

Occupazione senza titolo di immobile – Cass. n. 33645/2022

Risarcimento del danno - valutazione e liquidazione - prova civile - onere della prova - Occupazione senza titolo di immobile - Danno da perdita subita o da mancato guadagno - Oneri di allegazione e contestazione - Conseguenze in tema di onere della prova.

In tema di risarcimento del danno da occupazione senza titolo di un bene immobile da parte di un terzo, il proprietario è tenuto ad allegare, quanto al danno emergente, la concreta possibilità di godimento perduta e, quanto al lucro cessante, lo specifico pregiudizio subito (sotto il profilo della perdita di occasioni di vendere o locare il bene a un prezzo o a un canone superiore a quello di mercato), di cui, a fronte della specifica contestazione del convenuto, è chiamato a fornire la prova anche mediante presunzioni o il richiamo alle nozioni di fatto rientranti nella comune esperienza; poiché l'onere di contestazione, la cui inosservanza rende il fatto pacifico e non bisognoso di prova, sussiste soltanto per i fatti noti, l'onere probatorio sorge comunque per i fatti ignoti al danneggiante, ma il criterio di normalità che generalmente presiede, salvo casi specifici, alle ipotesi di mancato esercizio del diritto di godimento, comporta che l'evenienza di tali fatti sia tendenzialmente più ricorrente nelle ipotesi di mancato guadagno.

Corte di Cassazione Sez. U - , Sentenza n. 33645 del 15/11/2022 (Rv. 666193 - 04)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0832, Cod_Civ_art_2043, Cod_Civ_art_1223, Cod_Civ_art_2697, Cod_Proc_Civ_art_115

Corte

Cassazione

33645

2022