

Civile Ord. Sez. 2 Num. 23420 Anno 2019

Presidente: PICARONI ELISA

Relatore: SCALISI ANTONINO

Data pubblicazione: 19/09/2019

ORDINANZA

·
·
sul ricorso 23274-2015 proposto da:

BRAMBATI FRONZONI ORNELLA, elettivamente domiciliata in
ROMA, VIA ASIAGO 8, presso lo studio dell'avvocato SILVIA
VILLANI, che la rappresenta e difende unitamente agli
avvocati VALERIO GRECO, CARLO BILANCI;

- *ricorrente* -

contro

GUENZI LAURA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA
NOMENTANA 76, presso lo studio dell'avvocato MARCO
SELVAGGI, che la rappresenta e difende unitamente
all'avvocato SILVIA REPETTO;

CURATELA SCOMPARSO BARTOLOMEO ZANCHI in persona del

2019

1604

EA

Curatore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA,
VIA DONATELLO 23, presso lo studio dell'avvocato FLAMINIA
AGOSTINELLI, rappresentato e difeso dall'avvocato PAOLO
IASIELLO;

- **controricorrenti** -

avverso la sentenza n. 271/2015 della CORTE D'APPELLO di
GENOVA, depositata il 23/02/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 12/06/2019 dal Consigliere ANTONINO
SCALISI.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Fatti di causa

La signora Ornella Brambati Fronzoni, con ricorso del 18 giugno 2007, premesso di essere proprietaria di un terreno sito in Recco Frazione Cotulo e contraddistinto dal mappale 39 del foglio 11, avendolo acquistato dai signori Antonella e Paolo Malatesta con atto del not. Andrea Porcile di Genova, in data 03.04.89; che all'interno di detto terreno, completamente circondato dallo stesso, si trovava un altro appezzamento di terreno, avente al catasto un proprio numero particellare che lo identificava come il mappale 40; che essa istante lo aveva posseduto dalla data dell'acquisto, unitamente al mappale di maggiore estensione acquistato col rogito citato. Prima di lei lo avevano posseduto i suoi danti causa, come proprietari esclusivi, anche se esso era intestato al catasto ai sigg. Bartolomeo Zanchi e Laura Guenzi. Il primo era emigrato all'estero e non se ne avevano notizie. La seconda aveva promosso una controversia possessoria, risolta dal Tribunale di Genova a favore della signora Brambati, alla quale era stato riconosciuto lo ius possessionis.

La sig.ra Brambati Fronzoni, volendo risolvere ogni controversia sulla proprietà della particella in contestazione e sullo ius possidendi, affermava di averla usucapita, avendola posseduta pacificamente e senza interruzioni per oltre quindici anni ai sensi dell'art.1159 bis C.C.

Notificava il ricorso alla signora Guenzi, che si opponeva all'accertamento dell'usucapione. L'opponente osservava che difettavano i presupposti dell'usucapione speciale, siccome il terreno in contestazione non aveva destinazione agricola. Difettavano altresì i requisiti dell'usucapione ordinaria: infatti la Brambati non lo aveva mai posseduto animo domini, siccome sapeva di non essere proprietaria del bene, avendo sempre conosciuto l'esistenza dei terzi proprietari. Aveva anche riconosciuto il loro diritto di proprietà, interrompendo, comunque, il termine dell'usucapione.

Il Tribunale di Genova, dichiarava inammissibile la domanda di usucapione speciale, con sentenza parziale: quindi, istruita la causa documentalmente, senza compimento di attività istruttoria, respingeva nel merito la domanda di usucapione ordinaria.

La signora Brambati proponeva appello, con atto notificato anche al curatore dello scomparso signor Zanchi. Censurava la motivazione che ha portato il Tribunale a respingere la domanda. Gli appellati resistevano all'impugnazione, opponendosi al suo accoglimento.

La Corte di Appello di Genova, con sentenza n. 271 del 2016, rigettava l'appello e confermava la sentenza impugnata, condannava l'appellante al pagamento delle spese del giudizio. Secondo la Corte di Appello di Genova, la sig.ra Brambati aveva interrotto l'usucapione, con lettera del 18 gennaio 2000, con la

quale chiedeva alla sig.ra Lagomarsino, riconoscendola proprietaria del terreno di cui si dice, di mettere in sicurezza il rudere pericolante che si trovava nel terreno in contestazione. La Corte di Genova precisava, altresì, che non poteva essere congiunto il proprio possesso con quello dei propri danti causa perché mancava un atto di trasferimento del bene oggetto di usucapione.

La cassazione di questa sentenza, è stata chiesta dalla sig.ra Brambati Fronzoni Ornella, con ricorso affidato a due motivi. La Curatela dello scomparso Zanchì Bartolomeo e Laura Guenzi hanno resistito, ciascuno, con separato controricorso

Ragioni della decisione

1.= Con il primo motivo di ricorso la sig.ra Ornella Brambati Fronzoni lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 1158 e 2944 cod. civ. e degli artt. 115 e 116 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 cod. proc. civ. Secondo la ricorrente la lettera del 18 gennaio 2000 non poteva essere ritenuta manifestazione all'esterno di attribuzione del diritto di proprietà del mapp. 40 al suo titolare perché faceva riferimento ad un rudere di edificio presente su un terreno ~~diverso~~ confinante con quella della signora Brambati (e non compreso in esso) diverso, dunque, da quello in questione, come emergeva anche dal lamentato pericolo di crollo che minacciava il transito nella zona che incontestabilmente non avviene sul mapp. 40.

1.1.= Il motivo è infondato, ed essenzialmente, perché l'assunta violazione di legge si basa e presuppone una diversa valutazione e ricostruzione delle risultanze di causa ed, in particolare, della ricostruzione del contenuto della lettera del 18 gennaio 2000, censurabile - e solo entro certi limiti - sotto il profilo del vizio di motivazione, secondo il paradigma previsto per la formulazione di detto motivo ai sensi della legge n. 134 del 2012.

Va qui ribadito che in tema di ricorso per cassazione, il vizio di violazione di legge consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e quindi implica necessariamente un problema interpretativo della stessa (di qui la funzione di assicurare l'uniforme interpretazione della legge assegnata alla Corte di cassazione dall'art. 65 ord. giud.); viceversa, l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa è esterna all'esatta interpretazione della norma di legge e impinge nella tipica valutazione del giudice di merito, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, sotto l'aspetto del vizio di motivazione; il discrimine tra l'una e l'altra ipotesi - violazione di legge in senso proprio a causa dell'erronea ricognizione dell'astratta fattispecie normativa, ovvero erronea applicazione della legge in ragione della carente o contraddittoria ricostruzione della fattispecie concreta - è segnato, in modo evidente, dal fatto che solo

quest'ultima censura, e non anche la prima, è mediata dalla contestata valutazione delle risultanze di causa (in tal senso essenzialmente cfr. Cass. n. 16698 e 7394 del 2010)

Ora, nel caso in esame, la Corte distrettuale ha considerato, avendola valutata ed interpretata, che la lettera del 18 gennaio 2000 integrava gli estremi di un atto incompatibile con la volontà di godere il bene, oggetto di causa, "uti dominus" da parte della sig.ra Brambati, dato che la stessa riconosceva che il diritto di proprietà del mappale oggetto di causa apparteneva ad altri (alla sig.ra Lagomarsino ritenuta, comunque, la legittima proprietaria). Come ha avuto modo di specificare la Corte distrettuale "(...) la richiesta formulata senza riserve in quei termini così diretti e perentori che non ammettevano soluzioni alternative richiamava immediatamente la destinataria all'osservanza dei suoi doveri di proprietaria ed alla sua responsabilità di custode dell'immobile, attribuendole, quindi, implicitamente ma sicuramente la titolarità del bene per cui è causa (...) Onde, ha affermato il Tribunale dal 1989 data di inizio del suo possesso, non sarebbe maturato il termine utile per l'usucapione a favore della Bramanti siccome il decorso del termine sarebbe stato interrotto dal riconoscimento del diritto della proprietaria (...)".

1.2.= Tale decisione, per altro, osserva pienamente i principi espressi da questa Corte in più occasioni, in particolare, il principio secondo cui: "in tema di usucapione, ai sensi dell'art.

1165 cod. civ. in relazione all'art. 2944 cod. civ., il riconoscimento del diritto altrui da parte del possessore, quale atto incompatibile con la volontà di godere il bene "uti dominus", interrompe il termine utile per l'usucapione.¹

Nel caso in esame, non è rilevante, come ritiene la ricorrente, che la lettera di cui si dice sia stata diretta all'effettivo proprietario, ma la circostanza che quella lettera manifesta la consapevolezza del possessore di non godere il bene, oggetto di causa, uti dominus e, cioè, di non esercitare un possesso utile ad usucapire il bene. Come ha già detto questa Corte in altre occasioni (vedi Cass. n. 6651 del 29/04/2003) ai fini dell'interruzione dell'usucapione a norma dell'art. 2944 cod. civ. (richiamato dall'art. 1165 cod. civ.) il riconoscimento del diritto altrui da parte di colui contro il quale il diritto può essere fatto valere non deve necessariamente essere recettizio, potendo risultare anche da una manifestazione tacita di volontà purché univoca, senza richiedere per la sua efficacia di essere indirizzato all'avente diritto, né tantomeno di essere da lui accettato.

2.3. Inconferente è, altresì, il rilievo della ricorrente secondo la quale la lettera del 18 gennaio 2000_x non si riferiva al mappale 40 (mappale oggetto di causa) ma ad altro mappale, perché dal ricorso non emerge alcuna ragione per disconoscere quanto affermato dalla Corte distrettuale, tenuto conto anche delle osservazioni della parte controricorrente, la quale_x riferisce che

“(....) nel procedimento possessorio, l’odierna ricorrente, Gabriella Brambati (verbale di causa possessoria pag. 9 udienza del 28 settembre 2005 prodotto sub documento 17 fascicolo primo grado ed acquisto alla causa), precisava di aver cercato i proprietari del mappale n. 40 perché il rudere insistente sullo stesso era pericolante (...)”.

Senza dire che i rilievi della ricorrente sono, comunque, in contrasto con il principio, pacifico in giurisprudenza, secondo cui i vizi motivazionali deducibili con il ricorso per Cassazione non possono consistere nella difformità dell'apprezzamento dei fatti e delle prove dato dal giudice del merito rispetto a quello preteso dalla parte, perché spetta solo a quel giudice individuare le fonti del proprio convincimento e a tale fine valutare le prove, controllarne la attendibilità e la concludenza, scegliere tra le risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, dare prevalenza all'uno o all'altro mezzo di prova (Cass. 5-3-2007 n. 5066; Cass. 21-4-2006, n. 9368; Cass, 20-4-2006 n. 9234; Cass, 16-2-2006, n. 3436; Cass., 20-10- 2005 n. 20322).

2.= Con il secondo motivo, la ricorrente lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 1146 e 1158 cod. civ. in relazione all’art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ. Secondo la ricorrente la Corte disttettuale nel rigettare la domanda di usucapione non avrebbe considerato che la lettera del 18 gennaio 2000 alla sig.ra

Lagomarsino era intervenuta quando l'usucapione da parte della ricorrente era già maturata ai sensi dell'art. 1146 cod. civ. in virtù del precedente possesso a far data dal 1979 del sig. Malatesta suo dante causa. Specifica ancora la ricorrente che l'atto di compravendita tra i sig. Malatesta e la sig.ra Brambati del 16 marzo 1989 relativo al maggior mappale 39 esclude il mapp 40 ma la circostanza materiale che quest'ultimo fosse inglobato nel primo e non fosse utilizzabile né raggiungibile da soggetti diversi dal proprietario del primo costituirebbe titolo idoneo alla trasmissione del possesso, tale che il possesso della sig. Brambati si unirebbe al possesso del sig. Malatesta.

2.1.= Il motivo è infondato.

Secondo il costante orientamento di questa Corte, in tema di accessione nel possesso, di cui all'art. 1146 c.c., comma 2, affinché operi il trapasso del possesso dall'uno all'altro dei successivi possessori e il successore a titolo particolare possa unire al proprio il possesso del dante causa, è necessario che il trasferimento trovi la propria giustificazione in un titolo astrattamente idoneo a trasferire la proprietà o altro diritto reale sul bene; dal che consegue, stante la tipicità dei negozi traslativi reali, che l'oggetto del trasferimento non può essere costituito dal trasferimento del mero potere di fatto sulla cosa (Cass. 16-3-2010 n. 6353; Cass. 22-4-2005 n. 8502). L'accessione del possesso, di cui all'art. 1146 c.c., comma 2, pertanto, opera con riferimento e

nei limiti del titolo traslativo (e non oltre lo stesso), e in tali limiti può avvenire la "traditio": all'acquisto deve infatti seguire l'immissione di fatto nel possesso del bene con il passaggio del potere di agire liberamente sullo stesso, e da tale momento si verificano gli effetti dell'accessione (Cass. 12-9-2000 n. 12034; Cass. 23-6-1999 n. 6382; Cass. 3-7-1998 n. 6489; Cass. 12-11-1996 n. 9884).

Alla luce degli enunciati principi, dai quali non vi è ragione di discostarsi, correttamente la Corte di Appello ha disatteso l'eccezione di usucapione proposta dalla Brambati, avendo rilevato, con motivazione esente da vizi logici e giuridici, che il contratto di compravendita da questi prodotto risale al 16 marzo 1989 (e, quindi a meno di venti anni prima della notifica della citazione), e che tale atto - nel quale il bene compravenduto è stato identificato esclusivamente attraverso il riferimento ai mappali, senza alcuna menzione dell'ulteriore terreno in contestazione corrispondente al mappale 40, non compresa nel mappale alienato -, non può fungere da titolo idoneo ai fini del cumulo dei due possessi.

Poiché, infatti, secondo l'apprezzamento in fatto espresso dal giudice di appello, non sindacabile in questa sede, con il titolo prodotto in giudizio alla Brambati è stato trasferito esclusivamente il possesso del mappale 39 così come catastalmente individuato, non sussistono le condizioni richieste dall'art. 1146 c.c., comma 2

affinché il ricorrente possa unire il proprio possesso a quello dei propri danti causa ai fini dell'acquisito per usucapione della proprietà dell'area oggetto del presente giudizio, estranea al predetto mappale.

Con la conclusione che correttamente la Corte distrettuale ha escluso che il bene fosse possesso per il tempo utile ad usucapire.

In definitiva, il ricorso va rigettato e la ricorrente condannata a rimborsare alle parti controricorrenti le spese del presente giudizio che vengono liquidate con il dispositivo. Sussistono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato.

PQM

- La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente a rimborsare alla parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione, che liquida in €. 2.700,00 di cui €. 200 per esborsi, oltre spese generali pari al 15% del compenso ed accessori, come per legge; dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 bis dell'art. 13 del DPR n. 115 del 2002.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile di questa Corte di Cassazione il 12 giugno 2019