



SENT. N° 425/10
REP. N° 340/10

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. CESIRA D'ANELLA ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **40962/2008** promossa da:

[REDACTED] (C.F. **[REDACTED]**), rappresentata e difesa dall'avv. VOLTAN WALTER e , elettivamente domiciliata in VIA ANFOSSI, 36 20135 MILANO presso il difensore

ATTRICE

contro

[REDACTED] (C.F.), rappresentata e difesa dall'avv. GOBBI GIOVANNI e elettivamente domiciliato in VIA PRIVATA MARIA TERESA, 11 20123 MILANO presso il difensore

CONVENUTA

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza.

Motivi in fatto e in diritto

E' pacifico tra le parti che con atto in data 8.2.2002 [redacted] aveva venduto ad [redacted] a nuda proprietà dell'immobile, sito in [redacted] "riservando per sé l'usufrutto generale sua vita natural durante" (così art. 1 del contratto).

E' altresì pacifico tra le parti che [redacted] ha occupato l'immobile in questione insieme alla moglie, [redacted] utilizzandolo quale casa coniugale.

In seguito al decesso di [redacted] parte attrice ha chiesto condannarsi la convenuta al rilascio dell'immobile, essendosi consolidata in capo all'attrice la piena ed esclusiva proprietà della predetta porzione immobiliare.

Parte convenuta si è opposta alla domanda, facendo valere il proprio diritto di abitazione sulla casa, adibita a residenza familiare, invocando il disposto di cui all'art. 540 2° comma c.c., che così dispone: *"al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni"*.

Peraltro le eccezioni svolte da parte convenuta appaiono infondate e pertanto debbono essere respinte.

Invero depone in senso contrario alla tesi di parte convenuta lo stesso dato testuale dell'art. 540 c.c., da cui si evince che il "presupposto perché sorgano a favore del coniuge superstite i diritti di abitazione della casa adibita a residenza familiare e di uso dei mobili che la arredano è che la suddetta casa e il relativo arredamento siano di proprietà del "de cuius" o in comunione tra lui e il coniuge, con la conseguenza che deve

negarsi la configurabilità dei suddetti diritti nell'ipotesi in cui la casa familiare sia in comunione tra il coniuge defunto ed un terzo" (così testualmente la pronuncia della Suprema Corte 23.5.2000 n. 6691).

In ogni caso, a prescindere dal dato testuale, la tesi di parte convenuta non può trovare accoglimento neppure ove il termine "proprietà" sia inteso in senso ampio, ovvero come comprensivo di ogni diritto reale, vantato dal de cuius sulla casa coniugale.

Invero a questo proposito occorre considerare che il de cuius aveva riservato il diritto di usufrutto sull'immobile in oggetto "vita natural durante", con la conseguenza che il decesso dell'usufruttuario viene a determinare il consolidamento della nuda proprietà e dell'usufrutto nella stessa persona.

Per contro, ove si volesse ritenere che il coniuge superstite possa tuttora vantare nei confronti del terzo proprietario il diritto di abitazione sulla casa coniugale, si determinerebbe una surrettizia limitazione del pieno diritto di proprietà del terzo, in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 979 c.c., secondo cui le limitazioni conseguenti alla costituzione dell'usufrutto non possono eccedere la vita dell'usufruttuario.

La tesi di parte convenuta non può trovare accoglimento neppure ove il diritto di abitazione sulla casa coniugale venga ad essere configurato quale "prelegato ex lege".

In particolare deduce parte convenuta che la natura di "prelegato ex lege" del diritto di abitazione fa sì che tale diritto sorga, secondo un processo di anteriorità logico-giuridica,

prima che si determini l'espansione del diritto del nudo proprietario sul bene, in conseguenza del decesso dell'usufruttuario.

X Peraltro in senso contrario occorre considerare che il diritto di abitazione, conferito dall'art. 540 c.c. al coniuge superstite, rileva soltanto nei confronti degli eredi ed è limitato ai beni, caduti in successione.

La ratio della norma infatti è diretta ad assicurare una maggiore tutela al coniuge superstite, rispetto agli altri eredi, in quanto viene ad essere riservata al coniuge una quota di eredità, che si aggiunge, quantitativamente e qualitativamente, alla riserva attribuitagli ex lege.

Pertanto il diritto di abitazione sulla casa coniugale può senz'altro essere invocato al momento dell'apertura della successione nei confronti degli altri eredi, ma non è opponibile nei confronti del terzo proprietario, estraneo alla successione.

In ogni caso il diritto di abitazione, vantato dal coniuge superstite, è configurabile soltanto rispetto ai beni caduti in successione, ipotesi diversa da quella in esame, in cui trattasi di un bene di esclusiva proprietà del terzo.

Per tali motivi deve dichiararsi che [REDACTED] occupa senza titolo l'immobile de quo, con conseguente condanna all'immediato rilascio dell'immobile libero da persone e/o cose in favore di parte attrice.

Tenuto conto che, secondo il prevalente indirizzo della giurisprudenza di legittimità, il danno per occupazione *sine titulo* è in re ipsa, deve affermarsi il corrispondente diritto di parte attrice al risarcimento dei danni subiti, da liquidarsi in separato giudizio.

Il pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa:

Accerta e dichiara che [redacted] occupa senza titolo l'immobile sito in

[redacted] piano sesto, identificato al N.C.E.U. del Comune di Milano

alla Sez. MC. al foglio 4, mappale 363, sub. 30 ed attualmente censito come segue:

foglio 348, mapp. 62, sub. 115;

condanna [redacted] all'immediato rilascio dell'unità immobiliare in oggetto libera da persone e/o cose in favore di parte attrice;

condanna la convenuta al risarcimento dei danni derivanti dall'illegittima occupazione dell'immobile, da liquidarsi in separato giudizio;

condanna parte convenuta alla rifusione delle spese processuali avversarie, che liquida in complessivi euro 5.708,00 (euro 568,00 per spese, euro 2.140,00 per diritti, euro 3.000,00 per onorari) oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%.

Sentenza resa *ex* articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Milano, 12 gennaio 2010

Il Giudice

dott. CESIRA D'ANELLA



La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 16 GEN. 2010

