

Pubblicato il 23 aprile 2014

Cass. Civ., Sez. II, Sent. 23/04/2014, n. 9216

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GOLDONI Umberto - Presidente -

Dott. BURSESE Gaetano Antonio - Consigliere -

Dott. NUZZO Laurenza - Consigliere -

Dott. PROTO Cesare Antonio - Consigliere -

Dott. FALASCHI Milena - rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 16844/07) proposto da:

X.X., rappresentato e difeso, in forza di procura speciale a margine del ricorso, dall'Avv.to X.X. del foro di XXXX e dall'Avv.to X.X. del foro di X.X. ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultima in Roma, viale XXXX, X;

- ricorrente -

contro

X.X., X.X. e X.X., rappresentati e difesi dagli Avv.ti X.X. e X.X. del foro di XXX, in virtù di procura speciale riportata al secondo foglio del controricorso, ed elettivamente domiciliati presso il loro studio in Roma, viale XXX XXXX n. X;

- controricorrenti -

avverso la sentenza della Corte d'appello di XXXX n. 196 depositata il 25 gennaio 2007;

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 19 novembre 2013 dal Consigliere relatore Dott.ssa Milena Falaschi;

uditi gli Avv.ti X.X., per parte ricorrente, e X.X. (con delega dell'Avv.to X.X.), per parte resistente;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SGROI Carmelo, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 24 luglio 1992 X.X. evocava, dinanzi al Pretore di Como - Sezione distaccata di Menaggio (ora Tribunale di Como), XX.XX. e X.X. esponendo che con atto di divisione del 3.11.1964 "la fraterna X. aveva diviso i beni immobili in comunione ereditaria a seguito della successione apertasi per la morte del padre X.X. e della madre X.X.", assegnando alla predetta i terreni di cui ai mappali 92,136 e 269, fondi dei quali egli, sin dal 1964, aveva avuto il pubblico, pacifico ed ininterrotto possesso per cui si era maturata in suo favore l'usucapione; tanto

premesse chiedeva dichiararsi l'intervenuto acquisto del suo diritto di proprietà sui beni de quibus per usucapione.

Instaurato il contraddittorio, nella resistenza del solo XX. X., rimasta contumace la X., il giudice adito, accoglieva la domanda attorea.

In virtù di rituale appello interposto congiuntamente dagli originari convenuti, dedotto dalla F. di essere solo omonima di X.X. residente a XXXX, per cui la sua contumacia era stata erroneamente dichiarata, con conseguente nullità della sentenza di primo grado, il Tribunale dichiarava il difetto di legittimazione passiva della convenuta e disponeva la rimessione della causa avanti al Pretore di Menaggio.

Riassunto il giudizio da X.X., alla prima udienza la causa veniva interrotta per decesso del XX.; riassunto nuovamente il processo previa notificazione agli eredi di XX.

X., X.X. e XX.XX., si costituivano i convenuti che non contestavano la materiale detenzione dei fondi da parte dell'attore, ma si opponevano alla domanda deducendo che i beni erano entrati nella disponibilità del X. in forza di un originario contratto di custodia, oltre ad avere la fruizione degli stessi per una sorta di mera tolleranza in forza di rapporti di familiarità intercorsi fra le parti. Il giudice adito (ora Tribunale di Como - Sezione distaccata di Menaggio), espletata istruttoria, accoglieva la domanda dell'attore e per l'effetto lo dichiarava proprietario dei fondi per intervenuta usucapione.

In forza di appello interposto dai convenuti, i quali ribadivano che il possesso *uti dominus* del X. sarebbe iniziato in base ad un originario contratto di custodia, la Corte di appello di Milano, nella resistenza dell'appellato, in accoglimento del gravame e in riforma della decisione di primo grado, respingeva la domanda attorea.

A sostegno della decisione adottata la corte territoriale evidenziava la mancanza di prova dell'*animus possidendi* da parte del X., giacché nella lettera del 10.12.1981, inviata all'attore dai proprietari dei terreni e costituente prova della disponibilità dei terreni da parte del X., si sottolineava che il possesso era da ritenere connesso ad un mero contratto di custodia, e ciò non era stato in alcun modo contestato dal destinatario, sì da potere dimostrare un'interversione del possesso.

Avverso la indicata sentenza della Corte di appello di Milano ha proposto ricorso per cassazione il S., articolato su un unico motivo, al quale hanno replicato gli originari convenuti con controricorso.

Fissata pubblica udienza al 22.4.2013, la causa veniva rinviata a nuovo ruolo per irregolare comunicazione della data di udienza a parti resistenti.

Entrambe le parti hanno depositato memorie illustrative.

#### Motivi della decisione illustrative.

Con l'unico motivo il ricorrente lamenta la insufficiente motivazione in ordine alla ritenuta sussistenza di un originario contratto di custodia, che ha carattere decisivo del fatto controverso. Infatti a fronte del quadro normativo, in particolare dell'art. 1141 c.c., comma 1, solo la prova, che incombeva sui convenuti, di un originario contratto di custodia *inter partes* poteva vincere la presunzione di iniziale possesso *uti dominus* in capo a lui, con la conseguenza che in assenza la domanda attorea doveva essere accolta. Aggiunge il ricorrente che, sul piano motivazionale, andava ritenuta l'inadeguatezza della prova circa l'iniziale contratto di custodia, essendo tratto il convincimento dal semplice silenzio della lettera del 10.12.1981; peraltro l'invio della raccomandata collocandosi in epoca successiva al compimento del ventennio di usucapione, non necessitava di alcuna replica da parte del nuovo proprietario. Tali censure sono infondate, con riferimento ai rilievi che seguono.

Chi agisce in giudizio per ottenere di essere dichiarato proprietario di un bene, affermando di averlo

usucapito, deve dare la prova di tutti gli elementi costitutivi della dedotta fattispecie acquisitiva e quindi, tra l'altro, non solo del corpus, ma anche dell'*animus* (Cass. 28 gennaio 2000 n. 975); il secondo, tuttavia, può eventualmente essere desunto in via presuntiva dal primo, se lo svolgimento di attività corrispondente all'esercizio del diritto dominicale è già di per sé indicativo dell'intento, in colui che la compie, di avere la cosa come propria, sicché allora è il convenuto che deve dimostrare il contrario, provando che la disponibilità del bene è stata conseguita dall'attore mediante un titolo che gli conferiva un diritto di carattere soltanto personale (Cass. 5 luglio 1999 n. 6944).

Solo la sussistenza di un corpus, accompagnata dall'*animus possidendi*, corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, che si protrae per il tempo previsto per il maturarsi dell'usucapione, raffigura il fatto cui la legge riconduce l'acquisto del diritto di proprietà.

Va, altresì, osservato che l'indagine volta a stabilire se determinate attività pongano in essere una situazione di possesso, utile ai fini di usucapione, ovvero siano dovute a mera tolleranza di chi potrebbe opporvisi, così da non poter servire di fondamento allo acquisto del possesso, ai sensi dell'art. 1141 c.c., è indagine riservata al giudice di merito ed implica un apprezzamento di fatto, che, per l'appunto, diversamente da quanto raffigurato dal ricorrente, la Corte di merito risulta avere operato nella specie, dandone specifica ed in sé coerente motivazione, come innanzi riassunta, in narrativa.

Infatti da questi principi non si discosta la sentenza impugnata. Nel valutare le risultanze processuali la Corte di appello, mediante apprezzamenti eminentemente di merito sorretti da adeguata motivazione e quindi insindacabili in questa sede, ha ritenuto che la prova testimoniale fornita dal S., in particolare la deposizione del teste X., aveva riguardato il solo corpus, ossia la disponibilità materiale del fondo sin dal 1966, ma non dell'*animus*, giacché dal tenore della lettera del 18 dicembre 1981 inviata al S. dai proprietari del terreno risultava con assoluta chiarezza che gli stessi si ritenevano proprietari del bene, tanto da avere offerto l'acquisto del terreno all'attore, che lo aveva in custodia. Per la verità, il giudice distrettuale ha tratto il convincimento non solo da detto documento, correlato all'assenza di una qualunque contestazione nell'occasione da parte dell'attore, specie considerando che al dicembre 1981 non era ancora decorso il ventennio utile alla maturazione dell'usucapione, ma anche dalla lacunosa ricostruzione della vicenda nell'indicazione del titolo in virtù del quale il ricorrente aveva iniziato a possedere i beni "fin dal momento della loro assegnazione ad X.X. in sede di divisione, della quale X. si afferma nipote, e della quale erano a loro volta eredi i convenuti originari".

La motivata valutazione del giudice del merito, non contenente in sé nulla di illogico ed irrazionale, secondo cui le suddette circostanze non denotano un comportamento *uti dominus* del X., devono tenere conto anche del rapporto di parentela tra la proprietaria e costui, da cui far risalire la frequentazione, con utilizzazione dei terreni.

Di qui la conclusione, giuridicamente ineccepibile, perché conforme al consolidato orientamento di questa Corte (v. sent. n. 2802 del 1992 e n. 622 del 1994) che non poteva ritenersi operante la presunzione di possesso stabilita dall'art. 1141 c.c., comma 1, in colui che esercita il potere di fatto sulla cosa, poiché nel caso di specie l'esercizio di tale potere non era conseguito ad un atto volontario di apprensione, bensì ad un atto o fatto del proprietario possessore, così da non porsi in opposizione con il medesimo (v. Cass. del 10 luglio 2007 n. 15446), per cui incombeva sul ricorrente - attore la dimostrazione della c.d. *intersersio possessionis*, che gli avrebbe consentito di mutare il titolo originario di questo rapporto con la cosa, ai sensi dell'art. 1141 c.c., comma 2. Ai fini dell'usucapione è, infatti, necessario la manifestazione del dominio esclusivo sulla "res" da parte dell'interessato attraverso una attività apertamente contrastante ed inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui, gravando l'onere della relativa prova su colui che invochi l'avvenuta usucapione del bene (vedi "ex multis" Cass. 18.2.1999 n. 1367; Cass. 15.6.2001 n. 8152; Cass. 20.9.2007 n. 19478; Cass. 27.7.2009 n. 17462; Cass. 1.3.2010 n. 4863), non essendo al riguardo sufficienti atti soltanto di gestione consentiti dal proprietario o anche atti tollerati dallo stesso

titolare del diritto dominicale, perchè comportanti solo il soddisfacimento di obblighi o l'erogazione di spese per il migliore godimento della cosa (Cass. 11.8.2005 n. 16841). Alla luce di tale orientamento è evidente l'irrilevanza delle circostanze addotte a sostegno della propria tesi da parte del ricorrente, posto che il godimento dei terreni in questione non comporta di per sè una situazione oggettivamente incompatibile con la proprietà altrui. Per tutte le considerazioni sopra svolte, il ricorso deve, dunque, essere respinto. Al rigetto consegue, come per legge, la condanna del ricorrente al pagamento in favore della resistente delle spese del giudizio di Cassazione, liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte, rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio di Cassazione, che liquida in complessivi Euro 2.700,00, di cui Euro 200,00 per esborsi.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 19 novembre 2013.