

## **TI\_GERICHTE 12.2001.169 vom 4. Dezember 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-12-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2001.169](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2001.169)

FR: TI\_GERICHTE 12.2001.169 du 4 décembre 2001

IT: TI\_GERICHTE 12.2001.169 del 4 dicembre 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

Nel caso concreto, è pacifico che la divisione parziale effettuata il 13 giugno 2000 concerne direttamente il rapporto relativo all'occupazione dell'appartamento da parte della famiglia di \_\_\_\_\_. E ciò già per il fatto in sé che, mutando la proprietà sul bene immobile, il marito e coerede si è consapevolmente privato di ogni possibilità di disposizione sul medesimo che deteneva -come membro della comunione ereditaria fu \_\_\_\_\_ - in virtù dell'art. 602 cpv. 2 CC. D'altra parte, così facendo, egli ha ceduto alla propria madre ogni diritto relativo all'occupazione dell'appartamento familiare, ossia le ha dato carta bianca, ben conoscendo la situazione (di cui danno atto entrambe le parti) di estrema tensione e addirittura di lite aperta regnante da tempo fra lei e la nuora \_\_\_\_\_. Prova ne è che dopo soli sei giorni dalla sottoscrizione dell'atto di divisione (doc. A), la coerede cui il bene immobile era stato attribuito procedeva a disdire la locazione nei confronti del figlio e della nuora (doc. E). In altre parole, \_\_\_\_\_, sottoscrivendo l'atto di divisione, ha inteso cedere la sua partecipazione alla successione proprio relativamente a quel bene immobile, dando un contributo decisivo alla precarietà della sua occupazione. Ciò che non colpisce tanto la sua persona, tant'è che egli nemmeno ha partecipato alla causa di sfratto, ma -di fatto- la moglie \_\_\_\_\_ (e con lei i loro figli), dal momento che i rapporti fra i coniugi erano anch'essi profondamente turbati (e anche questa circostanza non è messa in discussione). Né può essere ipotizzato che il marito si sia semplicemente disinteressato dell'atto di divisione, anzitutto poiché l'istante ammette esplicitamente che gli eredi hanno agito di concerto (cfr. verbale 2 agosto 2001, osservazioni, pag. 3, ad b) e perché \_\_\_\_\_ ha poi dimostrato -nell'ambito della stessa operazione- di voler ulteriormente rinunciare ai diritti della sua famiglia all'abitazione familiare, disertando la causa di sfratto. Ne consegue -come già ricordato- la nullità dell'atto di divisione. Ciò che comporta sia la nullità del contratto di locazione 7 dicembre 2000 che non sarebbe potuto essere sottoscritto dalla sola \_\_\_\_\_ nella veste di locatrice, in quanto carente del diritto di disporre e di amministrare il bene ( Tuor/ Piconi , in Comm. di Berna, 1966, art. 602 CC, N. 28 segg.), sia -nell'ottica processuale- la nullità dell'istanza di sfratto 13 luglio 2001 per carenza di legittimazione attiva, ossia perché un singolo coerede non può agire a nome della comunione ereditaria (e tanto meno in sua vece) a meno che ricorra un caso d'eccezione ( Tuor/ Piconi , op. cit., ibidem, N. 32; Cocchi/ Trezzini , CPC-TI, art. 41, m. 4).

#### **E. 5**

L'appello deve così essere accolto con il carico delle spese, della tassa di giustizia e di ripetibili alla resistente. Per contro non ha diritto a ripetibili \_\_\_\_\_ che non ha

partecipato al processo né in prima, né in seconda sede. Motivi per i quali, richiamati per le spese l'art. 148 CPC, la LTG e la TOA, pronuncia: I. L'appello

**E. 8**

ottobre 2001 di \_\_\_\_\_ è accolto. Di conseguenza la sentenza 25 settembre 2001 del Pretore del distretto di Lugano, sezione 4, è così riformata: 1. L'istanza di sfratto 13 luglio 2001 di \_\_\_\_\_ è nulla. 2. La tassa di giustizia di fr. 600.- e le spese per complessivi fr. 100.-, già anticipate dall'istante nella misura di fr. 500.-, restano a suo carico. Essa rifonderà a \_\_\_\_\_ fr. 800.- a titolo di ripetibili. II. Le spese e la tassa di giustizia dell'appello, per complessivi fr. 400.-, anticipati dall'appellante, sono posti a carico di \_\_\_\_\_. Essa verserà alla controparte anche l'importo di fr. 400.- a titolo di ripetibili. III. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, Sezione 4. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente II segretario

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