

Usucapione - Onere della prova dell'animus possidendi – Presunzione del 1° comma dell'art. 1141 c.c. – Cass. sez. II, sentenza n. 25095 del 22 agosto 2022

Inversione dell'onere della prova “sull’animus possidendi” – Cass., sez. II, sentenza n. 25095 del 22 agosto 2022, a cura di Riccardo Redivo, già presidente di sezione della Corte d’Appello di Roma.

Fatto. Un soggetto conveniva in giudizio, sulla base di una compravendita del 1978, per il rilascio di una villetta, mentre nel relativo atto notarile risultava venditore il padre dell’attore ed acquirenti due coniugi.

Dagli anni Novanta questi ultimi, i quali avevano costruito la villetta, rimasero nella disponibilità dell’immobile senza che, fino ad allora, nei loro confronti fosse mai stata proposta alcuna azione giudiziaria, ma nello stesso periodo l’attore, n.q. di procuratore del padre, intraprese il giudizio di rilascio di cui sopra e la domanda da lui avanzata venne accolta dal Tribunale e confermata dalla Corte d’Appello.

Avviato il processo d’esecuzione la moglie del convenuto proponeva opposizione di terzo all’esecuzione, e l’opposizione fu accolta nel 2004 in grado d’appello (non essendo stato provato che il figlio del proprietario venditore disponesse di una valida procura ad agire per il padre, mentre, essendo divenuto l’attore avente causa del padre, lo stesso instaurò il giudizio di rilascio di cui sopra, mentre i convenuti hanno domandato il rigetto della domanda, proponendo domanda riconvenzionale di simulazione della vendita del 1978 e, in subordine, di accertamento della loro proprietà sul bene, acquisita per usucapione in virtù di un idoneo possesso ininterrotto, come per legge .

I coniugi soccombenti hanno, quindi proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza della Corte territoriale, deducendo la violazione ovvero la falsa applicazione degli artt. 922, 948, 2697 e 2729 c.c. e la nullità della sentenza impugnata ex artt. 112, 113 e 115 c.p.c., non essendosi, in particolare, il giudice d’appello pronunciato sulla domanda riconvenzionale di accertamento dell’usucapione.

Decisione. La Suprema Corte ha ritenuto fondato il ricorso, accogliendolo sulla base del seguente principio: *“in tema di usucapione, dalla presunzione di cui al I comma dell’art. 1141 c.c., deriva un’inversione dell’onere della prova riguardo all’animus possidendi, talché al possessore non spetta di dimostrare l’esistenza di tale elemento soggettivo, bensì è a carico della parte che si opponga all’usucapione, dimostrarne la mancanza”*.

Nella specie la Suprema Corte ha cassato la sentenza di merito resa in appello, con la quale il giudicante, nel valutare se l’accoglimento della domanda di rivendicazione potesse essere efficacemente contrastata semplicemente dal maturare dell’usucapione, aveva erroneamente invertito il riparto degli oneri probatori rispetto alla regola del citato I comma dell’art. 1141 c.c., chiedendo ai coniugi conduttori, quali costruttori della villetta ed unici utilizzatori dell’immobile, di dimostrare l’animus possidendi e non anche all’attore in rivendicazione di dimostrare il difetto di tale elemento soggettivo”.

Usucapione - Onere della prova dell'animus possidendi – Presunzione del 1° comma dell'art. 1141 c.c. – Cass. sez. II, sentenza n. 25095 del 22 agosto 2022

La Cassazione, quindi, ha accolto il motivo ed ha rimesso il procedimento alla stessa Corte d'Appello in diversa composizione, perché riesamini il merito della causa alla luce del motivo di gravame accolto.