

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] [redacted] proponeva opposizione di terzo, ai sensi dell'art.404 c.p.c., avverso la sentenza pronunciata tra il [redacted] e [redacted] con la quale era stato risolto il preliminare di compravendita di un immobile, con autorimessa, sito in [redacted] via [redacted] [redacted] con contestuale condanna della [redacted] al rilascio del bene. L'attore affermava che tale pronuncia pregiudicava il suo diritto di proprietà sullo stesso immobile; diritto acquistato a titolo di usucapione. Il [redacted] affermava che "in data prossima al 19.2.1981" aveva stipulato con il [redacted] preliminare di compravendita dell'immobile suddetto e che aveva versato l'importo pattuito (L. [redacted] quale caparra e il resto del prezzo in seguito, mediante assegni, contanti e titoli cambiari girati); chiedeva, quindi, in subordine, il trasferimento dell'immobile in suo favore ai sensi dell'art.2932 c.c., offrendosi di pagare l'eventuale saldo ancora dovuto; il tutto con il favore delle spese.

Il convenuto si costituiva eccependo la mancanza del possesso, da parte dell'attore, relativamente all'unità immobiliare e, comunque, l'insufficiente durata del preteso possesso ai fini dell'usucapione; eccepiva, poi, l'inammissibilità e/o l'improponibilità della domanda ex art.2932 c.c. e, in ogni caso, la sua infondatezza, non avendo il [redacted] stesso sottoscritto il preliminare ex adverso prodotto in copia; infine, eccepiva l'intervenuta prescrizione del diritto attoreo ad ottenere sentenza costitutiva e l'inadempimento nel pagamento del prezzo.

All'udienza del 13.10.03 l'attore rinunciava all'istanza di sospensione della provvisoria



esecutività della sentenza oggetto di opposizione. Alla successiva udienza lo stesso attore dichiarava che intendeva valersi della scrittura disconosciuta dal convenuto e indicava le scritture di comparazione per procedere alla verifica. Dopo la dichiarazione di contumacia della [REDACTED] con ordinanza riservata il G.I., ritenuta la causa matura per la decisione e valutata l'irrilevanza della questione relativa al disconoscimento, faceva precisare le conclusioni e tratteneva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La proposta opposizione è inammissibile. L'art.404 c.p.c. consente, infatti, l'impugnazione quando la sentenza pregiudica i diritti dell'opponente.

Nella specie, la sentenza di risoluzione del preliminare concluso dalla [REDACTED] non era e non è suscettibile di pregiudicare i diritti del [REDACTED] ove quest'ultimo avesse usucapito il diritto di proprietà sul bene avrebbe potuto far valere tale acquisto in via autonoma rispetto al proprietario trascritto, [REDACTED] (odierno convenuto). Anche in relazione al preliminare che l'attore afferma di aver stipulato con il [REDACTED] trattandosi, a detta dello stesso attore, di contratto del tutto diverso da quello stipulato dalla [REDACTED], il [REDACTED] avrebbe potuto proporre autonoma azione giudiziaria. Nè risulta ammissibile, in sede di opposizione ex art.404 c.p.c., la proposizione della domanda di esecuzione in forma specifica: l'art.2932 c.c. ha, infatti, efficacia costitutiva, costituisce, cioè, un diritto (nella specie si tratterebbe del diritto reale di proprietà) prima inesistente; difetta, quindi, il presupposto previsto dalla norma citata (il pregiudizio ad un diritto già esistente).



Alla luce di quanto precede risulta, all'evidenza, irrilevante la questione della validità o meno del preliminare prodotto dall'attore.

Per completezza va, comunque, esclusa la configurabilità del possesso del bene in capo al Levi. Anche ove l'attore fosse stato immesso nell'immobile, la consegna da parte del [redacted] in conseguenza del preliminare sottoscritto, non avrebbe attribuito all'attore medesimo il possesso del bene, ma la semplice detenzione. Del resto, l'attore non ha neppure dedotto alcun atto di interversione del possesso.

Ne deriva la pronuncia di inammissibilità della domanda.

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

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contumacia di [redacted] e in contraddittorio delle altre parti, così decide:

- 1) Dichiarare inammissibile l'opposizione proposta dall'attore.
 - 2) Condanna [redacted] a rifondere a [redacted] le spese di giudizio, liquidate in Euro [redacted] per esborsi, Euro [redacted] per diritti ed Euro [redacted] per onorari, oltre maggiorazione del 12,5% ex art.14 T.F..
- Milano 11.7.05.

Il Giudice


