

Usucapione da parte del coerede della quota degli altri eredi - Ammissibilità - Condizioni - Possesso a titolo di comproprietà - Mutamento in possesso esclusivo - Necessità. Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 7221 del 25/03/2009

Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 7221 del 25/03/2009

Il coerede che dopo la morte del "de cuius" sia rimasto nel possesso del bene ereditario, può, prima della divisione, usucapire la quota degli altri eredi, senza necessità di interversione del titolo del possesso; a tal fine, egli, che già possiede "animo proprio" ed a titolo di comproprietà, è tenuto ad estendere tale possesso in termini di esclusività, il che avviene quando il coerede goda del bene in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare una inequivoca volontà di possedere "uti dominus" e non più "uti condominus", non essendo sufficiente che gli altri partecipanti si astengano dall'uso della cosa comune.

Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 7221 del 25/03/2009

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato i coniugi Ro.. Antonio e Ma..a Grazia At., premesso di essere comproprietario della quota di 2/3 "pro indiviso" di un fabbricato sito in *Ventotene via Polveriera* intestato a Ma.. Giovanni, Ma..a Giuseppa Ma.. e Lucia Ma.. per avere gli esponenti acquistato la quota di 1/3 da Giovanni Ma.. e dell'altro terzo, già di proprietà di Ma..a Giuseppa Ma.., dall'erede testamentaria di quest'ultima Giulia Di..., convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Latina Nunziato Ru., Leonardo Ru., Candida Ru., Rosa Ru.. ed Antonietta Ru.. quali eredi di Lucia Ma.., chiedendo la divisione dei beni comuni con formazione delle porzioni ed assegnazione delle stesse ai dividendi, il rendiconto ed il rilascio di essi da parte dei detentori. I convenuti si costituivano in giudizio chiedendo il rigetto delle domande e svolgendo una domanda riconvenzionale per l'accertamento del loro acquisto dell'intero compendio per intervenuta usucapione almeno a far data dall'anno *1982*, quindi ben prima della notifica dell'atto di citazione intervenuta nel *novembre 1988*; a sostegno di tale domanda essi esponevano che il bene controverso era di proprietà del loro nonno Antonio Ma.. alla cui morte, avvenuta nel *1909*, era rimasto nel possesso del coniuge superstite Tucillo Ma..a Candida, quale usufruttuaria "ex lege", e della figlia Lucia Ma.., madre dei convenuti stessi, mentre gli altri due figli ed eredi Ma.. Giovanni e Ma..a Giuseppa Ma.. si erano allontanati dalla Ca.. paterna, il primo nel *1905* per arruolamento militare e la seconda nel *1904* a seguito di matrimonio; dopo la morte di Tucillo Ma..a, avvenuta nel *1928*, Lucia Ma.. ed essi stessi erano rimasti nell'esclusivo possesso del fabbricato e del terreno, ed infine dal *1962*, epoca della morte

della madre, essi congiuntamente, ed in particolare Ru.. Antonietta, che aveva ivi conservato la residenza anche dopo il matrimonio, erano rimasti nel possesso pieno, pubblico e pacifico dei beni.

Con sentenza n. 157 del 1998 l'adito Tribunale rigettava la domanda riconvenzionale, e in accoglimento della domanda di scioglimento della comunione proposta dagli attori, assegnava a questi ultimi gli immobili dietro pagamento a titolo di conguaglio della complessiva somma di L. 30.000.000 in favore dei convenuti.

Avverso tale sentenza, premesso che nelle more del giudizio di primo grado erano deceduti Ma..a Candida Ru.. e Ru.. Nunziato, proponeva appello Giuseppina Ma.. quale erede della prima, evocando in giudizio Savia Ma.. ed Antonio Ma.., suoi coeredi, e Ma..a Be.... quale erede di Ru.. Nunziato; resistevano alla impugnazione il Ro.. e l'At..; gli altri appellati restavano contumaci.

La Corte di Appello di Roma con sentenza del 26.2.2003, in parziale riforma della decisione di primo grado, che ha confermato nel resto, ha dichiarato che la somma dovuta dagli assegnatari a titolo di conguaglio agli eredi di Lucia Ma.. secondo le rispettive spettanze corrispondeva ad Euro 52.000,00.

Per la cassazione di tale sentenza Giuseppina Ma.. quale erede di Ma..a Candida Ru.. ha proposto un ricorso articolato in due motivi cui il Ro.. e l'At.. hanno resistito con controricorso; gli altri soggetti intimati non hanno svolto attività difensiva in questa sede.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 115 - 116 c.p.c., in relazione all'art. 2697 c.c., ed agli artt. 687, 985 e 2135 c.c., del 1865, art. 252 disp. att. c.c., artt. 714, 1102, 1141, 1144, 1158 e 1167 c.c., nonché vizio di motivazione.

Giuseppina Ma.. assume che la Corte territoriale ha acriticamente riproposto le medesime motivazioni della sentenza di primo grado per affermare l'inesistenza della prova dell'usucapione sia dell'intero compendio ereditario sia della quota pari a 1/3 di proprietà di Ma..a Giuseppa Ma.. senza procedere ad una valutazione complessiva degli elementi probatori acquisiti, ed anzi evidenziando un "iter" argomentativo inficiato da travisamento delle risultanze processuali. La ricorrente afferma anzitutto che le prove testimoniali raccolte hanno ampiamente provato il decorso del tempo necessario all'usucapione in favore di Lucia Ma.. e dei suoi discendenti ex art. 252 disp. att. c.c., sia con riferimento al possesso esclusivo trentennale dal *27.10.1931 al 27.10.1981*, sia a quello ventennale dal *28.10.1941 al 28.10.1961* o a data posteriore. La ricorrente inoltre rileva che il giudice di appello, pur ritenendo condivisibili la valutazione delle risultanze istruttorie da parte del giudice di primo grado, non ha chiarito in primo luogo quali fossero i comportamenti di Giovanni Ma.. ritenuti significativi dell'esercizio del diritto di proprietà, non ha spiegato in base a quale principio il

pagamento delle cartelle esattoriali relative all'immobile per cui è causa da parte di Giovanni Ma.. sarebbe stato incompatibile con il permanere del possesso esclusivo del bene da parte di Lucia Ma.. e dei suoi successori, ne' ha esposto le ragioni per le quali ha attribuito prevalenza alle ricevute del *15.8.1969, 27.8.1969, 21.9.1971*, sebbene esse fossero tutte posteriori alla maturazione del diritto di usucapione invocato dalla esponente.

La ricorrente, poi, sostiene che il possesso delle chiavi di accesso all'immobile da parte di Lucia Ma.. e dei suoi figli con esclusione di ogni altro coerede conferma ulteriormente il possesso ininterrotto ed esclusivo dell'immobile in questione "uti dominus" da parte di Lucia Ma.. e successivamente al suo decesso nel *1962* da parte dei suoi figli, in particolare di Antonietta Ru.. e della nipote Annamaria con riferimento al periodo di tempo dal *1931 al 1972*, anno in cui Antonietta Ru.. e la nipote si trasferirono a *Roma*; evidenzia infine errore di diritto e contraddittorietà della motivazione nella parte in cui la sentenza impugnata ha escluso che l'effettività del godimento fosse rivelatrice dell'intenzione del compossessore di comportarsi come proprietario esclusivo rispetto agli altri coeredi. La censura è fondata.

La sentenza impugnata ha ritenuto che gli elementi probatori acquisiti denotavano soltanto l'effettività del godimento e della manutenzione del bene comune da parte di Lucia Ma.. e dei suoi discendenti, ma non anche l'inequivoca esclusione degli altri coeredi dal possesso; non sussistevano quindi i requisiti per la configurabilità dell'invocata usucapione, occorrendo a tal fine un atto (o un comportamento) il cui compimento da parte di uno dei comproprietari realizzasse, per un verso, l'impossibilità assoluta per gli altri partecipanti di proseguire un rapporto materiale con il bene e, per altro verso, denotasse inequivocamente l'intenzione di possedere il bene in modo esclusivo; ha in particolare affermato che il coerede che invochi l'usucapione ha l'onere di provare, ai sensi dell'art. 1102 c.c., il mutamento del titolo del possesso, ossia che il rapporto materiale con il bene si sia verificato in modo da escludere, con palese manifestazione del volere, gli altri coeredi dalla possibilità di instaurare un analogo rapporto con il bene ereditario. Il convincimento di diritto ora enunciato non può essere condiviso, costituendo orientamento consolidato di questa Corte che il coerede può, prima della divisione, usucapire la quota degli altri coeredi, senza che sia necessario l'interversione del titolo del possesso, attraverso l'estensione del possesso medesimo in termini di esclusività (Cass. 20.6.1996 n. 5687; Cass. 7.7.1999 n. 7075; Cass. 12.4.2002 n. 5226, pur essendo a tal fine non sufficiente che gli altri partecipanti si siano astenuti dall'uso della cosa, occorrendo altresì che il coerede ne abbia goduto in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare una inequivoca volontà di possedere "uti dominus" e non più "uti condominus"); ed

invero il coerede, che è già compossessore "animo proprio" ed a titolo di comproprietà, non è tenuto ad un mutamento del titolo, ma solo ad una estensione dei limiti del suo possesso.

Pertanto in sede di rinvio occorre procedere ad una nuova valutazione degli elementi probatori acquisiti alla luce del sopra enunciato principio di diritto. Con il secondo motivo la ricorrente, deducendo violazione degli artt. 112 - 115 - 116 c.p.c., e art. 2697 c.c., nonché omessa o inesistente motivazione, censura la sentenza impugnata per avere totalmente omesso di valutare il motivo di appello relativo alla usucapione parziale della quota pari ad 1/3 di cui era stata titolare Ma..a Giuseppa Ma...

Tale censura resta assorbita all'esito dell'accoglimento del primo motivo di ricorso.

In definitiva la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione al motivo accolto, e la causa deve essere rinviata anche per la pronuncia sulle spese del presente giudizio ad altra sezione della Corte di Appello di Roma.

P.Q.M.

La Corte:

accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa anche per la pronuncia sulle spese del presente giudizio ad altra sezione della Corte di Appello di Roma.

Così deciso in Roma, il 1 dicembre 2008.

Depositato in Cancelleria il 25 marzo 2009

Cod. Civ. art. 714

Cod. Civ. art. 1140

Cod. Civ. art. 1141

Cod. Civ. art. 1146

Cod. Civ. art. 1164