

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. BERTUZZI Mario - Presidente -

Dott. GIANNACCARI Rossana - rel. Consigliere -

Dott. DONGIACOMO Giuseppe - Consigliere -

Dott. BESSO MARCHEIS Chiara - Consigliere -

Dott. OLIVA Stefano - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 4757/2021 R.G. proposto da:

P.M.R., elettivamente domiciliato in ROMA VIALE MAZZINI 114/B, presso lo studio dell'avvocato XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXX) che lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

M.G., elettivamente domiciliato in ROMA CIRCONVALLAZIONE CLODIA, 15, presso lo studio dell'avvocato XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXX) rappresentato e difeso dall'avvocato XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)

- controricorrente -

e contro

M.N., M.M., MA.MA., P.G., S.B.

- intimati -

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO ROMA n. 3276/2020 depositata il 07/07/2020;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 07/07/2022

dal Consigliere ROSSANA GIANNACCARI.

RILEVATO IN FATTO

che:

- Il giudizio trae origine dalla domanda di usucapione, proposta innanzi al Tribunale di Gaeta, da M.G. nei confronti di P.M.R. e P.G.;

- I beni oggetto della domanda erano pervenuti ai convenuti per successione ereditaria, in seguito al decesso di M.C.R. e, essendo P.M.R. minorenni venne nominata protuttrice M.G.;

- la Corte d'appello di Roma, confermando la sentenza del Tribunale, accolse la domanda di usucapione, ritenendo che la domanda avesse ad oggetto beni ereditari e che la M. avesse esercitato il possesso esclusivo su detti beni;
- ha proposto ricorso per cassazione P.M.R.;
- ha resistito con controricorso M.G. mentre tutti gli altri soggetti, contumaci nel giudizio d'appello, sono rimasti intimati;
- la ricorrente ha chiesto di essere rimessa in termini per notificare il ricorso a MA.MA. ed il Presidente, richiamando Cass. S.U. 14594/2016 e Cass.17352/2009) ha dichiarato non luogo a provvedere sull'istanza;
- con ordinanza interlocutoria del 13.10.2021, il collegio ha disposto l'integrazione del contraddittorio nei confronti di MA.MA.;
- integrato il contraddittorio nei confronti dell'erede pretermesso, il relatore ha avanzato proposta di definizione, ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., di manifesta fondatezza del ricorso; in prossimità dell'udienza, la ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

RITENUTO IN DIRITTO

che:

- con l'unico motivo di ricorso si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 1140 c.c., e art. 1141 c.c., dell'art. 1144 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, dell'art. 2697 c.c., oltre al travisamento dei fatti ed all'omessa motivazione su un fatto decisivo per il giudizio. La corte di merito avrebbe errato nel non ritenere necessario, in caso di usucapione del bene comune, che la disponibilità del bene fosse dovuta a tolleranza nell'ambito di ragioni di carattere familiari e, in particolare alla circostanza che la M. era stata protutore di P.R. per oltre quattro anni. In definitiva, non risulterebbe che la M. avesse escluso i familiari dal godimento dei beni, sì da configurare un possesso uti dominus.
- il ricorso è fondato;
- 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, però, egli, che già possiede "animo proprio" ed a titolo di proprietà, è tenuto ad estendere tale possesso in termini di esclusività, godendo del bene con modalità incompatibili con la possibilità di godimento altrui e tali da evidenziare un'inequivoca volontà di possedere "uti dominus" e non più "uti condominus", risultando a tal fine insufficiente l'astensione degli altri partecipanti dall'uso della cosa comune (Cass. Civ. Sez.II, 22.1.2019, n. 1642).

- la Corte d'appello, pur avendo richiamato la consolidata giurisprudenza di questa Corte, non ne ha fatto corretta applicazione in quanto ha ritenuto sufficienti le dichiarazioni dei testi che avevano riferito dell'esercizio del possesso da parte di M.G. uti dominus su tutti i beni ereditari sin dalla morte dei genitori, senza chiarire se il godimento dei beni sia stato esclusivo, non essendo sufficiente che vi sia stata l'astensione degli altri partecipanti all'uso della cosa comune;

- nella recente pronuncia (Cassazione civile sez. II, 08/04/2021, n. 9359), questa Corte, nel ribadire i principi consolidati in materia di usucapione da parte del coerede, ha escluso che la coabitazione con il de cuius e la disponibilità delle chiavi sia indice del possesso esclusivo dell'immobile;

- manca nella motivazione della sentenza impugnata qualsiasi riferimento alle modalità dell'estensione del possesso in termini di esclusività, anche in considerazione dei rapporti tra le parti;

la sentenza va, pertanto, cassata, con rinvio alla Corte d'appello di Roma in diversa composizione che si atterrà, nel decidere, ai principi di diritto sopra enunciati e provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Roma in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Sesta - 2 Civile, il 7 luglio 2022.

Depositato in Cancelleria il 3 novembre 2022