



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Azione di rivendicazione del comproprietario

Autore: Rugiada Gambaudo | 26/10/2019



Quando si agisce per ottenere la restituzione di un bene in comune o per difendersi dalle pretese altrui su quel bene, attenzione alle conseguenze processuali.

Il termine comproprietà significa contitolarità del diritto di proprietà, che si ha

quando più soggetti sono proprietari di uno stesso bene in quote uguali o diverse; tali soggetti hanno quindi un bene in comune, il che significa che partecipano alla comunione su quel bene in base alla quota di ciascuno.

L'**azione di rivendicazione** è la prima e principale azione che la legge prevede a tutela della proprietà **[1]**; può essere intrapresa da colui che si afferma proprietario o **comproprietario** di una cosa posseduta o detenuta da altri, e, qualora in giudizio venga accertato che egli è davvero il proprietario/comproprietario, tende a fargli ottenere la restituzione della cosa medesima.

Il concetto di per sé è semplice, tuttavia occorre soffermarsi su alcuni punti problematici che hanno di recente impegnato la giurisprudenza, come la restituzione del bene da punto di vista pratico, l'onere della prova da parte del proprietario/comproprietario, i casi in cui devono essere chiamati in causa tutti i comproprietari (il cd. litisconsorzio necessario).

La restituzione del bene

La rivendica è un'azione dalla finalità essenzialmente restitutoria, cioè serve soprattutto ad ottenere la **restituzione** della cosa della quale si è proprietario/**comproprietario**; ma che succede se il bene viene a mancare nel corso del giudizio? E se viene a mancare prima che il giudizio venga instaurato? Vediamo entrambe le ipotesi, di non poco interesse pratico.

Se il bene viene a mancare nel corso del giudizio

In tal caso, cioè quando il bene non esiste più nella sua fisicità oppure, pur esistendo nella sua fisicità, è comunque impossibile la restituzione, la legge **[2]** prevede che sia possibile ottenere il suo valore in denaro: è la cd. **restituzione per equivalente** (altrimenti detta: restituzione **in forma specifica**). Questa è sempre una tutela oggettiva, che cioè viene concessa senza dover provare altro se non la proprietà, ed è imprescrittibile (posso quindi domandare la rivendica quando lo ritengo opportuno, non ci sono termini da rispettare).

In più, oltre a ricevere il valore del bene in denaro, sarà possibile **[1]** chiedere anche il **risarcimento del danno** derivante dalla mancata restituzione di quel bene: è ciò che accade se, ad esempio, quel bene serviva al

proprietario/**comproprietario** per lavorare e quindi la sua distruzione, oltre a rendere impossibile la restituzione, gli provoca anche danni ulteriori, perché gli impedisce di utilizzare il bene per lo svolgimento di un'attività lavorativa.

Attenzione però: questa azione di risarcimento del danno ha come presupposto che vi sia stato un **illecito**, cioè che vi sia stata una **lesione ingiusta** del diritto di proprietà, procurata con una condotta ingiusta, dolosa o colposa, come la legge chiede in caso di illecito **[3]**; è un'azione che si prescrive in 5 anni dal giorno in cui il fatto si è verificato **[4]**. Si tratta quindi di un'azione accessoria dalle caratteristiche completamente diverse rispetto alla rivendica, e molto meno efficace.

Se il bene viene a mancare prima del giudizio

L'interrogativo è: di fronte ad un bene distrutto prima della domanda posso esercitare la rivendica? In realtà no, perché letteralmente l'articolo 948 del Codice civile dice che la restituzione per equivalente è ammessa solo qualora l'impossibilità restitutoria si verifichi "dopo la domanda"; questo significa che se il bene è già distrutto e non mi può essere restituito, io non posso più chiedere la rivendica, e l'unica cosa che posso chiedere è la tutela risarcitoria.

Posso cioè chiedere il **risarcimento del danno**, ma proponendo un'azione diversa e meno efficace - come abbiamo visto appena sopra - perché è prescrittibile e richiede una prova diversa, più difficile: non solo la prova del diritto di proprietà, ma anche la prova del dolo o della colpa, della condotta ingiusta, del danno subito.

Si è discusso a lungo su due forme di tutela così diverse.

Le interpretazioni della dottrina e della giurisprudenza

Secondo alcuni (**tesi minoritaria**), l'ipotesi in cui il bene sia già distrutto cambia **irragionevolmente** la tutela del proprietario, perché, escludendo la possibilità restitutoria, esclude la proposizione dell'azione di rivendica e lascia aperta la tutela del semplice risarcimento del danno, meno efficace.

Quindi, questo orientamento propone una lettura dell'articolo 948 del Codice civile in base alla quale la restituzione per equivalente dovrebbe essere consentita anche come domanda principale, nell'ipotesi in cui il bene non sia restituibile fin dall'inizio.

La **prevalente giurisprudenza**, fedele alla lettera della norma, ritiene invece che la rivendicazione per equivalente sia una possibilità limitata all'eventualità eccezionale di un'impossibilità restitutoria che matura nel corso del giudizio, non importa per quale motivo:

- se matura per ragioni non imputabili al convenuto, allora costui paga comunque il valore;
- se, invece, deriva da una causa imputabile al convenuto, questo dovrà pagare il valore ed inoltre, visto che c'è un illecito, potrebbe anche dover pagare il risarcimento del danno **[5]**.

La prova della proprietà (cd. probatio diabolica)

Il presupposto più importante dell'azione di rivendicazione è che deve sussistere la qualità di proprietario/**comproprietario** della cosa nel soggetto che propone la domanda; dunque, tale qualità è il presupposto principale dell'azione di rivendica e deve essere provato in giudizio, altrimenti la domanda verrà respinta.

La prova della proprietà è molto rigorosa (ecco perché viene detta "diabolica"), perché non basta dimostrare il titolo sulla base del quale si è acquistata la cosa: è una prova che richiede una ricerca a ritroso anche dei precedenti proprietari, fino ad arrivare ad un proprietario a titolo originale. Ad esempio, il **contratto di compravendita** non è sufficiente a provare la proprietà: la prova della proprietà presuppone infatti che il venditore sia stato proprietario, che il precedente venditore era proprietario, che il venditore ancora precedente era proprietario, e così all'infinito fino a raggiungere il proprietario originario.

La legge, però, consente di alleggerire questo difficile onere probatorio:

- per gli immobili, è sufficiente che l'attore provi il possesso continuato per vent'anni (cioè provi di aver **usucapito** il bene **[6]**), e per raggiungere i 20 anni può unire i periodi di possesso dei precedenti possessori al proprio **[7]**;
- per i beni mobili, basta che l'attore abbia a suo tempo ricevuto il possesso del bene (di ora lamenta il mancato godimento) in buona fede ed in base ad un titolo idoneo al trasferimento della proprietà **[8]**.

Attenzione: per la prova della proprietà non è stata ritenuta sufficiente la semplice produzione di documentazione amministrativa, come ad esempio la **nota di trascrizione** nei registri immobiliari, la nota dell'**ufficio del registro**, i dati ricavati dai **registri catastali** [9].

Ai fini della *probatio diabolica* in **materia ereditaria**, si è chiarito [10] che non è sufficiente produrre l'atto di **accettazione ereditaria**, che non prova il possesso del dante causa; così come la **denuncia di successione**, avendo efficacia a soli fini fiscali, non è idonea a fornire la prova del diritto di proprietà di un determinato bene; tuttavia, in assenza di prove o indizi di segno contrario, può costituire elemento di convincimento del giudice [11].

Peraltro, alla *probatio diabolica* è tenuto anche chi agisce solo per ottenere il semplice accertamento del diritto di proprietà o comproprietà di un bene, quindi anche soltanto per eliminare uno stato di incertezza circa la legittimità del potere di fatto esercitato sullo stesso bene [12].

Quanti soggetti intervengono nel giudizio di rivendica?

Normalmente, l'azione di rivendica può essere esercitata da uno solo o da alcuni dei **comproprietari** [13], perchè non si va a discutere sul fatto che il bene è in comune con altri soggetti - cioè non si discute la comunione del bene - , quindi non si richiede la presenza in giudizio di tutti costoro (si dice cioè che non introduce un'ipotesi di cd. **litisconsorzio necessario**).

Tuttavia, secondo una parte della giurisprudenza, nel caso in cui il comproprietario di un bene proponga domanda di rivendica, la necessità della presenza o meno di altri soggetti in giudizio dipende dal comportamento del convenuto:

- se il convenuto si limita a negare il diritto di comproprietà dell'attore, non si richiede la citazione in giudizio di altri soggetti perchè non è in discussione la comunione del bene;
- invece, se il convenuto si difende sostenendo di essere proprietario esclusivo del bene, allora la lite avrà come oggetto la comunione di esso, cioè si va a discutere sull'esistenza o meno di un rapporto unico tra più soggetti; quindi il giudizio deve svolgersi nei confronti di tutti coloro che

potrebbero essere **comproprietari** del bene, perchè la sentenza dovrà risultare utile nei confronti di tutti i medesimi **[14]**.

Un esempio pratico in materia di **comproprietà condominiale**: il diritto di ciascun condomino ha per oggetto la cosa comune intesa nella sua interezza, anche se nei limiti degli stessi diritti degli altri condòmini; quindi, egli può proporre l'azione di rivendicazione a difesa della proprietà comune nei confronti di alcuni senza che si renda necessaria l'integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti gli altri **[15]**.

Al contrario, la domanda di un **terzo estraneo** al condominio, che pretenda di accertare la proprietà esclusiva su di un bene condominiale e di ottenere il conseguente rilascio dello stesso in proprio favore, si deve svolgere con la partecipazione in giudizio di tutti i condòmini, perché la loro condizione di **comproprietari** dei beni comuni fa sì che abbiano interesse a difendersi in causa, dato che l'azione di rivendicazione incide sul diritto (pro quota o esclusivo) di ciascun condomino **[16]**.

Altra casistica in materia di **comunione legale** di beni tra coniugi: essi sono ovviamente **comproprietari** dei beni facenti parte della comunione, e la giurisprudenza ha chiarito che, qualora uno solo di essi abbia acquistato/venduto un bene immobile rientrante nella comunione, il coniuge rimasto estraneo all'atto è litisconsorte necessario nelle cause in cui si chiede al giudice una pronuncia destinata ad incidere sul diritto di proprietà **[17]**.

Quindi, ad esempio, l'azione diretta alla rimozione di **opere abusive** eseguite su un terreno facente parte della comunione legale va proposta nei confronti di **entrambi i coniugi**, anche se non risultino dalla nota trascritta nei registri immobiliari né il regime di comunione, né l'esistenza del coniuge, in quanto l'eventuale accoglimento della domanda inciderebbe sul contenuto del diritto di proprietà dell'immobile e sulle facoltà di godimento e di disposizione di esso, di cui sono titolari entrambi i comproprietari del bene, a prescindere dall'autore dell'opera illegittimamente realizzata **[18]**.

Invece, non è richiesta la partecipazione necessaria di entrambi i coniugi in comunione legale in tutti i giudizi diretti ad ottenere una sentenza che incida soltanto sulla validità o sulla efficacia del contratto.

Note

[1] Art. 948 cod.civ. **[2]** L'art. 948 cod. civ. statuisce al 1° comma che il proprietario “può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o detiene e può proseguire l’esercizio dell’azione anche se costui, dopo la domanda, ha cessato, per fatto proprio, di possedere o detenere la cosa. In tal caso il convenuto è obbligato a ricuperarla per l'attore a proprie spese o, in mancanza, a corrispondergliene il valore, oltre a risarcirgli il danno”. **[3]** Art. 2043 cod.civ.: “qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un fatto ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno”. **[4]** Art. 2947 cod.civ., comma 1. **[5]** Cass. n. 6007/19 del 28/02/2019. **[6]** Art. 1158 cod.civ. **[7]** Art. 1146 cod. civ. **[8]** Art. 1153 cod.civ., comma 1: “Colui al quale sono alienati beni mobili da parte di chi non ne è proprietario, ne acquista la proprietà mediante il possesso, purché sia in buona fede al momento della consegna e sussista un titolo idoneo al trasferimento della proprietà”. **[9]** Cass. n. 11605/97 del 21.11.1997. **[10]** Cass. n. 21940/18 del 10.09.2018; Cass. n. 25643/2014 del 04.12.2014. **[11]** Cass. n. 15716/2002 del 08.11.2002. **[12]** tra le ultime sentenze: Trib. Benevento n. 942/19 del 28.05.2019; Cass. n. 1210/17 del 18.01.2017; Cass. ord. n. 21940/18 del 10.09.18. **[13]** Cass. n. 6697/02 del 10.05.2002. **[14]** Cass. n. 24234/18 del 04.10.2018. **[15]** tra le tante: Cass. n. 19460/05 del 06.10.2005. **[16]** Cass. n. 3575/2018 del 14.02.2018. **[17]** Cass. a Sezioni Unite n. 9660/09 del 23.04.2009. **[18]** Cass. n. 8441/08 del 01.04.2008; Cass. n. 8469/16 del 28.04.2016.