

GIURISPRUDENZA SU OCCUPAZIONE ABUSIVA CASA AZIONE DI REINTEGRAZIONE E AZIONE DI RIVENDICAZIONE

AZIONE DI REINTEGRAZIONE

GIURISPRUDENZA

“La violenza, quale presupposto dell’azione di spoglio ex art. 1168 c.c., implica che lo spoglio venga commesso con atti arbitrari, i quali contro la volontà espressa o tacita del possessore tolgano a questo il possesso o gliene impediscano l’esercizio, con la consapevolezza, da parte di chi commette lo spoglio, di agire proprio per privare il possessore della cosa posseduta (cosiddetto “animus spoliandi”). La clandestinità è riferita, invece, allo stato di ignoranza di chi subisce lo spoglio, il quale deve essersi trovato nell’impossibilità di avere conoscenza del fatto costituente spoglio nel momento in cui questo viene posto in essere” (11453/2000).

“Chi chiede la reintegrazione della detenzione qualificata ex art. 1168, comma 2, c.c. può fornire la prova dell’esistenza del titolo con ogni mezzo, anche con presunzioni. Il fine dell’azione è la tutela del potere di fatto sulla cosa di cui è stato spogliato chi chiede la reintegrazione (e il risarcimento del danno): non sono in discussione, dunque, gli effetti negoziali del titolo della detenzione; ciò che conta, invero, è il fatto storico della detenzione come esplicitato in quel titolo” (12751/2008).

“La molestia possessoria può realizzarsi, anche senza tradursi in attività materiali, attraverso manifestazioni di volontà che devono però esprimere la ferma intenzione del dichiarante di tradurre in atto il suo proposito, mettendo in pericolo l’altrui possesso. Invece, se le manifestazioni di volontà - siano esse verbali e scritte - siano rivolte all’affermazione di un diritto proprio o alla negazione di un diritto altrui senza far temere imminenti azioni materiali contrastanti con la situazione di possesso, non si è in presenza di molestia possessoria, bensì solo di espressioni intese ad evitare - se possibile una controversia giudiziaria. La ricorrenza di una o dell’altra ipotesi rientra nella valutazione del giudice di merito, il cui accertamento - se adeguatamente motivato - sfugge al controllo di legittimità” (20800/2011).

“L’esperibilità dell’azione di spoglio è soggetta al termine di un anno (decorrente dalla data del sofferto spoglio o, se questo è clandestino, dalla scoperta dello spoglio), che essendo perentorio, deve essere osservato a pena di decadenza. La tempestività dell’azione di spoglio costituisce un presupposto necessario all’esercizio dell’azione che, se posto in discussione dal convenuto con l’eccezione di decadenza, deve essere provato dall’attore” (9123/2012).

“Chi chiede la reintegrazione della detenzione qualificata ex art. 1168, comma 2, c.c. può fornire la prova dell’esistenza del titolo con ogni mezzo, anche con presunzioni. Il fine dell’azione è la tutela del potere di fatto sulla cosa di cui è stato spogliato chi chiede la reintegrazione (e il risarcimento del danno): non sono in discussione, dunque, gli effetti

negoziali del titolo della detenzione; ciò che conta, invero, è il fatto storico della detenzione come esplicitata in quel titolo” (3627/2014).

“È passibile di azione di reintegrazione, ai sensi dell’art. 1168 c.c., colui che, consapevole di un possesso in atto da parte di altro soggetto, anche se ritenuto indebita, sovverta, clandestinamente o violentemente, a proprio vantaggio la signoria di fatto sul bene nel convincimento di operare nell’esercizio di un proprio diritto reale, essendo, in tali casi, “l’animus spoliandi in re ipsa”, e non potendo invocarsi il principio di legittima autotutela, quale opera soltanto “in continenti”, vale a dire nell’immediatezza di un subito ed illegittimo attacco al proprio possesso”. (5215/2014).

“Le difese di carattere petitorio opposte ad un’azione di rilascio o consegna non determinano la trasformazione in reale della domanda proposta e mantenuta ferma dall’attore come personale, la quale, peraltro, è destinata ad ottenere l’adempimento dell’obbligazione di ritrasferire un bene già trasmesso alla controparte in forza di un negozio come il concordato o la locazione e non può surrogare, eludendo il relativo rigoroso onere probatorio, l’azione di rivendicazione che deve essere proposta quando la domanda sia diretta ad ottenere la riconsegna da chi dispone del bene sine titulo. (-) La domanda di restituzione, in ipotesi, sarà allora respinta non perché la probatio diabolica non sia stata data dall’attore, ma ove sia stata fornita dal convenuto, il quale con le sue deduzioni se ne era accollato l’onere, proponendo, egli sì, in via riconvenzionale, un’eccezione o azione di carattere reale. Dal piano dei diritti relativi di natura obbligatoria, sul quale l’interessato ha inteso porre la sua pretesa, questa non può dunque essere dislocata, per iniziativa altrui, nel campo dei diritti assoluti di natura reale, con la conseguenza di addossare all’attore, tra l’altro, un compito probatorio particolarmente pesante, per assolvere il quale egli non era tenuto ad approntarsi”. (S.U. 7305/2014).

“Nella fase successiva alla scadenza del contratto di locazione, e fintanto che il locatore non proceda all’esecuzione del provvedimento di rilascio, il conduttore è detentore qualificato dell’immobile, di cui continua a mantenere la disponibilità e, come tale, è legittimato a ricorrere alla tutela possessoria ex art. 1168, comma 2, c.c.”. (18486/2014).

“La convivenza more uxorio, quale formazione sociale che dà vita ad un consorzio familiare, determina, sulla casa di abitazione ove si svolge e si attua il programma di vita in comune, un potere di fatto basato su un interesse proprio del convivente e diverso da quello derivante da ragioni di mera ospitalità. Tale interesse assume i connotati tipici di una detenzione qualificata che ha titolo in un negozio giuridico di tipo familiare. Pertanto l’estromissione violenta o clandestina dall’unità abitativa, compiuta dal convivente proprietario ai danni del convivente non proprietario, legittima quest’ultimo alla tutela possessoria, consentendogli di esperire l’azione di spoglio”. (19423/2014).

AZIONE DI RIVENDICAZIONE

GIURISPRUDENZA

“Poiché l’azione di rivendicazione ha per oggetto la restituzione del medesimo bene che l’attore afferma essere posseduto o detenuto dal convenuto, nel caso in cui questo sia tenuto a mancare per distruzione, per alienazione ad altro soggetto o per altra causa, già prima del processo, è esperibile soltanto, qualora ne ricorrano gli estremi, l’azione personale di risarcimento dei danni diretta ad ottenerne il valore pecuniario”. (5702/2001).

“L’attore, che proponga una domanda di accertamento della proprietà e non abbia il possesso della cosa oggetto del pretesto diritto, ha l’onere di offrire la stessa prova rigorosa richiesta per la rivendica, perché egli esercita un’azione a contenuto petitorio diretta al conseguimento di una pronuncia giudiziale utilizzabile per ottenere la consegna della cosa da parte di chi la possiede o la detiene; non è, invece, gravato da tale onere colui il quale, avendo il possesso della cosa, spieghi domanda diretta all’accertamento della proprietà: in tal caso, infatti, l’azione tende non già alla modifica di uno status di fatto ma solo all’eliminazione di una situazione d’incertezza circa la legittimità del potere di fatto esercitato sul bene dall’attore”. (3648/2004).

“Nel giudizio di rivendicazione l’attore è onerato della prova dell’asserito diritto dominicale mediante la rigorosa dimostrazione del titolo originario di acquisto del bene – in ragione o della progressione risalente dei titoli derivativi sino all’originario costitutivo, o del possesso ad usucapionem anche per accessione sino al compimento del ventennio – con la precisazione, tuttavia, che il principio stesso deve essere interpretato in relazione alle peculiarità del merito. In ragione di tali peculiarità possono assumere rilevanza non solo le caratteristiche particolari della vicenda proprietaria, ma anche il contenuto della difesa di volta in volta opposta dal convenuto, nel rispetto del diverso e più generale principio per cui le dichiarazioni del possessore o del detentore possono essere ritenute significative, se interpretate nel complessivo contesto di tutte le risultanze relative alla condotta del soggetto, secondo un criterio di valutazione oggettiva. Il rigore dell’onere della prova in materia, pertanto, non può non attenuarsi quando il convenuto non contesti l’originaria appartenenza del bene rivendicato al comune autore o a uno dei danti causa dell’attore in quanto, non sussistendo tra le parti alcun conflitto in ordine all’appartenenza anteatta, ma solo a quella attuale, rimane sufficiente in tale caso che il rivendicatore dimostri come il bene medesimo abbia formato oggetto del proprio titolo di acquisto” (6521/2008).