

Civile Ord. Sez. 2 Num. 8596 Anno 2022

Presidente: ORILIA LORENZO

Relatore: OLIVA STEFANO

Data pubblicazione: 16/03/2022



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. LORENZO ORILIA - Presidente -

PROPRIETA'

Dott. UBALDO BELLINI - Consigliere -

Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -

Ud. 16/02/2022 - CC

Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

R.G.N. 11158/2017

Dott. STEFANO OLIVA - Rel.Consigliere - Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 11158-2017 proposto da:

CICERO ANGELA ROSA, CICERO PIETRO ed ISTITUTO FIGLIE DELLA CROCE, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentati e difesi dall'avv. BENEDETTO PALAZZO e domiciliati presso la cancelleria della Corte di Cassazione

- ricorrenti -

contro

DI BENEDETTO GIUSEPPE e MARRETTA ODDO ANDREA, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA DONIZETTI n. 7, presso lo studio dell'avvocato GIROLAMO BONGIORNO, che li rappresenta e difende

- controricorrenti -



avverso la sentenza n. 315/2017 della CORTE D'APPELLO di PALERMO, depositata il 21/02/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 16/02/2022 dal Consigliere Dott. STEFANO OLIVA

FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione ritualmente notificato Cicero Pietro, Cicero Angela Rosa e Di Vanni Maria Pia evocavano in giudizio Di Benedetto Giuseppe e Oddo Marretta Andrea innanzi il Tribunale di Termini Imerese, sezione distaccata di Cefalù, invocando l'accertamento della loro proprietà di un fondo rustico e la nullità del contratto in virtù del quale i convenuti avevano apparentemente acquistato, *a non domino*, la proprietà del detto bene.

Si costituivano i convenuti, resistendo alla domanda e chiedendo, in via riconvenzionale, l'accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione della proprietà esclusiva del fondo controverso.

Con sentenza n. 297/2010 il Tribunale rigettava la domanda principale ed accoglieva la riconvenzionale, dichiarando il fondo di proprietà dei convenuti Di Benedetto e Oddo Marretta.

Interponevano appello avverso detta decisione gli originari attori e la Corte di Appello di Palermo, con la sentenza impugnata, n. 315/2017, resa nella resistenza di parte appellata, rigettava il gravame.

Propongono ricorso per la cassazione di detta decisione Cicero Pietro, Cicero Angela Rosa e l'Istituto Figlie della Croce, affidandosi a tre motivi.

Resistono con controricorso Di Benedetto Giuseppe e Oddo Marretta Andrea.

In prossimità dell'adunanza camerale ambo le parti hanno depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo, la parte ricorrente lamenta la violazione



degli artt. 2697, comma secondo, 832 e 948 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto la vendita *a non domino* astrattamente idonea a trasferire la proprietà del bene che ne costituisce l'oggetto, sulla base del solo fatto che il venditore si fosse dichiarato proprietario del bene stesso per usucapione.

La censura è inammissibile.

I ricorrenti deducono che il dante causa dei controricorrenti non avrebbe potuto vendere loro il terreno, non essendone proprietario. Né sarebbe sufficiente il fatto che egli abbia dichiarato, nell'atto di vendita, di aver usucapito il cespite, in quanto detto acquisto a titolo originario non era stato preventivamente dichiarato per via giudiziale. Il titolo allegato dagli odierni controricorrenti, dunque, avrebbe dovuto essere considerato nullo, e comunque non idoneo ai fini del trasferimento della proprietà del bene controverso.

La doglianza non tiene conto del principio secondo cui *"In tema di accessione nel possesso, di cui all'art. 1146, comma 2, c.c., 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"* (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 20715 del 13/08/2018, Rv. 650014; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 19724 del 03/10/2016, Rv. 641210). Non v'è dubbio che, nella specie, il titolo vantato dal Di Benedetto e dall'Oddo Marretta fosse astrattamente idoneo al trasferimento della proprietà del bene di cui è causa, posto che a tal fine è sufficiente anche un *"... acquisto invalido o proveniente a non domino"* (Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 22348 del 26/10/2011, Rv. 619866).

Nel caso di specie, la Corte di Appello ha confermato la decisione del Tribunale, che a sua volta aveva dichiarato l'intervenuta usucapione del fondo controverso in capo agli odierni controricorrenti



sulla base del complessivo apprezzamento delle risultanze della prova orale escussa nel corso del giudizio di merito. La fattispecie acquisitiva a titolo originario, dunque, è stata configurata dal giudice di merito all'esito di un accertamento di fatto, alla luce del quale è stata ravvisata la sussistenza, in capo agli odierni controricorrenti, del possesso ultraventennale del cespite oggetto di causa, in forza dell'accessione del loro possesso, successivo all'acquisto del 1995, a quello esercitato, prima di tale data, dal loro dante causa, e della durata complessiva del potere di fatto sulla cosa per un periodo superiore al ventennio. Detto accertamento si fonda sulla mera esistenza del titolo astrattamente idoneo a trasferire la proprietà del bene di cui è causa; il profilo della validità, o meno, di quest'ultimo, non assume dunque alcuna rilevanza ai fini della decisione.

Con il secondo motivo la parte ricorrente lamenta la violazione degli artt. 1140 e 1158 c.c., nonché la nullità della sentenza per difetto di motivazione, in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5, c.p.c., perché la Corte territoriale avrebbe erroneamente ravvisato la sussistenza, nel caso di specie, dei requisiti per l'usucapione, in favore degli odierni controricorrenti, della proprietà del bene controverso.

Con il terzo motivo la parte ricorrente lamenta l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., perché la Corte di Appello non avrebbe considerato lo stato di non uso ultraventennale del fondo di cui è causa, accertato dal C.T.U. Detto abbandono impediva, ad avviso dei ricorrenti, di poter configurare i presupposti per l'usucapione del bene in favore degli odierni controricorrenti.

Le due censure, suscettibili di trattazione congiunta, sono inammissibili. Con esse, infatti, i ricorrenti invocano, in realtà, un riesame della valutazione in fatto e dell'apprezzamento delle prove svolte dal giudice di merito.

Va, al riguardo, ribadito, quanto al primo aspetto, che il motivo



di ricorso non può mai risolversi in un'inammissibile istanza di revisione delle valutazioni e del convincimento del giudice di merito tesa all'ottenimento di una nuova pronuncia sul fatto, estranea alla natura ed ai fini del giudizio di legittimità (Cass. Sez. U, Sentenza n. 24148 del 25/10/2013, Rv. 627790).

Quanto al secondo aspetto, invece, le doglianze in esame non tengono conto dell'ulteriore principio secondo cui *"L'esame dei documenti esibiti e delle deposizioni dei testimoni, nonché la valutazione dei documenti e delle risultanze della prova testimoniale, il giudizio sull'attendibilità dei testi e sulla credibilità di alcuni invece che di altri, come la scelta, tra le varie risultanze probatorie, di quelle ritenute più idonee a sorreggere la motivazione, involgono apprezzamenti di fatto riservati al giudice del merito, il quale, nel porre a fondamento della propria decisione una fonte di prova con esclusione di altre, non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni difensive, dovendo ritenersi implicitamente disattesi tutti i rilievi e circostanze che, sebbene non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata"* (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 12362 del 24/05/2006, Rv. 589595: conf. Cass. Sez. 1, Sentenza n. 11511 del 23/05/2014, Rv. 631448; Cass. Sez. L, Sentenza n. 13485 del 13/06/2014, Rv. 631330).

Nè si configura, nel caso di specie, alcun profilo di omesso esame della C.T.U., avendola il giudice di merito considerata, nell'ambito del complessivo apprezzamento delle risultanze istruttorie dallo stesso condotto. Illuminante, sul punto, è il passaggio contenuto nella penultima pagina della sentenza impugnata, secondo cui *"... seppure il consulente ha evidenziato lo stato di abbandono del fondo, ciò non contrasta con le modalità di uso del fondo da parte degli appellati, risultanti dalle deposizioni testimonial richiamate, anche sotto il profilo temporale"*.



In definitiva, il ricorso va dichiarato inammissibile.

Le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

Stante il tenore della pronuncia, va dato atto –ai sensi dell’art. 13, comma *1-quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002– della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento di un ulteriore importo a titolo contributo unificato, pari a quello previsto per la proposizione dell’impugnazione, se dovuto.

PQM

la Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del presente giudizio di legittimità, che liquida in € 2.700, di cui € 200 per esborsi, oltre rimborso delle spese generali nella misura del 15%, iva, cassa avvocati ed accessori tutti come per legge.

Ai sensi dell’art. 13, comma *1-quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma *1-bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile, in data 16 febbraio 2022.

Il Presidente
(L. Orilia)

