

La giurisprudenza: le sentenze per esteso a cura avv. Pasquale Guida

LA GIURISPRUDENZA: le sentenze per esteso**Diritti reali- Proprietà- Modi di acquisto t.o. e usucapione****Cassazione Civile, n. 06123 del 05.03.2020, Sez. 2****Diritti reali- Proprietà- Modi di acquisto t.o. e usucapione****MASSIMA**

È principio di diritto quello secondo cui, in tema di modi di acquisto a titolo originario della proprietà, ai fini della prova degli elementi costitutivi dell'usucapione - il cui onere grava su chi invoca la fattispecie acquisitiva - la coltivazione del fondo non sia sufficiente, perché non esprime in modo inequivocabile l'intento del coltivatore di possedere, occorrendo, invece, che tale attività materiale, corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, sia accompagnata da univoci indizi, i quali consentano di presumere che essa è svolta "uti dominus".

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SESTA CIVILE
SOTTOSEZIONE 2**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. D'ASCOLA Pasquale	- Presidente	-
Dott. COSENTINO Antonello	- rel. Consigliere	-
Dott. TEDESCO Giuseppe	- Consigliere	-
Dott. FORTUNATO Giuseppe	- Consigliere	-
Dott. OLIVA Stefano	- Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 16366-2018 proposto da:

PU.AS., P.C., PU.AN.,
PU.CA., PU.GI., PU.RO., nella qualità di eredi
di PU.NA.AN., elettivamente domiciliati in ROMA,
VIA DELLA GIULIANA 18, presso lo studio dell'avvocato VINCENZO
IOFFREDI, che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato
FRANCESCO LIONE;
- ricorrenti -
contro

F.N.F.;

- intimato -

avverso la sentenza n. 527/2018 della CORTE D'APPELLO di CATANZARO,
depositata il 20/03/2018;udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 24/09/2019 dal Consigliere Relatore Dott. ANTONELLO
COSENTINO.**FATTO-DIRITTO**

I sigg. P.C., Pu.Ca., Pu.Gi., Pu.As., Pu.Ro. e Pu.An., hanno proposto ricorso, sulla scorta di due motivi, per la cassazione della sentenza con cui la corte d'appello di Catanzaro, confermando la decisione del tribunale della stessa città, ha rigettato la domanda del loro dante causa Pu.Na.An. (deceduto in corso di causa) avente ad oggetto la dedotta usucapione dei terreni agricoli e fabbricati annessi, siti nel Comune di (OMISSIS), oggi in proprietà di F.N.F..

La corte d'appello, condividendo il percorso argomentativo del giudice di prime cure, ha

giudicato l'attività di coltivazione svolta da Pu.Na.An. non sufficiente ad integrare il possesso ad usucapionem, trattandosi di attività non corrispondente, sul piano qualitativo e quantitativo, all'esercizio del completo dominio sulla cosa. Sotto altro aspetto, nell'impugnata sentenza si evidenzia che il titolare del fondo, F.N.F., aveva compiuto attività di controllo, custodia e sorveglianza sul bene - quali la concessione in fitto di parte dei terreni o le denunce per discarica abusiva di terra e materiale

di risulta - incompatibili con l'altrui possesso ad usucapionem.

Con il primo motivo di ricorso, riferito all'art. 360 c.p.c., n. 3, i ricorrenti denunciano la violazione e falsa applicazione dell'art. 115 c.p.c., degli artt. 832, 1158, 1140 c.c. in cui la corte d'appello sarebbe incorsa ritenendo che l'attività di coltivazione di un fondo non sia da sola sufficiente a configurare un possesso ad usucapionem. I ricorrenti - dopo aver premesso che l'accertamento della sussistenza di un possesso ad usucapionem va effettuata non in astratto, ma con riferimento alla specifica destinazione economica del bene posseduto deducono che nel caso di specie (concernente terreni, con annessi fabbricati di servizio, aventi specifica destinazione agricola) la coltivazione del fondo corrispondeva all'esercizio del diritto di proprietà, risultando conforme alla qualità e destinazione del bene posseduto. Ancora, ad avviso dei ricorrenti, la prova del c.d. corpus possessionis deve ritenersi idonea a fondare la presunzione di sussistenza dell'animus possidendi, gravando sull'intestatario del fondo l'onere della prova contraria.

Con il secondo motivo, riferito all'art. 360 c.p.c., n. 5, i ricorrenti lamentano la contraddittorietà della motivazione in ordine a punti decisivi della controversia, deducendo come la sentenza, da un lato, correttamente escluda che le attività poste in essere dal sig. F. sul fondo di sua proprietà fossero idonee ad interrompere il possesso ad usucapionem e, d'altro lato, contraddittoriamente qualifichi tali attività come espressive di un potere di controllo, custodia e sorveglianza sul bene in capo al proprietario.

L'intimato F.N.F. non ha spiegato attività difensiva.

La causa è stata chiamata all'adunanza di camera di consiglio del 24 settembre 2019, per la quale i ricorrenti hanno depositato una memoria.

Il primo motivo di ricorso va disatteso. L'assunto del ricorrente secondo cui "ai fini della prova del possesso di un fondo, utile per l'usucapione, la sua coltivazione è, di per sé, manifestazione di una attività corrispondente all'esercizio della proprietà" (pag. 7, ultimo capoverso del ricorso) contrasta, infatti, con il recente orientamento della seconda sezione civile di questa Corte che - superando i difformi precedenti rappresentati dalle sentenze nn. 7500/06 e 15446/07 - ha chiarito che "ai fini della prova degli elementi costitutivi dell'usucapione - il

cui onere grava su chi invoca la fattispecie acquisitiva - la coltivazione del fondo non è sufficiente, perchè, di per sé, non esprime, in modo inequivocabile, l'intento del coltivatore di possedere, occorrendo, invece, che tale attività materiale, corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, sia accompagnata da univoci indizi, i quali consentano di presumere che essa è svolta uti dominus" (così Cass. n. 17376/18; conformi Cass. n. 18215/13). Tale più recente orientamento va condiviso, con la precisazione che l'accertamento del corpus possessionis è accertamento di fatto, che il giudice di merito deve operare caso per caso/ esaminando l'intero reticolo dei poteri concretamente esercitati su un bene; cosicchè nel relativo apprezzamento non ci si può limitare a considerare l'attività di chi si pretende possessore (nella specie, la coltivazione del fondo) ma è necessario considerare anche il modo in cui tale attività si correla con il comportamento del proprietario.

Correttamente, quindi, la corte territoriale, ha preso in considerazione i poteri di controllo ed ingerenza concretamente esercitati dal proprietario e, sulla base di tale considerazione, è pervenuta al giudizio di fatto - non censurabile in cassazione se non sotto il profilo, non dedotto nel motivo di ricorso in esame, dell'omesso esame di fatto decisivo - che nella specie la attività di coltivazione svolta sul fondo non manifestava, in capo a chi la esercitava, un potere di fatto corrispondente all'esercizio del diritto dominicale.

Il secondo motivo deve ritenersi inammissibile - perchè, alla stregua del vigente testo dell'art. 360 c.p.c., n. 5, il vizio di contraddittoria motivazione non è più contemplato come motivo di ricorso per cassazione (cfr. Cass. n. 23940/17) - e, comunque infondato; determinati comportamenti del proprietario di un fondo possono contribuire a definire la situazione di fatto in termini incompatibili con la sussistenza di un altrui possesso su tale fondo, pur quando tali comportamenti non possano essere ricondotti al novero degli atti interruttivi dell'usucapione.

Il ricorso va quindi rigettato.

Deve altresì darsi atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, del raddoppio del contributo unificato D.P.R. n. 115 del 2002, ex art. 13, comma 1 quater, se dovuto.

Non vi è luogo a regolazione di spese, in mancanza di attività difensiva dell'intimato.

La giurisprudenza: le sentenze per esteso a cura avv. Pasquale Guida

PQM

La Corte rigetta il ricorso.

Si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis, se dovuto.

Così deciso in Roma, il 24 settembre 2019.

Depositato in Cancelleria il 5 marzo 2020.