

Non costituisce prova del possesso *uti dominus* del bene ai fini dell'usucapione la mera attività di coltivazione del fondo

Cass. Sez. II Civ. 16 aprile 2024, n. 10266 ord. - Mocchi, pres.; Oliva, est. - Tr.Lu. (avv. Bellaroba) c. Ro.Vi. (avv.ti Manetta e Mascolini). (*Dichiara inammissibile App. Napoli 28 agosto 2019*)

Usucapione - Possesso utile *ad usucapionem* - Attività di coltivazione del fondo - Insufficienza,

(*Omissis*)

FATTO

Con atto di citazione dell'11.4.2006 Tr.Lu. evocava in giudizio Ro.Vi. innanzi il Tribunale di Ariano Irpino, invocando l'accertamento dell'acquisto per usucapione di un terreno agricolo.

Con sentenza n. 98/2013 il Tribunale accoglieva la domanda.

Con la sentenza impugnata, n. 4233/2019, la Corte di Appello di Napoli riformava la decisione di prime cure, rigettando la domanda di usucapione proposta dal Tr.Lu..

Quest'ultimo propone ricorso per la cassazione della pronuncia di secondo grado, affidandosi a due motivi.

Resiste con controricorso Ro.Vi..

Con istanza del 28.5.2023 la parte ricorrente, dopo aver ricevuto la comunicazione della proposta di decisione ai sensi di quanto previsto dall'art. 380-bis c.p.c., ha chiesto la decisione del ricorso.

In prossimità dell'adunanza in camera di consiglio, fissata ai sensi dell'art. 380-bis.1 c.p.c., la parte ricorrente ha depositato memoria

DIRITTO

Preliminarmente il collegio dà atto che, a seguito della pubblicazione della sentenza delle Sezioni Unite di questa Corte n. 9611 del 10 aprile 2024, non sussiste alcuna incompatibilità del presidente della sezione o del consigliere delegato, che abbia formulato la proposta di definizione accelerata, a far parte, ed eventualmente essere nominato relatore, del collegio che definisce il giudizio ai sensi dell'art. 380-bis.1, atteso che la proposta non ha funzione decisoria e non è suscettibile di assumere valore di pronuncia definitiva, né la decisione in camera di consiglio conseguente alla richiesta del ricorrente si configura quale fase distinta del giudizio di cassazione, con carattere di autonomia e contenuti e finalità di riesame e di controllo sulla proposta stessa.

Passando all'esame dei motivi di ricorso, con il primo ed il secondo di essi la parte ricorrente lamenta la violazione degli artt. 1158,1112,2697 c.c., 115, 116 c.p.c. e 111 Cost., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto non conseguita la prova del possesso utile ad usucapionem, senza adeguatamente considerare il complesso delle risultanze istruttorie.

La proposta di definizione del giudizio formulata ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c. è del seguente tenore:

"INAMMISSIBILITA' e/o MANIFESTA INFONDATEZZA del ricorso principale avverso statuizione di rigetto di domanda di usucapione di un terreno e di inefficacia di atto di donazione avente ad oggetto detto bene.

Primo e secondo motivo: inammissibili, o comunque manifestamente infondati, in quanto con essi il ricorrente si duole del fatto che la Corte di Appello avrebbe erroneamente interpretato le risultanze istruttorie, ritenendo non conseguita la prova del possesso esclusivo del bene controverso in capo al Tr.Lu.. Ad avviso del ricorrente, la Corte di merito avrebbe dovuto ravvisare almeno una situazione di compossesso e, dunque, confermare comunque la pronuncia di prime cure, limitatamente alla parte relativa all'inefficacia della donazione eseguita dal dante causa del Ro.Vi. in favore del predetto, sulla base del falso presupposto che il fondo donato sarebbe stato usucapito in favore del donante. La Corte distrettuale ha ritenuto che le prove acquisite agli atti del giudizio di merito avessero dimostrato soltanto l'attività di coltivazione del fondo da parte del Tr.Lu., e che ciò non fosse sufficiente ai fini della prova del possesso esclusivo *uti dominus* richiesto per l'usucapione del cespite. La statuizione è coerente con l'insegnamento di questa Corte, secondo cui "In relazione alla domanda di accertamento dell'intervenuta usucapione della proprietà di un fondo destinato ad uso agricolo non è sufficiente, ai fini della prova del possesso *uti dominus* del bene, la sua mera coltivazione, poiché tale attività è pienamente compatibile con una relazione materiale fondata su un titolo convenzionale o sulla mera tolleranza del proprietario e non esprime, comunque, un'attività idonea a realizzare esclusione dei terzi dal godimento del bene che costituisce l'espressione tipica del diritto di proprietà. A tal fine, pur essendo possibile in astratto per colui che invochi l'accertamento dell'intervenuta usucapione del fondo agricolo conseguire senza limiti la prova dell'esercizio del possesso *uti dominus* del bene, la prova dell'intervenuta recinzione del fondo costituisce, in concreto, la più rilevante dimostrazione dell'intenzione del possessore di esercitare sul bene immobile una relazione materiale configurabile in termini di *ius excludendi alios* e,



dunque, di possederlo come proprietario escludendo i terzi da qualsiasi relazione di godimento con il cespite predetto" (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 1796 del 20/01/2022, Rv. 663640; cfr. anche Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 6123 del 05/03/2020, Rv. 657277 e Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 17376 del 03/07/2018, Rv. 649349).

Inoltre, le due censure sollecitano una revisione del giudizio di fatto operato dalla Corte territoriale, senza considerare che il motivo di ricorso non può mai risolversi in un'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 cassazione (Cass. Sez. U, Sentenza n. 24148 del 25/10/2013, Rv. 627790). Né è possibile proporre un apprezzamento diverso ed alternativo delle prove, dovendosi ribadire il principio per 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).

Nel caso di specie, infine, la motivazione della sentenza impugnata non risulta viziata da apparenza, né appare manifestamente illogica, ed è idonea ad integrare il cd. minimo costituzionale e a dar atto dell'iter logico - argomentativo seguito dal giudice di merito per pervenire alla sua decisione (cfr. Cass. Sez. U, Sentenza n. 8053 del 07/04/2014, Rv. 629830)".

Il Collegio condivide il contenuto della proposta ex art. 380-bis c.p.c.

La memoria depositata dalla parte ricorrente non offre argomenti ulteriori rispetto a quelli contenuti nel ricorso.

Il ricorso va, pertanto, dichiarato inammissibile, con conseguente condanna della parte ricorrente, risultata soccombente, al pagamento in favore della parte controricorrente delle spese processuali, liquidate come in dispositivo.

Poiché il ricorso è deciso in conformità alla proposta formulata ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., vanno applicati - come previsto dal terzo comma, ultima parte, dello stesso art. 380-bis c.p.c.- il terzo e il quarto comma dell'art. 96 c.p.c., con conseguente condanna della parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, di una somma equitativamente determinata (nella misura di cui in dispositivo), nonché al pagamento di una ulteriore somma -nei limiti di legge - in favore della cassa delle ammende.

Considerato 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.

P.Q.M.

La Corte Suprema di Cassazione dichiara inammissibile il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 3.000,00 per compensi, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, iva, cassa avvocati, ed agli esborsi, liquidati in Euro 200,00 con accessori tutti come per legge.

Condanna altresì la parte ricorrente, ai sensi dell'art. 96 c.p.c., al pagamento, in favore della parte controricorrente, di una somma ulteriore pari a quella sopra liquidata per compensi, nonché al pagamento della somma di Euro 3.000,00 in favore della cassa delle ammende.

Dichiara la 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, se dovuto.

(Omissis)