

È necessario procedere al deposito della documentazione che occorre al creditore procedente (oltre al titolo esecutivo) per sottoporre ad esecuzione forzata immobiliare i beni del debitore

È necessario procedere al deposito della documentazione che occorre al creditore procedente (oltre al titolo esecutivo) per sottoporre ad esecuzione forzata immobiliare i beni del debitore

Tribunale Ordinario di Nocera Inferiore, Sezione I Civile, Sentenza del 03/04/2019

Con sentenza del 3 aprile 2019, il Tribunale Ordinario di Nocera Inferiore, Sezione I Civile, in tema di recupero crediti, ha stabilito che nel giudizio di scioglimento della comunione ereditaria al fine di consentire la verifica della qualità di comunista in capo a chi formula la domanda, nonché dell'integrità del contraddittorio con riguardo a tutti i possibili litisconsorti necessari, è necessario procedere al deposito della medesima documentazione che occorre al creditore procedente (oltre al titolo esecutivo) per sottoporre ad esecuzione forzata immobiliare i beni del debitore alla stregua di quanto previsto dall'art. 567 c.p.c., ovvero l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile o, alternativamente, un certificato notarile attestante le

risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Detta documentazione è, invero, necessaria a verificare che le parti stiano dividendo beni effettivamente ed oggettivamente propri (e non semplicemente beni tra le parti incontestatamente propri) e che non vi siano altri soggetti titolari della qualità di litisconsorti necessari.

**Tribunale Ordinario di Nocera Inferiore, Sezione I Civile,
Sentenza del 03/04/2019**

È necessario procedere al deposito della documentazione che occorre al creditore procedente (oltre al titolo esecutivo) per sottoporre ad esecuzione forzata immobiliare i beni del debitore

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Sezione Prima Civile

in persona del giudice, dott.ssa __, ha emesso la seguente

SENTENZA

Assunta in decisione ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c., nella causa civile di primo grado iscritta al n. __ R.G., vertente

TRA

V. – parte attrice

E

C. – parte convenuta

Svolgimento del processo – Motivi della decisione

Il giudizio è stato introdotto da parte attrice al fine di ottenere pronuncia giudiziale di scioglimento della comunione venutasi a creare, in conseguenza della morte del genitore R.

Dalla documentazione depositata da parte attrice emerge che il patrimonio si compone di vari beni immobili.

La natura immobiliare dei beni da dividere impone, in via pregiudiziale, di verificare sia l'attuale esistenza del diritto di proprietà sugli immobili in capo ai dividendi, sia l'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli.

Tali accertamenti, da effettuare d'ufficio in quanto indispensabili al fine di verificare sia la legittimazione attiva e passiva delle parti sia l'integrità del contraddittorio, richiedono necessariamente l'esame dei documenti catastali e, soprattutto, dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni eseguite presso i registri immobiliari, i quali costituiscono l'unico strumento di pubblicità previsto dall'ordinamento in relazione ai diritti reali sui beni immobili.

Conseguentemente, la rituale produzione, nei termini perentori di cui all'art. 183, comma 6, c.p.c. dei certificati storici catastali e, soprattutto, della documentazione dei registri immobiliari concernente le iscrizioni e trascrizioni (ovvero di relazione notarile sostitutiva), è indispensabile per verificare la sussistenza delle condizioni dell'azione di divisione, quali l'effettiva esistenza del diritto dominicale in capo alle parti del giudizio e l'esistenza o meno di altri eventuali litisconsorti necessari ex artt. 1113 c.c. e 784 c.p.c.

In tal senso si pone la consolidata giurisprudenza di merito secondo la quale la documentazione che deve necessariamente depositarsi al fine di consentire la verifica della qualità di comunista in capo a chi formula la domanda nonché

dell'integrità del contraddittorio con riguardo a tutti i possibili litisconsorti necessari è la medesima documentazione che occorre al creditore procedente (oltre al titolo esecutivo) per sottoporre ad esecuzione forzata immobiliare i beni del debitore alla stregua di quanto previsto dall'art. 567 c.p.c., ossia l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile o, alternativamente, un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari; documentazione, quella indicata, per l'appunto necessaria a verificare che le parti stiano dividendo beni effettivamente ed oggettivamente propri (e non semplicemente beni tra le parti incontestatamente propri) e che non vi siano altri soggetti titolari della qualità di litisconsorti necessari (cfr. App. Roma, 1.6.2011, n. 2480 nonché Trib. Roma 14121/2008, 14618/2008, 16584/2008, 19371/2008, 2075/2009, 2746/2009, 11745/2009, 12063/2009, 14022/2009, 15743/2009, 24123/2009, 25823/2009, 2924/2010, 5387/2010, 12065/2010, 2399/2011).

“La documentazione necessaria alla esatta individuazione e proprietà del bene ed all'accertamento della eventuale esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, anche ai fini e per gli effetti di cui all'art. 1113 c.c., acquista particolare rilevanza, altresì, per l'individuazione delle modalità esecutive della divisione e, segnatamente, per l'accertamento sulla eventuale commerciabilità dei beni. E, in definitiva, in assenza di certezza sulla proprietà degli stessi e sull'assenza di vincoli o pregiudizi, conseguibile solo attraverso idonea documentazione, non è possibile dunque adottare alcuna statuizione in merito, sicché la domanda va dichiarata improcedibile” (cfr. la già citata sentenza App. Roma, 1.6.2011, n. 2480).

In particolare, per quanto riguarda la verifica dell'integrità del contraddittorio, deve osservarsi che essa va operata non già con riferimento ai creditori ipotecari ex art. 1113, comma

3, c.c. quanto, piuttosto, con riguardo ai creditori oppositori di cui all'art. 784 c.p.c. Ed invero, mentre la questione relativa alla qualità di litisconsorti necessari dei creditori titolari di ipoteca, pur essendo ancora dibattutissima in dottrina e giurisprudenza, sembra essere stata risolta dal più recente orientamento dei giudici di legittimità nel senso dell'esclusione di tale qualità, essendo la chiamata in giudizio dei predetti soggetti una mera condizione di opponibilità nei loro confronti della decisione giudiziale (cfr. Cass., 9.11.2012, n. 19529), non può esservi alcun dubbio, stante l'espressa previsione legislativa in tal senso, che i creditori che abbiano trascritto ai sensi dell'art. 2646, comma 2, c.p.c. l'atto di opposizione di cui al secondo comma dell'art. 1113 c.c. siano litisconsorti necessari nel giudizio di divisione sicché la sentenza resa in assenza della loro chiamata in causa sarebbe *inutiliter data* e, per l'effetto, radicalmente nulla.

Sotto altro profilo, si deve sottolineare che il giudizio di divisione ha un duplice oggetto: l'accertamento del diritto di ciascun dividendo allo scioglimento della comunione e l'attuazione di quel diritto attraverso la determinazione delle concrete modalità della stessa. La duplicità dell'oggetto non esclude tuttavia l'unitarietà del giudizio, stante la strumentalità della fase volta ad accertare l'*an dividendum sit* rispetto a quella finalizzata alla determinazione del *quomodo dividendum sit* (v. Cass., 8.11.1983, n. 6591). La natura parzialmente esecutiva della seconda fase del giudizio divisorio, che come noto può concludersi con la vendita all'incanto dei beni (art. 720, ult. parte, c.c.), ne giustifica la sottoposizione alla disciplina di cui all'art. 567 c.p.c. che appunto condiziona l'ammissibilità della domanda alla produzione della già più volte menzionata documentazione ipo-catastale o del certificato notarile sostitutivo (sulla possibilità di applicazione analogica delle norme processuali cfr. Cass. Sez. Un., 22.2.2007, n. 4109).

Nel caso in esame la parte costituita non ha provveduto ad assolvere in modo completo l'onere di produzione della predetta documentazione; onere che gravava sulla parte interessata alla decisione della causa nel merito e quindi, considerata la natura del giudizio, sulla parte costituita in giudizio.

Di conseguenza, in difetto della suddetta tempestiva e completa produzione documentale, è improcedibile in radice la domanda di scioglimento proposta.

Le spese di lite vanno compensate alla luce della natura delle questioni trattate, in presenza di giusti motivi.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda, istanza od eccezione disattesa, così provvede:

1. dichiara improcedibile la domanda di scioglimento della comunione;
2. compensa le spese di lite tra le parti.

Così deciso in Nocera Inferiore, il 3 aprile 2019.

Depositata in Cancelleria il 3 aprile 2019.

Tribunale_Nocera_Inferiore_Seiz_I_Civ_Sent_03_04_2019

Recupero crediti a **Salerno** con **ROSSI & MARTIN** studio legale