

Sentenza n. 3215/2015 pubbl. il 22/12/2015

RG n. 5148/2014

Repert. n. 8498/2015 dei 29/12/2015

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di MONZA**  
Seconda Sezione CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Alessandro Gnani ha pronunciato ex art. 281 sexies c.p.c. la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **5148/2014** promossa da:

**G.D.N.** rappresentata e difesa dall'avv. **O. Sirtori**

ATTORE/1

contro

CONVENUTO/1

**D.F.C.** rappresentato e difeso dall'avv. \*\* \*\*

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza.

**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

Afferma parte attrice che sarebbe cessata la materia del contendere in quanto si sarebbe conclusa una transazione all'udienza del 2.7.15. Così non è, perché emerge dal verbale che si trattò di accordo di massima, ancora da perfezionare, relativamente alle questioni inerenti la regolarità urbanistica. La stessa parte attrice dà atto della non definitività dell'accordo e quindi del fatto che non fu ancora conclusa la transazione, al verbale della successiva udienza.

Afferma parte attrice l'estinzione ex art. 306 c.p.c. non avendo parte convenuta interesse alla prosecuzione del giudizio, e quindi non essendovi necessità di accettare la rinuncia. Interesse alla prosecuzione v'è quando il convenuto abbia chiesto pronuncia nel merito, oppure svolto riconvenzionale (Cass. 1168/95). Nel caso di specie l'interesse sussiste in quanto parte convenuta ha chiesto il rigetto nel merito della domanda attorea. Ciò significa che il convenuto ha un interesse non ad una decisione di rito (estinzione) ma ad una decisione che abbia valore di giudicato sostanziale sulla domanda attorea. Tanto basta, ai fini dell'interesse (sarebbe vantaggio maggiore ottenere il rigetto nel merito della domanda attorea, che non una pronuncia di rito sull'estinzione), anche se la riconvenzionale è svolta solo in via subordinata.

Il patto fiduciario è agli atti e ha la forma scritta. Dunque è valido e vincolante. Non vi è nullità ex art.1345 c.c., in quanto accordo tesi a frodare il fisco non determinano nullità (Cass. 7282/08, Cass. 9447/07). E' pacifico anche che il convenuto si sia rifiutato di trasferire la sua quota per 1/2 (v. doc.7 attoreo). Adduce a sostegno alcune giustificazioni.

La prima domanda subordinata riconvenzionale pari al pagamento del 50% del valore del prezzo

è infondata, in quanto il patto fiduciario dice chiaramente che il trasferimento doveva avvenire senza il pagamento di alcunchè a titolo di prezzo ("senza esigere corrispettivo alcuno").

Sono invece dovute le rate di mutuo, siccome non relative a corrispettivo di vendita, ma ad un diverso contratto, anche se collegato. Non risulta dalla scrittura - e non è mai stato allegato da parte attrice - del resto, che vi fosse stata una liberalità del convenuto verso la attrice, e che questi volesse donarle indirettamente metà del valore del bene, accollandosi per intero il mutuo.

Ma parte convenuta non può fondare il rigetto della domanda ex art.2932 c.c. sul fatto che non siano state pagate le rate di mutuo al 50%. Infatti, il convenuto non chiese nemmeno, in sede stragiudiziale, il pagamento di dette rate. Egli semplicemente si rifiutò di andare al rogito.

Dunque egli fu inadempiente, e si giustifica la sentenza ex art.2932 c.c. Non vale l'art.1460 c.c., sia perché non emerge che l'obbligazione dell'attrice dovesse essere adempiuta prima di quella del convenuto, sia perché mai in sede stragiudiziale il convenuto ha opposto tale eccezione per paralizzare la domanda attorea; l'eccezione svolta solo dopo che in giudizio è chiesto l'adempimento, appare contraria a buona fede.

L'immobile ha alcune difformità urbanistiche indicate concordemente dalle parti a verbale d'udienza. Esse consistono solo in modificazioni dell'assetto dei locali interno (diversa ubicazione dei divisori). Tale difformità dalla concessione è solo parziale, e quindi non implica nullità del trasferimento ex art.2932 c.c. (cass.8081/14, 20258/09). E' solo parziale, perché la difformità totale richiede (art. 7, co.1 L.47/85, e oggi art.31 dpr 380/01) un aumento dei volumi rispetto a quanto indicato in progetto, e richiede che tale aumento si concreti in "un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile". Nulla di tutto ciò non caso di specie, dove non v'è stato alcun aumento di volumetria.

La domanda attorea va dunque accolta.

Quanto alla seconda domanda riconvenzionale subordinata, va detto che, fin quando durò la convivenza, e quindi fino al maggio 2013, il pagamento delle rate di mutuo soltanto da parte del convenuto può considerarsi adempimento di un'obbligazione naturale, poiché, secondo Cass.1277/14, furono dazioni connotate da adeguatezza e proporzionalità: si trattava di pagamenti di rate nell'interesse di tutta la formazione sociale, ivi compreso il figlio, onde consentire la convivenza entro lo stesso immobile; si trattò di rate di mutuo di importo non eccessivo, e non è contestato che il reddito del convenuto fosse all'epoca assai superiore a quello dell'attrice (le buste paga del convenuto sono eloquenti, parlando di un reddito netto superiore in genere ai €4000); l'attrice di contro era occupata part time, e dal doc. 16 convenuto emerge uno stipendio mensile della stessa di poco superiore ai 1000€.

Dal tenore dei patti emerge che i due dovevano pagare al 50% ciascuno il mutuo. Se invece ciò non fu, se il convenuto decise di pagare sempre per intero, non tenendo fede al patto, fu proprio in adempimento di un'obbligazione naturale.

Dopo il maggio 2013, è pacifico (v. prima memoria attorea ex art. 183 c.p.c.) che le somme furono sempre pagate dal marito. Cessa qui l'art.2034 c.c. e vi è diritto al rimborso. Vedendo gli estratti conto emerge che dal maggio 2013 ad oggi (ultimo versamento il 30.10.15, primo versamento 31.5.13), sono stati pagati in tutto € 28.885,89.

Metà della somma è a carico dell'attrice, ovvero € 14.442,94. Su tale somma a debito attoreo decorrono interessi legali dalla domanda, ovvero dal 20.6.14 (data costituzione in giudizio).

Il trasferimento di proprietà è condizionato al pagamento come sopra.

Le spese per la regolarizzazione edilizia dell'immobile, andranno ripartite fra metà tra i coniugi, in quanto entrambi, di comune accordo, vollero tali modifiche, e quindi sono spese ad entrambi imputabili.

Spese di lite compensate per 1/2 e seguono per il resto la prevalente soccombenza del convenuto (dovuta metà delle spese di dispositivo).

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

trasferisce la proprietà ex art.2932 c.c. a G.D.N., per la quota di 1/2, dell'immobile censito al fg. xxx, mapp. xxx, sub xxx, Catasto fabbricati comune di Monza, come già oggetto del rogito notarile 25.10.2001, notaio L.U., con tutte le annesse pertinenze e quote di comproprietà su parti comuni, come già indicate nel rogito.

Trasferimento condizionato al pagamento di cui al punto successivo.

Condanna la parte attrice a pagare alla parte convenuta € 14.442,94. oltre interessi legali dal 20.6.14, oltre a metà delle rate di mutuo che via via scadranno;

condanna parte convenuta a rimborsare all'attrice metà dei costi che essa dovesse sostenere in relazione alla regolarizzazione urbanistica delle opere interne all'appartamento

condanna parte convenuta, previa compensazione per 1/2, a rifondere all'attrice le spese di lite, liquidate in € 817,48 per spese esenti, € 10.000 per compensi, i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.

Sentenza resa ex articolo 281 sexies c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Monza, 22 dicembre 2015

Il Giudice  
dott. Alessandro Gnani