

Tribunale di Catania, sez. III Civile, sentenza 19 - 21 ottobre 2015

Giudice Bonifacio

In fatto e in diritto

Con atto di citazione notificato in data 16.9.2009 (A) conveniva in giudizio (B), affinché il Tribunale desse attuazione alla convenzione intervenuta tra le parti in causa (in sede di verbale di omologazione della separazione consensuale), con la quale si era consensualmente proceduto allo scioglimento della comunione dei seguenti beni immobili in comproprietà pro indiviso, ed in parti uguali e precisamente:

1) Appartamento in ... via ... n. ..., facente parte del complesso edilizio "...", ubicato al secondo piano costituito da due vani utili, cucina e wc oltre posto auto nel cortile condominiale;

2) Appartamento in ... facente parte dell'edificio condominiale sito in via ... n. ..., costituito da due vani, salone, wc e lavanderia nonché da un vano garage della superficie di mq. 20 facente parte del condominio in oggetto; il tutto per come pervenuto, per giusti titoli di proprietà indicati nella convenzione di divisione e relativa catastazione.

In particolare le parti si erano consensualmente accordate di addivenire alla detta divisione con l'assegnazione dell'appartamento in ... via ..., con relativo posto auto, alla convivente sig.ra (B), e l'appartamento in ... con relativo garage al convivente sig. (A).

Rilevava inoltre che, il possesso legale e materiale dei detti beni immobili era passato con la detta convenzione in favore dei singoli proprietari e ciò in modo esclusivo e che nella succitata convenzione era stato previsto che ai fini della trascrizione della stessa si doveva entro un anno dalla stipula effettuarsi il trasferimento mediante atto pubblico di divisione.

Poiché la (B) senza giustificato motivo aveva frapposto degli ostacoli, il (A) chiedeva al Tribunale "in esecuzione della scrittura intervenuta tra le parti in occasione del giudizio di separazione personale, omologato dal Tribunale di Catania con D.O. n. 499/03 R.G.

11757/2002, di procedere allo scioglimento della comunione dei beni immobili indivisi in comproprietà tra le parti, secondo quanto previsto nella detta scrittura di divisione, attribuendo ed assegnando in conseguenza: 1) alla (B): a) l'appartamento in ... via ... n. ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. A/3 vani 3,5, R.C. euro 343,44 ; b) posto auto all'aperto, delimitato con il n. 13 al piano 1°/S della stessa via ... riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. C/6 cl. 3, mq 11, R.C. euro 23,29, con i conseguenti diritti di comproprietà nascenti dalla legge e dal titolo di provenienza; 2) al (A) attribuire e assegnare; a) l'appartamento in ... via ... n. ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. A/2 vani 5,5, R.C. euro 278,37; b) vano garage in ... via ... n° .., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. C/6, cl. 4, mq 19, R.C. euro 23,29. Il valore dei succitati beni immobili è di eguale misura nella somma di €

50.000,00 per ciascuna quota dei beni attribuiti e quindi in complessivi euro 100.000,00. Porre le spese della divisione in caso di non opposizione a carico della massa con privilegio, mentre in caso di opposizione porle a carico della (B). In via del tutto subordinata, ove non dovesse darsi esecuzione alla

scrittura di divisione sopra citata, procedere sempre allo scioglimento della comunione relativa ai succitati beni immobili dando luogo ad un progetto di divisione che preveda l'assegnazione in natura dei succitati beni immobili a ciascuno dei dividendi in quota secondo il valore degli stessi e in tale ultima ipotesi nominare CTU col mandato di cui sopra".

La (B) si costituiva in giudizio all'udienza di prima comparizione, dichiarando di non opporsi alla vendita e chiedendo che le venisse attribuito il bene sito in ... Via ... n. ... ed il posto auto ed attribuiti al (A) gli immobili siti in ..., fissando la somma che il (A) doveva corrispondere alla (B) in ragione del fatto che i cespiti allo stesso attribuite avevano un valore superiore rispetto a quelli da attribuire alla convenuta

Il G.I., sull'opposizione della parte attrice, disponeva CTU, con il mandato di descrivere lo stato dei luoghi, calcolare il valore ottenendo un progetto di divisione tra le parti, tenuto conto delle rispettive quote delle parti, ed in caso di indivisibilità dei beni il valore delle quote spettanti a ciascuna parte con i conguagli.

Depositata la CTU e sulla contestazione da parte dell'attore del relativo progetto di divisione effettuato dal CTU la causa, con ordinanza dell'1.4.2015 è stata rinviata per le precisazioni delle conclusioni e all'udienza del 22.4.2015, sulle conclusioni precisate dall'attore, è stata posta in decisione, con assegnazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Occorre preliminarmente precisare che la domanda proposta dal (A) debba correttamente qualificarsi come domanda di esecuzione in forma specifica dell'accordo di divisione contenuto nel verbale di omologa della separazione consensuale.

Ed invero i coniugi (A)-(B) nel ricorso e nel verbale di comparizione in sede di separazione consensuale, hanno assunto "l'obbligo di procedere ad una divisione dei beni immobili nel senso indicato con separato atto da stipularsi presso un notaio entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal decreto di omologazione".

Orbene, la giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione ha (anche di recente) affermato che "secondo la giurisprudenza di questa Corte le pattuizioni intervenute tra coniugi, che abbiano in corso una separazione consensuale, con cui si obblighino a trasferire determinati beni facenti parte della comunione legale, successivamente od in vista dell'omologazione della loro separazione personale consensuale ed al dichiarato fine della integrativa regolamentazione del relativo regime patrimoniale, non configura una convenzione matrimoniale ex art. 162 c.c., postulante il normale svolgimento della convivenza coniugale ed avente riferimento ad una generalità di beni anche di futura acquisizione, nè un contratto di donazione, avente come causa tipici ed esclusivi scopi di liberalità (e non l'esigenza di assetto dei rapporti personali e patrimoniali dei coniugi separati), bensì un diverso contratto atipico, con propri presupposti e finalità (Cass. 11 maggio 1984 n. 2887; Cass. 23 dicembre 1988 n. 2887; Cass. 12 settembre 1997 n. 9034).

Invero in base all'impianto complessivo dell'art. 711 c.p.c., (in combinato disposto con l'art. 158 c.c., comma 1), il procedimento in detta norma

descritto da vita ad una fattispecie complessa nella quale il contenuto del regolamento concordato tra i coniugi, se trova la sua fonte nel relativo accordo, acquista però efficacia giuridica soltanto in seguito al provvedimento di omologazione, cui compete l'essenziale funzione di controllare che i patti intervenuti tra i coniugi siano conformi agli interessi superiori della famiglia (Cass. 5 gennaio 1984 n. 14). Nel caso in cui, nell'ambito di un accordo destinato a disciplinare una separazione consensuale, sia inserita anche una convenzione avente una sua autonomia, in quanto non immediatamente riferibile né collegata al contenuto necessario del regime di separazione, si tratta di compiere una indagine ermeneutica, nel quadro dei principi di cui all'art. 1362 c.c., e segg., diretta a stabilire se a quella convenzione possa essere riconosciuta autonomia validità ed efficacia, infatti, alle pattuizioni convenute dai coniugi prima del decreto di omologazione e non trasfuse nell'accordo omologato, può riconoscersi validità solo quando assicurino una maggiore vantaggiosità all'interesse protetto dalla norma (ad esempio concordando un assegno di mantenimento in misura superiore a quella sottoposta ad omologazione), o quando concernano un aspetto non preso in considerazione dall'accordo omologato e sicuramente compatibile con questo in quanto non modificativo della sua sostanza e dei suoi equilibri, o quando costituiscano clausole meramente specificative dell'accordo stesso, non essendo altrimenti consentito ai coniugi incidere sull'accordo omologato con soluzioni alternative di cui non sia certa a priori la uguale o migliore rispondenza all'interesse tutelato attraverso il controllo giudiziario di cui all'art. 158 c.c., (Cass. 24 febbraio 1993 n. 2270; Cass. 20 ottobre 2005 n. 20290). In tale caso l'accordo comporta l'immediata e definitiva acquisizione al patrimonio dei figli della proprietà dei beni che i genitori, od il genitore, abbiano loro attribuito o si siano impegnati ad attribuire e, in questo secondo caso, il correlativo obbligo, sanzionato in forma specifica dall'art. 2932 c.c., trova il suo titolo nell'accordo che estingue la prestazione di mantenimento, nei limiti costituiti dal valore dei beni attribuiti o da attribuire, convenzionalmente liquidata e sostituita dall'impegno negoziale de quo (cfr., Cass. 5 settembre 2003 n. 12939) (v. Cass. 23.9.2013 n. 21736).

Ed invero, dottrina e giurisprudenza appaiono concordi, in caso di rifiuto dell'obbligato ad operare il trasferimento, a concedere al creditore l'azione ex art. 2932 c.c., non costituendo ostacolo al suo accoglimento l'aver negato la natura «preliminare» dell'impegno a trasferire

concluso in sede di separazione consensuale o di divorzio su domanda congiunta. Se è vero, infatti, che, stando alla lettera della legge, l'art. 2932 c.c. postula la presenza di un obbligo a

«concludere un contratto» (e non di un «obbligo a trasferire»), ponendo a disposizione del creditore un rimedio consistente nell'emanazione di una sentenza che produce gli effetti «del contratto non concluso» (e non di un «trasferimento non attuato»), è altrettanto vero che, ex art.

1324 c.c., la disciplina contrattuale è applicabile agli atti unilaterali tra vivi aventi contenuto patrimoniale. Non sembra quindi azzardato proporre un'estensione della sentenza costitutiva anche in funzione sostitutiva degli effetti che sarebbero dovuti scaturire dall'atto traslativo della proprietà, alla cui

effettuazione un coniuge si era obbligato in sede di stipula del contratto di definizione della crisi coniugale. La soluzione testé prospettata riceve del resto ulteriore conforto dalla considerazione di quanto disposto dall'art. 1706 cpv. c.c., che estende il rimedio ex art.

2932 c.c. ad un'obbligazione di dare in senso tecnico (generata dal mandato senza rappresentanza ad acquistare), ossia di trasferire la proprietà del bene a mezzo di un atto in cui si suole identificare un negozio traslativo di esecuzione non astratto, ma causale, che si appoggia, cioè, al mandato e alla sua causa. Nel caso in esame le parti del presente giudizio avevano già disposto sulle modalità per procedere alla divisione del loro patrimonio comune ed avevano solo posticipato la stipula dell'atto di divisione a sessanta giorni dopo l'emissione del decreto di omologazione della separazione, in tal modo stipulando una convenzione alla quale deve essere riconosciuta autonoma validità ed efficacia, trattandosi di pattuizioni convenute dai coniugi e trasfuse nell'accordo omologato.

Ne consegue che non essendo sorte contestazioni tra le parti circa i beni caduti in comunione ed in mancanza di fatti nuovi sopravvenuti che possano far ritenere risolta la predetta convenzione – fatti in questa sede non dedotti– non può che disporsi l'attribuzione del compendio immobiliare comune alle parti secondo le modalità dalle stesse pattuite.

Ne consegue che la domanda di esecuzione in forma specifica dell'accordo di divisione del patrimonio immobiliare comune ai coniugi (descritto in citazione) trasfuso nel decreto di omologazione della separazione consensuale tra (A) e (B) n. 499/03 del 7.7.2003, va accolta e conseguentemente va disposto lo scioglimento della comunione sussistente inter partes in ordine ai seguenti beni immobili in comproprietà pro indiviso:

1) Appartamento in ... via ... n° ..., facente parte del complesso edilizio "...” ubicato al secondo piano costituito da due vani utili, cucina e wc oltre posto auto nel cortile condominiale;

2) Appartamento in ... facente parte dell'edificio condominiale sito in via ... n° ..., costituito da due vani, salone, wc e lavanderia nonché da un vano garage della superficie di mq. 20 facente

parte del condominio in oggetto; il tutto per come pervenuto, per giusti titoli di proprietà indicati nella convenzione di divisione e relativa catastazione.

In esecuzione del predetto accordo vanno, quindi, attribuiti:

- a (B) i seguenti beni:

a) l'appartamento in ... via ... n° ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIa .. sub .., cat. A/3 vani 3,5, R.C. euro 343,44;

b) posto auto all'aperto, delimitato con il n. 13 al piano 1°/S della stessa via ... riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIa .. sub .., cat. C/6 cl. 3, mq 11, R.C. euro 23,29, con i conseguenti diritti di comproprietà nascenti dalla legge e dal titolo di provenienza;

a (A) i seguenti beni;

a) l'appartamento in ... via ... n° ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIa .. sub .., cat. A/2 vani 5,5, R.C. euro 278,37;

b) vano garage in ... via ... n° .., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIa .. sub.., cat. C/6, cl. 4, mq 19, R.C. euro 23,29.

Le spese seguono la soccombenza, ivi comprese quelle relative alla disposta CTU, e vanno liquidate, le prime, ai sensi dell'art. 5 del dm 55/2014 e come da dispositivo, e, le seconda, secondo il decreto di liquazione in atti.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, in accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica dell'accordo di divisione del patrimonio immobiliare comune ai coniugi trasfuso nel decreto di omologazione della separazione consensuale tra (A) e (B) n. 499/03 del 7.7.2003, così dispone:

- 1) dichiara lo scioglimento della comunione sussistente inter partes in ordine ai seguenti beni immobili in comproprietà pro indiviso: appartamento in ... via ... n. ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. A/3 vani 3,5,; posto auto all'aperto, delimitato con il n. 13 al piano 1°/S della stessa via ... riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. C/6 cl. 3, mq 11; appartamento sito in ... via ... n. ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. A/2 vani 5,5,; vano garage sito in ... via ... n° .., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. C/6, cl. 4, mq 19;
- 2) attribuisce:
 - a (B) i seguenti beni:
 - a) l'appartamento in ... via ... n. ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. A/3 vani 3,5, R.C. euro 343,44;
 - b) posto auto all'aperto, delimitato con il n. 13 al piano 1°/S della stessa via ... riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. C/6 cl. 3, mq 11, R.C. euro 23,29, con i conseguenti diritti di comproprietà nascenti dalla legge e dal titolo di provenienza;
 - e a (A) i seguenti beni:
 - a) l'appartamento in ... via ... n. ..., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub .., cat. A/2 vani 5,5, R.C. euro 278,37;
 - b) vano garage in ... via ... n. .., riportato al N.C.E.U. del detto comune al foglio .., part.IIIa .. sub., cat. C/6, cl. 4, mq 19, R.C. euro 23,29;
- 3) ordina al Conservatore dei registri immobiliari di trascrivere la presente sentenza ex art. 2645 bis co. 2 c.c.;.
- 4) condanna (B) al pagamento delle spese processuali sostenute da (A) che liquida in complessivi euro 7.550,00, di cui euro 550,00 per spese ed 7.000,00 per compensi di avvocato, oltre rimborso forfetario al 15%, IVA e CPA come per legge;
- 5) pone definitivamente a carico della (B) le spese della c.t.u., sì come liquidate in atti.