

Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato [redacted] in qualità di proprietaria del terreno sito in [redacted] via [redacted] (NCT partita 326076, foglio 414, mappale 78), conveniva in giudizio [redacted] davanti il Tribunale di Milano per sentire accertare e dichiarare la piena proprietà del suddetto terreno in capo all'attrice, l'illegittima occupazione dello stesso da parte del convenuto, e per sentire condannare quest'ultimo all'immediato rilascio del terreno ed al risarcimento dei danni per l'occupazione sine titolo.

La società attrice chiedeva inoltre al Tribunale di pronunciare l'inefficacia della trascrizione a favore del [redacted] del contratto di compravendita in data 7.7.10993 nella parte relativa al preteso trasferimento della proprietà del terreno in oggetto da parte delle signore [redacted] e [redacted]

Il convenuto, ritualmente citato, non si costituiva in giudizio sicchè veniva dichiarato contumace.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., dopo la richiesta di termini ai sensi dell'art. 183 v° c. ed ai sensi dell'art. 184 c.p.c. e di rinvii del processo in pendenza di trattative, la causa passava in decisione sulle conclusioni precisate da [redacted] società incorporante la [redacted] e costituitasi in giudizio quale successore universale.

Motivi della decisione

La domanda è fondata merita di essere accolta.

L'onere probatorio gravante sulla parte attrice che ha agito in rivendicazione è stato assolto con la deduzione e dimostrazione della sussistenza di un titolo derivativo avente ad oggetto il terreno in questione prevalente rispetto a quello del convenuto.

Il principio secondo cui sull'attore in rivendicazione grava la c.d. probatio diabolica, cioè l'onere di provare il diritto dei suoi autori fino ad un acquisto a titolo originario, non ha carattere assoluto, ma va adeguato alle concrete possibilità delle singole situazioni, in relazione alla linea difensiva adottata dal convenuto (Cass. 22.12.1995 n. 13066).

Nel caso di specie il convenuto ha scelto di disertare il contraddittorio e di non contestare espressamente il titolo di proprietà della società attrice direttamente o mediante la deduzione di un titolo contemporaneo o anteriore atto a contrastarlo (Cass. 21.1.2004 n. 901).

L'onere probatorio può pertanto ritenersi correttamente assolto attraverso la prova documentalmente fornita dell'appartenenza del bene di cui è causa ai danti causa della società attrice, della non interruzione di detta appartenenza da un possesso idoneo ad usucapire il terreno da parte delle danti causa del convenuto (in virtù della sentenza n. 5279 del 26.4.1994 passata in giudicato

emessa dal Tribunale di Milano nel giudizio 9335/89 promosso da [redacted] contro [redacted] e [redacted]), dalla sussistenza di un valido titolo d'acquisto in base al quale il terreno è pervenuto alla parte attrice (Cass. 10.12.1994 n. 10576).

Per contro il titolo d'acquisto segnalato dall'attrice e costituito dal contratto di compravendita in data 7.7.1993 (doc. n. 14) con il quale [redacted] e [redacted] vendettero all'odierno convenuto il terreno di cui è causa non risulta idoneo al trasferimento della proprietà dello stesso.

Invero la [redacted] e la [redacted] con il citato contratto dichiararono di trasferire la proprietà del terreno in quanto loro pervenuta per effetto di possesso pieno ed indisturbato protrattosi per oltre trent'anni.

Il vantato acquisto per usucapione del terreno de quo non è stato riconosciuto dal Tribunale di Milano che con la citata sentenza ha escluso il maturare dell'usucapione in favore delle danti causa del convenuto. *al*

L'acquisto a non domino del convenuto non è stato sanato dalla intervenuta trascrizione del citato contratto di compravendita in quanto la trascrizione, priva di effetti costitutivi, non integra di per sé il titolo del diritto di proprietà.

Va pertanto dichiarata ai sensi degli artt. 2650 c.c. l'inefficacia della trascrizione del citato contratto di compravendita 7.7.1993 di cui alla nota 28.7.1993.

L'accoglimento della domanda di rivendicazione comporta la condanna del convenuto all'immediato rilascio del terreno in questione occupato senza titolo alcuno.

Il danno è certo nella sua esistenza discendendo dalla perdita di disponibilità del bene da parte della legittima proprietaria.

Per la difficoltà di una esatta quantificazione del danno si procede, come richiesto, ad una valutazione equitativa del danno pari a [redacted] euro annue a far tempo dall'intimazione del rilascio (20.7.1998).

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza della parte rimasta contumace

PQM

Il Tribunale, rigettata ogni diversa e contraria istanza ed eccezione, così provvede:

accerta e dichiara

la titolarità in capo alla società attrice del diritto di proprietà sul terreno sito in [redacted] via [redacted] (NCT partita 326076, foglio 414, mappale 78)

accerta e dichiara

l'occupazione sine titolo da parte di [redacted]

condanna

il convenuto all'immediato rilascio del terreno sopra indicato in favore della società attrice

condanna

il convenuto al pagamento in favore della società attrice dell'importo [REDACTED] euro annue a far tempo dall'intimazione del rilascio (20.7.1998) fino al rilascio effettivo

dichiara

l'inefficacia della trascrizione del contratto di compravendita 7.7.1993 del citato terreno di cui alla nota 28.7.1993

ordina

al competente Conservatore dei R.R. I.I. la trascrizione della presente sentenza con esonero da responsabilità

condanna

il convenuto alla rifusione delle spese di lite liquidate nel complessivo importo di [REDACTED] euro, di cui [REDACTED] euro per spese e [REDACTED] euro per diritti, oltre alle spese generali ed agli oneri fiscali se e come dovuti per legge.

Milano, 18 aprile 2006

Il Giudice

