazione ai comproprietari in ragione di metà ciascuno. Anche l'azione fondata sull'art. 651 cpv. 2 CC è stata oggetto così di sostanziale accoglimento.

E. 4

Nell'appello la convenuta rimprovera anzitutto al Pretore di non avere correttamente interpretato la clausola n. 5.1 lett. d della convenzione sugli effetti del divorzio, da lei sottoscritta nel legittimo convincimento che il marito non avesse diritto di chiedere lo scioglimento della proprietà, in difetto di che la clausola non avrebbe avuto senso. La cronistoria dimostra in effetti, secondo l'appellante, che quella clausola era stata stipulata a tutela di lei e dei figli, ferma restando – se mai – la possibilità per l'attore di chiedere lo scioglimento della proprietà al momento in cui il cadetto avesse compiuto 18 anni. L'argomentazione cade nel vuoto. In concreto l'attore ha promosso, con la petizione del 2 gennaio 2017, due azioni reali: l'una di accertamento fondata sull'art. 650 cpv. 1 CC (“azione di divisione”), intesa a far constatare che nulla osta allo scioglimento della proprietà sulla particella n. 430, e l'altra costitutiva, fondata sull'art. 651 cpv. 2 CC, volta a far definire il modo della divisione (I CCA, sentenza inc. 11.2013.42 del

E. 5

L'appellante sostiene che, comunque sia, nel caso in rassegna uno scioglimento della proprietà è escluso dal fine cui l'immobile è destinato (art. 650 cpv. 1 in fine CC). Essa lamenta che il Pretore le ha imputato di non avere reso verosimile un pregiudizio per il bene dei minorenni e di non avere dimostrato l'impossibilità di trovare un alloggio sostitutivo alle medesime condizioni nelle immediate vicinanze, tranne respingere arbitrariamente le prove da lei offerte. Essa fa valere inoltre che al momento del divorzio la comune volontà dei coniugi era di destinare lo stabile a moglie e figli, sicché un cambiamento richiederebbe una modifica della relativa sentenza. Anche perché – essa continua – sarebbe impensabile reperire un'altra villa di 300 m² con piscina al prezzo di fr. 775.– mensili. L'argomentazione è sorretta, una volta ancora, da asserti che non trovano riscontro nella convenzione sugli effetti del divorzio omologata il 16 giugno 2014. Tale accordo prevedeva unicamente (e chiaramente), alla clausola n. 4, che “l'abitazione coniugale è attribuita in uso alla moglie e ai figli, il marito essendosi già stabilito altrove”. Che tale attribuzione dovesse valere fino alla maggiore età del figlio cadetto (o addirittura sine die), come afferma la convenuta, non si evince dalla sentenza di divorzio neppure dai considerandi. A torto l'appellante assevera perciò che in concreto lo scioglimento della proprietà immobiliare presupporrebbe una modifica di tale sentenza. Certo, la convenuta si duole che il Pretore non abbia assunto tutte le prove da lei notificate, ma essa non indica né quali mezzi istruttori rimanessero da esperire né quali circostanze essa avrebbe inteso con ciò dimostrare. È possibile che

l'esigenza di trovare un nuovo alloggio influisca sui contributi alimentari dovuti da AO 1 in virtù della convenzione sugli effetti del divorzio. La questione esula tuttavia dall'oggetto del contenzioso odierno e trascende con ogni evidenza i limiti di un'azione fondata sull'art. 650 cpv. 1 CC. Anche in proposito l'appello si rivela quindi destinato all'insuccesso.

E. 6

Stando all'appellante, per far accertare il suo diritto allo scioglimento della comproprietà (“di dirompente portata”) l'ex marito avrebbe dovuto postulare una modifica della sentenza di divorzio davanti al giudice delle procedure matrimoniali, unico competente per interpretare la nota convenzione. Tanto più – essa soggiunge – che lo scioglimento della comproprietà immobiliare richiederebbe “un adattamento delle altre clausole contrattuali, con particolare riferimento al contributo di mantenimento nei confronti dell'ex moglie”. L'assunto poggia una volta ancora sul presupposto secondo cui la convenzione sugli effetti del divorzio impedisce all'attore di chiedere lo scioglimento della comproprietà immobiliare, sicché a tale scopo l'ex marito dovrebbe postulare una modifica di quella sentenza. Il giudice del divorzio non ha omologato però – come si è visto – alcun accordo che osti allo scioglimento della comproprietà (omologazione che sarebbe stata indispensabile per la validità dell'intesa: art. 279 cpv. 2 prima frase CPC). Mal si comprende perciò quale modifica avrebbe dovuto sollecitare l'attore. Diversa è la questione di sapere se lo scioglimento della comproprietà immobiliare giustifichi una modifica dei contributi alimentari omologati con la sentenza di divorzio del 16 giugno 2014. La competenza al riguardo tuttavia è quella del giudice delle procedure matrimoniali, non quella del giudice ordinario. Il quesito non può dunque essere affrontato nell'ambito del presente giudizio.

E. 7

L'appellante torna a deplorare che il Pretore abbia respinto tutte le prove da lei offerte (eccetto la perizia sul valore venale del fondo), salvo imputarle poi che “in difetto di prove circa la reale e concorde volontà delle parti al momento della firma dell'accordo sugli effetti accessori del loro divorzio” non sussistono elementi suscettibili di dimostrare l'intenzione delle parti volta a limitare o differire il diritto del marito di ottenere lo scioglimento della comproprietà (sentenza impugnata, consid. 14) . La convenuta censura tale rifiuto di prove che, non motivato, le avrebbe impedito di difendersi adeguatamente. La doglianza soccorre poco o punto ai fini del giudizio. Contrariamente a quanto reputa il Pretore, quel che le parti desideravano fare della comproprietà fondiaria al momento del divorzio è senza portata pratica nella misura in cui gli eventuali accordi non sono stati sottoposti all'omologazione del giudice (cfr. DTF 143 III 524 in alto). Assumere prove sulle intenzioni di quel momento sarebbe dunque un esercizio improduttivo. Che l'idea fosse di limitare o di differire la facoltà, per AO 1, di chiedere lo scioglimento della proprietà immobiliare, in altri termini, poco sussidia se poi i coniugi hanno rinunciato a far approvare l'intesa dal giudice. E di un'intesa in tal senso non v'è traccia – come detto – nella convenzione sugli effetti del divorzio o nei considerandi della sentenza emessa il 16 giugno 2014. Privo di consistenza, l'appello è destinato all'insuccesso.

E. 8

Per quanto concerne l'azione volta a far definire il modo della divisione (art. 651 cpv. 2 CC), l'appellante critica la decisione di prevedere un secondo incanto pubblico senza base d'asta nel caso in cui il primo turno andasse deserto. Essa paventa il rischio che in tale

evenienza il fondo sia aggiudicato a un valore inferiore a quello venale, il che impedirebbe alle parti di liquidare il regime dei beni secondo gli accordi convenzionali e di restituire alle casse pensioni gli averi di previdenza investiti nell'immobile. Come questa Camera ha già avuto modo di rilevare in passato, il giudice che in mancanza di accordo fra le parti ordina lo scioglimento di una proprietà mediante vendita all'asta deve definire le condizioni della gara in modo che un'aggiudicazione sia possibile entro un tempo ragionevole e senza che le parti debbano rivolgersi a lui un'altra volta. Qualora fissi un valore minimo di aggiudicazione egli deve prevedere così, entro un termine ragionevole, un doppio turno d'asta per l'eventualità in cui quel valore non sia raggiunto, secondo turno d'asta che non sarà più soggetto a un'offerta minima (I CCA, sentenza inc. 11.2013.107/ 108 del 21 marzo 2016, consid. 7 con riferimento a DTF 51 II 296; analogamente: Brunner / Wichtermann in: Basler Kommentar, ZGB II, 5^a edizione, n. 14 ad art. 651; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 5^a edizione, n. 24 ad art. 651 CC). A ragione perciò il Pretore ha disposto nella fattispecie un secondo incanto nell'ipotesi in cui la base d'asta fissata per l'aggiudicazione della particella non fosse raggiunta la prima volta. Quanto al termine di due mesi, esso è stato reputato ragionevole dal Tribunale federale in DTF 51 II 297. Non si può escludere che nel caso di un doppio turno d'asta il fondo possa essere aggiudicato – come teme l'appellante – a un valore inferiore rispetto al valore venale. Tale rischio non basta tuttavia per impedire che un avente diritto esiga ugualmente lo scioglimento della proprietà né impone, tanto meno, un continuo rifacimento dell'incanto fino al momento in cui non sia stata raggiunta la base d'asta. Ne segue di conseguenza, una volta ancora, l'infondatezza dell'appello.

E. 9

Da ultimo l'appellante insorge contro l'addebito delle spese e delle ripetibili inerenti all'azione fondata sull'art. 651 cpv. 2 CC, facendo valere che per quanto riguarda il modo della divisione essa non si è mai opposta alla vendita del fondo ai pubblici incanti, come del resto ha accertato il Pretore (sentenza impugnata, consid. 18). Essa non può quindi essere ritenuta soccombente, ciò che giustifica la suddivisione delle spese processuali a metà e la compensazione delle ripetibili. Che la convenuta non si sia mai opposta allo scioglimento della proprietà mediante pubblici incanti è vero. È altrettanto vero però ch'essa ha messo in dubbio senza esito la base d'asta proposta dall'attore (fr. 1 200 000.–), provocando l'esecuzione di una perizia sul valore venale del fondo rivelatasi superflua, ove si consideri che per finire il Pretore ha confermato la cifra prospettata da AO 1 nella petizione. Nelle condizioni descritte l'attore non poteva esimersi dal promuovere, oltre all'azione di divisione, l'azione costitutiva dell'art. 651 cpv. 2 CC per far sì che il giudice stabilisse autoritativamente il modo in cui sciogliere la proprietà. Raggiungere un accordo con l'ex moglie non sarebbe stato possibile. Ciò posto, la convenuta dev'essere rimessa alle sue responsabilità e chiamata ad assumere i costi dovuti alla propria resistenza. Anche su quest'ultimo punto la sentenza impugnata resiste pertanto alla critica.

E. 10

Le spese dell'attuale giudizio seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Quanto alle ripetibili, AO 1 rivendica un'indennità di fr. 25 000.–. Ora, tanto l'indennità per ripetibili dovuta in esito a un'azione di divisione (art. 650 cpv. 1 CC) quanto quella dovuta in seguito un'azione sul modo della divisione (art. 651 cpv. 2 CC) va determinata in base al valore della quota di proprietà che spetta alla parte attrice (I CCA, sentenza inc. 11.2016.116 del 19 gennaio 2018, consid. 10a con riferimenti). Tale valore ammonta in concreto a

fr. 630 000.– (la metà di fr. 1 260 000.–: sopra, consid. 1) e non è in discussione. Per una causa ordinaria dal valore litigioso compreso tra fr. 500 000.– e fr. 1 000 000.– l'art. 11 cpv. 1 del regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili (RL 178.310) prevede ripetibili in primo grado varianti dal 4 al 6% del valore medesimo. In appello le ripetibili sono comprese tra il 30 e il 60% di quelle dovute in prima sede (art.

E. 11

Circa i rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge agevolmente la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF (sopra, consid. 1). Per questi motivi, decide: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di fr. 5000.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 17 500.– per ripetibili. 3. Notificazione a: – avv. ; – avv. . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. Per la prima Camera civile del Tribunale d ' appello II

presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni finali, parziali, pregiudiziali e incidentali previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro 30 giorni dalla notificazione della decisione impugnata. Nelle cause aventi carattere pecuniario invece il ricorso in materia civile è ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale somma, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso subsidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisoriale (art. 46 cpv. 2 LTF).

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