

8414/08

SITO

08414 2008



N°	CRON.
26 GIU. 2008	
N° 6427	REP.

REPUBBLICA ITALIANA  
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
 TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

8

Sezione terza civile

Il presidente, giudice monocratico, Roberto Bichi  
 ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa n.r.g. 12336 del 1998, promossa da:

[redacted] difesi e rappresentati dal domiciliatario-  
 avv. Silvio Rezzonico

attori in riassunzione e opposti

contro

[redacted] difesi e rappresentati dall'avv. Salvino  
 Brancaccio, domiciliatario,

convenuti in riassunzione opponenti

Oggetto: opposizione a esecuzione per rilascio di immobile

conclusioni: per gli opponenti, " dichiarare nullo e inefficace il  
 procedimento esecutivo n. 12395/1998 a carico degli opponenti avente ad  
 oggetto il rilascio dell'immobile da loro posseduto sito in [redacted] via

[redacted] con vittoria di spese diritti e onorari."

Rezzonico

TRIBUNALE DI MILANO  
 IL CANCELLIERE

10 SET. 2008

RICHIESA  
 COPPIA  
 CON-SE  
 APPLICARE MAT  
 Euro

DIRITTI DI CANCELLERIA  
 Circo. n° 5.../1989  
 Min. ...  
 PAGO...  
 Milano,.....  
 IL CANCELLIERE

B

Per gli opposti: " rigettare l'opposizione all'escuzione, confermando la piena validità ed efficacia del titolo esecutivo per cui è causa, assolvendo l'opposto da ogni domanda attrice, con vittoria di spese".

#### Svolgimento del processo

Con ricorso del 9 giugno 1998 proposto avanti alla Pretura di Milano, [redacted] e [redacted] proponevano opposizione avverso il precetto e la procedura esecutiva attivata da [redacted] e [redacted] in virtù di sentenza del Tribunale di Milano n. 9273/1997, per il rilascio di immobile sito in [redacted] via [redacted] gli opposenti eccepivano l'avvenuto acquisto dell'immobile per usucapione.

La causa era riassunta avanti il Tribunale ( giudizio n.r.g. 12336/98) e il Tribunale, con ordinanza 2 giugno 2000, sospendeva il procedimento ex art. 295 c.p.c., ritenendo il rapporto di pregiudizialità con la causa avviata per l'accertamento della dedotta usucapione ( procedimento n. r.g. 14177/1997).

Tale procedimento trovava la sua conclusione a seguito della pronunzia della Suprema Corte n. 9661/2006, con la quale era respinto il ricorso avverso la sentenza della Corte d'appello di Milano n. 532 del 2003, con cui era stata negata qualsiasi acquisizione della proprietà del bene immobile in virtù di usucapione.

In data 15/6/2006 [redacted] e [redacted] depositavano ricorso per la riassunzione del presente procedimento. Instauratosi il contraddittorio, il giudizio era di nuovo interrotto a seguito del decesso del procuratore degli opposti.

Riassunto con ricorso 2/10/2007, instauratosi il contraddittorio,, sulle conclusioni di cui all'epigrafe la causa giunge in decisione.

## Motivi della decisione

Giova evidenziare che l'unico motivo proposto nell'ambito della presente opposizione, originatasi con il ricorso avanti il Pretore di Milano sovra indicato, è costituito dalla pretesa usucapione del bene, quale fatto ostativo all'esecuzione della sentenza del Tribunale di Milano, con cui era stato disposto il rilascio immediato dell'immobile occupato da [redacted] e [redacted]

X Ciò premesso, stante l'esito del giudizio che si è sviluppato in ordine alla eccepita usucapione (e che ha imposto la sospensione ex art. 295 c.p.c. del presente giudizio), deve constatarsi l'infondatezza dell'opposizione, che come tale deve essere respinta. X

In tale giudizio, instaurato con citazione del 1 dicembre 1997, i coniugi [redacted] e [redacted] convenivano in giudizio, innanzi al Tribunale di Milano, i coniugi [redacted] e [redacted] perché si accertasse l'avvenuto acquisto per usucapione di essi attori del diritto di proprietà del terreno con villa, sito in [redacted] intestato ai convenuti. Sostenevano, infatti, di avere avuto sin dai primi anni '70 il possesso di quel terreno, su cui avevano successivamente costruito la villa adibita a loro abitazione, e, in particolare, che l'immobile da loro posseduto era stato acquistato nel dicembre 1972 dalla [redacted], appositamente costituita allo scopo dai fratelli [redacted] ed [redacted] e, quindi, venduto, dopo la costruzione della villa, alla [redacted] che, a sua volta, nel 1996, l'aveva venduto ai convenuti.

Con sentenza del 7 giugno 1999, il Tribunale di Milano rigettava la domanda e condannava gli attori al pagamento delle spese di lite. Con sentenza del 21 febbraio 2003, la Corte di appello di Milano rigettava il gravame e condannava gli appellanti al pagamento delle spese del grado. La

Corte d'appello evidenziava che, nell'ottobre 1972, al fine di acquistare un terreno già individuato per costruirvi due ville da adibire ad abitazione delle rispettive famiglie, i fratelli [redacted] ed [redacted] avevano costituito la società [redacted] la quale, nel dicembre dello stesso anno, aveva acquistato il terreno in questione, su cui erano state poi costruite due piccole ville gemelle, stabilmente occupate nell'estate del 1974. Successivamente, giusta scrittura privata del 19 marzo 1985, avendo tale [redacted] dato in mutuo alla società [redacted] la somma di L. 250.000.000 (al fine di soddisfare i due creditori, che avevano chiesto ed ottenuto la dichiarazione di fallimento di tale società nell'ottobre 1984), le quote della società [redacted] erano state trasferite al predetto ed a persona di sua fiducia, con patto di ritrasferirle quando il credito sarebbe stato pagato, fatto - questo - non avveratosi, così che, nel luglio 1989, il [redacted] quale amministratore della società [redacted], aveva venduto l'immobile alla società [redacted] che, a sua volta, lo aveva venduto agli appellati. La Corte, quindi, così ricostruita la vicenda, negava che gli appellanti avessero esercitato sull'immobile un possesso uti dominus, utile ai fini dell'usucapione pretesa. L'uso del bene, infatti, dai primi anni '70 al trasferimento delle quote della società [redacted] al [redacted] nel 1983, doveva ritenersi essere stato praticato dagli appellanti con la tolleranza della proprietaria società [redacted] nella quale appunto si identificavano gli appellanti, in sorta di sostanziale coincidenza tra soggetto in rapporto materiale con la res e soggetto proprietario della res, consenziente al riguardo. Nel periodo successivo, poi, fino al primo atto "interruttivo" della pretesa usucapione, avvenuto nel 1996, l'uso del bene doveva ritenersi essere stato praticato dagli appellanti come meri detentori, avendo consentito loro il [redacted], quale amministratore della società [redacted] di continuare a godere del bene senza corrispettivo e, quindi, avendo gli

appellane ti riconosciuto l'altrui appartenenza del medesimo bene. La Suprema Corte con sentenza n. 9661 del 2006 ha respinto il ricorso. Per quanto qui particolarmente interessa, è utile evidenziare che il giudice di legittimità ha così esplicitamente argomentato.

"....Ed invero, l'intestazione dell'immobile in capo alla società [redacted] costituita allo scopo, che ebbe poi a disporne, dapprima consentendo che i ricorrenti ne facessero uso e successivamente trasferendone la proprietà a terzi, come sottolineato dalla sentenza impugnata, rende evidente e coerente, nel convincimento espresso dalla Corte di merito, che quell'uso, del bene non poté che essere praticato con la tolleranza della stessa proprietaria, società [redacted] soggetto giuridicamente distinto dai ricorrenti, ma materialmente coincidente anche con il ricorrente Isidoro [redacted] che col fratello [redacted] l'aveva appunto costituita e ne era socio in quota paritaria, così privando in radice, per indiscussa mancanza d'attività in opposizione alla proprietà del bene, l'esistenza del preteso possesso del bene uti dominus in capo ai ricorrenti". Ed ancora "... la denunciata mancanza di specificazione dell'atto o del titolo di detenzione non sussiste, avendo precisato la Corte di merito, col ragionamento presuntivo innanzi\* indicato, manifestando la materiale coincidenza tra soggetto proprietario del bene e soggetto immesso nel godimento del bene, la causa di tale godimento in forma di detenzione non qualificata, per tolleranza del proprietario appunto; e ciò, fino alla cessione delle quote della proprietaria società [redacted] al [redacted] perché, poi, giusta le risultanze della scrittura privata del 19 marzo 1985, quest'ultimo, quale amministratore della stessa società, consentì che i ricorrenti permanessero nell'immobile senza nulla corrispondere, quali meri detentori. Il richiamo dell'istituto della tolleranza, poi, non è stato impropriamente operato dalla Corte

di merito, posto che la durata non transitoria e la portata non modesta dell'attività svolta su un bene non esclude in sé "una situazione di tolleranza, ai sensi dell'art. 1144 c.c., ma può integrare soltanto un elemento presuntivo ad escluderla, come la Corte di Cassazione ha più volte chiarito, in relazione ai rapporti in concreto esistenti tra le parti, che, se caratterizzati da vincoli particolari, quali quelli di parentela (v. Cass. 8194/01, n. 1042/92 e n. 8498/95) o societari (v. Cass. n. 2487/00), possono elidere l'anzidetto valore di presunzione, secondo un apprezzamento di fatto insindacabile in cassazione, se immune da vizi logici e giuridici, come nella specie".

La Corte di cassazione respingeva anche le doglianze rispetto al dedotto "possesso intermedio", rilevando come l'ipotesi "postula l'accertamento di un possesso iniziale dell'immobile in capo ai ricorrenti, che, come innanzi esposto, la Corte di merito ha escluso, segnatamente riconducendo l'attività svolta in principio nell'ambito dell'altrui tolleranza, incompatibile per sua natura con la previsione dell'art. 1142 c.c., che si pretende violato e che prevede appunto una presunzione di possesso intermedio nel possessore attuale, che abbia posseduto il bene in tempo più remoto". Infine, la Suprema Corte ha escluso il fondamento anche riguardo alla censura attinente al rilievo da darsi alla scrittura del 19 marzo 1985, considerando che la caducazione di essa ~~non~~ influisce sull'autonoma ragione di decisione, "costituita dal difetto di possesso utile ai fini della pretesa usucapione ventennale dell'immobile, nel periodo dai primi anni '70 al 1983, allorquando vennero cedute le quote della proprietaria società ~~██████████~~". Ed invero, la doglianza dei ricorrenti attiene all'ulteriore ragione di decisione, che, in aggiunta a quella censurata con i primi motivi di ricorso, la Corte di merito ha esposto a diniego della pretesa usucapione del diritto di proprietà del bene, rilevando che l'anzidetta scrittura del 19 marzo 1985

M

B

evidenziava la cessione delle quote della società [redacted] e del possesso dell'immobile a terzi, nel 1983, così che mai sarebbe potuto maturare il termine ventennale di usucapione, neppure maturato dapprima, risalendo il preteso possesso ai primi anni '70 ed essendo intervenuto nel 1996 il primo ed indiscusso atto "interruttivo".

E' di tutta evidenza come, stante l'ambito di decisione sovra ricordato, non residua alcun profilo suscettibile di autonoma o diversa valutazione in questa sede.

Criptico è il riferimento svolto dagli opposenti, in sede di costituzione nella fase di riassunzione, circa un preteso contrasto di giudicati. Invero, il fatto che sia stato constatato un rapporto di detenzione con il bene immobile è circostanza che, ovviamente, non è incompatibile né con l'accertata assenza di possesso qualificato ai fini dell'usucapione, né con l'accertamento, in sede di rivendicazione del bene da parte dei proprietari, dell'assenza di un titolo giuridico opponibile a favore degli occupanti.

Pertanto le domande tutte degli opposenti vanno respinte .

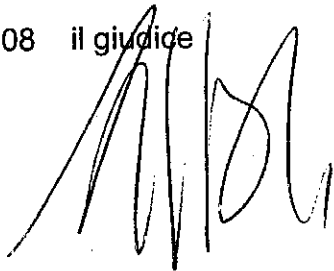
Stante la regola della soccombenza essi sono tenuti al pagamento delle spese processuali, come da dispositivo. Nella liquidazione delle varie fasi processuali si segue la nota spese depositata, con riduzione degli onorari, secondo una parametrizzazione tariffaria più contenuta, tenuto conto dell'identità delle questioni trattate nelle varie fasi, influenti sulle voci "studio della controversia", "consultazione con il cliente" e per la redazione degli atti conclusivi. Pertanto si liquidano i seguenti onorari: per la fase A € 1.200, fase B € 7.200, fase C € 8.200,00, fase D € 7,500,00.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, disattesa o assorbita ogni diversa domanda o eccezione:

respinge le domande tutte proposte dagli opposenti, [redacted] e [redacted] che condanna alla rifusione delle spese sostenute da [redacted] e [redacted] liquidate per tutte le fasi processuali ( avanti il Pretore, a seguito di riassunzione avanti al Tribunale, a seguito di riassunzione dopo la pronunzia della suprema Corte e, infine, a seguito di riassunzione dopo l' interruzione) in complessivi € 1.142,78 per esborsi, € 11. 187,00 per diritti e € 24.100,00 per onorari, oltre rimborso spese generali, iva e c.p.a..

Milano, 3 giugno 2008 il giudice



N°	CRON.
26 GIU. 2008	
N° 6748	REP.

La presente sentenza è stata resa pubblica mediante deposito in Cancelleria OGGI 26-6-08

IL DIRETTORE DI CANCELLERIA

IL CANCELLIERE C1  
Dott.ssa Antonella Franciò