

Questione in materia di acquisto della proprietà di un fondo rustico per usucapione

Cass. Sez. VI Civ. 27 maggio 2022, n. 17227 ord. - Cirillo, pres.; Gorgoni, est. - P.R. (avv.ti Femia, Basile, Tropiano) c. C.M. e C.M.D. (avv.ti Pietropaolo e Russo). (*Dichiara improcedibile App. Reggio Calabria 29 novembre 2019*)

Contratti agrari - Domanda di rilascio di un fondo rustico - Acquisto della proprietà del fondo in questione per usucapione - Successione *mortis causa* - Atti di interversione del possesso - Esclusione Contratto agrario di natura associativa di colonia parziaria - Sussistenza.

(*Omissis*)

RILEVATO

che:

P.R. ricorre per la cassazione della sentenza n. 958/2019 della Corte d'Appello di Reggio Calabria, pubblicata il 28 febbraio 2019 e notificata il 18 dicembre 2019, articolando due motivi;

resistono con controricorso C.M.A. e C.M.D.;

la ricorrente espone di essere stata convenuta, dinanzi al Tribunale di Locri - sezione specializzata agraria - da C.M.D. e da C.M. che chiedevano il rilascio del fondo rustico sito in (OMISSIS); di aver ottenuto dal Tribunale adito, con sentenza n. 1208/2016, l'accoglimento della domanda riconvenzionale con cui chiedeva il riconoscimento dell'avvenuto acquisto della proprietà del fondo in questione per usucapione. Ai fini che qui interessano, il Giudice riteneva provato tanto il corpus quanto l'animus, essendo emerso che il terreno era stato coltivato prima da P.F. e in seguito dalla figlia, P.R., la quale aveva fatto piantare nuovi ulivi, aveva dato disposizioni per la semina e ne aveva raccolto i frutti senza rendere conto a nessuno, mentre era rimasto indimostrato che l'immissione dei P. nel fondo fosse avvenuta in forza di un contratto di mezzadria. E non poteva costituire ostacolo all'acquisto per usucapione - secondo il giudice di primo grado - il rifiuto che P.R. aveva dimostrato, intorno al 2010, all'offerta di acquisto del fondo, motivato dalla non disponibilità di denaro; le germane C. interponevano appello, dinanzi alla Corte d'Appello di Reggio Calabria, adducendo di essere divenute proprietarie e posseditrici dell'immobile in via di successione ereditaria, lamentando l'errata valutazione delle deposizioni testimoniali, da cui sarebbe emersa la ricorrenza di un rapporto agrario in forza del quale l'appellata aveva riconosciuto alla loro dante causa, F.E.C.P., una parte dei prodotti della terra di sua proprietà in cambio della corresponsione di una quota delle spese sostenute per la coltivazione del terreno e per la produzione dei frutti; segnalavano che non erano mai intervenuti atti di interversione del possesso, che quand'anche il giudice non avesse rilevato il ricorso di un rapporto agrario avrebbe dovuto ritenere sine titolo la detenzione del fondo da parte di P.R., non bastando i fatti addotti da quest'ultima a provare l'avvenuto acquisto per usucapione; in aggiunta, lamentavano che non fosse stata attribuita rilevanza al rifiuto all'acquisto per indisponibilità economica manifestato dall'appellata;

con la sentenza n. 958/2019, la Corte d'Appello ha accolto il gravame, ha ritenuto, sulla scorta delle prove testimoniali raccolte, che tra le parti intercorresse un contratto agrario di natura associativa di colonia parziaria scaduto, per mancata conversione in affitto alla data dell'11 novembre 1989; ha ordinato alla odierna ricorrente il rilascio del fondo entro novembre 2020, ha condannato gli avvocati B. e F., quali distrattari della odierna ricorrente, alla restituzione degli importi percepiti a titolo di spese legali in esecuzione della sentenza di primo grado, ha condannato la odierna ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di appello;

in particolare, la sentenza impugnata ha ritenuto dimostrato che da parte di F.C. vi era stato un costante interessamento per il fondo di sua proprietà, che P.R. si recava presso la sua farmacia due volte all'anno per portare olio ed olive, che la stessa F.C. si recava a Roccella per interessarsi del fondo e delle attività svolte sullo stesso; mentre, invece, le testimonianze dei proprietari confinanti con il fondo per cui è causa - che convergevano circa il fatto che P.F., prima, e la figlia R., poi, avessero coltivato il fondo, che la figlia lo avesse recintato e che avesse piantato degli alberi di ulivo che si aggiungevano ai pochi ulivi secolari che vi insistevano - non sono state giudicate idonee a provare l'avvenuta usucapione del fondo;

ha concluso, quindi, reputando: i) provato che F.C. avesse concesso a P.F. il fondo negli anni quaranta, che questi se ne fosse occupato fino al suo decesso, insieme con la figlia che alla sua morte gli era subentrata, che entrambi, il padre, prima, e la figlia, poi, avessero portato due volte all'anno i prodotti del fondo presso la farmacia della proprietaria, che quest'ultima contribuisse alle spese per la coltivazione del fondo; ii) che detto rapporto, avendo ad oggetto un fondo non appoderato, cioè non fornito di casa colonica, o insufficiente alle esigenze lavorative della famiglia colonica, avesse i caratteri del rapporto di colonia parziaria, cioè di un rapporto in cui sussiste l'impresa di coltivazione del fondo che viene esercitata in forma associativa dal concedente e dal concessionario, cosicché il primo conferisce il godimento del fondo e delle scorte, il secondo esegue i lavori di coltivazione secondo le direttive del concedente e le esigenze della produzione, con l'obbligo di mantenere il fondo in stato di normale produttività; iii) che i rapporti come quello per cui è causa

dovessero essere convertiti in affitto e1 in mancanza di conversione, come nel caso di specie, dovessero considerarsi scaduti, ai sensi della L. n. 203 del 1982, art. 34, con conseguente obbligo di rilascio del fondo;
avendo ritenuto sussistenti le condizioni per la trattazione ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., il relatore designato ha redatto proposta, che è stata ritualmente notificata, unitamente al decreto di fissazione dell'adunanza della Corte.

CONSIDERATO

che:

1) con il primo motivo la ricorrente deduce la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 115 c.p.c., per omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 1141 c.c., comma 11 e all'art. 1144 c.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, per essersi la sentenza impugnata basata su prove parziali dei fatti storici al fine di qualificare come di colonia parziaria il rapporto tra le parti, omettendo di considerare che, prima del 1996, per oltre 40 anni era stato esercitato da P.F. un possesso utile ad usucapionem;

2) con il secondo motivo la ricorrente imputa alla sentenza gravata la violazione e falsa applicazione dell'art. 116 c.p.c., in riferimento alla valutazione degli elementi probatori, omissione della valutazione delle risultanze decisive della controversia, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, per avere la sentenza impugnata posto a fondamento della propria decisione la deposizione di F.G. che aveva riferito fatti riconducibili solo al periodo 2004-2010, quando aveva lavorato per la farmacia F., attribuendole piena prova, anziché valutarla secondo il suo prudente affidamento;

3) ante omnia, va dichiarata la improcedibilità del ricorso, perché non vi è agli atti la relata di notifica della sentenza impugnata, né essa risulta dall'indice dei documenti allegati al ricorso;

spetta d'ufficio a questa Corte il riscontro della avvenuta violazione dell'art. 369 c.p.c., comma 2, n. 2, provocata, come già anticipato, dal mancato deposito, da parte della ricorrente, unitamente a copia autentica della sentenza impugnata, della relata, in copia anch'essa autentica, della notificazione; della relata di notifica non si fa menzione nel ricorso né se ne indica l'avvenuta allegazione; una sua copia non è stata rinvenuta aliunde nel fascicolo di parte; neppure la parte controricorrente risulta avere allegato tale documento;

di qui l'improcedibilità del ricorso, in applicazione del principio di diritto di cui a Cass. 22/07/2019, n. 19695 (che riprende quanto statuito da Cass., Sez. Un., 02/05/2017, n. 10648, sebbene a proposito di notifica secondo le regole tradizionali), secondo cui "Il ricorso per cassazione è improcedibile qualora la parte ricorrente dichiari di avere ricevuto la notificazione della sentenza impugnata, depositando, nei termini indicati dall'art. 369 c.p.c., comma 1, copia autentica della sentenza, priva però della relazione di notificazione (ovvero delle copie cartacee dei messaggi di spedizione e di ricezione, in caso di notificazione a mezzo PEC) e di tale documentazione non abbia effettuato la produzione neppure la parte controricorrente";

non è possibile sanare l'improcedibilità attraverso la prova di resistenza, cioè applicando il principio, secondo cui il ricorso per cassazione deve egualmente ritenersi procedibile ove risulti, dallo stesso, che la sua notificazione si è perfezionata, dal lato del ricorrente, entro il sessantesimo giorno dalla pubblicazione della sentenza, poiché il collegamento tra la data di pubblicazione della sentenza (indicata nel ricorso) e quella della notificazione del ricorso (emergente dalla relata di notificazione dello stesso) assicura comunque lo scopo, cui tende la prescrizione normativa, di consentire al giudice dell'impugnazione, sin dal momento del deposito del ricorso, di accertarne la tempestività in relazione al termine di cui all'art. 325 c.p.c., comma 2) (cfr. Cass. 10/07/2013, n. 17066; Cass. 30/04/2019, n. 11386; Cass. 12/02/2020, n. 3466). Il ricorso è stato notificato, infatti, il 17 febbraio 2020 e la sentenza impugnata è stata depositata il 29 novembre 2019;

il rispetto del vincolo della cosa giudicata formale è legato ad una esigenza pubblicistica e, quindi, non è disponibile dalle parti; pertanto, non rileva che la controricorrente non abbia eccepito l'intempestività del ricorso (Cass. 12/02/2020, n. 3466);

4) il ricorso comunque sarebbe stato inammissibile:

4.1) il primo motivo deduce plurime censure erroneamente ricondotte al vizio di cui all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5; il che non sarebbe bastato per dichiarare la inammissibilità, come preteso nel controricorso. E' vero che il ricorso per cassazione, avendo ad oggetto censure espressamente e tassativamente previste dall'art. 360 c.p.c., comma 1, deve essere articolato in specifici motivi riconducibili in maniera immediata ed inequivocabile ad una delle cinque ragioni di impugnazione stabilite dalla citata disposizione, pur senza la necessaria adozione di formule sacramentali o l'esatta indicazione numerica di una delle predette ipotesi, nondimeno, quand'anche il ricorrente non faccia esplicita menzione del vizio denunciato o erri nella individuazione della ragione di impugnazione, il motivo, purché sia argomentato in modo da rendere intellegibile la censura formulata, non può per ciò solo dichiararsi inammissibile (Cass., Sez. Un., 24/07/2013, n. 17931);

la prima censura è fondata sull'asserita violazione del principio di non contestazione, perché la Corte territoriale non avrebbe tenuto conto che nessuna contestazione era stata sollevata da controparte relativamente al periodo di tempo pregresso, cioè quello anteriore rispetto al periodo cui si riferiscono le prove testimoniali, né circa l'apprensione del fondo dal dante causa delle ricorrenti, né sull'esistenza di eventuali atti interruttivi, né sull'eventuale altrui tolleranza, tantomeno sulla ricorrenza di un rapporto di natura agraria;

deve ribadirsi che - cfr. Cass. 22/05/2019, n. 13828 "perché un fatto possa dirsi non contestato dal convenuto, e perciò



non richiedente una specifica dimostrazione, occorre o che lo stesso fatto sia da quello esplicitamente ammesso, o che il convenuto abbia improntato la sua difesa su circostanze o argomentazioni incompatibili col disconoscimento di quel fatto. D'altro canto, la parte che invoca il cosiddetto principio di non contestazione dovrebbe dare dimostrazione di aver essa per prima ottemperato all'onere processuale, posto a suo carico, di compiere una puntuale allegazione dei fatti di causa, in merito ai quali l'altra parte era tenuta a prendere posizione";

ne consegue che l'enunciazione della ricorrenza di un possesso utile ad usucapionem non imponeva alle convenute l'onere di compiere una contestazione circostanziata, perché ciò avrebbe significato ribaltare sulla parte convenuta l'onere di allegare il fatto costitutivo dell'avversa pretesa; la non contestazione scaturisce dalla non negazione del fatto costitutivo della domanda, di talché essa non avrebbe potuto ravvisarsi nel caso di specie, ove, a fronte di una richiesta di riconoscimento dell'avvenuto acquisto per usucapione del diritto di proprietà sul bene, le convenute avevano radicalmente opposto la ricorrenza di un rapporto agrario;

una seconda ragione di censura è la seguente: mancherebbe la prova del rapporto originariamente intercorso tra P.F. e F.C., pur essendo il fatto storico relativo al titolo per il quale P.F. aveva iniziato il suo rapporto con il terreno, e riguardante il titolo in base al quale gli era subentrata la figlia, centrale e dirimente; tutte le prove esaminate dalla Corte si riferirebbero ad un periodo recente, violando quanto disposto dall'art. 1141 c.c., comma 1, a mente del quale si presume il possesso in colui che eserciti un potere di fatto quando non si prova che ha cominciato ad esercitarlo come detenzione;

anche sotto questo profilo la sentenza impugnata resiste alle critiche di parte ricorrente;

la Corte territoriale, infatti, non ha applicato la presunzione invocata dalla odierna ricorrente, giacché non ve n'erano i presupposti, avendo ritenuto che P.R. esercitasse sul bene un'attività detentiva giustificata dalla ricorrenza di un rapporto agrario ed avendo per contro negato che le prove addotte da P.R. fossero tali da dimostrare che ella avesse esercitato sul bene un'attività possessoria utile ai fini dell'usucapione;

la censura non coglie, dunque, la ratio decidendi della sentenza e si sostanzia in una contestazione generica della decisione reiettiva in ordine alla dichiarazione dell'avvenuto acquisto della proprietà del bene che si traduce in una generica contestazione dell'apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice a quo, se non nell'erronea pretesa di una diversa distribuzione dell'onere della prova che scarichi sulla controparte l'onere di fornire la prova degli elementi costitutivi della fattispecie acquisitive;

anche quella relativa all'omesso esame di fatti di causa si sostanzia in una censura malposta. I limiti entro i quali è ammessa la deduzione di un vizio motivazionale impediscono di accedere alla tesi di P.R. che rimprovera genericamente al giudice a quo di avere deciso solo sulla base di una parte delle prove prodotte in giudizio, senza farsi carico di dimostrare e sostenere con l'assolvimento dei relativi oneri di allegazione la dedotta violazione dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5), la quale deve concernere l'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza (rilevanza del dato testuale) o dagli atti processuali (rilevanza anche dal dato extratestuale) che abbia costituito oggetto di discussione e che abbia carattere decisivo (vale a dire che se esaminato avrebbe determinato un diverso esito della controversia) (Cass., Sez. Un., 07/04/2014, n. 8053);

la censura si limita a postulare un non più consentito controllo della valutazione delle prove (giusta Cass., Sez. un., 07/04/2014, n. 8053);

4.2) il secondo motivo, oltre che essere affetto da errore di sussunzione, perché la violazione dell'art. 116 c.p.c., è stata ricondotta erroneamente al paradigma giuridico dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, pur avendo individuato l'errore che intendeva denunciare, non si è fatto carico di dimostrare che la Corte d'Appello vi sia effettivamente incorsa;

5) ne consegue l'improcedibilità del ricorso;

6) le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo;

7) trattandosi di controversia agraria, si dà atto della non ricorrenza dei presupposti processuali per porre a carico della ricorrente il pagamento del doppio contributo unificato.

(Omissis)