

Tribunale Trani sez. II, 14/07/2021, n.1366

Fatto
MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con atto di citazione ritualmente notificato le odierne attrici e Pa. Ma., premettendo che in data 12.06.1993 decedeva ab intestato in Andria Fi. An., coniuge di quest'ultima e padre delle attrici e dei convenuti, chiedevano lo scioglimento della comunione ereditaria. Le attrici formulavano anche domanda di collazione relativamente alle donazioni dirette e indirette effettuate dal de cuius in favore dei suoi figli, di accertamento della simulazione degli acquisti di taluni immobili effettuati dai convenuti dissimulanti donazioni, di rendimento del conto relativamente alle rendite ricavate dai convenuti da alcuni cespiti ereditari. I convenuti non si opponevano alla domanda di divisione e avanzavano in riconvenzionale domanda di accertamento della simulazione degli atti di acquisto effettuati dalle attrici e dissimulanti donazioni indirette del de cuius. Con sentenza parziale n. 186/09 il Tribunale rigettava le domande di collazione e di accertamento della simulazione proposte da tutte le parti. Con ordinanza del 4.03.2011 il Giudice Istruttore formulava un progetto di divisione, previa ammissione di c.t.u., che non veniva accettato da una delle parti. In data 22.01.2015 decedeva Pa. Ma.. Dopo vari rinvii in data 24.05.2016 la causa veniva assegnata allo scrivente che disponeva la rinnovazione della c.t.u. non essendo nota la regolarità edilizia dei cespiti ereditari. Con atto notificato ai convenuti in data 27-28.10.2020 le attrici rinunciavano alla domanda di rendiconto. Dopo alcuni rinvii chiesti dalle parti per tentare un bonario componimento della causa ed un supplemento di perizia, sollecitato dalle parti medesime, si giungeva all'udienza di precisazione delle conclusioni.

La domanda di divisione va accolta soltanto parzialmente.

2. Si ritiene anzitutto che la causa possa essere decisa dal Tribunale in composizione monocratica non rientrando il procedimento di scioglimento della comunione tra quelli per i quali è prevista riserva di collegialità a mente dell'art. 50 bis c.p.c. (cfr. ex plurimis cass. Sez. 2, Sentenza n. 4245 del 22/02/2010).

3. Il c.t.u., dopo aver individuato le quote ereditarie pari a 2/3 della massa ereditaria e ad 1/3 per Pa. Ma., ai sensi dell'art. 581 c.c., ha chiarito che sono suscettibili di divisione, in quanto se ne è accertata la regolarità edilizia, soltanto i beni ereditari rientranti nei 7 lotti individuati nella perizia, vale a dire il lotto n.1, costituito dal piano cantinato del fabbricato sito in via Cavour nn. 49-51 in Andria. identificato in catasto al foglio *omissis* p.lla *omissis* sub *omissis*; il lotto n. 2, costituito dal piano terra del medesimo fabbricato; il lotto n. 4, costituito dall'immobile al piano terra sito in C.sa Cavour n. 146 in Andria, in catasto identificato al foglio *omissis* p.lla *omissis* sub *omissis*; il lotto n. 5, costituito dal locale posto al piano cantinato sito in Corato con accesso da C.so Garibaldi n. 160, Via Monte

Verde n. 4 e Via Sassi n. 16 identificato in catasto al foglio $\hat{\text{omissis}}$ p.la $\hat{\text{omissis}}$ sub $\hat{\text{omissis}}$ $\hat{\text{omissis}}$ $\hat{\text{omissis}}$; il lotto n. 6, costituito dal piano terra dell'immobile descritto al punto che precede identificato in catasto al foglio $\hat{\text{omissis}}$ p.la $\hat{\text{omissis}}$ sub $\hat{\text{omissis}}$ $\hat{\text{omissis}}$ $\hat{\text{omissis}}$; il lotto n. 7, costituito dalla quota indivisa della met  del fondo rustico sito in Corato localit  $\hat{\text{Chiuso Nuovo}}$, identificato in catasto al foglio $\hat{\text{omissis}}$ p.la $\hat{\text{omissis}}$. Il c.t.u. ha evidenziato la irregolarit  edilizia dei restanti cespiti ereditari, costituiti dal primo piano del fabbricato sito in Andria al C.so Cavour nn. 49-51 e del fabbricato edificato sul fondo rustico da ultimo menzionato, poich  edificati in assenza di titolo edilizio (v. relazione di $\hat{\text{integrazione peritale}}$, pag. 18). Ebbene, tali due ultimi immobili, come evidenziato da tutte le parti in causa, non sono suscettibili di divisione costituendo la regolarit  edilizia degli immobili condizione dell'azione ex art. 713 c.c., sotto il profilo della sua $\hat{\text{possibilit  giuridica}}$ (cfr. Cass. Sez. U, Sentenza n. 25021 del 07/10/2019). Con riferimento a tali due cespiti, dunque, la domanda di divisione non pu  essere accolta.

4. Fi. Gi. ha contestato il progetto di divisione redatto dal c.t.u. sostenendo che il patrimonio ereditario sia indivisibile stante le ingenti spese prevedibili per rendere autonomi i singoli cespiti e per il relativo deprezzamento, e ne ha chiesto la vendita.

Il c.t.u., le cui conclusioni vanno condivise perch  scevre da vizi logici, ha stimato in E 985.549 il valore complessivo dei beni divisibili e ne ha ritenuto possibile la divisibilit , non facendo menzione n  di un apprezzabile deprezzamento commerciale degli immobili n  di rilevanti spese per la loro materiale divisione, suddividendoli, come detto, in sette lotti da comprendere in quattro quote, a loro volta da assegnare con sorteggio. Pu  dedursi che un deprezzamento degli immobili a seguito della divisione ed il costo per la loro materiale divisione, pur se, in ipotesi, non del tutto irrilevanti, non paiono di tale entit  da precludere la divisione dei cespiti. Posto dunque che in materia di divisione giudiziale, la non comoda divisibilit  di un immobile, integrando un'eccezione al diritto potestativo di ciascun partecipante alla comunione di conseguire i beni in natura, pu  ritenersi legittimamente praticabile solo quando risulti rigorosamente accertata la ricorrenza dei suoi presupposti, costituiti dall' $\hat{\text{irrealizzabilit }}$ del frazionamento dell'immobile, o dalla sua realizzabilit  a pena di notevole deprezzamento, o dall' $\hat{\text{impossibilit }}$ di formare in concreto porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, tenuto conto dell'usuale destinazione e della pregressa utilizzazione del bene stesso (cfr. ex plurimis Cass. Sez. 2, Sentenza n. 16918 del 19/08/2015, Sez. 2, Sentenza n. 14577 del 21/08/2012), deve concludersi nel senso della comoda divisibilit  dei beni. Oltretutto, $\hat{\text{indivisibilit }}$ non pu  riguardare blocchi di beni, come nel caso di specie (cfr. ex plurimis cass. Sez. 2, Sentenza n. 25332 del 29/11/2011).

5. Il c.t.u. ha elaborato la divisione del patrimonio ereditario tenendo conto di cinque quote le cui prime quattro, di uguale valore e da assegnare per sorteggio agli odierni contendenti, comprendono i sette lotti sopra descritti, mentre la quinta quota, spettante all'ex coniuge del de

cuius, Pa. Ma., Ã" costituita soltanto dai conguagli in denaro dovuti dagli assegnatari dei cespiti ereditari (v. relazione â??integrazione peritaleâ??, pagg. 18-20). Occorre, dunque, procedere allâ??assegnazione delle porzioni comprendenti i lotti suddetti mediante estrazione a sorte che dovrÃ avvenire successivamente al passaggio in giudicato della presente sentenza, ai sensi dellâ??art. 791 c.p.c., fissando a tal fine una apposita udienza innanzi a questo Giudice Istruttore. In tema di divisione ereditaria, infatti, il criterio dellâ??estrazione a sorte previsto dallâ??art. 729 cod. civ. nel caso di uguaglianza di quote a garanzia della trasparenza delle operazioni divisionali contro ogni possibile favoritismo, puÃ² essere derogato soltanto in presenza di ragioni oggettive legate alla condizione dei beni quale risulterebbe dallâ??applicazione della regola del sorteggio (cfr. ex plurimis Cass. Sez. 2, Sentenza n. 15079 del 15/07/2005). Ragioni oggettive che nella specie non sussistono.

6. Le spese di lite vanno compensate non ravvisandosi eccessive pretese o inutili resistenze delle parti alla divisione e stante la soccombenza reciproca delle stesse sulle questioni preliminari alla divisione. Le spese di c.t.u. vanno poste a carico della massa in quanto utili per la predisposizione del progetto di divisione.

Giurispedia.it
P.Q.M.

Il Tribunale di Trani sezione civile, definitivamente pronunciando sulle domande in esame, cosÃ provvede:

- 1) dichiara lo scioglimento della comunione ereditaria sussistente tra le parti in causa;
- 2) approva il progetto divisionale del compenso immobiliare redatto dal c.t.u. Ing. Mi. Di. nella sua relazione di â??integrazione peritaleâ??, pagg. 18-20, rimettendo alle parti condividenti il compimento a propria cura e spese delle eventuali operazioni di frazionamento catastale degli immobili in questione;
- 3) fissa innanzi a sÃ© per il sorteggio delle quote contrassegnate dal c.t.u. con i numeri da 1 a 4 e allâ??assegnazione delle medesime alle parti, ai sensi degli artt. 729 c.c. e 791 c.p.c., lâ??udienza del 28.09.2022;
- 4) pone a carico di tutte le parti in pari misura gli oneri derivanti dallâ??espletamento della c.t.u., come giÃ liquidati in separato decreto;
- 5) spese di lite compensate;
- 6) rigetta ogni altra domanda.

Trani 14 luglio 2021

Depositata in cancelleria il 14/07/2021

Campi meta

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Massima : *In tema di divisione ereditaria, infatti, il criterio dell'estrazione a sorte previsto dall'art. 729 cod. civ. nel caso di uguaglianza di quote a garanzia della trasparenza delle operazioni divisionali contro ogni possibile favoritismo, può essere derogato soltanto in presenza di ragioni oggettive legate alla condizione dei beni quale risulterebbe dall'applicazione della regola del sorteggio.*

Supporto Alla Lettura :

COMUNIONE E DIVISIONE EREDITARIA

COMUNIONE: quando al defunto succedono più eredi, i quali diventano comproprietari dei beni e contitolari dei diritti e dei debiti che fanno parte dell'eredità, quindi se vi sono più eredi (es. figli e coniuge), ciascuno dei coeredi diventa contitolare di una quota dei beni e dei rapporti appartenenti al defunto. Le quote possono essere diverse stabilite dal defunto nel testamento, in mancanza di testamento deve farsi riferimento alle regole della successione legittima di cui agli artt. 565 e ss. c.c. (es. se il defunto lascia un coniuge e due figli, in assenza di testamento le quote ereditarie saranno di 1/3 per il coniuge ed 1/3 per ciascuno dei figli). L'art. 752 c.c. dispone che gli eredi rispondono dei debiti ereditari in proporzione alle loro quote ereditarie, salvo diversa disposizione del testatore, tale regola vale solo per i debiti ereditari, questo significa che i crediti ereditari possono essere riscossi per intero anche da un solo degli eredi, ma su di essi si forma comunque la comunione ereditaria. È previsto un diritto di prelazione, ossia un diritto di precedenza in capo agli altri coeredi: l'art. 732 c.c. prevede infatti che il coerede, il quale intenda alienare la propria quota (o parte di essa) ad un estraneo, sia tenuto a notificare la proposta di alienazione con indicazione del prezzo, agli altri coeredi, i quali possono far valere la propria volontà di acquistare la quota con precedenza rispetto ad un estraneo. **DIVISIONE:** procedimento che scioglie la comunione e consente al coerede di diventare unico proprietario dei beni che gli sono assegnati ed il cui valore corrisponde a quello della sua quota ereditaria. Si distinguono diversi tipi di divisione ereditaria:

- **divisione contrattuale:** quando i coeredi concordano sull'effettuazione della divisione e sul suo contenuto, in questo caso la divisione si realizza attraverso un accordo tra i coeredi, c.d. *contratto di divisione*, che deve essere stipulato tra tutti i coeredi a pena di nullità. Se ha ad oggetto beni immobili o altri diritti reali immobiliari (es. usufrutto) deve avere forma scritta, essere autenticato da un notaio e trascritto. Se nella divisione è coinvolto un soggetto incapace (come un minore o un interdetto), è necessaria l'autorizzazione del giudice;
- **divisione giudiziale:** quando i coeredi non riescono ad accordarsi, in tal caso dovranno rivolgersi al giudice. La legge prevede due tipi di procedimento.
- **divisione a domanda congiunta:** presuppone che i coeredi siano d'accordo sul fatto di dividere il patrimonio ereditario e sull'entità delle rispettive quote, ma non sui beni da cui ciascuna delle porzioni da assegnare in proprietà ai singoli coeredi deve essere composta. È un procedimento semplificato che consente di passare direttamente alla formazione dei lotti o porzioni da assegnare in proprietà esclusiva a ciascun coerede, ed è avviata con un unico ricorso sottoscritto da tutti i coeredi, depositato presso la cancelleria del Tribunale in cui si è aperta la successione (ossia il luogo di ultimo domicilio del defunto);

- **divisione giudiziale ordinaria:** causa civile ordinaria, che può essere azionata quando i coeredi non concordano sul fatto di dividere i beni di cui sono comproprietari oppure non

Giurispedia.it