

Tribunale di Roma - Sezione VII civile - Sentenza 4 maggio 2016 n. 8911

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SETTIMA SEZIONE CIVILE

Il Giudice unico dott. Renato Castaldo ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 40984/2013 e vertente

TRA

GI.CA. (...), con il patrocinio dell'avv. FI.MA. e dell'avv., elettivamente domiciliato in VIA (...) 00181 ROMA presso il difensore avv. FI.MA.;

ATTORE

E

MA.GH. (...), con il patrocinio dell'avv. MA.AN. e dell'avv. RO.ST. (...) CORSO (...) 00198 ROMA; elettivamente domiciliato in C.SO (...) ROMA presso il difensore avv. MA.AN.;

RO.GH. (...), con il patrocinio dell'avv. MA.AN. e dell'avv. RO.ST. (...) C.SO (...) 00198 ROMA; elettivamente domiciliato in C.SO (...) 109 ROMA presso il difensore avv. MA.AN.;

CONVENUTI

OGGETTO: usucapione e risarcimento del danno

MOTIVI DELLA DECISIONE

La parte attrice ha dedotto di avere convissuto more uxorio con Mo.An., madre degli odierni convenuti, in Roma in un'abitazione di proprietà della Mo..

Ha esposto che dopo la morte della convivente, al rientro da una breve trasferta, aveva constatato che i convenuti avevano sostituito la serratura della porta e portato via i beni e gli effetti personali che si trovavano nell'abitazione.

Ha esposto che nel corso degli anni aveva sostenuto spese a vario titolo per la manutenzione e la gestione della casa.

Ha sostenuto, altresì, che avendo posseduto il bene dal 1978, quale convivente more uxorio, aveva acquisito per usucapione il diritto di abitazione di cui all'art. 1022 c.c.

Ha concluso chiedendo: l'accertamento dell'acquisto del diritto di abitazione; la condanna dei convenuti al rimborso della somma di Euro 20.000,00 versata a titolo di spese condominiali ed al risarcimento del danno per l'illegittima estromissione dal possesso del bene.

I convenuti hanno contestato la legittimazione passiva, affermando che l'appartamento era stato già venduto.

Hanno escluso la sussistenza dei presupposti per l'usucapione del diritto di abitazione ed affermato che l'attore aveva liberamente scelto di trasferirsi in un'altra abitazione sita in Ladispoli della quale era proprietario al 50% insieme alla Mo.

In relazione all'abitazione di Ladispoli, hanno chiesto, in via riconvenzionale, la condanna dell'attore al pagamento di un importo a titolo di indennizzo per l'occupazione esclusiva del bene del quale anche essi erano divenuti proprietari per il 50%. La domanda dell'attore e quella dei convenuti sono infondate.

Con riferimento alla usucapione del diritto di abitazione, deve osservarsi che le più recenti pronunce che hanno affrontato la questione del titolo in forza del quale il convivente more uxorio abita nella casa che costituisce la residenza familiare, hanno affermato che questi è un detentore qualificato in forza di un negozio familiare che anche dopo la cessazione del rapporto gli consente di rimanere all'interno dell'immobile per un certo periodo senza che il convivente proprietario possa estrometterlo repentinamente (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 7214 del 2013).

Pertanto l'attore era al più un detentore qualificato del bene e per usucapire lo stesso avrebbe dovuto trasformare, attraverso una *interversio possessionis*, la propria detenzione in possesso. Tale trasformazione non è emersa dall'istruttoria dalla quale può ritenersi provata solo la non contestata pluriennale convivenza.

Quanto alla illecita estromissione occorre precisare che il titolo di detenzione del convivente more uxorio non consente a questo ultimo di rimanere indefinitamente nell'abitazione familiare, così comprimendo il diritto di proprietà dell'altro convivente, ma lo tutela solo da una estromissione repentina che non gli permetta di reperire un'altra sistemazione e gli consente di ottenere, a tali limitati fini, di essere reintegrato nella detenzione (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 7214 del 2013).

La detenzione cui fa riferimento la giurisprudenza citata, quindi, è solo strumentale all'ottenimento di questi circoscritti benefici ma non attribuisce al convivente non proprietario un titolo da far valere ad ogni effetto ed anche a fini risarcitori.

Nel caso di specie l'attore era proprietario unitamente alla convivente di un'altra abitazione nella quale è andato a vivere dopo la morte della compagna.

Quanto al rimborso delle spese condominiali, è sufficiente osservare da un lato che il pagamento delle stesse nel corso del rapporto costituisce un ordinario contributo del convivente alle spese del consorzio familiare costituito e che comunque non vi è prova dell'effettivo provenienza delle somme versate dalla disponibilità esclusiva dell'attore e non

da quella della convivente. Ne consegue che le domande dell'attore sono prive di fondamento e vanno respinte. Va respinta anche la domanda riconvenzionale dei convenuti i quali, come comproprietari dell'abitazione di Ladispoli nella quale l'attore è andato a vivere, hanno chiesto il pagamento di un indennizzo per il mancato godimento del bene.

Secondo la Corte di Cassazione, infatti, (Sez. 2, Sentenza n. 24647 del 03/12/2010), se la natura di un bene immobile oggetto di comunione non ne permette un simultaneo godimento da parte di tutti i comproprietari, l'uso comune può realizzarsi o in maniera indiretta oppure mediante avvicendamento; peraltro fino a quando non vi sia richiesta di un uso turnario da parte degli altri comproprietari, il semplice godimento esclusivo ad opera di taluni non può assumere la idoneità a produrre un qualche pregiudizio in danno di coloro che abbiano mostrato acquiescenza all'altrui uso esclusivo, salvo che non risulti provato che i comproprietari che hanno avuto l'uso esclusivo del bene ne abbiano tratto anche un vantaggio patrimoniale.

Nel caso di specie non vi è alcuna prova che sia stato richiesto da parte dei convenuti l'uso turnario del bene; anzi nella comparsa di costituzione gli stessi mostrano piena consapevolezza del fatto che l'attore vivesse in Ladispoli e non deducono neppure che ciò sia avvenuto senza la loro acquiescenza.

Le spese di lite vengono compensate per la reciproca soccombenza.

P.Q.M.

Il Giudice Unico di Roma, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e reietta così provvede:

- 1) Respinge la domanda avanzata dall'attore;
- 2) Respinge la domanda riconvenzionale;
- 3) Compensa interamente tra le parti le spese di lite.

Così deciso in Roma il 3 maggio 2016.

Depositata in Cancelleria il 4 maggio 2016.