

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Bari - prima sezione civile - nella persona del giudice Marisa Attollino, ha pronunciato la seguente

Oggetto: proprietà

SENTENZA

nella causa civile iscritta al 597 r.g.a.c. dell'anno 2018

tra

M.N. ((...)), rappresentato e difeso dall'avv....., domiciliatario, giusta procura in atti

- attore -

S.I.L. (nata a N. il (...)), rappresentata e difesa dall'avv....., domiciliataria, giusta procura in atti

- convenuta -

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

La presente sentenza è redatta in conformità al canone normativo dettato dal n. 4) del secondo comma dell'art. 132 c.p.c. secondo cui la motivazione deve limitarsi ad una concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, da riferirsi ai fatti rilevanti della causa ed alle ragioni giuridiche della decisione, deve altresì essere succinta e può fondarsi su precedenti conformi.

L'attore ha narrato che, nel corso del matrimonio con il coniuge S.I.L., assegnataria di un suolo nel comune di S. di B., aveva edificato una casa unifamiliare alla via S. da P. n. 16 costituita da un piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e sovrastante terrazzo, in catasto al foglio (...), p.lla (...) sub. (...) e sub (...).

Per la realizzazione del fabbricato intestato alla sola S. essi avevano contratto un mutuo contestato e, sino alla separazione personale, avevano pagato entrambi le rate di ammortamento fissate in Euro 770,00 mensili. Dopo la separazione iniziata nel 2014 le rate erano state onorate dalla sola convenuta.

Ha chiesto di accertare e riconoscere la comproprietà in parti uguali dell'immobile, disponendo il trasferimento del bene, previa divisione dello stesso, vinte spese e competenze di causa.

La convenuta si è costituita dopo l'ammissione delle prove testimoniali e, contestando la validità della notifica della citazione, della quale ha riferito di non aver mai avuto contezza, ha chiesto il rigetto della domanda, disinteressandosi del prosieguo istruttorio.

Escussi i testi, la causa è giunta all'udienza del 23 settembre 2021 celebrata a trattazione scritta ed è stata trattenuta in decisione con concessione alle parti dei termini di legge per il deposito delle comparse conclusive.

La domanda va rigettata.

Va premesso che parte attrice ha agito per ottenere una sentenza che accertasse la contitolarità del bene immobile descritto in citazione (sito in S. di B. alla via S. de P. n. 16, in catasto al foglio (...), p.lla (...) sub (...) e (...)), in quanto costruito con il coniuge S.I.L., in costanza di matrimonio, su suolo di proprietà esclusiva della S., con danaro ottenuto con mutuo contratto da entrambi.

Lo stesso attore ha premesso (senza tuttavia offrire alcuna documentazione a sostegno dei propri assunti) che le parti erano in regime di separazione dei beni e che il suolo su cui è stato costruito l'immobile era in proprietà esclusiva della S..

Ebbene, anche ove i coniugi fossero stati in regime di comunione legale, l'operatività del principio generale dell'accessione posto dall'art. 934 c.c. - in base al quale il proprietario del suolo acquista ipso iure al momento dell'incorporazione la proprietà della costruzione su di esso edificata - avrebbe potuto essere derogata soltanto da una specifica pattuizione tra le parti o da una altrettanto specifica disposizione di legge, tanto che lo stesso non trova deroga nemmeno nella disciplina della comunione legale tra coniugi, in quanto l'acquisto della proprietà per accessione avviene a titolo originario senza la necessità di un'apposita manifestazione di volontà, mentre gli acquisti ai quali è applicabile l'art. 177, primo comma c.c. hanno carattere derivativo, essendone espressamente prevista una genesi di natura negoziale.

Ne consegue che la costruzione realizzata in costanza di matrimonio e peraltro in regime di separazione legale dei beni da entrambi i coniugi sul terreno di proprietà personale esclusiva di uno di essi è, a sua volta, proprietà personale ed esclusiva di quest'ultimo in virtù dei principi generali in materia di accessione, mentre al coniuge non proprietario, che abbia contribuito all'onere della costruzione spetta eventualmente - e previo assolvimento dell'onere della prova di aver fornito il proprio sostegno economico - il diritto di ripetere nei confronti dell'altro coniuge le somme spese a tal fine.

In sostanza la tutela del coniuge non proprietario del suolo opera non sul piano del diritto reale (non potendo egli vantare, in mancanza di un apposito titolo o di una specifica disposizione di legge, alcun diritto di comproprietà, nemmeno superficiaria, sulla costruzione), bensì su quello meramente obbligatorio (nel senso che va a lui riconosciuto un diritto di credito relativo alla metà del valore dei materiali e della manodopera impiegati nella costruzione) - cfr. da ultimo Cass. civ. Sez. VI - 1 Ord., 03/08/2021, n. 22193 in un caso in cui, peraltro, fra i coniugi era operante il regime della comunione legale.

Nella fattispecie, dunque, è da escludersi che parte attrice possa ritenersi contitolare dell'immobile costruito sul terreno di proprietà esclusiva del coniuge dal quale oggi è separato, e, di conseguenza, alcun pregio giuridico ha la domanda volta ad ottenere la divisione del bene.

Il M. del resto non ha nemmeno avanzato domanda "restitutoria" delle somme anticipate, che presuppone comunque una causa petendi di natura configgente con il petitum rassegnato in citazione, in quanto presuppone che il bene non faccia parte della comunione ordinaria e non debba, pertanto, essere diviso (e che, quindi, non può intendersi compresa o presupposta, neanche implicitamente, in quella originaria)

La scarsa difesa della convenuta che si è costituita nel corso del giudizio contestando infondatamente la stessa validità della notifica della citazione e si è successivamente disinteressata dell'attività processuale, giustifica l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

il Giudice del Tribunale di Bari - prima sezione civile, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta con atto di citazione notificato il 17 gennaio 2018 da M.N. nei confronti di S.I.L., ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

1. rigetta la domanda attorea;
2. spese compensate.

Conclusione

Così deciso in Bari, il 3 gennaio 2022.

Depositata in Cancelleria il 4 gennaio 2022.