

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA
PRIMA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del giudice dr. Francesco Bartolotti ha pronunciato ex art. 281 sexies c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 9152/2018 promossa da: T. , con il patrocinio dell' avv. ---
ATTORE

contro

O. e T. - CONVENUTI

CONCLUSIONI: Le parti hanno concluso come indicato nel verbale d' udienza. Tali conclusioni sono qui richiamate e sono da intendere parte integrale e sostanziale di questa sentenza. Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Rilevato che ai sensi del novellato art. 132 c.p.c. il giudice è esonerato dalla redazione dello svolgimento del fatto; rilevato che ai sensi dell' art. 118 disp. att. c.p.c. il giudice non è tenuto a valutare singolarmente tutte le risultanze processuali e a confutare tutte le argomentazioni prospettate dalle parti, ben potendosi limitare, valutate nel loro complesso le prove acquisite nel processo e le contrapposte tesi difensive, alla indicazione dei soli elementi posti a fondamento della decisione adottata nel caso concreto; rilevata la legittimità della motivazione per relationem, anche mediante il riferimento ad atti delle parti, che non può essere considerato lesivo del principio di imparzialità e terzietà del Giudice (cfr. Sentenza n. 1051/2020 pubbl. il RG n. sul punto Cass. civ. Sez. Un. n. 642 del 16.01.2015); richiamato quindi il contenuto dell' atto di citazione e della comparsa di costituzione e risposta quanto alla parte espositiva del fatto; in breve, l' attrice S.XXXXXXX T.XXXXX ha convenuto in giudizio il padre ed il fratello per conseguire la sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. di esecuzione in forma specifica, con la produzione degli effetti traslativi del contratto di trasferimento ai convenuti delle quote di proprietà dell' odierna attrice su di un terreno a destinazione agricola ubicato in Comune di L al prezzo di 15.000, 00 non concluso per inadempimento dei convenuti medesimi agli accordi divisionali concordati nell' ambito della vertenza ereditaria instaurata a seguito della morte della comune de cuius L.XXX E.XXXX; l' attrice ha quindi chiesto anche la condanna al pagamento del corrispettivo concordato e mai da questi versato, oltre al risarcimento dei danni conseguenti all' inadempimento e alla condotta dilatoria ed emolutiva loro attribuita; il convenuto O.XXXXXX T.XXXXX pur comparso personalmente a seguito di ordine del Giudice ai fini degli artt. 117 e 185 c.p.c., dichiarando di aderire alla proposta conciliativa formulata alla udienza del giorno 22.01.2020, non si è costituito in giudizio a mezzo di un difensore; si è invece costituito il convenuto S.XXXX T.XXXXX, il quale ha confermato l' accordo divisionale prospettato dall' attrice, ma ha eccepito il rimedio previsto dall' art. 1486 c.c. prospettando di avere ignorato all' epoca degli accordi divisionali l' esistenza di iscrizioni pregiudizievoli sui terreni oggetto della transazione e chiedendo al Tribunale di sospendere il pagamento del corrispettivo previsto nella transazione fino alla cancellazione dell' ipoteca e di fissare in ogni caso le condizioni per l' esplicazione degli effetti traslativi discendenti dalla eventuale emissione di pronuncia ex art. 2932 c.c. in accoglimento della domanda attorea; ritenuta fondata la domanda sviluppata dall' attrice ai sensi dell' art. 2932 c.c.; l' obbligo giuridico assunto dai convenuti al trasferimento dei terreni ubicati in Lazise ed identificati con i relativi dati catastali nell' atto traslativo prodotto in atti risulta appunto in via documentale a seguito della sottoscrizione della scrittura privata del 08.02.2016 - clausole l.- da parte dei medesimi odierni condividenti e non costituisce oggetto di specifica contestazione (cfr. doc. 1 fascicolo attoreo); risultano dalla documentazione prodotta dall' attrice la situazione ipo-catastale dei terreni e gli atti di provenienza degli ultimi 20 anni (doc. II e 12); la iscrizione di ipoteca volontaria a favore di Cassa di Risparmio del Veneto per la somma di 1.300, 000, 00 in data 06.04.2010, antecedente alla trascrizione della domanda giudiziale (in data 26.12.2018); ritenuto in particolare che non osti all' accoglimento della invocata pronuncia ex art. 2932 c.c. la presenza di iscrizione ipotecaria antecedente alla trascrizione della domanda giudiziale attorea, tenuto conto del diritto di sequela spettante al creditore ipotecario e risultando rispettati gli effetti dell' anteriorità delle annotazioni sui Registri Immobiliari; ritenuto che non sia accoglibile l' eccezione del convenuto S.XXXX T.XXXXX ai sensi dell' art. 1486; è pur vero che costituisce principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità quello secondo cui "... la sopravvenienza o la mancata cancellazione da parte del venditore di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sull' immobile non osta a che il promissario acquirente possa chiedere l' esecuzione specifica ai sensi dell' art. 2932 cc.c., ma consente a questi, ove di tale facoltà intenda avvalersi, di sospendere il pagamento e/o di non effettuare la formale offerta del prezzo, potendo invece chiedere al giudice che con la sentenza sostitutiva del contratto non concluso siano fissate condizioni e modalità di versamento idoneo ad assicurare l' acquisto del bene libero da vicoli e tali da garantirlo da eventuale evizione" (Cass. civ. sez. II n. 23683 del 19/11/2015; Cass. civ. sez. II n. 19135 del 23/09/2004; Cass. civ. sez. II n. 5228 del 29/05/1999); peraltro deve osservarsi come il rimedio invocato sia stabilito a tutela della posizione del promissario acquirente che ignori l' esistenza di iscrizioni pregiudizievoli determinate dalla condotta del venditore o di terzi, mentre nel caso in esame risulta dalla documentazione in atti che l'

iscrizione di ipoteca volontaria sui n. terreni per cui è causa fu concessa dalla de-cuius (quale terza datrice di ipoteca) al fine di consentire l' erogazione di un finanziamento in favore dei medesimi odierni convenuti, in qualità di soci unici, amministratori e rappresentanti della società agricola L.XXXXXXXXXX s.s. (cfr. doc. 10 attoreo, doc. 1 e 3 fascicolo convenuto S.XXXX T.XXXXX); in ogni caso l' iscrizione ipotecaria del 06.04.2010 menzionata emerge chiaramente dalla visura ipotecaria sui terreni, che pertanto poteva e doveva essere conosciuta dalle parti interessate alla cessione delle quote di proprietà sui terreni; peraltro, trattandosi di terreni oggetto di successione ereditaria, doveva a maggior ragione ritenersi conosciuta da tutti i coeredi, compresi i convenuti peraltro rispettivamente figlio e coniuge della de-cuius) , la presenza di iscrizioni pregiudizievoli, anche tenuto conto del radicamento, ad iniziativa della medesima odierna attrice nei confronti degli stessi odierni convenuti, della causa di divisione ereditaria iscritta al n. 1892/2014 R.G. di questo stesso Tribunale di Verona; ancora, deve osservarsi come l' atto transattivo del 08.02.2016, poiché concluso a transazione delle reciproche aspettative ereditarie oggetto del contenzioso iscritto al n. n. 1892/2014 R.G., deve ritenersi sottoscritto dalle parti nella consapevolezza e piena conoscenza degli atti del procedimento, compresa la documentazione prodotta i quella sede dalle parti ai fini della istruzione della causa, come peraltro esplicitamente indicato nelle premesse della transazione; dunque anche l' iscrizione ipotecaria menzionata era certamente conosciuta dai convenuti al momento dell' accordo divisionale, essendo state prodotte in giudizio, prima della Conciliazione, le visure catastali e ipotecarie del compendio divisionale, compresi i terreni per cui è causa (cfr. doc. 8 e 9 attorei); rilevato ulteriormente come i convenuti, con la sottoscrizione dell' accordo divisionale del 08.02.2016 - per le ragioni già indicate, nella piena consapevolezza e conoscenza dell' ipoteca volontaria iscritta sui terreni - hanno altresì assunto nei confronti dell' odierna attrice S.XXXXXXXXX T.XXXXX l' obbligo di provvedere "...a pagare ogni somma necessaria al compimento delle operazioni di cessione/vendita/scioglimento della comunione, manlevando per tale aspetto la sig. ra T.XXXXX S.XXXXXXXXX da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dalla vendita/cessione" (cfr. doc. 1 clausola K); ritenuto pertanto di accogliere la domanda di S.XXXXXXXXX T.XXXXX ai sensi dell' art. 2932 c.c. con emissione di pronuncia che tenga luogo del contratto non concluso e dunque con trasferimento in capo ai convenuti O.XXXXX T.XXXXX e S.XXXX T.XXXXX, giusta metà per ciascuno, della quota del diritto di proprietà di cui è titolare S.XXXXXXXXX T.XXXXX sui beni immobili identificati nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di , Foglio , part. 273, 275 e 276; ritenuto conseguentemente di condannare i convenuti, in solido fra loro, a pagare all' attrice S.XXXXXXXXX T.XXXXX la somma di 15.000, 00 quale corrispettivo non versato, oltre interessi legali a decorrere dal giorno 01.01.2018 e fino al saldo effettivo; ritenuto di accogliere altresì la domanda attorea in relazione alla richiesta di pagamento dei canoni di affitto dei terreni, rimasti nella disponibilità dei convenuti, come convenuto alla clausola L della transazione; non è contestato dall' attrice la percezione del canone indicato nella clausola menzionata (cfr. comparsa di costituzione e risposta, p. 3 penultimo capoverso e note conclusive attoree, p. 8 ultimo capoverso); devono invece essere riconosciute in favore dell' attrice le quote di affitto di sua spettanza maturate da 2016 e fino alla attualità, per la somma di 67, 00 all' anno, come emerge dal contratto di affitto prodotto in atti (doc. 4 fascicolo convenuto S.XXXX T.XXXXX) e come riconosciuto espressamente anche dal convenuto costituito in sede di comparsa (cfr. p. 3 ultimo capoverso - p. 4 primo capoverso); dunque deve essere riconosciuta in favore dell' attrice la somma complessiva di 335, 00 oltre interessi legali per ciascun singolo pagamento (di 67, 00) dovuto a decorrere dal 1 gennaio di ogni anno per gli anni 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020 e fino al saldo effettivo;

ritenuto di non accogliere invece la domanda attorea in relazione alla richiesta di condanna dei convenuti a pagare la somma di 5.000, 00 a titolo di danni patrimoniali e non patrimoniali subiti a causa dell' inadempimento contrattuale dei convenuti all' accordo divisionale del 08.02.2016; il pregiudizio di natura patrimoniale deve ritenersi assorbito nelle statuizioni quivi assunte in accoglimento della domanda principale, mentre ogni ulteriore profilo di pregiudizio anche non patrimoniale per la condotta dilatoria attribuita ai convenuti deve ritenersi assorbita nella domanda ex art. 96 c.c. di cui in appresso; ritenuto di rigettare la domanda riconvenzionale proposta dal convenuto S.XXXX T.XXXXX, per le ragioni già esposte; ritenuto di porre le spese legali a carico dei convenuti in ragione della soccombenza; soccombenza che deve ritenersi totale, trovando accoglimento, per le ragioni accennate e di seguito meglio precisate, anche le doglianze formulate sul piano risarcitorio dall' attrice con il riconoscimento della condanna dei convenuti per lite temeraria; le spese processuali sono dunque liquidate a carico dei convenuti, in solido fra loro secondo lo scaglione di riferimento e i valori medi di cui al vigente D.M. 55/2014; ritenuto dunque di accogliere la domanda formulata dall' attrice nei confronti dei convenuti ai sensi dell' art. 96 c.c.; ritenuto infatti di dover condannare S.XXXX T.XXXXX e O.XXXXX T.XXXXX ai sensi dell' art. 96 c.p.c., per aver resistito alla controversia giudiziale in modo temerario; in particolare, deve procedersi ad una condanna ai sensi del novellato terzo comma, che ha introdotto nell' ordinamento una forma di danno punitivo per scoraggiare l' abuso del processo e preservare la funzionalità del sistema giustizia deflazionando il contenzioso (Cass. n. 17902 del 30.07.2010); rilevato che il testo del novellato comma terzo della disposizione in esame non presuppone necessariamente l' esistenza di un danno di controparte; per contro l' art. 96 comma terzo c.p.c. richiede comunque sul piano soggettivo la presenza del requisito, previsto espressamente soltanto nell' ipotesi di cui al primo comma, della malafede o della colpa grave.; ritenuto che nel caso concreto sussista la

colpa grave di entrambi i convenuti; in particolare, per quanto riguarda S.XXXX T.XXXXX, per avere contrastato la domanda attorea con argomentazioni del tutto prive di fondamenti giuridici e di serie allegazioni di fatto, posto che lo stesso si è limitato ad opporre l'inesigibilità del trasferimento immobiliare dei terreni, oggetto dell'accordo divisionale, sul presupposto della mancata conoscenza di iscrizioni pregiudizievoli sui terreni; la tesi del convenuto si è rivelata non soltanto infondata, bensì persino pretestuosa e oltre i limiti della correttezza processuale essendo emerso in modo evidente dalla documentazione in atti come l'ipoteca volontaria fosse stata iscritta a garanzia di un mutuo concesso in favore della società agricola gestita da entrambi i convenuti e come nel procedimento contenzioso fossero già state prodotte le visure ipotecarie; l'argomentazione difensiva ha dunque avuto l'unico effetto di costringere ad inutile sforzo motivazionale; inoltre deve rilevarsi come il convenuto S.XXXX T.XXXXX abbia eccepito la necessità di esordire la mediazione, a pena di improcedibilità dell'azione, pur essendo il procedimento scaturito dall'inadempimento degli accordi pattuiti a definizione del contenzioso ereditario, per il quale già era stata espletata la procedura di mediazione; ancora più grave risulta il comportamento del convenuto, il quale risulta poi non avere aderito al procedimento invocato, dopo l'instaurazione da parte di S.XXXXXXX T.XXXXX, che è stato quindi chiuso a verbale negativo (cfr. doc. 16); infine il convenuto ha dichiarato in udienza di aderire alla proposta conciliativa formulata dal giudice, senza poi dare seguito alla parola data; con tali ripetute condotte il convenuto ha dimostrato di non voler conseguire alcuna via conciliativa e di volere anzi protrarre l'originario comportamento dilatorio, fino al punto di non curarsi neppure degli effetti della propria condotta sull'andamento generale dell'amministrazione della giustizia, inutilmente aggravata da una serie di rinvii e dall'avvio di un procedimento di mediazione sollecitati senza alcun interesse apprezzabile; quanto alla posizione del convenuto O.XXXXXXX T.XXXXX, rimasto contumace, deve osservarsi come la mala fede sia ravvisabile nell'aver pure egli contribuito ad un inutile aggravio delle tempistiche di definizione della causa, presentandosi personalmente in udienza per il tentativo di conciliazione disposto dal giudice e dichiarando di aderire alla ipotesi conciliativa formulata, senza successivamente mostrare alcuna seria intenzione di dare esecuzione alla conciliazione; ritenuto che in definitiva sia ravvisabile un intento dilatorio da parte dei convenuti che giustifica una condanna ai sensi del terzo comma dell'art. 96 c.p.c. in misura pari alla somma di 8.000, 00 a carico del convenuto S.XXXX T.XXXXX ed in misura pari alla somma di 4.000, 00 a carico del convenuto O.XXXXXXX T.XXXXX, oltre interessi legali per entrambi dalla data di pubblicazione di questa sentenza e fino al saldo effettivo, nonché al pagamento, a carico di entrambi, in solido fra loro e in favore dell'attrice, delle spese da questa sostenute per esordire la mediazione, oltre interessi legali dalla data del pagamento e sino al saldo effettivo;

P.Q.M.

ACCOGLIE la domanda TRASFERISCE ex art. 2932 c.c. in favore di O.XXXXXXX T.XXXXX e di S.XXXX T.XXXXX la quota del diritto di proprietà di cui è titolare S.XXXXXXX T.XXXXX sui beni immobili identificati nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di , Foglio , part. 273, 275 e 276. r-- DISPONE che il competente Signor Conservatore dei Registri Immobiliari provveda alla annotazione della presente sentenza, con esonero da ogni responsabilità. DICHIARA T.XXXX e CONDANNA i convenuti O.XXXXXXX T.XXXXX e S.XXXX T.XXXXX a pagare all'attrice S.XXXXXXX T.XXXXX la somma di 15.000, 00 a titolo di corrispettivo, oltre interessi legali a decorrere dal giorno 01.01.2018 e fino al saldo effettivo. DICHIARA T.XXXX e CONDANNA i convenuti O.XXXXXXX T.XXXXX e S.XXXX T.XXXXX a pagare all'attrice S.XXXXXXX T.XXXXX la somma di 335, 00 oltre interessi legali per ciascun singolo pagamento (di 67, 00) dovuto a decorrere dal 1 gennaio di ogni anno per gli anni 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020 e fino al saldo effettivo DICHIARA T.XXXX e CONDANNA i convenuti O.XXXXXXX T.XXXXX e S.XXXX T.XXXXX a pagare all'attrice S.XXXXXXX T.XXXXX le spese legali, che si liquidano nella somma complessiva di 280, 00 LU per spese ed 5.560, 25 per compensi (quivi già incluse le spese generali, dunque da non ricalcolare). Sui compensi C.P.A. e I.V.A. DICHIARA T.XXXX e CONDANNA i convenuti O.XXXXXXX T.XXXXX e S.XXXX T.XXXXX a pagare all'attrice S.XXXXXXX T.XXXXX, ai sensi dell'art. 96 c.c., rispettivamente: - O.XXXXXXX T.XXXXX, la somma di 4.000, 00 oltre interessi legali dalla data di pubblicazione di questa sentenza e fino al saldo effettivo; - S.XXXX T.XXXXX, la somma di 8.000, 00 oltre interessi legali dalla data di pubblicazione di questa sentenza e fino al saldo effettivo; - entrambi, le spese sostenute dall'attrice per esordire la mediazione, oltre interessi legali dalla data del pagamento e sino al saldo effettivo.

Così deciso in Verona il giorno 15.07.2020.
Il giudice Francesco Bartolotti