

Tribunale di Napoli sez. IV, 04/11/2024, n. 9410

Svolgimento del processo â?? Motivi della decisione

Va premesso che la lunga durata del giudizio â?? pendente da circa 7 anni- rende opportuna, sebbene non piÃ¹ imposta dal disposto di cui allâ??art. 132 comma IV c.p.c., come novellato dalla L. n. 69 del 2009, una breve sintesi dello sviluppo processuale della controversia.

Con atto di citazione, ritualmente notificato il 4.05.2017, gli attori hanno citato in giudizio (*omissis*) al fine di ottenere lo scioglimento della comunione, con attribuzione delle rispettive quote ai singoli partecipanti mediante estrazione a sorte, avente ad oggetto i seguenti beni siti in P. alla via S. n. 19 fabbricato A:

1. Locale garage distinto con il sub (â?'), in Catasto Fabbricati del Comune di P. al foglio (â?'), mappale n.(â?'), sub (â?'), via S. n.19, scala A, piano S1, cat. (â?'), classe (â?'); const. mq. 44, RC Euro 179,52;
2. Locale garage distinto con il sub (â?'), in Catasto Fabbricati del Comune di P. al foglio (â?'), mappale n.(â?'), sub (â?'), via S. n.19, scala A, piano S1, cat. (â?'), classe (â?'); const. mq. 51, RC Euro 208,08;
3. Locale garage distinto con il sub (â?'), in Catasto Fabbricati del Comune di P. al foglio (â?'), mappale n.(â?'), sub (â?'), via S. n.19, scala A, piano S1, cat. (â?'), classe (â?'); const. mq. 51, RC Euro 208,8;
4. Locale garage distinto con il sub (â?'), in Catasto Fabbricati del Comune di P. al foglio (â?'), mappale n.(â?'), sub (â?'), via S. n.19, scala A, piano S1, cat. (â?'), classe (â?'); const. mq. 53, RC Euro 216,24;
5. Locale garage distinto con il sub (â?'), in Catasto Fabbricati del Comune di P. al foglio (â?'), mappale n.(â?'), sub (â?'), via S. n.19, scala A, piano S1, cat. (â?'), classe (â?'); const. mq. 54, RC Euro 220,32.

Con comparsa di costituzione e risposta con domanda riconvenzionale, depositata in data 5/9/2017, si Ã¨ costituita in giudizio (*omissis*) che si Ã¨ opposta alla divisione dei beni in comunione cosÃ¬ come richiesta dagli attori ed ha spiegato domanda riconvenzionale di usucapione avente ad oggetto lâ??unitÃ immobiliare contraddistinta con il sub catastale n. (â?').

La parte convenuta, pertanto, ha rassegnato le seguenti conclusioni: 1) accogliere la predetta domanda riconvenzionale di usucapione; 2) per lâ??effetto accertare e dichiarare lâ??intervenuto

acquisto a titolo originario del box contraddistinto dal sub (â?) in favore di OMISSIS con i conseguenti provvedimenti di legge; 3) rigettare la domanda di divisione come formulata dagli attori, dovendosi escludere dalla divisione il predetto bene in ragione dellâ??intervenuta usucapione; 4) procedere alla divisione della comunione sulla residua massa ereditaria composta dai restanti quattro box auto previa determinare del loro valore; 5) con riferimento a detti box auto, oggetto di utilizzazione esclusiva da parte degli altri comunisti, determinare, i conguagli in danaro da porsi a loro carico e da corrisponderli alla convenuta; 6) con vittoria di spese e compensi di causa; 7) in via graduata, rigettare la domanda di divisione come formulata dagli attori secondo lâ??estrazione a sorte dei cespiti da assegnare e procedere alla divisione di ciascun box auto sulla scorta del criterio dellâ??utilizzo esclusivo fattone da ciascuna parte.

La difesa degli attori, alla prima udienza del 26.9.2017, ha eccepito la tardivit  della domanda riconvenzionale spiegata dal (*omissis*). La difesa di parte convenuta, dal canto suo, deducendo di essere incolpevolmente incorsa nella preclusione processuale di cui allâ??art. 167 c.p.c., in quanto dalle annotazioni presenti sul (*omissis*) si evinceva il differimento della prima udienza ai sensi dellâ??art. 168bis V comma c.p.c., ha proposto istanza di rimessione in termini, che   stata rigettata dal primo istruttore.

In data 20.09.2017, parte convenuta ha presentato istanza di mediazione avente ad oggetto la domanda di usucapione, ma parte attrice, invocando lâ??improponibilit  di tale domanda, non ha partecipato al procedimento di mediazione che, pertanto, si   chiuso con verbale negativo del 9.10.2017.

Successivamente (*omissis*) ha promosso la medesima domanda di usucapione, con separato giudizio, rubricato al n. di RG 29529/2017, di cui   stata poi disposta la riunione al presente procedimento.

Con sentenza n. 6383 del 14.06.2023   stato definito il giudizio r.g. n. 29529/2017 con il rigetto della domanda,   stata dichiarata inammissibile la domanda riconvenzionale spiegata da (*omissis*) in questo procedimento ed   stata disposta la separazione del presente procedimento da quello recante n. r.g. 29529/2017.

Con la successiva ordinanza n. 3320/2023 del 19.06.2023   stata disposta la rimessione sul ruolo del presente procedimento e il rinvio allâ??udienza del 10.10.2023, durante la quale sono state sottoposte alle parti due proposte conciliative ( ?) 1) Determinazione del valore dei singoli beni oggetto della comunione sulla base della stima immobiliare effettuata dallâ??arch. (*omissis*) in data 5/4/17 e tuttora attuale in ragione dellâ??andamento del mercato immobiliare, nonch  dei relativi conguagli e sorteggio delle quote tra i contendenti; 2) Determinazione del valore dei singoli beni oggetto della comunione sulla base della stima immobiliare effettuata dallâ??arch. (*omissis*) in data 5/4/17 nonch  dei relativi conguagli e assegnazione a ciascun dividendo

delle quote secondo l'attuale utilizzo oppure assegnazione alla sola parte convenuta della quota comprensiva del box auto n. 104) utilizzata con congruo maggiorato nella misura di Euro 5.000 per un complessivo importo di Euro 18.260,00 e facoltà delle altre parti di accordarsi in relazione all'assegnazione delle ulteriori quote).

Successivamente, dopo diversi rinvii, le parti, all'udienza del 05.03.2024, hanno chiesto la sospensione del procedimento per bonario componimento ex art. 296 c.p.c. e la causa è stata rinviata all'udienza del 10.09.2024, poi rinviata ex art. 309 c.p.c. all'udienza del 22.10.2024.

In quest'ultima udienza le parti hanno concluso: Gli avvocati (*omissis*), procuratore costituito per la signora (*omissis*), e (*omissis*), procuratore costituito per le signore (*omissis*), (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*) dichiarano congiuntamente che le parti hanno definito transattivamente la vertenza (con atto di divisione con estrazione a sorte per notaio (*omissis*) del 15.10.2024) e pertanto chiedono che il Giudice voglia dichiarare cessata la materia del contendere, con compensazione delle spese, e l'avv. (*omissis*) chiede di ordinarsi al Conservatore dell'Ufficio Provinciale di Napoli 2 la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale introduttiva del presente procedimento di divisione di beni in comunione. Trascrizione operata a favore di (*omissis*), (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*) e contro (*omissis*), con nota di trascrizione Registro gen. 32052 e Registro particolare n. 23894, Presentazione n.43 del 28.06.2021, che esibisce in visione e si impegna a depositare entro domani. La formalità ha ad oggetto i beni immobili in P. alla via S. n.19 così identificati in Catasto Fabbricati del Comune di P.: 1) Folio (â?), mappale (â?), sub (â?); 2) Folio (â?), mappale (â?), sub (â?); 3) Folio (â?), mappale (â?), sub (â?); 4) Folio (â?), mappale (â?), sub (â?); 5) Folio (â?), mappale (â?), sub (â?). L'avv. (*omissis*) prende atto e non si oppone e presta il consenso. I procuratori chiedono riservarsi la causa in decisione rinunciando i termini di cui all'art. 190 c.p.c. ed è stata, dunque, disposta la riserva della causa in decisione senza i termini di cui all'art. 190 c.p.c.

MERITO DELLA CONTROVERSIA

Passando all'esame del merito della controversia, considerato che le parti hanno raggiunto un accordo (divisione mediante sorteggio degli immobili contesi e contestuale scioglimento della comunione) e lo hanno eseguito dinanzi ad un notaio di fiducia, ricorrono i presupposti affinché sia dichiarata come concordemente richiesto da ambo le parti all'udienza del 22.10.2024 la cessazione della materia del contendere in relazione alla domanda originaria di divisione della comunione formulata dalle attrici nei confronti dell'odierna convenuta.

È noto che la cessazione della materia del contendere può essere dichiarata dal giudice, anche d'ufficio, quando, come nel caso in esame, sia sopravvenuta una situazione riconosciuta ed ammessa da entrambe le parti che ne abbia eliminato la posizione di contrasto anche circa la rilevanza giuridica delle vicende sopraggiunte ed abbia perciò fatto venire meno oggettivamente

la necessità della pronuncia del giudice su quanto costituiva oggetto di controversia (cfr. Cassazione civile, sez. III, 10 febbraio 2003, n. 1950).

La declaratoria di cessazione della materia del contendere comporta la necessità di una pronuncia anche in relazione alla trascrizione della domanda giudiziale di divisione ex artt. 2652 e 2653 c.c. Invero, come affermato anche dalla Corte di Cassazione, «La cancellazione della trascrizione della domanda effettuata ai sensi degli artt. 2652 e 2653 c.c. deve essere ordinata dal giudice del merito, anche d'ufficio, con la pronuncia di rigetto della domanda medesima, potendo essere disposta nel giudizio di legittimità solo ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 2688 c.c., ossia in caso di estinzione per rinuncia od inattività delle parti ed a condizione che sussista una concorde richiesta delle parti, anche posteriore al giudizio di legittimità» (Cass. Sez. 6 2, Ordinanza n. 2896 del 12/02/2016) e ancora «Nel giudizio di cassazione, tanto nell'ipotesi di estinzione per rinuncia (accettata), quanto nel caso di declaratoria di cessazione della materia del contendere, deve essere giudizialmente ordinata la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale, essendo siffatte pronunzie sostanzialmente assimilabili all'ipotesi di estinzione del processo per rinuncia all'azione, espressamente regolata dal comma 2 dell'art. 2668 c.c.» (Cass. Sez. 2 -, Ordinanza n. 8759 del 03/04/2024).

Applicando i principi suesposti al caso di specie, è possibile affermare che la declaratoria di cessazione della materia del contendere costituisce titolo per la cancellazione della trascrizione della domanda ai sensi dell'art. 2668, co. 2, c.c.

Va, dunque, ordinata la cancellazione della domanda giudiziale di divisione effettuata in relazione ai beni immobili siti in P. alla via S. n.19 (identificati in Catasto Fabbricati del Comune di P.: 1) Folio (â?), particella (â?), sub (â?); 2) Folio (â?), particella (â?), sub (â?); 3) Folio (â?), particella (â?), sub (â?); 4) Folio (â?), particella (â?), sub (â?); 5) Folio (â?), particella (â?), sub (â?)) in data 28.06.2021 (nota di trascrizione registro generale n. 32052, registro particolare n. 23894, presentazione n. 43 del 28.06.2021).

Per quanto riguarda la regolamentazione delle spese processuali tra le parti costituite, tenuto conto dell'accordo tra tutti i comproprietari, ricorrono i presupposti per compensare interamente tra dette parti le spese del giudizio (art. 92, co. 3, c.p.c.).

In ragione dell'esito del giudizio, va dichiarata la non ripetibilità delle spese del giudizio nei confronti dei convenuti contumaci

P.Q.M.

Il Tribunale â?? in persona del Giudice Unico dott.ssa (*omissis*) â?? definitivamente pronunciando nella controversia come innanzi proposta, cosÃ¬ provvede:

â?? Dichiara cessata la materia del contendere in relazione alla presente controversia;

â?? Ordina al Conservatore del Registro Immobiliare tenuto presso lâ??Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Napoli â?? Territorio, Servizio di PubblicitÃ Immobiliare di NAPOLI 2, la cancellazione della domanda giudiziale di divisione giudiziale della comunione effettuata a favore di (*omissis*), (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*) contro (*omissis*) trascritta il 28.06.2021 (nota di trascrizione registro generale n. 32052, registro particolare n. 23894, presentazione n. 43 del 28.06.2021);

â?? Compensa tra le parti costituite le spese del presente giudizio;

â?? Dichiara non ripetibili le spese del giudizio nei confronti dei convenuti contumaci.

CosÃ¬ deciso in Napoli, il 4 novembre 2024.

Depositata in Cancelleria il 4 novembre 2024.

Campi meta

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Massima : *In un giudizio promosso per ottenere lo scioglimento di una comunione su beni immobili, qualora le parti raggiungano un accordo transattivo e formalizzino la divisione mediante un atto notarile di divisione con estrazione a sorte, tale sopravvenuta situazione, riconosciuta e ammessa da entrambe le parti, elimina il contrasto originario, giustificando la declaratoria di cessazione della materia del contendere congiuntamente richiesta dalle parti.*

Supporto Alla Lettura :

COMUNIONE E DIVISIONE EREDITARIA

COMUNIONE: quando al defunto succedono più¹ eredi, i quali diventano comproprietari dei beni e contitolari dei diritti e dei debiti che fanno parte dell'eredità, quindi se vi sono più¹ 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 l'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