

Emi. 20.10/13
Dep. 27/12/13
Russe. 27/12/13
C.C. n. 531/13
Rep. 5433/13



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

IL GIUDICE

della causa civile di I Grado iscritta al N. [redacted] R.G.

promossa da

[redacted], con domicilio eletto in [redacted]

difensore e procuratore in forza di delega in atti: Avv. [redacted]

PARTE ATRICE

contro

[redacted] con domicilio eletto in [redacted]

difensore e procuratore in forza di delega in atti: Avv. [redacted]

PARTE CONVENUTA

— rilevato che in data odierna è stata pronunciata sentenza non definitiva della lite;

P.Q.M.

FISSA l'udienza del 6/2/2014 alle ore 10.30 per la prosecuzione ordinando la comparizione personale delle parti (avvertendo che la mancata comparizione potrà essere valutata ex art. 116 c.p.c.).

MANDA la Cancelleria per la comunicazione di questo provvedimento alle parti

Reggio Emilia, 27/12/2013

Il Giudice

Dott. Giovanni Fanticini

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
27 DIC 2013
IL CANCELLIERE



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

SEZIONE PRIMA CIVILE

in persona del Giudice monocratico Dott. Giovanni Fanticini ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. [REDACTED] R.G.

promossa da

[REDACTED], con domicilio eletto in [REDACTED]

[REDACTED], difensore e procuratore in forza di delega in atti: Avv. [REDACTED]

[REDACTED]

PARTE ATTRICE

contro

[REDACTED], con domicilio eletto in [REDACTED]

[REDACTED], difensore e procuratore in forza di delega in atti: Avv. [REDACTED]

PARTE CONVENUTA

avente ad oggetto: "Divisione di immobili"

CONCLUSIONI DELLE PARTI

I procuratori delle parti precisano le conclusioni come da verbale dell'udienza del 10/10/2013 .



CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

[redacted] conveniva in giudizio [redacted] chiedendo la divisione dell'immobile di via [redacted] a [redacted] censito al C.F. di detto Comune al foglio 42, mapp. 322, sub. 10 e mapp. 322, sub. 5. Il predetto immobile era stato acquistato dai coniugi (in regime di separazione dei beni) [redacted] - per quota di 1/2 ciascuno - con atto di compravendita a ministero del Notaio [redacted] risalente all'11/11/1996. L'attrice domandava altresì un indennizzo per l'occupazione dell'immobile da parte del convenuto a far data dal 24/9/2004, giorno in cui il cespite era rimasto nell'esclusiva disponibilità di [redacted]

Si costituiva in giudizio [redacted], il quale non si opponeva alla domanda di divisione; affermava, però, che per l'acquisto del cespite i coniugi avevano contratto un mutuo ipotecario con [redacted] (con finanziamento di Lire 120.000.000 da restituire in 10 anni) e che solo [redacted] aveva pagato le rate del mutuo sin dal 1996; allegava, altresì, di aver interamente sostenuto le spese di manutenzione della casa. Quanto all'occupazione dell'immobile, il convenuto rilevava che dopo l'uscita della [redacted] aveva continuato ad abitare la casa con il figlio [redacted], del quale si era preso cura. Chiedeva, dunque, di accertare il proprio credito nei confronti della condividente determinando così la propria maggior quota dell'immobile.

La causa veniva istruita mediante C.T.U. affidata al Geom. [redacted] e l'assunzione di prove orali (cfr. verbale del 15/5/2013).

All'ultima udienza - svoltasi in data 10/10/2013 - il Giudice, udite le conclusioni delle parti e concessi termini per le difese finali, tratteneva la causa in decisione.

§ § §



Prima di procedere allo scioglimento della comunione (con le modalità previste dall'art. 720 c.c.), occorre determinare la quota "concreta" di ciascun convivente; è necessario, cioè, imputare alla quota "astratta" di ognuno i debiti nei confronti dell'altro.

Un'istanza in tal senso è stata espressamente avanzata dal convenuto [redacted] mentre la [redacted] ha chiesto di emettere autonoma condanna del convenuto al pagamento dell'indennità di occupazione del cespite. La mancata imputazione del preteso credito dell'attrice alla quota "astratta" della controparte non è incompatibile con le disposizioni sulla divisione, ben potendo la parte interessata a far accertare detto credito per giovarsene nella divisione (ottenendo una quota "concreta" maggiore) rinunciare a tale beneficio e richiedere un provvedimento liquidatorio autonomo.

Per tale ragione, sarà esaminata nel prosieguo la questione relativa all'occupazione dell'immobile da parte del convenuto [redacted] (risulta espressamente dalla sentenza di separazione che la casa non è stata a lui assegnata ex art. 155-*quater* c.c. e, contrariamente a quanto sostenuto nella conclusionale, la divisione giudiziale non ha effetto costitutivo bensì dichiarativo, con efficacia *ex tunc* - al momento dell'acquisto in comunione - tra i conviventi, ex art. 757 c.c.).

In base al rogito di compravendita dell'11/11/1996 ciascuno dei conviventi risulta proprietario per quota di $\frac{1}{2}$; spetta a chi afferma di avere una quota maggiore l'onere di superare la presunzione ex art. 1101 c.c.

Il convenuto ha sostenuto che le rate del mutuo (modalità con cui è stato pagato il prezzo di acquisto del cespite in divisione) sono state da lui interamente corrisposte mediante addebito sul conto corrente bancario n. [redacted] acceso presso [redacted] conto cointestato a [redacted] e a [redacted] (anche per questo conto vale la



presunzione di contitolarità in pari misura del rapporto e l'onere di dimostrare un maggior credito nei confronti del cointestatario incombe su chi afferma tale circostanza).

La documentazione fornita non è idonea a dimostrare una maggior quota "concreta" del convenuto e, cioè, un credito di [redacted] verso [redacted].

Difatti, se è vero che sul conto risultano accreditati gli stipendi di [redacted] appare evidente che il conto veniva utilizzato per le uscite necessarie al *menage* familiare in adempimento di quanto previsto dall'art. 143 c.c. (sono addebitati importi per prelievi tramite bancomat, per pagamento premi, per assegni, per ripianare finanziamenti [redacted], per "Famiglia garantita", ecc.; i testimoni hanno poi riferito che il conto comune veniva impiegato pure per il pagamento di spese condominiali e di ristrutturazione del fabbricato), ma - soprattutto - risulta alimentato da entrate diverse da detti stipendi e nemmeno il convenuto ha affermato che le stesse erano esclusivamente "sue" (dividendi, versamenti di contanti e di assegni, ecc.); inoltre, i documenti prodotti dalla [redacted] costituiscono prova del versamento sul conto degli emolumenti lavorativi percepiti da quest'ultima da [redacted].

Pare potersi affermare che il conto corrente predetto era lo strumento adoperato dai coniugi per sovvenire alle esigenze familiari rispetto alle quali, ex art. 143 c.c., ciascuno dei coniugi provvedeva col proprio lavoro, esterno e domestico; perciò, salvo voler escludere qualsivoglia valenza a quest'ultimo e ignorare le risultanze istruttorie (le quali smentiscono gli assunti del convenuto circa un suo esclusivo apporto alle "entrate", poi destinate a pagare, tra l'altro, le rate del mutuo), non può attribuirsi alcuna prevalenza (intesa come credito) ad alcuno dei condividenti. In altri termini, i versamenti degli stipendi riscossi da [redacted] non possono essere scissi dalle restanti entrate (anch'esse in parte provenienti



dalla [redacted] e dalle uscite del conto (impiegate per la conduzione della vita familiare), isolando un credito del convenuto verso l'attrice.

Vi è poi da notare che, al momento della chiusura del conto corrente, le somme residue sono state ripartite in parti uguali per volontà dello stesso [redacted] (il quale ha dichiarato - in interrogatorio formale - di aver versato alla moglie la somma netta di Euro 1.400,00): è evidente che una simile condotta è incompatibile con la pretesa del convenuto di essere l'unico titolare delle attività del conto corrente, dato che - se così fosse stato - non avrebbe avuto alcun senso erogare un residuo alla [redacted] (ciò facendo, il convenuto ha invece riconosciuto la contitolarità degli importi a credito).

Si deve dunque concludere che nessuno dei conviventi ha provato una maggior quota "concreta": si accerta, quindi, che l'immobile è in quote di $\frac{1}{2}$ in titolarità di ciascuno dei contendenti.

La perizia del Geom. [redacted] (cfr. pag. 6 dell'elaborato) esclude che il bene sia comodamente divisibile; anzi, il C.F.U. afferma espressamente che *"una eventuale divisione dell'alloggio risulterebbe materialmente molto difficile, di porzioni non uguali ed economicamente non conveniente"*.

Si dichiara, dunque, l'incomoda divisibilità del bene, dalla quale discende l'esigenza di adottare i provvedimenti ex art. 720 c.c.; si procede, dunque, a rimettere la causa sul ruolo convocando le parti per sentirle in ordine a richieste di assegnazione con conguaglio o, in subordine, alla vendita dell'intero.

La decisione sulle spese è rinviata alla pronuncia definitiva, così come la questione inerente al preteso credito della [redacted] per l'occupazione del cespite.



P.Q.M.

IL TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA - SEZIONE PRIMA CIVILE

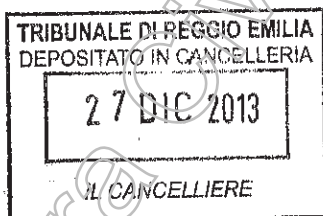
non definitivamente pronunciando sulla causa nr. [REDACTED] R.G., così provvede:

- dichiara che il compendio in divisione - immobile di via [REDACTED] a [REDACTED] censito al C.F. di detto Comune al foglio 42, mapp. 322, sub. 10 e mapp. 322, sub. 5 - è in titolarità di [REDACTED] e di [REDACTED] per quote di $\frac{1}{2}$ ciascuno;
- dichiara che l'immobile non è comodamente divisibile;
- rimette la causa sul ruolo con separata ordinanza in data odierna.

Reggio Emilia, 27 dicembre 2013.

Il Giudice

Dott. Giovanni Fanticini



CANCELLIERE