

Archivio selezionato: Sentenze Tribunale

Autorità: Tribunale Massa

Data: 17/07/2018

n. 525

Classificazioni: COMODATO - Estinzione - - in genere

R E P U B B L I C A I T A L I A N A
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI MASSA
Sezione civile unica

Il Tribunale di Massa in composizione monocratica in persona del Giudice on. Massimo Ginesi ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in primo grado iscritta al 1825 / 2016 del Ruolo Generale dell'anno 2016 , trattenuta in decisione ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. all'udienza del 17/07/2018 promossa da An. Se. (c.f. -omissis-) rappresentata e difesa dall'avv. GIUSEPPE RICCIOTTI, elettivamente domiciliata presso lo studio del difensore in VIA ARONTE 7 CARRARA , per mandato a margine del ricorso introduttivo

Attrice

contro

Fl. Se. (c.f. -omissis-) rappresentata e difesa dall'avv. FRANCO FERRI ed elettivamente domiciliato ai fini del presente procedimento in La Spezia Via Mantegazza 47 presso lo studio del difensore per delega in calce alla comparsa di risposta

Convenuto

CONCLUSIONI DELLE PARTI COME PRECISATE ALL'UDIENZA DEL 27.3.2018

PARTE ATTRICE : Voglia l'On.le Tribunale adito, contrariis reiectis, in tesi, ritenuta la detenzione sine titulo dell'immobile di civile abitazione sito in -omissis-, V.le -omissis-, identificato al NCEU foglio -omissis-, mapp. -omissis-, sub -omissis- e sub -omissis-, Cat. A/10 e A/2 posta in essere dalla Sig.ra Se. Fl., per l'effetto condannare la medesima Sig.ra Se. Fl. nata a Carrara il -omissis-, c.f. -omissis- al rilascio dell'immobile libero da persone e cose in favore del ricorrente Sig. Se. An., fissando contestualmente la data di esecuzione per il rilascio; in ipotesi, ritenuta la detenzione a titolo di comodato gratuito o comodato modale precario dell'immobile de quo, dichiarare risolto il contratto di comodato e per l'effetto condannare la Sig.ra Se. Fl. al rilascio dell'immobile libero da persone e cose in favore del Sig. Se. An., fissando contestualmente la data di esecuzione per il rilascio. Respingere l'eccezione riconvenzionale di usucapione poiché infondata in fatto ed in diritto e non provata. In ogni caso, vittoria di spese e competenze di causa

PARTE CONVENUTA: "piaccia al Tribunale ogni contraria ipotesi respinta per le causali di cui in narrativa, dichiarare le domande avversarie inammissibili, improcedibili, ed irritualmente proposte con ogni consequenziale effetto di legge, anche in considerazione della obbligatorietà dell'esperimento del procedimento di mediazione e, comunque nel merito, respingere le domande avversarie anche in accoglimento della dispiegata eccezione riconvenzionale di usucapione, in quanto infondate in fatto e diritto. Vittoria di spese e distrazione al procuratore delle stesse."

AI SENSI DELL'ART. 45 L.18.6.2009 N. 69 SI OMETTE L'ESPOSIZIONE DELLO SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Fatto

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda avanzata da parte attrice risulta fondata e deve essere accolta nella misura e per le ragioni che seguono.

Se. An. ha dimostrato di essere proprietario del bene immobile per cui è causa, producendo il relativo titolo di acquisto (atto Notaio Carrozzi 26.10.1982).

Ha altrettanto dato prova, mediante testi, per ammissione della stessa parte convenuta e comunque ex art. 115 c.p.c., che a decorrere dagli anni 1989/1990 tale immobile è stato concesso in godimento alla sorella Se. Fl., che ha iniziato ad abitarlo unitamente alla madre delle parti Ro. Ri., deceduta nel 9.2.2000.

Indubitabilmente gli effettivi rapporti sostanziali fra le parti appaiono assai più complessi - sia sotto il profilo personale che sotto quello patrimoniale - rispetto a quanto emerso in causa; tuttavia solo il dato processuale incontrovertibile e certo potrà costituire fondamento per la decisione della controversia, anche se le comunicazioni fra le parti (e segnatamente quella indirizzata dalle sorelle Flora e in data 20 marzo 2013 al fratello odierno attore), così come le spigolose dichiarazioni e gli atteggiamenti non verbali tenuti in aula dalle parti, e dai testimoni familiari delle parti, fanno intuire una serie di rapporti che certamente travalicano il ristretto alveo della odierna controversia.

Il sindacato giudiziale non potrà, dunque, che attenersi al rigoroso principio stabilito dall'art. 2697 c.c., laddove impone ad entrambe le parti ben precisi oneri probatori, sì che dovranno essere valutati quanto più oggettivamente possibile gli elementi che sotto tale profilo sono emersi dalla istruttoria svolta.

Ne deriva che l'attore ha assolto all'onere che allo stesso incombeva, dimostrando la proprietà del bene di cui reclama la restituzione e il fatto di averlo inizialmente concesso in godimento alla propria madre e sorella, avendo ben poca rilevanza, ai fini della decisione, che ciò sia avvenuto per spirito di liberalità, per ragioni familiari o per contrapposti interessi di cui il godimento costituiva uno degli aspetti di rilievo, così come del tutto irrilevante - almeno ai fini che interessano - appare la fonte della provvista necessario ad acquistarlo.

Certo è che - in forza delle prove fornite da parte attrice - il godimento della odierna convenuta appare iniziato con il consenso dell'odierno attore, sì che deve essere ricondotto alla previsione dell'art. 1809 comma I c.c. (cass. 3553/2017), così come deve ritenersi avverato - anche per mancanza di specifica contestazione sia prima che durante il giudizio - il presupposto che comporta risoluzione del contratto di comodato e ne legittima la richiesta di restituzione da parte del proprietario, a mente del secondo comma di detta norma (presupposto esplicitato sin dalla comunicazione 20.12.2011, prod. 7 di parte attrice).

Parte convenuta - al solo fine di paralizzare la domanda avversaria - ha eccepito l'intervenuta usucapione, ed a tal fine era tenuta a fornire rigorosa prova ex art. 2697 comma II c.c.: "L'azione giudiziale diretta all'accertamento della proprietà sul fondo a titolo originario, comporta l'onere di fornire una rigorosa prova in ordine ai requisiti del possesso necessari ad usucapire, ovvero al possesso pacifico, incontestato e continuativo ed ultraventennale del bene di cui si chiede il riconoscimento della proprietà esclusiva, tale da non lasciare perplessità di sorta in ordine al possesso corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà protratto per il tempo previsto. Ne deriva, pertanto, che laddove, come nel caso che ci occupa, il contesto probatorio risulti insufficiente a dimostrare siffatti precisi requisiti, l'invocata usucapione non può dirsi accertata e alla relativa domanda segue il rigetto" (Trib. Cosenza 6.2.2018 n. 285; Cass. n. 22667/2017).

Non appare peraltro necessario sottolineare che quanto si ricava dalla giurisprudenza in tema di domanda di accertamento della usucapione debba applicarsi anche - mutatis mutandis - alle vicende processuali ove l'intervenuto acquisito a titolo originario sia oggetto di mera eccezione.

Nel caso di specie la parte convenuta non ha assolto ad alcuno degli oneri che alla stessa incombevano in maniera rigorosa , limitandosi a mere presunzioni e deduzioni: in particolare non ha provato di aver iniziato a godere dell'immobile come possessore, poiché la circostanza che abbia ricevuto il bene direttamente dalla precedente conduttrice , con esclusione del proprietario , è rimasta mera petizione di principio che nessun teste ha confermato ed è anzi espressamente contraddetta dal cap. B dedotto dalla stessa parte e su cui i testi addotti hanno risposto affermativamente ; non ha provato che neanche in seguito vi sia stata interversione del possesso nè può ritenersi - come essa stessa afferma - che tale interversione sussista in re ipsa, poiché si tratta di evento determinante di cui dovrà essere data prova precisa e univoca riguardo alle modalità e alla collocazione temporale, non potendosi desumere né dall'inerzia del proprietario né dal lungo periodo di godimento, laddove si tratti di elementi compatibili con la fattispecie contrattuale del comodato e la natura familiare del rapporto ; parte convenuta non ha fornito alcuna prova rilevante neanche della effettuazione di lavori straordinari all'immobile, posto che le genericissime dichiarazioni dei testi (già poco attendibili per gli stretti legami con le parti e per la conoscenza indiretta) nulla hanno chiarito su natura, impegno economico e tempi di realizzazione di tali opere, sì che alle stesse non può riconoscersi alcuna valenza ai fini del riconoscimento di una condotta della convenuta utile ad usucapire, stante anche la non univocità della condotta del utilizzatore che - specie su un arco di tempo così lungo - compie opere di manutenzione , ben potendo essere esplicitazione di interessi e posizioni valutabili in maniera non dirimente.

Va ulteriormente considerato, ai fini dell'assolvimento dei rispettivi oneri probatori , che dai documenti addotti dalle parti e segnatamente dalle comunicazioni 20.12.2011, 20.3.2013 e dagli atti della causa 5628/13 Rg, pendente fra le stesse parti di n anzi a questo Tribunale , pare che l'assetto dei rispettivi interessi abbia trovato un punto di deflagrazione totale intorno all'anno 2011 e non già in tempi assai più ri salenti , come genericamente affermato da tutti i soggetti coinvolti, giacché è solo da quel momento che esplose il contenzioso su tutti i centri di interesse patrimoniale che legano le parti, ulteriore elemento che induce a valutare positivamente la tesi della detenzione in forza di comodato nell'ambito di un più ampio accordo di gestione e godimento dei beni “ familiari ” (anche alla luce di “inferenze probatorie, desumibili da ogni utile fatto secondario allegato e dimostrato ” CAss. 26954/2017); sotto tal e profilo non appare di secondario rilievo che la stessa convenuta - aldilà delle oscure elucubrazioni su cessioni immobiliari informali , dunque plausibilmente nulle - nella lettera 20.3.2013 si dichiara disposta a restituire il bene oggetto di causa dietro il pagamento di non meglio specificati miglioramenti : ne deriva che dalla stessa non può che pretendersi, a fronte di tale quadro processuale, una prova assolutamente rigorosa sull'eccezione che propone, in forza della quale si assume proprietaria del bene goduto, prova che, per quanto evidenziato, non è stata fornita.

Le testimonianze stesse addotte dalle parti andranno valutate con assoluta cautela, sia per i rapporti familiari e l'evidente tensione che esiste fra nuclei contrapposti cui i diversi test i appartengono , sia perché spesso gli interrogati riferiscono de relato e in maniera totalmente generica : illuminante appare la testimonianza resa da Se. Pa. quando afferma di non avere motivi di conflitto con il fratello An., dichiarazione che confligge drasticamente con i toni e i contenuti della lettera 20.3.2013 dalla stessa sottoscritta.

Tuttavia costei, pur a fronte dell'evidente e profondo conflitto emotivo e personale che la contrappone all'attore, riconosce che la madre viveva sia con lei sia con la convenuta, alternando le giornate nelle due abitazioni, sì che appare vieppù verosimile che l'immobile oggetto di causa sia stato inizialmente concesso dal proprietario quale alloggio anche per l'anziana madre e che , in ogni caso , il rapporto si a proseguito con la sorella ai sensi dell'art. 1809 c.c., almeno sino a quando il Se. An. non ne ha richiesto la restituzione per sopravvenute esigenze familiari o comunque sino a quando la pax familiare non ha trovato fine con l'inizio delle ostilità , dapprima stragiudiziali e poi giudiziali , intorno al 2011 (nulla le parti hanno prodotto su con testazioni antecedenti).

Ne potrà ritenersi decisivo l'interrogatorio formale dell'attore a cui non può essere riconosciuta

valenza confessoria - come pretende parte convenuta - ai fini del riconoscimento della interversione, poiché quanto riferito è in parte evidente riflesso della profonda e violenta conflittualità e aggressività, ben palpabili durante l'esame - che oggi contrappone le parti a livello personale; dall'altro, la circostanza che - sin dall'inizio - l'attore abbia rappresentato alla sorella il desiderio che questa lasciasse il bene non appare dirimente, ben potendosi tale personale desiderio - motivato dalle più varie ragioni - contemperarsi comunque con la tolleranza del godimento da parte della stessa (e per lunghi anni della anziana madre) e, successivamente, per le insondate e non acclarate vicende personali e patrimoniali che li legano da molti anni.

Peraltro la prova rigorosa dell'inizio del possesso, dell'esercizio dello stesso e del decorso del tempo idoneo ad usucapire è preciso onere di chi intende far valere la fattispecie acquisitiva originaria e non potrà essere assolto ricorrendo a semplici deduzioni, supposizioni o presunzioni, senza che - in tal senso - sia addotto un solo preciso e univoco elemento di prova.

La natura verbale del contratto di comodato, a mente degli artt. 3, 22 e tariffa allegata al Dpr 131/1986 e dell'art. 1 comma 346 L. n.311/2004, esime da ogni valutazione sulla mancata registrazione e potrà ritenersi risolto, ai sensi dell'art. 1809 comma II c.c. alla data del 24.1.2012 (in assenza di prova sulla consegna della missiva 20.12.2011).

A fronte di tale risalente evenienza appare destituita di ogni fondamento anche la richiesta della convenuta, avanzata in via subordinata, di procrastinare significativamente il termine per il rilascio.

Le spese seguono la soccombenza e attesa l'assenza di rilevanti questioni in fatto e diritto, vengono liquidate secondo i minimi di scaglione ex DD.MM. 55/2014 e 28/2010

PQM
P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando, nella causa civile in epigrafe

Dichiara risolto alla data del 24.1.2012 il contratto di comodato intercorso fra le parti avente ad oggetto la casa di civile abitazione sita in -omissis-, V.le -omissis-, identificato al NCEU foglio -omissis-, mapp. -omissis-, sub -omissis- e sub -omissis-, Cat. A/10 e A/2 e condanna Fl. Se. alla restituzione di detto immobile in favore di An. Se.; fissa per il rilascio il giorno 5 settembre 2018.

Condanna Fl. Se. a rifondere ad An. Se. le spese di lite del presente giudizio, che liquida in euro 285,60 per esborsi ed euro 2.738,00 per competenze (fase studio E 438,00; fase introduttiva E 370; fase istruttoria E 1.120,00, fase decisionale E 810,00) oltre spese generali 15% e accessori di legge.

Respinge ogni altra domanda delle parti.

Così deciso dal Tribunale di Massa il 17/07/2018

Depositata in cancelleria il 17/07/2018.

Utente: MASSIMO GINESI
www.iusexplorer.it - 11.09.2018