

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] e G. [redacted] convenivano in giudizio i soggetti in epigrafe indicati chiedendo che, previo accertamento dell'obbligo degli stessi a titolo di garanzia per evizione relativamente all'immobile sito in via [redacted] dagli attori acquistato il 7.11.1986, fosse pronunciata la risoluzione del contratto suddetto, con condanna dei convenuti alla restituzione del prezzo e al risarcimento di tutti i pregiudizi subiti, compreso il danno morale.

A fondamento della domanda gli attori esponevano che era stato loro ceduto in proprietà esclusiva il ballatoio antistante l'appartamento, ma che si erano verificate indebite "invasioni" del ballatoio stesso da parte dei bambini del proprietario dell'unità abitativa confinante, sig. [redacted] conseguentemente gli attori erano stati costretti a precludere la possibilità di accesso al ballatoio da parte dei vicini, installando un cancello; il [redacted] aveva, peraltro, iniziato un giudizio innanzi al Tribunale di [redacted] rivendicando una servitù di passaggio sulla porzione immobiliare in contestazione. Nel suddetto giudizio il [redacted] su autorizzazione del G.I., aveva provveduto a chiamare in causa i venditori; peraltro, il procedimento, dichiarato estinto ai sensi dell'art.307 c.p.c., non era stato riassunto.

I convenuti si costituivano contestando ogni fondamento delle avverse domande, in particolare negando che la cosa venduta fosse, anche solo in parte, di proprietà di terzi; concludevano, quindi, per il rigetto delle domande medesime e, in subordine, per il caso di accoglimento, chiedevano riconvenzionalmente che fosse

accertato il loro diritto di credito per il tempo in cui gli attori avevano goduto dell'immobile, con compensazione delle reciproche obbligazioni; in ogni caso con il favore delle spese.

Dopo il tentativo di conciliazione rimasto senza esito, le parti depositavano memorie istruttorie. Il G.I., ritenuta la causa sufficientemente istruita, faceva precisare le conclusioni e tratteneva la causa stessa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'evizione dedotta dagli attori a fondamento delle proprie domande non è minimamente provata. Dalla stessa narrativa contenuta nell'atto di citazione si desume che, in seguito all'intrusione di estranei (i figli del vicino ██████████ nel ballatoio ceduto in proprietà esclusiva agli attori, questi ultimi procedettero a precludere ulteriori accessi con l'installazione di un cancello; reagendo a tale iniziativa il ██████████ propose giudizio per rivendicare diritti reali (servitù) sul ballatoio, ma il processo si estinse (si ignora il motivo sostanziale), senza essere più riassunto. L'esito di quel procedimento conduce a due considerazioni particolarmente rilevanti nel presente giudizio: la prima è che nel comportamento processuale del ██████████ è ravvisabile acquiescenza alla chiusura dell'accesso al ballatoio eseguita dagli attori e, comunque, il tempo trascorso rende improbabile, da parte dello stesso ██████████ qualsiasi tutela di un preteso possesso di servitù o di altri diritti reali inizialmente rivendicati; la seconda è che è mancato qualsiasi accertamento dell'esistenza di diritti reali del terzo sulla porzione immobiliare in contestazione. Va, dunque, esclusa in radice qualunque evizione e le domande attoree vanno rigettate.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, così decide:

- 1) Rigetta le domande proposte dagli attori.
- 2) Condanna gli attori stessi a rifondere ai convenuti le spese di giudizio, liquidate in Euro [redacted] per esborsi, Euro [redacted] per diritti ed Euro [redacted] per onorari, oltre maggiorazione ex art.14 T.F..

Milano 5.9.05.

Il Giudice


TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4^a CIVILE
DEPOSITATO OGGI
22 SET. 2005


IL CANCELLIERE C1
Francesco d'Aloja