

Principio generale della libertà di forme in materia di contratti agrari e prova di un possesso *uti dominus* ai fini dell'usucapione

Cass. Sez. VI Civ. 26 agosto 2022, n. 25424 ord. - Lombardo, pres.; Oliva, est. - A.N. ed a. (avv. Volpe) c. D.B.M. ed a. (avv. Menza) ed a. (*Dichiara inammissibile App. Salerno 30 agosto 2021*)

Contratti agrari - Terreno concesso in conduzione - Domanda riconvenzionale di usucapione - Prova di un possesso *uti dominus* - Necessità - Rapporto agrario - Principio generale della libertà di forme in materia di contratti agrari.

(*Omissis*)

FATTO

Con atto di citazione notificato il 21.10.2009 D.B.M. e C.E. evocavano in giudizio A.N. e S.M. innanzi il Tribunale di Salerno, sezione distaccata di Eboli, invocandone la condanna al rilascio di un fondo da essi acquistato da tale Z.M.L., la quale aveva concesso il terreno in conduzione ai convenuti. Questi ultimi si costituivano, resistendo alla domanda, negando l'esistenza del rapporto agrario ed invocando, in via riconvenzionale l'accertamento dell'intervenuta usucapione del fondo in loro favore, in tesi ai sensi dell'art. 1159 c.c., e comunque per usucapione ventennale. Il Tribunale autorizzava la chiamata in giudizio della Z., richiesta dagli attori in prima udienza, la quale si costituiva resistendo alla domanda in garanzia spiegata nei suoi confronti dagli attori medesimi.

Con sentenza n. 4928/2016 il Tribunale rigettava la domanda principale accogliendo la riconvenzionale di usucapione. Condannava altresì la Z. al pagamento in favore degli attori della somma di Euro 9.700 oltre interessi legali.

Interponeva appello avverso detta decisione la Z.. Si costituivano gli originari attori, spiegando a loro volta appello incidentale in relazione alla domanda di rilascio rigettata in prime cure. Gli appellati S. e A. invocavano invece la conferma della decisione del Tribunale. Con la sentenza impugnata, n. 1213/2021, la Corte di Appello di Salerno accoglieva il gravame, rigettando la domanda riconvenzionale di usucapione, accogliendo quella principale di revindicazione e rigettando altresì la domanda di evizione.

Propongono ricorso per la cassazione di detta decisione A.N. e S.M., affidandosi a quattro motivi. Resistono con separati controricorsi, da un lato D.B.M. e C.E., e dall'altro Z.M.L., la quale ultima ha anche depositato memoria in prossimità dell'adunanza camerale.

DIRITTO

Il Relatore ha avanzato la seguente proposta ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c.: "PROPOSTA DI DEFINIZIONE ex art. 380-bis c.p.c..

INAMMISSIBILITA' del ricorso.

Con atto di citazione notificato il 21.10.2009 D.B.M. e C.E. evocavano in giudizio A.N. e S.M. innanzi il Tribunale di Salerno, sezione distaccata di Eboli, invocandone la condanna al rilascio di un fondo da essi acquistato da tale Z.M.L., la quale aveva concesso il terreno in conduzione ai convenuti. Questi ultimi si costituivano resistendo alla domanda, negando l'esistenza di un rapporto agrario ed invocando in via riconvenzionale l'accertamento dell'intervenuta usucapione del fondo in loro favore, in tesi ai sensi dell'art. 1159 c.c., e comunque per usucapione ventennale. Il Tribunale autorizzava la chiamata in giudizio della Z., chiesta dagli attori in prima udienza, e la stessa si costituiva resistendo alla domanda in garanzia spiegata nei suoi confronti dagli attori medesimi.

Con sentenza n. 4928/2016 il Tribunale rigettava la domanda principale accogliendo la riconvenzionale di usucapione. Condannava altresì la Z. al pagamento in favore degli attori della somma di Euro 9.700 oltre interessi legali.

Interponeva appello avverso detta decisione la Z.. Si costituivano gli originari attori, spiegando a loro volta appello incidentale in relazione alla domanda di rilascio rigettata in prime cure. Gli appellati S. e A. invocavano invece la conferma della decisione del Tribunale. Con la sentenza impugnata, n. 1213/2021, la Corte di Appello di Salerno accoglieva il gravame, rigettando la domanda riconvenzionale di usucapione, accogliendo quella principale di revindicazione e rigettando altresì la domanda di evizione.

Propongono ricorso per la cassazione di detta decisione A.N. e S.M., affidandosi a quattro motivi. Resistono con controricorso D.B.M. e C.E.. Z.M.L., intimata, non ha svolto attività difensiva nel presente giudizio di legittimità.

Con il primo motivo, i ricorrenti lamentano l'erronea esclusione, da parte della Corte di Appello, del possesso utile ai fini dell'usucapione.

Con il secondo motivo, i ricorrenti lamentano l'erronea applicazione, da parte del giudice di merito, del criterio del cd. "oltre ogni ragionevole dubbio", eccessivamente gravoso ai fini della prova del possesso e comunque estraneo ai principi regolatori della prova vigenti nel processo civile.



Con il terzo motivo, i ricorrenti si dolgono dell'accoglimento della domanda di rivendicazione proposta originariamente da D.B. e C..

Con il quarto motivo, infine, i ricorrenti lamentano l'omesso esame del fatto decisivo, rappresentato dal taglio di un albero, da essi eseguito senza autorizzazione dei proprietari del terreno.

Le quattro censure, suscettibili di esame congiunto, sono inammissibili. La Corte di Appello ha ritenuto che il detentore, per cessare il potere di fatto sulla cosa in nomine alieno e sostituirvi un potere di fatto in nomine proprio, deve realizzare un atto di interversione del possesso idoneo ad evidenziare l'intervenuto mutamento del titolo detentivo (cfr. pag. 5 della Sentenza impugnata). Ha proseguito affermando l'insufficienza, a tale fine, della mera coltivazione del fondo; ha dato atto che la Z. aveva dimostrato di essersi recata sul fondo, sia pure sporadicamente, anche per percepire dall' A. e dalla S. una parte dell'olio prodotto dalle piante esistenti nel fondo stessi, e di essersi opposta al taglio di una pianta di olivo unilateralmente eseguita dai predetti detentori (cfr. ancora pag. 5). Ha dunque escluso, sulla base di tali elementi di fatto, la prova di un possesso uti dominus in capo agli odierni ricorrenti, valorizzando anche la circostanza che "... in materia di contratti agrari vale il principio generale della libertà di forme, pertanto è sufficiente che il soggetto che intenda avvalersi di detto contratto ne dimostri l'esistenza, essendo a tal fine sufficiente la prova dell'accordo delle parti sulla circostanza che una di queste abbia, per fini agricoli, il godimento di un fondo di cui l'altra abbia la disponibilità" (cfr. pag. 6 della sentenza impugnata). All'esito della ponderazione dei vari elementi istruttori acquisiti agli atti del giudizio di merito, tra cui anche le deposizioni dei testimoni, la Corte di merito ha ritenuto provato che gli odierni ricorrenti avessero iniziato la loro relazione con il fondo in virtù di un rapporto agrario (tanto è vero che "... era stato loro concesso di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del bene, naturalmente scaturente dall'affitto agrario in riferimento": cfr. pag. 7 della sentenza) e non avevano dimostrato alcun atto idoneo a realizzare l'interversione del possesso, non avendo provato neppure di aver piantumato il terreno (cfr. pag. 8). A tale complessiva ricostruzione del fatto i ricorrenti contrappongono una lettura alternativa delle evidenze istruttorie, senza confrontarsi con il principio per cui il motivo di ricorso non può mai risolversi nella mera invocazione di un nuovo sindacato nel merito (Cass. Sez. U., Sentenza n. 24148 del 25/10/2013, Rv. 627790). Ne' considerano, per altro verso, che "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. I, Sentenza n. 13485 del 13/06/2014, Rv. 631330).

Per quanto invece attiene al criterio di valutazione delle prove, la Corte salernitana non ha affatto applicato un criterio più rigoroso di quello previsto dalla legge, ma si è limitata - condivisibilmente - ad affermare che in materia di usucapione la prova deve essere rigorosa, essendo necessario dimostrare l'esistenza della invocata signoria di fatto sulla res in modo tale da non lasciare spazio a perplessità sulla vicenda (cfr. pag. 9). Ed infine, alla luce del rigetto della domanda riconvenzionale di usucapione, la Corte campana ha ritenuto affievolito l'onere della cd. probatio diabolica a carico della parte che agisce in rivendicazione, in coerenza con il consolidato insegnamento di questa Corte (cfr. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 28865 del 19/10/2021, Rv. 662516)".

Il Collegio condivide la proposta del Relatore, precisando che la Z. - contrariamente a quanto indicato in proposta - si è ritualmente costituita nel presente giudizio di legittimità mediante notificazione e successivo deposito di controricorso.

Il ricorso va dunque dichiarato inammissibile.

La memoria depositata in prossimità dell'adunanza camerale dalla parte controricorrente Z. non può essere considerata ai fini delle spese, poiché essa non contiene alcun argomento difensivo, ma si limita a segnalare la presenza del controricorso, al quale la parte si riporta.

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

Stante il tenore della pronuncia, va dato atto - ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater - 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.

(Omissis)