

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

il Tribunale di Velletri, nella persona del

dott. Enrico COLOGNESI Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al n.7483 dell'anno 2019 del Ruolo Generale Contenzioso, ed avente ad oggetto:

opposizione di terzo alla esecuzione esattoriale (AVVERSO AVVISO AL COMPROPRIETARIO DEL BENE SOTTOPOSTO AD ESECUZIONE REP. (...) notificato il 13.11.2019)

PROMOSSA da

D.A., residente in via M., 54 R. (C.F. (...)) rappresentata e difesa dall'avv...., ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, p.zza ...(fax (...)), giusta procura in calce al proprio atto, indirizzo PEC domenicantonio cavallaro@ordineavvocatiroma.org,

attore-opponente

NEI CONFRONTI di

Agenzia delle Entrate - Riscossione, con sede in via Giuseppe Grezar, 14 - 00142 ROMA

convenuto-opposto contumace

Svolgimento del processo

PREMESSO CHE

- In data 13.11.2019 era pervenuta alla D.A., in qualità di comproprietaria dell'immobile sito in P., via L. delle S. 518, comunicazione di avviso di endita immobiliare Rep (...). Tale avviso era pervenuto alla opponente quale intestataria ormale del bene acquisito in regime di comunione legale.
- L'Agenzia delle Entrate -Riscossione ha proceduto alla trascrizione del pignoramento e all'avvio ella procedura di vendita del predetto immobile per dedotti crediti vantati nei confronti dello versa D., deducendo che lo stesso avesse la piena proprietà dell'intero immobile: "la uota 1/1 di piena proprietà degli immobili di seguito descritti...".
- L'immobile oggetto del procedimento esecutivo iniziato dall'Agente di riscossione è stato acquistato dalla D.A. in costanza di matrimonio ed in regime di comunione legale dei beni. . Successivamente all'acquisto dell'immobile per cui è causa, in data 05.09.2006, avanti il tribunale di Roma i coniugi A.D. e D.A. sono pervenuti alla eparazione consensuale omologata in data 15.09.2006, sicché in forza dell'[art. 191](#) c. c. l'immobile on rientra più nel regime della comunione legale, pertanto l'atto di pignoramento per un debito ell'ex coniuge risulta illegittimo.

dichiarato dalla opposta, sull'immobile e che la D. ha il diritto a vedere riconosciuto il suo diritto esclusivo per la sua quota, quindi, il suo diritto alla divisione del bene prima della eventuale vendita dello stesso.

Per cui la D.A. ut supra rappresentata, difesa e domiciliata RICORREVA al Tribunale adito affinché, previa fissazione dell'udienza per la comparizione delle parti volesse:

- in via preliminare sospendere la procedura esecutiva e la vendita dell'immobile;
- nel merito, per tutti i motivi su esposti: dichiarare illegittimo e nullo il pignoramento e la conseguente trascrizione ordinandone la cancellazione;
- in subordine dichiarare, comunque, la nullità dell'avviso di vendita immobiliare e l'inesistenza del diritto di Agenzia delle Entrate Riscossione a procedere alla vendita dell'immobile in comproprietà degli ex coniugi, peraltro, devoluto in proprietà al 50% ai figli V. e S.A. con usufrutto in capo alla D.A., anche nell'ipotesi che venga considerata la comproprietà tra i coniugi;

In ogni caso ordinando al Conservatore dei RR II di Roma di procedere alla relativa cancellazione,

- in via ulteriormente subordinata, previa sospensione della procedura di vendita, accertata la proprietà esclusiva del 50% dell'immobile in capo alla D., ridurre il pignoramento alla sola quota del 50% formalmente di proprietà dell'A., ordinandone la trascrizione e disporre il giudizio di divisione. Con vittoria di spese

Il procedimento, dopo cautelare sospensione degli atti della procedura di vendita,

documentalmente istruito, e con escussione di un teste,

veniva infine trattenuto in decisione, nella dichiarata contumacia della agenzia opposta, sulla scorta delle conclusioni rassegnate in forma scritta, come a ciò autorizzata, dalla opponente, con concessione di termini ex art. 190 c.p.c

Motivi della decisione

La D. con ricorso regolarmente notificato ha proposto innanzi all'intestato Ufficio opposizione di terzo, quale comproprietaria dell'immobile sito in P. Via L. delle S. 518, avverso comunicazione di avviso di vendita immobiliare Rep (...). L'Agenzia delle Entrate -Riscossione ha proceduto alla trascrizione del pignoramento e all'avvio della procedura di vendita del predetto immobile per dedotti crediti vantati nei confronti del sig. A.D. deducendo che lo stesso avesse la piena proprietà dell'intero immobile: "la quota 1/1 di piena proprietà degli immobili di seguito descritti". Tale affermazione è infondata per tutti i motivi indicati nel ricorso introduttivo, il pignoramento è, pertanto, illegittimo sempre per tutti i motivi esposti nel medesimo atto da intendersi qui integralmente riportati e trascritti.

La resistente Agenzia delle Entrate Riscossione è rimasta contumace nonostante la regolare notifica del ricorso e pedissequo decreto di fissazione udienza depositata in atti.

All'udienza del 08 gennaio 2020 il giudice, in via cautelare, disponeva la sospensione della vendita della quota di proprietà della D. rinviando al 1 aprile 2020 per il prosieguo del giudizio di merito. All'udienza del 5 maggio 2021 veniva escusso il teste di parte ricorrente, V.F.A.,

che confermava che A.V. e S. dall'anno 2006 utilizzano l'immobile oggetto del giudizio in via esclusiva, provvedendo direttamente alla manutenzione dello stesso, nonché alla ristrutturazione resasi necessaria.

E' emerso come l'immobile oggetto della procedura esecutiva, sito in P. - via L. delle S. n. 518, è stato acquistato direttamente e solo dalla D.A. sebbene in costanza di matrimonio, celebrato con comunione legale dei beni.

Successivamente i coniugi A. e D. si sono separati come da verbale di separazione consensuale del 05.09.2006, omologato in data 15.09.2006, disponendo in tale sede dei beni in comunione, come risulta chiaramente dal verbale di separazione e l'immobile oggi pignorato, per volontà dei coniugi, veniva assegnato ai figli S. e V..

Sebbene l'immobile di fatto è sempre stato nella disponibilità dei figli, S. e V., che lo hanno goduto e ne hanno il possesso, per mero errore non è mai stato stipulato un atto avente efficacia traslativa dai genitori in favore dei figli, che potesse essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il verbale di separazione non avendo efficacia di immediato trasferimento del diritto di proprietà, senza successivo rogito notarile/scrittura autenticata, per cui a tutt'oggi risulta intestato alla opponente, e di proprietà al 50% dei due coniugi separati.

A tal proposito si rileva, infatti, che con il provvedimento di omologa della separazione o, in caso di separazione giudiziale, con la sentenza dichiarativa della separazione, il regime di comunione legale senza quote cessa con lo scioglimento ex lege, art. 191 c.c., della comunione legale che, pertanto, a far data dal verificarsi di uno degli eventi tassativamente previsti dall'art. 191 c.c. diventa comunione ordinaria ed a tale regime soggiacciono gli immobili già oggetto di comunione legale, vedasi a tal proposito da ultimo Cass. Civ. 4676/2018: "in particolare, questa Corte osserva che la natura di comunione senza quote della comunione legale dei coniugi permane sino al momento del suo scioglimento, per le cause di cui all'art. 191 c.c., allorquando i beni cadono in comunione ordinaria e ciascun coniuge, che abbia conservato il potere di disporre della propria quota, può liberamente e separatamente alienarla, essendo venuta meno l'esigenza di tutela del coniuge a non entrare in rapporto di comunione con estranei (Cass. n. 8803 del 2017)."

E' di tutta evidenza, pertanto, che a seguito della separazione personale dei coniugi intervenuta in data 15.09.2006 con provvedimento del Tribunale di Roma sez. I NRG 43547/2006 la comunione legale sul bene oggetto della procedura esecutiva è cessata, e pertanto, l'Agente di riscossione potrebbe procedere unicamente nei confronti della quota di proprietà pari ad 1/2 tuttora facente capo allo A.D..

Infatti, sebbene in sede di separazione personale con provvedimento omologato in data 15.09.2006 dal Tribunale di Roma, procedimento NRG 43547/2006, in considerazione dell'intervenuto mutamento di "status" i coniugi hanno deciso in ordine alla disciplina degli immobili acquistati durante la vita matrimoniale in regime di comunione legale. L'immobile oggetto della presente procedura veniva, quindi, "assegnato" ai figli della coppia V.A. e S.A. con usufrutto in favore della D., ma tale disposizione non ha alcun valore dispositivo, né può essere trascritto nei RR.II., in assenza di un atto di vendita/donazione con successivo atto notarile da parte dei genitori in favore dei figli, costituendo la disposizione una mera promessa di trasferimento, cui deve seguire l'atto definitivo con effetto traslativo;

per cui ben poteva l'immobile essere oggetto di pignoramento in favore della AGER, per il debito del comproprietario A.D., sebbene per la sola sua quota di $\frac{1}{2}$, in quanto venuta ormai meno la comunione coniugale di costui con la D., dovendosi considerare il bene come in comproprietà (ora comunione ordinaria) tra i due coniugi separati, con conseguente possibilità per il creditore particolare di uno solo dei due detti di sottoporre a pignoramento (che deve quindi essere in tal senso rettificato) solo la quota parte della metà dell'immobile, con possibilità di vendita all'asta solo di tale quota, ovvero dell'intero, ma nell'ambito di successivo giudizio divisionale, ex art.600 cpc, e quindi solo entro tali limiti, da farsi valere in sede endo-esecutiva, può trovare accoglimento la proposta opposizione, con spese di lite quindi irripetibili,

P.Q.M.

-il Tribunale, definitivamente pronunciando

- confermata la disposta sospensione della procedura di vendita, accertata la proprietà esclusiva del 50% dell'immobile in capo alla opponente A.D., dispone, prima che possa riprendersi la attività esecutiva, rettificarsi e ridursi il pignoramento alla sola quota del 50% di proprietà dell'esecutato D.A., ordinandone la trascrizione, con eventuale instaurazione di giudizio di divisione;

spese di lite irripetibili.

Conclusion

Così deciso in Velletri, il 27 gennaio 2022.

Depositata in Cancelleria il 28 gennaio 2022.