

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere

- IV Sezione Civile -

nella persona del G.o.p., dott.ssa (...) ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al numero 3641 del R.G. dell'anno 2021, avente ad oggetto: "(...) regolamento di confini", cui è riunita la causa iscritta al numero 2241 del R.G. dell'anno 2022, riservata in decisione all'udienza del 19.11.2025 con concessione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. e vertente

TRA

(...) (c.f. (...)) e (...) (c.f. (...)) rappresentate e difese, giusta procura allegata all'atto di citazione, dagli avv.ti (...) ed elettivamente domiciliate in (...), al (...) delle (...)

E

(...) (c.f.: (...)), (...) (c.f.: (...)), (...) (c.f.: (...)), (...) (c.f.: (...)), (...) (c.f.: (...)) rappresentati e difesi, giuste procure versate in atti dall'avv. (...) e dall'avv. (...) ed elettivamente domiciliati (...) (c.f.: (...)) e (...) (c.f.: (...)) rappresentati e difesi giusta procura versata in atti dall'avv. (...) ed elettivamente domiciliati (...), (convenuti -attori nel giudizio riunito RG 2241/2022)

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da atti, verbali di causa e memorie conclusionali depositati in procedura.

FATTO E DIRITTO

La presente sentenza viene redatta secondo le indicazioni dettate dagli artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., così come modificati dalla legge 18.6.09 n. 69, mediante la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto.

Ai fini della decisione, pertanto, è sufficiente ricordare che con atto di citazione ex art. 950 c.p.c. regolarmente notificato, (...) e (...) dopo aver espletato con esito negativo l'obbligatorio tentativo di mediazione, convenivano in giudizio innanzi all'intestato Tribunale e (...) al fine di sentir: in via principale, accertare e dichiarare l'esatta estensione ed il confine dei reciproci fondi e condannare le parti convenute al rilascio della porzione di fondo ricompresa nel confine del terreno di esse attrici e dalle dette convenute indebitamente posseduta e, in via accessoria, per sentir accertare l'assenza di termini e/o segni di delimitazione tra i suddetti reciproci fondi e, conseguentemente, disporre l'apposizione a cura e spese comuni delle parti; con vittoria di spese di lite.

In particolare, le attrici deducevano: - di essere proprietarie di un terreno agricolo sito in (...) la (...), località "Pagliarone", distinto al NCT al (...) 10, particella n. (...) (corrispondente alle odierne particelle nn. (...) e (...)); - che le parti convenute sono proprietarie, ciascuna per la rispettiva quota, del fondo confinante con quello di proprietà di esse attrici, distinto al (...) al (...) 10, particelle nn. (...) e al (...) 6, particella n. (...); - che in data (...), esse istanti concedevano il terreno di loro proprietà in comodato d'uso gratuito a (...) proprietario pro quota dei succitati fondi confinanti, giusta contratto, della durata di anni 8, registrato presso il competente (...) dell'(...) delle (...) il (...); - che in costanza d'efficacia del suddetto contratto di comodato, (...) utilizzava tanto il fondo di proprietà di esse attrici quanto quelli confinanti, in qualità di comproprietario, in maniera indistinta e promiscua, attesa l'assenza di termini e/o segni di delimitazione tra gli stessi; - che il (...), essendo intervenuta la scadenza del contratto di comodato, il (...) riconsegnava alla istanti il fondo

concessogli in comodato; - che a seguito della riconsegna del fondo sorgevano tra esse parti controversie sull'esatta estensione ed il confine tra i summenzionati fondi; - che, pertanto esse conferivano al geom. (...) l'incarico di effettuare le dovute misurazioni per accertare la superficie del terreno di loro proprietà ed identificare l'esatta ubicazione della linea di confine con gli adiacenti terreni di proprietà delle parti convenute; - che, però, i convenuti contestavano il contenuto della perizia di parte attrice.

Con comparsa depositata telematicamente il (...) si costituivano in giudizio (...) e (...) i quali nel contestare la perizia depositata da parte attrice a suffragio del proprio dedotto, chiedevano al (...) adito di accertare l'esatta estensione ed il confine dei fondi di reciproca proprietà, pur a mezzo ctu.

Nelle more i convenuti (...) e (...) incardinavano innanzi all'intestato (...) altra causa (rg xxxx/2022) evocando in giudizio (...) ed (...) nonché (...) e (...) proponendo domanda di riconoscimento dell'acquisto della piena proprietà ex art. 938 c.c. in capo a (...) loro comune dante causa, poiché lo stesso ebbe a costruire la propria azienda sui terreni di sua proprietà, occupando anche parte dei terreni censiti in catasto del Comune di (...) la (...) al foglio 10, particella (...) (attuali p.lle (...) e (...)) di proprietà dei danti causa di (...) ed (...) senza mai ricevere alcuna contestazione in merito. Il predetto giudizio veniva iscritto al xxxx/2022 R.G.. (...) e (...) si costituivano nel giudizio impugnando e contestando le pretese attoree, mentre gli altri convenuti (...) si costituivano aderendo alle domande formulate dalla parte attrice.

Il Giudice dell'epoca, su sollecitazione delle parti, rilevata la presenza di profili di connessione soggettiva e parzialmente oggettiva tra il presente procedimento e quello avente rg n. xxxx/2022, disponeva la riunione del giudizio più giovane al presente iscritto anteriormente; indi, concedeva i termini di cui all' art. 183 c. 6 c.p.c..

Nelle more, le attrici alienavano al convenuto (...) il bene oggetto di causa, depositavano atto di compravendita e chiedevano, di conseguenza, l'estromissione dal giudizio per sopraggiunta carenza di interesse alla decisione della causa, con compensazione delle spese di lite; i convenuti (...) e (...) dichiaravano di aderire ai confini come individuati nella relazione di parte depositata dall'avv. (...) Di poi, la causa veniva smistata sul ruolo della scrivente che, all'udienza del 19.11.2025, sulle conclusioni rassegnate dalle parti, la riservava in decisione con concessione dei termini di cui art. 190 c.p.c. per il deposito di scritti conclusionali e di replica.

Cio posto in punto di fatto, in diritto, preliminarmente, si dà atto che nel corso del giudizio le attrici (...) e (...) hanno alienato al convenuto (...) in data (...) la parte di terreno di loro proprietà identificata in catasto al foglio 10 particelle (...) e (...), oggetto dei suddetti giudizi. Tale circostanza, documentata in atti, ha determinato il trasferimento a titolo particolare del diritto controverso, ai sensi dell'art. 111 c.p.c., e pertanto, preso atto della concorde richiesta delle parti e considerato il venir meno dell'interesse ad agire in capo alle originarie proprietarie, va disposta l'estromissione di esse dal giudizio, proseguendo la causa tra i successori nel diritto e le restanti parti processuali.

Venendo al merito è necessario fare un breve cenno sulla domanda di regolamento dei confini, prevista dall'art. 950 c.c.. (...) presuppone l'incertezza (oggettiva e/o soggettiva) dei confini tra due fondi, ravvisabile nell'ipotesi in cui manchi una demarcazione visibile (incertezza oggettiva), oppure allorché questa, pur esistendo, risulti inidonea a separare i fondi in modo certo e definitivo (incertezza soggettiva), anche qualora non sia in atto il possesso promiscuo della zona intermedia, con la conseguenza che, ove sussistente l'usurpazione perpetrata dal convenuto a mezzo dello "sconfinamento", l'attore potrà chiedere la restituzione della porzione di fondo occupata se con la stessa contesta l'effettiva estensione del diritto del proprietario dei fondi confinanti

(Cass. Civ. 22590/2020). L'onere della prova incombe su entrambe le parti: l'azione di qua è cosiddetta duplice, poiché a ciascuna delle parti spetta l'onere di provare l'estensione del proprio fondo, onde determinare la linea di demarcazione con il fondo del vicino; pertanto, il giudice non può arrestare la propria indagine all'esame dei titoli di una sola parte, ma deve prendere in considerazione anche quelli dell'altra e procedere all'esame dei luoghi per riscontrare la corrispondenza del confine a quello risultante dall'esame comparativo dei titoli, determinando, in caso di difformità, il confine sulla base dei titoli stessi; se, viceversa, i titoli non contengono elementi per la determinazione del confine, il giudice deve ricorrere ad altri mezzi di prova, attenendosi, in mancanza di altri elementi, anche alle mappe catastali.

Ebbene, nella fattispecie in esame, relativamente alla linea di confine tra la p.lla (...) (ora frazionata nelle particelle (...) e (...)) del foglio 10 e le proprietà dei convenuti il (...) prende atto dell'accordo sostanziale intercorso tra le attrici estromesse, il convenuto-acquirente (...) e altri quattro convenuti ((...) e (...)) in merito all'apposizione dei confini e all'estensione dei fondi coinvolti e, pertanto, omette ogni accertamento sul punto.

Infatti, pur non essendo intervenuta una transazione formale sottoscritta dalle parti (stante l'indisponibilità dei convenuti (...) e (...)), essi hanno dichiarato a verbale e nelle memorie conclusionali di voler adottare la linea di confine tra i fondi limitrofi individuata nella perizia tecnica di parte redatta dal geom. (...) incaricato proprio dai convenuti "dissenzienti" (...) e (...) che hanno condiviso, dichiarando di volerne recepire gli accertamenti.

Poiché l'azione ex art. 950 c.c. mira a rimuovere lo stato di incertezza e la linea di confine individuata dal tecnico geom. (...) è stata accettata dalle parti (attrici estromesse, il convenuto acquirente (...) e (...) e (...) e non contestata da (...) e (...) i quali ultimi hanno dato incarico al suddetto tecnico ed hanno posto a base della loro difesa proprio la suddetta perizia, l'accertamento del confine

secondo tale rilievo topografico soddisfa l'interesse delle parti alla certezza dei rapporti di vicinato e va, pertanto, recepito.

Per quanto riguarda le domande di accessione invertita ex art. 938 c.c. e la subordinata di usucapione proposte con il giudizio rg xxxx/21 (riunito al presente) da (...) e (...) -sebbene non reiterate nella comparsa conclusionale e nelle repliche le stesse sono risultate infondate e vanno, pertanto, rigettate per le ragioni di seguito esposte. (...) della cd. accessione invertita, disciplinato dall'art 938 c.c., prevede, in deroga al principio generale della superficies solo cedit, che "se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una porzione del fondo attiguo, e il proprietario di questo non fa opposizione entro tre mesi dal giorno in cui ebbe inizio la costruzione, l'autorità giudiziaria, tenuto conto delle circostanze, può attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato. Il costruttore è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni." In sostanza, per esserci "accessione invertita" è necessaria la coesistenza delle seguenti circostanze: 1) il vicino deve costruire un edificio occupando in parte il fondo contiguo per cui la costruzione viene ad insistere a cavallo tra due fondi; 2) la parte della costruzione realizzata sul terreno altrui non deve essere funzionalmente autonoma; 3) il costruttore deve essere in buona fede; 4) il proprietario del fondo occupato illegittimamente non deve aver fatto opposizione entro tre mesi dalla data di inizio della costruzione. (...) La non opposizione del proprietario della porzione di fondo occupata, protratta per oltre tre mesi dall'inizio della costruzione, deve, dunque, concorrere con la buona fede del costruttore al fine di attribuire a quest'ultimo la proprietà dell'edificio e del suolo; è sufficiente che manchi uno di tali due elementi perché l'accessione invertita non si realizzi e rimanga, perciò, integro il diritto del proprietario della superficie occupata ad ottenere la demolizione dell'opera ivi illegittimamente eseguita. (cfr. Cass. civ., Sez. II, n. 9052/2012).

Orbene nel caso che ci occupa i convenuti-attori si sono limitati a formulare la domanda, omettendo però di fornire qualunque tipo di supporto probatorio idoneo a provare la sussistenza delle condizioni necessarie ai fini dell'esercizio dell'azione ex art 938 c.c., né, a titolo meramente esemplificativo, informazioni utili a conoscere l'inizio dell'attività edificatoria (permesso a costruire), la destinazione d'uso, l'estensione e il tipo di fabbricato né tantomeno elementi a sostegno della buona fede del costruttore. Essa, infatti, in assenza di una previsione analoga a quella dettata in materia di possesso dall'art. 1147 c.c., non è presunta, ma deve essere provata; ai fini probatori, è necessario avere riguardo alla ragionevolezza dell'uomo medio e al convincimento che questi poteva legittimamente formarsi circa l'esecuzione della costruzione sul proprio suolo, in base alle cognizioni possedute effettivamente o che egli avrebbe potuto acquisire con un comportamento diligente, sicché "la buona fede deve escludersi qualora, in relazione alle particolari circostanze del caso concreto, il costruttore avrebbe dovuto fin dall'inizio anche solo dubitare della legittimità dell'occupazione del suolo del vicino." (Cassazione n.25348/2021).

Alla luce, pertanto, di quanto appena evidenziato e, dunque, in carenza di qualunque elemento idoneo a far ritenere sussistenti le condizioni prescritte dall'art. 938 c.c. per l'accertamento dell'acquisto della proprietà in virtù di accessione invertita, la domanda va rigettata.

La domanda subordinata di usucapione va, parimenti, rigettata.

Giova ricordare brevemente che l'usucapione, ai sensi dell'art. 1158 c.c., è un modo di acquisto della proprietà o di altro diritto reale che deriva dal possesso indisturbato del bene protratto per un lasso di tempo determinato dalla legge. (...) ormai pacifica giurisprudenza "colui che agisce per l'accertamento della proprietà su di un bene a titolo originario ha l'onere di dimostrare i requisiti del possesso necessari per l'usucapione, tra i quali anche la durata del possesso medesimo per il periodo prescritto dalla legge, in applicazione della regola

generale sull'onere probatorio fissata dall'art. 2697 c.c., in base al quale chi intende far valere un diritto in giudizio ha l'onere di provare i fatti costitutivi di esso" (Cass. 12984/2002).

Pertanto, deve essere fornita una rigorosa prova dell'esistenza di un possesso il quale, oltre a protrarsi per più di vent'anni, deve altresì essere pacifico, continuo, non interrotto, pubblico ed espressione di specifica manifestazione di dominio sulla res, dovendo rivelare l'intenzione del possessore di comportarsi come il titolare del diritto reale, esercitando le corrispondenti facoltà (c.d. animus).

Tale prova si fa ancora più rigorosa nel caso in cui entrino in gioco vincoli di parentela, poiché in questi casi ben può accadere che la tolleranza dell'uso altrui sul bene si protragga per un arco di tempo ben più ampio della norma e che l'incidenza del godimento assentito sia maggiore.

Ne consegue che colui che intenda ottenere una pronuncia di accertamento di intervenuta usucapione, è di fatto soggetto ad un onere probatorio più rigoroso per superare la presunzione di tolleranza laddove egli sia avvinto da un vincolo di stretta parentela con il proprietario, come nel caso di specie (Cass. Civ. n. 8194/2001, Cass. Civ. n. 9661/2006).

Ebbene, alla luce degli atti di causa e di condivisa giurisprudenza, i convenuti-attori non hanno assolto al loro onere probatorio, in quanto non sono stati correttamente dimostrati gli elementi necessari ai fini del riconoscimento dell'intervenuta usucapione. Ed invero, nonostante (...) dichiararsi di aver avuto il possesso dell'immobile per oltre vent'anni, non ha fornito prova dell'inizio dello stesso né tantomeno che esso sia stato ventennale, indisturbato e pacifico. Ed inoltre, lo stesso non ha allegato alcuna utile documentazione né ha articolato istruttoria, a conforto della domanda usucupativa formulata, la quale è rimasta

fermamente contestata da (...) e (...) La domanda di usucapione proposta da (...) e (...) va, pertanto, rigettata.

Infine, in luogo del principio della "ragione più liquida" - che, in aderenza alle esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio, consente di sostituire il profilo di evidenza a quello dell'ordine delle questioni da trattare, con la conseguenza che la causa può essere decisa sulla base della questione ritenuta di più agevole soluzione, senza necessariamente esaminare le altre - sono da ritenersi assorbite tutte le ulteriori questioni sollevate da entrambe le parti.

Le spese di lite vanno liquidate come da dispositivo, in applicazione dei parametri dettati dal D.M. 55/2014, come modificati dal D.M. 147/2022 sotto la cui vigenza si è esaurita l'attività processuale e difensiva, tenuto conto del principio della soccombenza nonché del comportamento processuale assunto dalle parti, in base allo scaglione di riferimento della controversia, concretamente rapportati alla natura ed al numero delle questioni trattate, nonché alla attività processuale e difensiva effettivamente espletata.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese di giudizio tra le attrici estromesse e i convenuti aderenti all'accordo.

P.Q.M.

(...) di (...) IV Sezione Civile, nella persona del G.o.p., dott.ssa (...) definitivamente pronunciando sulle domande formulate dalle parti in epigrafe indicate nei due giudizi (r.g. n. 3641-21 e r.g. n. 2241-2022) qui riuniti, disattesa ed assorbita ogni diversa istanza, eccezione e conclusione, così provvede: 1) Dispone l'estromissione delle attrici (...) e (...) per sopravvenuta carenza di interesse, a seguito del trasferimento del diritto controverso; 2) Prende atto dell'accordo raggiunto in corso di causa in merito alla linea di confine tra la p.lla (...) del foglio (...) (ora frazionata nelle particelle (...) e (...))

e le proprietà dei convenuti, come meglio precisato in parte motiva e, per l'effetto, dichiara che il confine tra i fondi per cui è causa è quello individuato e riportato nella relazione tecnica a firma del geom. (...) depositata in atti dai convenuti (...) e (...) 3) Rigetta la domanda di accessione invertita e la subordinata di usucapione proposte da (...) e (...) nel giudizio riunito rg 2241/2022 con conseguente assorbimento di tutte le conseguenti ed eventuali pretese avanzate in relazione alle predette domande; 4) Dichiara compensate le spese di lite tra le attrici estromesse e i convenuti (...) e (...) 5) (...) e (...) in solido tra loro, al pagamento delle spese di lite in favore dei convenuti rappresentati dall'avv. (...) che liquida in complessivi Euro 4.237,00, oltre rimborso spese generali (15%), IVA e CPA come per legge, che attribuisce al procuratore dichiaratosi antistatario.