



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
SEZIONE VIII CIVILE

così composta:

Presidente
Consigliere rel.
Consigliere

riunita in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile per revocazione iscritta al n. 5080 dell'anno 2019, trattenuta in decisione all'udienza del 24/10/2024, promossa
da

- Attori in revocazione -

contro

rappresentate e difese dall'avv. FABRIZIO MARINI e dall'avv. ANNA MANDORLO;

- Convenute -

OGGETTO: Revocazione ai sensi dell'art. 395, n. 4 c.p.c. avverso la sentenza della Corte di appello di Roma n. 6522/2018 pubblicata il 16/10/2018, in punto di scioglimento di comunione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con sentenza n. 6522/2018 del 16/10/2018 la Corte di appello di Roma, III sezione civile, ha respinto l'appello proposto da _____ ð avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 9418/2015 osservando:

- che l'impugnazione della parte della sentenza relativa alla stima dei beni oggetto di divisione è generica perché non fornisce idonei elementi di prova sull'erroneità della pronuncia;

- che la censura relativa al mancato riconoscimento dell'indennità per le migliorie apportate al villino in _____ detenuto dall'appellante è infondata: per giurisprudenza di legittimità il coerede che ha eseguito migliorie sul bene non ha



diritto all'indennità di cui all'art. 1105 c.c. ma solo al rimborso delle spese sostenute, esclusa la rivalutazione, agendo quale mandatario o utile gestore degli altri eredi partecipanti alla comunione, e l'appellante non ha dimostrato le spese sostenute.

2. Avverso la sentenza di secondo grado | i hanno proposto impugnazione per revocazione ai sensi dell'art. 395, n. 4, c.p.c. chiedendo, nel merito, di accertare e dichiarare che la divisione dei beni immobili siti in | sostituisce scioglimento di comunione volontaria e pertanto escludere qualunque onere di conguaglio a carico degli appellanti in dipendenza della avvenuta assegnazione, in loro favore, della medesima unità (denominata Lotto C, Villino C) dai medesimi sempre utilizzata in via esclusiva e di maggior valore per effetto dei lavori migliorativi da loro eseguiti, con conseguente condanna delle convenute a restituire le somme loro corrisposte dai soccombenti a seguito delle sentenze del Tribunale di Roma e della Corte di Appello di Roma e con vittoria delle spese di lite.

2.1. | hanno chiesto che sia dichiarata l'inammissibilità della revocazione e comunque il rigetto di ogni avversa domanda.

2.2. All'udienza del 24/10/2024 la causa è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni delle parti sopra riportate, con concessione dei termini per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

3.1. Le parti erano comproprietarie di un immobile costituito da due unità abitative realizzate su un terreno acquistato in ragione di $\frac{1}{4}$ ciascuno da | con le rispettive mogli |. Ciascuna delle due parti ha posseduto una delle due unità abitative, ma | e | hanno eseguito nell'unità da loro posseduta delle opere che ne hanno incrementato il valore. In sede di scioglimento della comunione, il consulente tecnico d'ufficio ha perciò attribuito un maggior valore all'unità posseduta dagli odierni attori; di conseguenza, assegnata a ciascuna parte l'unità direttamente posseduta, a carico degli stessi | è stato posto un conguaglio di 13.800 €, derivante proprio dal maggior valore scaturito dai miglioramenti da loro eseguiti a proprie spese. La loro domanda di indennità per i miglioramenti è stata respinta per i motivi sopra indicati.

4. A fondamento dell'impugnazione per revocazione

lamentano che la Corte ha ritenuto che l'art. 1150 c.c. non fosse applicabile al caso di specie in quanto la causa aveva ad oggetto lo scioglimento di una comunione ereditaria; al contrario, gli immobili in | ricadevano in



comunione volontaria; il fatto che successivamente sia deceduto, lasciando a succedergli la moglie i e le figlie e , non comporta la trasformazione della comunione sull'intero da volontaria a ereditaria.

4.1. Il giudizio di impugnazione per revocazione è composto da due distinte fasi di giudizio, la prima rescindente e la seconda rescissoria: con il *iudicium rescindens* il giudice, verificato l'errore di fatto (sostanziale o processuale) esposto ai sensi del n. 4 dell'art. 395 c.p.c., deve valutarne la decisività alla stregua del solo contenuto della sentenza impugnata, operando un ragionamento di tipo controfattuale che, sostituita mentalmente l'affermazione errata con quella esatta, provi la resistenza della decisione stessa; ove tale accertamento dia esito negativo, nel senso che la sentenza impugnata risulti, in tal modo, priva della sua base logico-giuridica, allora – e solo allora – il giudice deve procedere alla fase rescissoria, attraverso un rinnovato esame del merito della controversia, che tenga conto dell'effettuato emendamento (v. Cass. n. 18579 del 8 luglio 2024).

Quanto al motivo di revocazione di cui all'art. 395, n. 4) c.p.c., in particolare, per giurisprudenza consolidata l'errore revocatorio – che sussiste «quando la decisione è fondata sulla supposizione di un fatto la cui verità è incontrastabilmente esclusa, oppure quando è supposta l'inesistenza di un fatto la cui verità è positivamente stabilita, e tanto nell'uno quanto nell'altro caso se il fatto non costituì un punto controverso sul quale la sentenza ebbe a pronunciare» – «si configura come una falsa percezione della realtà (sostanziale o processuale), una svista obiettivamente e immediatamente rilevabile, la quale abbia portato ad affermare o supporre l'esistenza di un fatto decisivo incontestabilmente escluso dagli atti e documenti, ovvero l'inesistenza di un fatto decisivo che dagli atti o documenti stessi risulti positivamente accertato, e pertanto consiste in un errore meramente percettivo che in nessun modo coinvolga l'attività valutativa del giudice di situazioni processuali esattamente percepite nella loro oggettività; l'errore revocatorio, pertanto, deve apparire di assoluta immediatezza e di semplice e concreta rilevabilità, senza che la sua constatazione necessiti di argomentazioni induttive o di indagini ermeneutiche, e non può consistere, per converso, in un preteso, inesatto apprezzamento delle risultanze processuali, vertendosi, in tal caso, nella ipotesi dell'errore di giudizio (v., *ex plurimis*, Cass., 29 marzo 2022, n. 10040; Cass. Sez. U., 18 febbraio 2021, n. 4367; Cass., 11 gennaio 2018, n. 442; Cass., 29 ottobre 2010, n. 22171)» (così Cass. n. 20394 del 23 luglio 2024).

L'errore di fatto che giustifica la revocazione della sentenza, dunque, «deve a) consistere in un errore di percezione o in una mera svista materiale che abbia indotto, anche implicitamente, il giudice a supporre l'esistenza o l'inesistenza di un



fatto che risulti incontestabilmente escluso o accertato alla stregua degli atti di causa, sempre che il fatto stesso non abbia costituito oggetto di un punto controverso sul quale il giudice si sia pronunciato, b) risultare con immediatezza ed obiettività, senza bisogno di particolari indagini ermeneutiche o argomentazioni induttive; c) essere essenziale e decisivo, nel senso che, in sua assenza, la decisione sarebbe stata diversa» (così, in motivazione, Cass. n. 15284 del 31 maggio 2024).

4.2. I presupposti di cui si è detto non ricorrono nel caso in esame.

Nella sentenza impugnata la Corte di appello non ha affermato che il villino ricadesse in comunione ereditaria, ma si è limitata a riportare, a giustificazione del rigetto della domanda di indennizzo per i miglioramenti, una massima della giurisprudenza di legittimità sul tema, sia pur resa nell'ambito di un giudizio di scioglimento della comunione ereditaria. Ciò sul presupposto implicito che i principi che disciplinano la seconda siano applicabili anche con riferimento alla prima. Cosa che in effetti è, dal momento che l'art. 1116 c.c., in tema di scioglimento della comunione ordinaria, dichiara applicabili le disposizioni in tema di divisione dell'eredità «in quanto non siano in contrasto» con quelle dettate dagli articoli precedenti.

E infatti, nella giurisprudenza di legittimità si rinvencono massime di analogo tenore anche con riferimento allo scioglimento della comunione ordinaria: «Al comproprietario e compossessore di buona fede di un immobile, che vi abbia eseguito addizioni costituenti miglioramenti (nella specie, costruendo un fabbricato sul terreno acquistato *pro indiviso*), non si applica la normativa dell'art. 936 cod. civ., nel richiamo fattone all'art. 1150, quinto comma, cod. civ., in quanto tale disciplina postula che autore delle opere realizzate su suolo altrui sia un terzo, non potendo qualificarsi come tale il titolare di un diritto di natura reale, avente ad oggetto il fondo su cui le opere sono state eseguite; a tale comproprietario, per i predetti miglioramenti, non è pertanto dovuta un'indennità nella misura dell'aumento di valore conseguito dal bene ma, dovendo egli essere considerato, secondo i casi, un mandatario degli altri partecipi alla comunione, ai sensi dell'art. 1720 o un utile gestore nel loro interesse, ai sensi dell'art. 2031 cod. civ. spetta soltanto il rimborso degli oneri sostenuti» (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 743 del 14/01/2009).

4.3. Da tali considerazioni discende anche, sotto altro profilo, che l'eventuale equivoco della Corte circa la natura della comunione non rivestirebbe comunque il carattere della decisività richiesto dall'art. 395 c.p.c., in quanto qualificare la comunione come volontaria non avrebbe comportato un diverso esito del giudizio.



5. L'impugnazione deve quindi essere respinta.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo secondo i parametri previsti dal d.m. 10 marzo 2014, n. 55, per le cause di valore compreso tra 5.200 e 26.000 €, alla luce dell'importo del conguaglio in contestazione, con esclusione dei compensi per la fase istruttoria.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* d.P.R. n. 115 del 2002, inoltre, la Corte deve dare atto che gli appellanti sono tenuti al versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

la Corte, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) rigetta l'impugnazione;
- 2) condanna _____ al rimborso in favore delle convenute delle spese del presente procedimento, che liquida in 4.000 € per compenso di avvocato, oltre spese generali 15%, Iva e Cpa come per legge;
- 3) dà atto che _____ sono tenuti al versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione il 16/01/2025

Il Consigliere estensore

La Presidente

