

Tribunale Rovigo, civile
Sentenza 27 febbraio 2020, n. 145

Integrale
Comunione - Uso esclusivo del bene - Da parte di un comproprietario - Pregiudizio per i rimanenti - Non sussiste

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROVIGO

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Pierangela Congiu ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 1038/2015 promossa da:

SA.AR. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. TO.PA. elettivamente domiciliato in VIA (...) ROVIGO presso il difensore;

LA.AR. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. TO.PA. elettivamente domiciliato in VIA (...) ROVIGO presso il difensore;

VI.AR. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. TO.PA. elettivamente domiciliato in VIA (...) ROVIGO presso il difensore;

ATTRICI

contro

GI.AR. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. LU.RO. e dell'avv. MA.LU. (...), elettivamente domiciliato in VICOLO (...) ROVIGO presso il difensore avv. LU.RO.;

CONVENUTO

MOTIVI DELLA DECISIONE

Premesso che

Ar.Sa., Ar.La. e Ar.Vi. convenivano in giudizio il fratello Giuseppe Arziliero, chiedendo al giudice adito di procedersi allo scioglimento ed alla conseguente divisione della comunione ereditaria sui beni immobili e mobili descritti in atto di citazione (il cui contenuto si richiama), formatasi in conseguenza della successione mortis causa di Al.Ar., deceduto a Rovigo in data 11/12/2010.

Ancora, le attrici chiedevano all'adito Tribunale, previo accertamento del godimento esclusivo dei beni comuni da parte del convenuto dall'apertura della successione di Al.Ar. e fino allo scioglimento della comunione, di tenere conto nella valutazione della massa ereditaria del loro diritto di credito all'indennità di occupazione dei beni, che in sede di precisazione delle conclusioni quantificavano in complessivi Euro 18.774,93 alla data del 30.4.2019, o altra maggior somma, oltre alle somme maturate e maturande a titolo di interessi e rivalutazione fino alla data di effettiva corresponsione dell'importo dovuto.

Inoltre, le attrici formulavano domanda di rendiconto in relazione alla gestione dell'azienda agricola del de cuius, asseritamente amministrata dal

Inoltre, le attrici formulavano domanda di reintegro in relazione alla gestione dell'azienda agricola del de cuius, asseveratamente amministrata dal convenuto dopo la morte del fratello Al.

Si costituiva il convenuto che non si opponeva allo scioglimento della comunione richiesto dalle attrici. Inoltre, chiedeva il rigetto delle ulteriori domande di accertamento del credito da occupazione esclusiva dei beni in comunione e di rendiconto, formulate dalle attrici, in quanto infondate.

In particolare, contestava di aver goduto in via esclusiva dei beni in comunione e di averne mai impedito l'utilizzo o l'accesso da parte delle sorelle, essendosi limitato, dopo la morte del fratello, solo a pagare alcuni debiti ereditari, al fine di evitare la promozione di eventuali procedure esecutive sui beni lasciati dal de cuius, di cui chiedeva che venisse accertato l'esatto ammontare.

In corso di causa venivano ammessi ed espletati i mezzi istruttori richiesti dalle parti, ivi compresa una CTU, e si acquisivano agli atti i documenti ritualmente prodotti.

All'udienza del 18 settembre 2019 le parti precisavano le conclusioni e la causa veniva trattenuta in decisione.

Rilevato che

Le parti non si oppongono reciprocamente allo scioglimento della comunione e concordano sull'assegnazione dei beni immobili in comunione.

Entrambe le parti, infatti, in via principale hanno chiesto di confermare il progetto divisionale predisposto dal nominato CTU, geom. Loris Baldacchini, nella relazione depositata in data 30 maggio 2019, chiedendo entrambe l'assegnazione alle signore Ar.Sa., Ar.La. e Ar.Vi. del lotto denominato sub. B - colore giallo, con i relativi beni immobili ivi meglio specificati, e conseguente assegnazione al convenuto del lotto sub. A) - colore verde.

In particolare, i due lotti individuati dal CTU sono quelli rappresentati nella planimetria allegata sub "F" alla relazione dell'esperto e dallo stesso così individuati:

"LOTTO A - colore verde

da assegnare in piena proprietà al convenuto sig. Ar.Gi.

alloggio mapp. (...): valore Euro 25.660,00

magazzino mapp. (...): valore Euro 15.000,00

magazzino mapp. (...): valore Euro 10.000,00

magazzino mapp. (...): valore Euro 20.000,00

terreno agricolo mapp. (...) parte e (...) parte

per circa mq. 3192: valore Euro 10.214,70

sommano Euro 80.874,70

n. B. l'area cortiliva (...) (contrassegnata in colore azzurro) è di proprietà esclusiva del sig. Ar.Gi. e, pertanto non è oggetto di divisione;

LOTTO B - colore giallo

da assegnare in piena proprietà alle attrici sig. Ar.Sa., La. e Vi.

magazzino mapp. (...): valore Euro 18.690,00 magazzino mapp. (...): valore Euro 14.790,00 terreno agricolo mapp. (...) parte e (...) parte per circa mq. 16.542: valore Euro 52.934,10 sommano Euro 86.414,10".

Pertanto, si ritiene di poter accogliere le reciproche domande di assegnazione formulate dalle parti.

La realizzazione dei reciproci accessi e la costituzione delle eventuali servitù derivanti dalla divisione dell'intero complesso immobiliare non costituiscono oggetto di causa e, pertanto, non occorre rimettere la causa in istruttoria per esaminare tali questioni, come richiesto dalla difesa di parte convenuta.

Alcun rilievo, poi, può essere attribuito alle contestazioni sollevate dalle attrici circa il conto corrente intestato al de cuius. Dalla documentazione prodotta dalle parti, infatti, non risulta che il convenuto abbia effettuato alcun movimento sul suddetto conto dopo la morte del fratello (vedi docc. 25 e 26 fasc. convenuto).

Quanto ai debiti ereditari, invece, si osserva che dall'istruttoria è emerso che il convenuto ha provveduto a pagare debiti ereditari lasciati dal

fratello per un totale di Euro 17.381,67 (vedi docc. da 1 a 24 e docc. 30,31 e 32 parte convenuta), che andranno pertanto ripartiti tra tutti gli eredi in proporzione alle rispettive quote di un quarto ciascuno per un importo pari ad Euro 4.345,41 (Euro 17.381,67 diviso quattro).

Quanto al diritto di credito vantato dalle attrici nei confronti del convenuto per mancato godimento dei beni comuni si osserva quanto segue.

Il diritto preteso dalle attrici si reputa indimostrato.

Invero, dall'istruttoria non è emerso che il convenuto abbia goduto in via esclusiva dei beni immobili di cui si tratta, né che ne abbiano impedito il godimento agli altri contitolari.

In particolare, non risulta che il convenuto abbia abitato negli immobili in comune o che li abbiano gestiti, essendosi solo limitato a pagare i debiti del de cuius.

Né è sufficiente a dimostrare l'asserito uso esclusivo dei beni comuni da parte del convenuto il fatto che lo stesso abbia coltivato i terreni comuni, come è emerso dall'istruttoria orale (vedi dichiarazioni dei testi Ad.Bi., Cr.Sq., Mi.Sa., Mi.Fa.), atteso che non risulta che il convenuto abbia mai impedito agli altri comproprietari di godere dei beni e che questi ultimi si siano mai attivati per accedere ai beni comuni e prendersene cura.

L'art. 1102 c.c. vieta al singolo partecipante di attrarre la cosa comune o una sua parte nell'orbita della propria disponibilità esclusiva e di sottrarla in tal modo alla possibilità di godimento degli altri contitolari. Da tale norma si ricava che l'uso esclusivo del bene comune integra un abuso allorché nega il pari diritto (rectius, la pari facoltà) di godimento degli altri partecipanti alla comunione, ai quali pertanto spetta un corrispettivo per il godimento non esercitato.

Tuttavia, occorre precisare che l'uso esclusivo del bene comune da parte di uno dei comproprietari, nei limiti di cui all'art. 1102 cod. civ., non è idoneo a produrre alcun pregiudizio in danno degli altri comproprietari che siano rimasti inerti o abbiano acconsentito ad esso in modo certo ed inequivoco, essendo l'occupante tenuto al pagamento della corrispondente quota di frutti civili ricavabili dal godimento indiretto della cosa solo se gli altri partecipanti abbiano manifestato l'intenzione di utilizzare il bene in maniera diretta e non gli sia stato concesso (vedi, tra le altre, Cass. Sentenza n. 2423 del 09/02/2015).

Infatti, ai sensi della normativa di cui all'art. 1102 c.c., l'uso diretto del bene comune da parte di un comproprietario, altro non è che l'attuazione del diritto dominicale, salvo l'obbligo di questi di non alterare la destinazione economica del bene e di non impedire agli altri condidenti l'eguale e diretto uso ovvero di trarre dal bene i frutti civili. Sicché, il semplice godimento esclusivo del bene ad opera di uno dei comproprietari, in via di principio, non assume l'idoneità a produrre un qualche pregiudizio in danno degli altri comproprietari, e, ancor meno, in danno di coloro che abbiano mostrato acquiescenza all'altrui uso esclusivo. Con la conseguenza, che colui che utilizza in via esclusiva il bene comune non è, tenuto a corrispondere alcunché al comproprietario pro indiviso che rimanga inerte e/o, a maggior ragione se, abbia consentito, in modo certo ed inequivoco, detto uso esclusivo. Piuttosto, l'occupante del bene (il comproprietario che gode in modo esclusivo) è tenuto al pagamento della corrispondente quota di frutti civili traibili dal godimento indiretto dell'immobile solo se il comproprietario abbia manifestato l'intenzione di utilizzare il bene in maniera diretta e non gli è stato consentito, per la ragione assorbente di non aver potuto godere al pari degli altri del bene comune.

Nel caso di specie, non è stato dimostrato che gli altri partecipanti alla comunione abbiano manifestato l'intenzione di utilizzare i beni comuni in maniera diretta e non gli sia stato concesso. Pertanto, indipendentemente dall'effettivo uso esclusivo dei beni in comunione da parte del convenuto, non sussistono i presupposti per il riconoscimento del credito vantato dalle attrici a titolo di indennità di occupazione.

Infine, anche l'ulteriore domanda di rendiconto va rigettata, non avendo la parte attrice dimostrato, come era suo onere fare, la sussistenza dei presupposti per il suo accoglimento, ovvero che il convenuto abbia gestito ed amministrato l'azienda agricola del de cuius dopo la sua morte.

Tali circostanze, infatti, risultano smentite dalla documentazione prodotta dal convenuto, da cui risulta che la ditta individuale intestata al de cuius è cessata con la morte del titolare (doc. 29 fasc. convenuto). Né si reputano sufficienti a dimostrare l'amministrazione e la gestione da parte del convenuto dell'azienda agricola lasciata dal fratello le dichiarazioni rese dai testi di parte attrice, da cui è emerso, peraltro in maniera generica (i testi escussi hanno fatto solo generico riferimento ai terreni/campi coltivati senza individuarli in maniera specifica e senza fornire alcun specifico elemento circa la loro ampiezza e consistenza), solo che il convenuto avrebbe (il condizionale è d'obbligo in ragione della mancata specifica indicazione nei capitoli di prova e nelle dichiarazioni dei testi dei terreni facenti parte dell'azienda agricola) continuato a coltivare i terreni comuni e non anche che abbia posto in essere ulteriori atti di ordinaria e straordinaria amministrazione dell'azienda in questione al fine di gestirla autonomamente rispetto alle sorelle. Peraltro, dirimente si reputa il fatto che la parte attrice non abbia neanche allegato in maniera specifica quali fossero i beni che componevano l'azienda agricola del de cuius in relazione alla quale è stata proposta la domanda di rendiconto. Tale carenza assertiva, prima ancora che probatoria, impedisce al giudice di valutare la fondatezza della domanda di rendiconto e la sussistenza dei suoi presupposti, primo fra tutti la gestione di affari altrui condotta da uno dei partecipanti.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo secondo i criteri stabiliti nel D.M. 55/2014 con applicazione dello scaglione da Euro

26.000,01 a Euro 52.000,00 in ragione del valore indeterminato della causa e della natura e complessità delle questioni trattate.

Infine, le spese della divisione (spese di CTU ecc.) vanno divise pro quota.

P.Q.M.

Il Tribunale di Rovigo, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, ogni diversa domanda, istanza ed eccezione respinta:

- dichiara lo scioglimento della comunione ereditaria tra Ar.Sa., Ar.La., Ar.Vi. e Gi.Ar.;
- assegna a Ar.Sa., Ar.La., Ar.Vi. gli immobili siti nel Comune di Frassinelle Polesine, così identificati:
 1. Catasto Fabbricati, Foglio (...), Via (...), rendita catastale Euro 1244,00;
 2. Catasto Fabbricati, Foglio (...), Via (...), classe 1, mq.490, rendita catastale Euro 759,19;
 3. Catasto Terreni, Foglio (...) parte per circa mq. 16.542;
- assegna a Gi.Ar. gli immobili siti nel Comune di Frassinelle Polesine, così identificati:
 1. Catasto Fabbricati, Foglio (...), Via (...), classe 1, vani 5, rendita catastale Euro 232,41;
 2. Catasto Fabbricati, Foglio (...), Via (...), classe 2, mq.178, rendita catastale Euro 321,75;
 3. Catasto Fabbricati, Foglio (...), Via (...), classe 1, mq.42, rendita catastale Euro 95,44;
 4. Catasto Fabbricati, Foglio (...), Via (...), classe 1, mq.182, rendita catastale Euro 281,99;
 5. Catasto Terreni, Foglio (...) parte per circa mq. 3192.
- Pone definitivamente a carico di tutte le parti pro quota le spese per la CTU, così come già liquidate;
- rigetta le ulteriori domande formulate dalle attrici;
- accerta che Gi.Ar. ha provveduto al pagamento di debiti ereditari lasciati da Al.Ar. per Euro 17.381,67, che vanno ripartiti tra tutti gli eredi in proporzione alle rispettive quote;
- condanna Ar.Sa., Ar.La., Ar.Vi., in solido tra loro, a pagare in favore di Gi.Ar. le spese processuali nella misura del 50% che liquida in Euro 3.627,00 per compenso, oltre il 15% del compenso per spese forfettarie, C.P.A. e I.V.A.;
- compensa tra le parti le residue spese di lite.

Così deciso in Rovigo il 24 febbraio 2020.

Depositata in Cancelleria il 27 febbraio 2020.