

ACGV ASSOCIAZIONE
CUSTODI GIUDIZIARI e
DELEGATI alle VENDITE



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**



**CORSO DI MANTENIMENTO
EX ART. 179-TER DISP. ATT. C.P.C.**

LE VERIFICHE DEL CUSTODE NEL
PIGNORAMENTO DI QUOTA SU
BENE INDIVISO
LA DIVISIONE ENDOESESECUTIVA



- LA DIVISIONE ENDOESECUTIVA: DEFINIZIONE ; SCOPO
- LA COMPETENZA FUNZIONALE DEL GE (ART. 181 DISP.ATT.CPC)
- LA SOSPENSIONE DEL PROCESSO ESECUTIVO (EFFETTI: CUSTODE E INTERVENTI);
 - L'INTRODUZIONE DEL GIUDIZIO
 - L'ECCEZIONE DELLA COMUNIONE LEGALE TRA CONIUGI
- IL PIGNORAMENTO DI TUTTI I BENI INDIVISI (CASS. 6809/2013)
- LE PARTI DEL GIUDIZIO E GLI INTERESSATI (ART. 1113 C.C.);
- LA MORTE DELL'ESECUTATO O DEI COMPROPRIETARI (PROBL. NOTIFICHE – EFFETTI DELLA MANCATA INTEGRAZIONE DEL CONTRADDITTORIO)

IL G.E. PROCEDE IN ALTERNATIVA:

- ▶ 1) alla separazione della quota in natura (Art. 600 cpc), qualora sussista la fattibilità fisica e giuridico-economica e sia stata formulata **apposita istanza** di un creditore munito di titolo o di uno qualsiasi dei conviventi (Cass., 17 maggio 2005, n. 10334; Cass., 20 dicembre 1985 n. 6549; Cass., 8 gennaio 1968 n. 1597);
- ▶ 2) alla vendita della quota indivisa in caso di valutazione prognostica della fruttuosità della stessa: il prezzo della quota – e quindi il probabile ricavato della vendita - deve coincidere con il valore frazionato effettivo dell'intero (ipotesi residuale);
- ▶ 3) assegnazione della quota ai conviventi ai sensi dell'art. 720 c.c. (cd. «divisione senza difficoltà») (Cass., sez. II, 29.3.63 n.782; Cass., sez. II, 7 ottobre 2016 n. 20250);
- ▶ 4) all'introduzione del giudizio di divisione endoesecutiva ...


L'ORDINANZA INTRODUTTIVA DELLA DIVISIONE INCIDENTALE.

- ▶ Contenuto: elementi soggettivi ed oggettivi indispensabili per la trascrizione della domanda giudiziale di divisione (Cass., Sez. III, 20 agosto 2018, n. 20817);
- ▶ Effetti: decorrenza dalla data emissione dell'ordinanza;
- ▶ Le disposizioni sulla divisione ex art. 181 disp. att. c.p.c. e la scelta del rito applicabile dopo la riforma cd. Cartabia ed il correttivo: artt. 281 decies e ss. cpc. Non serve mediazione

LA PRIMA UDIENZA INNANZI AL G.I..

- ▶ Iscrizione al ruolo anche officiosa;
- ▶ Verifiche preliminari circa l'integrità del contraddittorio;
- ▶ Competenza, che è funzionale ed inderogabile del G.E. solo se non risultano trascritte altre domande di scioglimento di comunione, altrimenti se trattasi cause identiche o continenti operano i normali criteri di ripartizione tabellare di medesimo ufficio giudiziario ovvero i criteri di competenza in caso di uffici diversi (Cass., sez. VI—II, ordinanza 18 marzo 2019, n. 7617);
- ▶ Trascrizione dell'ordinanza ex art. 600 c.p.c. .

ECCEZIONI PROPRIE DEL GIUDIZIO DI DIVISIONE ENDOESECUATIVA.

- ▶ Documentazione ex art. 567 c.p.c. ed improcedibilità del giudizio (Cass., sez. VI-II, 28 maggio 2020, n. 10067);
 - ▶ Applicabilità della deroga di cui all'art. 46 comma V del d.P.R. 380/01 (Cass., Ss. Uu. 7 ottobre 2019, n. 25021);
 - ▶ Impossibilità di attribuire al condividente esecutato una porzione di valore superiore alla sua quota;
 - ▶ Necessità di subordinare l'attribuzione al condividente non esecutato di una porzione superiore al valore della sua quota al previo versamento del conguaglio.
- 

GLI ISTITUTI DEL PROCESSO ESECUTIVO MUTUABILI ANCHE NEL GIUDIZIO DI DIVISIONE ENDOESECUTIVA

- L'ordine di liberazione: la natura di provvedimento ordinatorio funzionale agli scopi del processo di espropriazione (Cass., sez. III, 28 marzo 2022, n. 9877) ed il rispetto del principio del contraddittorio con i condividenti;
- Chiusura anticipata della fase di vendita ai sensi dell'art. 164 bis c.p.c. disp. att.;
- Il reclamo ex art. 591 ter c.p.c. (è inammissibile in sede di divisione ordinaria, Ordinanza n. 27346 del 29/12/2016);
- L'art. 631 *bis* c.p.c.;
- La sospensione ex art. 624 bis c.p.c. e i dubbi in ragione della sospensione concordata ai sensi dell'art. 296 c.p.c.

LE SPESE DEL NECESSARIE PER LA PROSECUZIONE DEL GIUDIZIO:

LE DIVERSE INTERPRETAZIONI DELLA FUNZIONE DELLA DIVISIONE ENDOESECUATIVA.

- ▶ le spese di causa vanno poste a carico della massa per gli atti che servono a condurre nel comune interesse il procedimento alla sua conclusione, mentre valgono i principi generali della soccombenza per gli atti determinati da eccessive pretese o inutili resistenze, cioè dall'ingiustificato comportamento di una parte (Cass., sez. III, 18 ottobre 2001, n. 12758; Cass., sez. II, 8 ottobre 2013, n. 22903).
- ▶ se alla divisione si è proceduto su istanza del creditore espropriante per le necessità dell'esecuzione non trova applicazione il principio di ripartizione delle spese in proporzione delle quote (Cass., 31 ottobre 1957, n. 4237).

- ▶ Nei rapporti tra creditore e debitore esecutato si configura una vera e propria soccombenza a carico di quest'ultimo (c.d. principio di causalità), con la conseguenza pratica che il procedente avrà diritto a vedersi rifondere integralmente dal condividente esecutato le spese di lite sopportate per la divisione (Cass., sez. III, 31 gennaio 2023 ordinanza n. 2787).

LE SPESE DI LITE

I CONTROLLI DEL CUSTODE (V. COMPITI)

- ▶ che la documentazione ex art. 567 c.p.c. riguardi tutti i contitolari di diritti sul bene pignorato e che vi sia continuità delle trascrizioni ultraventennio su tutti i comproprietari;
- ▶ che siano stati avvisati tutti i comproprietari ex art. 599 c.p.c. e che agli stessi sia stata comunicata l'udienza ex art. 600 cpc con l'invito a comparire dinanzi al GE ex art. 180 disp. att.cpc;
- ▶ che siano stati avvisati ex art. 498 c.p.c. i creditori iscritti e gli aventi causa da ciascun partecipante, ai sensi degli artt. 181 *bis* disp. att. c.p.c. e dell'art. 1113, primo comma, c.c. (2812 c.c.);

ESAME DELLA PERIZIA DI STIMA

- ▶ che l'esperto abbia acquisito gli atti di provenienza anche dei condividenti ex art. 173 *bis* c.p.c. disp. Att. (Cass., SS. UU, 7 ottobre 2019, n. 25021);
- ▶ che la perizia contenga una valutazione sulla comoda divisibilità del bene: possibilità materiale di frazionamento in parti suscettive di autonomo e libero godimento non compromesso da servitù, pesi o limitazioni eccessive; conservazione della originaria funzione; assenza di deprezzamento in proporzione al valore dell'intero; rispetto dei vincoli urbanistico-edilizi, storico architettonici e condominiali (Cass., sez. II, 15 dicembre 2016, n. 25888 del 15/12/2016; Cass., sez. II, 28 luglio 2012, ordinanza n. 21612).

LA RELAZIONE INIZIALE DEL CUSTODE (MODELLO)

LA REDAZIONE DELL'ORDINANZA DI DIVISIONE (MODELLO)

LA RELAZIONE DEL CUSTODE NEL GIUDIZIO DI DIVISIONE (MODELLO)

I DOCUMENTI IN VISTA DELLA PRIMA UDIENZA (ORDINANZA DI DELEGA)

A decorative graphic consisting of several parallel white lines of varying lengths and thicknesses, arranged diagonally from the bottom right towards the top right of the slide.



TopImmagini.com

Buon Lavoro