



## TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

### SEZIONE QUARTA CIVILE

---

**PROCEDIMENTO n. 9931 / 2016 R.G.A.C.**

#### **ORDINANZA RESA A SCIoglimento DELLA RISERVA DEL 16 MARZO 2021**

Il giudice, Dr.ssa Linda Catagna,

letti gli atti della procedura sopra indicata;

lette le note depositate dalle parti e ritenute le stesse non pertinenti al giudizio di divisione endoesecutiva, ma relative alla procedura esecutiva da cui il presente giudizio è gemmato

premessso che nella presente procedura di divisione endoesecutiva avente ad oggetto il magazzino sito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ identificato al C.F. al Fgl \_\_\_\_\_ p.lla subcat \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, Consistenza \_\_\_\_\_ mq, Sup. catastale totale \_\_\_\_\_ mq, rendita € 505,71, piano S1 di proprietà del sig. \_\_\_\_\_ per la quota di ½ e della sig.ra \_\_\_\_\_ per la quota di ½. sono stati espletati plurimi tentativi di vendita del compendio pignorato muovendo dall'originario prezzo di euro 21000,00;

che i detti tentativi di vendita hanno avuti tutti esito negativo, determinando il ribasso del prezzo base d'asta sino all'importo di euro 88593,00;

Tanto premesso, occorre interrogarsi sulla sorte di una divisione che è stata promossa non già da uno dei condividenti, ma dal creditore di uno degli stessi nell'ambito di un processo esecutivo e che, sulla base di una valutazione prognostica assistita da pregnanti elementi indiziari univocamente convergenti, non appare essere in grado di realizzare l'interesse dell'attore alla trasformazione del bene non comodamente divisibile in denaro al fine di distribuire successivamente la somma di denaro di spettanza del comproprietario esecutato nel processo esecutivo, il quale ai sensi dell'art. 601 c.p.c. è stato sospeso. La singolare tipologia del bene indiviso messo in vendita pone, infatti, due scenari: o l'impossibilità di vendita anche ad un prezzo vile oppure la vendita ad un prezzo che sarà verosimilmente irrisorio e che, quindi, non è neppure in grado di coprire le spese di pubblicità degli avvisi di vendita e quelle ulteriori del professionista delegato. Sicuramente se l'odierna divisione fosse stata domandata da uno dei condividenti questo Giudice non



avrebbe alcun potere di fermare il processo. L'art. 1111 c.c. sancisce il diritto potestativo di ciascun comproprietario di ottenere la divisione del bene (salvo l'esistenza di un patto di rimanere in comunione che comunque non può avere una durata eccedente ai dieci anni) e l'autorità giudiziaria può solamente stabilire una dilazione della pronuncia di scioglimento della comunione che, comunque, non può eccedere il periodo di cinque anni. Va da sé allora che, anche nel caso in cui il bene non comodamente divisibile, per effetto del susseguirsi dei ribassi d'asta, venisse venduto ad un prezzo vile, il Giudice Istruttore non potrebbe fermare l'esperimento di vendita. Se lo facesse negherebbe alle parti il diritto a ad una pronuncia potestativa che sostituisca alla comunione indivisa su un bene il diritto all'assegnazione di una somma di denaro in sostituzione della quota ideale. Gli unici arbitri di un giudizio di divisione che presentasse questo scenario sono, quindi, le sole parti del processo le quali o potrebbero rinunciare agli atti – decidendo così di restare temporaneamente in comunione – oppure potrebbero abdicare al diritto di comproprietà, facendo così acquistare allo Stato ai sensi dell'art. 827 c.c. la proprietà esclusiva del bene di cui erano titolari pro quota. Invece, la presente divisione è promossa da un creditore procedente il quale, dopo aver pignorato la quota indivisa di un bene, si è visto imporre dal Giudice dell'Esecuzione l'onere di introdurre un giudizio di divisione endoesecutiva a pena di improseguibilità del medesimo processo esecutivo per l'impossibilità di raggiungere il suo scopo (il passaggio alla fase liquidatoria o, in caso di ritenuta non comoda divisibilità del bene in sede di divisione, direttamente alla fase distributiva della somma di denaro attribuita in sede divisionale al comproprietario esecutato). Il presente giudizio di divisione non soddisfa, quindi, in via immediata e diretta l'interesse dei comproprietari a sciogliersi dalla comunione (a meno che, fatto qui non avvenuto, anche solo uno di essi non abbia proposto una concorrente domanda di divisione del bene), ma, piuttosto, l'interesse del creditore alla tutela del suo diritto. Se, infatti, "l'originario testo dell'art. 600 cod. proc. civ. prevedeva che – qualora non fosse possibile la separazione della quota in natura spettante al debitore – il giudice poteva ordinare indifferentemente la vendita della quota indivisa o la divisione del bene, scegliendo tra tali due opzioni secondo criteri di opportunità e convenienza ... il nuovo testo dell'art. 600 configura invece il giudizio divisorio come lo sviluppo normale di ogni procedura di espropriazione dei beni indivisi". Ciò implica che "la divisione è, dunque, la via ordinaria, indicata dalla legge, per attuare l'espropriazione dei beni indivisi". Inoltre, "considerato, peraltro, che la possibilità di procedere alla vendita della quota indivisa (per sua natura scarsamente appetibile sul mercato) è normativamente relegata ad un ruolo <residuale> e di assoluta eccezione, essendo condizionata al verificarsi di una situazione di fatto di difficile realizzazione pratica ... la liquidazione della quota di comproprietà indivisa su di un bene avviene, di norma, proprio tramite lo scioglimento della comunione su quel bene. La divisione del bene è, dunque, strutturalmente



all'espropriazione forzata del-la quota". Corollario di questa premessa è che sebbene "il giudizio divisionale endoesecutivo sia comunque un giudizio di cognizione, distinto – soggettivamente ed oggettivamente – dal procedimento di espropria-zione ... nondimeno è inserito nell'ambito del processo di espropriazione, del quale costituisce una parentesi, finendo per costituirne un articolazione procedimentale". Vi è, in ultima analisi, un "legame di dipendenza strumentale del giudizio divisorio rispetto al procedimento espropriativo", il quale è "confermato dalla speciale legittimazione ad agire per lo scioglimento della comunione che è riconosciuta al creditore procedente (ma anche all'intervenuto munito di titolo esecutivo); legittimazione che trova il proprio fondamento nel credito per la soddisfazione del quale l'azione esecutiva è esercitata, di tal che il giudizio di divisione dei beni pignorati non può essere iniziato, e se iniziato, non può proseguire ove venga meno in capo all'attore la qualità di creditore e, con essa la legittimazione e lo stesso interesse ad agire" (cfr. Sez. Un. 7.10.2019, n. 25021). Pertanto, è oggi possibile affermare senza tema di smentita che la divisione endoesecutiva ha, in considerazione della sua strumentalità rispetto all'interesse alla cui tutela è preordinata, un suo statuto giuridico peculiare che si caratterizza, in via generale, per l'applicazione di quelle norme del processo esecutivo che, senza pregiudizio diritti soggettivi dei condividenti, consentono di realizzare in modo più celere ed efficace l'interesse dell'attore (che è il creditore procedente o uno dei creditori titolati intervenuti nell'esecuzione) alla tutela del proprio diritto di credito. 15. In ragione di ciò non può, quindi, essere negata l'applicazione alla divisione endoesecutiva dell'istituto di cui all'art. 164-bis disp. att. c.p.c. che consente la chiusura anticipata (totale, ma anche parziale) del processo nel caso in cui l'attività liquidatoria si palesi come antieconomica in quanto vi è una prognosi che l'esito della vendita non consentirà di soddisfare ragionevolmente "le pretese dei creditori", in quanto il ricavato sarà così esiguo che, con esso, verranno pagate, se mai si arriverà alla vendita, solamente una parte delle spese del processo. 16. L'applicazione di questa norma alla divisione endoesecutiva consente, infatti, di definire – con una pronuncia in rito – quelle divisioni la cui prosecuzione o non è in grado di realizzare l'interesse concreto dell'attore, oppure rischia addirittura di arrecar un danno alla parte ove la vendita dovesse avvenire ad un prezzo addirittura inferiore ai costi necessari per l'ulteriore prosecuzione delle operazioni di vendita. Essa, quindi, evita che il processo ossia diventi un rito autoreferenziale il cui esito non soddisfa né l'interesse dei condividenti (che non hanno chiesto lo scioglimento della comunione e, quindi, che la subiscono), né l'interesse del creditore procedente che rischia di ottenere dalla vendita del giudizio divisionale finanche somma insufficiente a pagare le spese dell'attività di vendita e dell'esecuzione immobiliare precedentemente incardinata e, quindi, rischia di conseguire un soddisfacimento irragionevole del-la propria pretesa creditoria, ossia proprio il risultato che l'art. 164-bis disp. att. c.p.c. vuole evitare. 17.



Ebbene, è chiaro che la chiusura in rito della divisione endoesecutiva – così come del resto quella del processo esecutivo – rappresenta un'ipotesi residuale in quanto comporta l'insoddisfazione del bene della vita che ha spinto la parte ad adire la giurisdizione sulla base di una prognosi fatta dal Giudice che, d'imperio, ritiene che l'attore non possa più ottenere un risultato utile apprezzabile dalla prosecuzione della causa. Inoltre, la norma implica che le spese della divisione endoesecutiva (e dell'esecuzione) già sostenute restino a carico del precedente che le ha anticipate, con la conseguenza che l'insuccesso è duplice: il diritto della parte alla tutela giurisdizionale resta frustrato per ragioni che non dipendono dalla fondatezza della propria pretesa ed essa sopporta anche i costi della propria (fondata) iniziativa processuale.

rilevato che, ai sensi dell'art. 164-bis disp. att. c.p.c., introdotto dall'art. 19, comma 2, lett. b), del D.L. 12 settembre 2014, n. 132, convertito in legge 10 novembre 2014, n. 162, *“quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo, è disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo”*, norma attualmente già in vigore;

La pronuncia non comporta alcuna statuizione sulle spese legali non essendovi una parte soccombente.

Ai sensi dell'art. 2668, secondo comma, c.c. deve essere ordinata la cancellazione della domanda di divisione

Ritenuto in conclusione di disporre la chiusura anticipata della presente procedura in ragione dell'infruttuosità della stessa;

P.Q.M.

Letto l'art. 164-bis disp. att. c.p.c.

DISPONE la chiusura anticipata della presente procedura di divisione endoesecutiva avente RGE 9931/2016.

ONERA professionista delegato alla vendita del depositare una relazione nella procedura esecutiva 331/2015 RGE cui è unita la procedura esecutiva n.283/2019 RGE per il seguito delle operazioni in tale sede anche alla luce dell'estensione del pignoramento.

NULLA per le spese.



ORDINA al Conservatore dei Registri la cancellazione della domanda giudiziale trascritta  
in data 22/11/2016 ai nn. Registro Particolare      Registro Generale      magazzino sito  
in      via      identificato al C.F. al Fgl      sub p.la

- Si comunichi

Santa Maria Capua Vetere, li 05/05/2021

Il Giudice

Dr. ssa Linda Catagna

