

Cass., civ. sez. II, del 14 giugno 2016, n. 12239

Il motivo è infondato. E' corretta la premessa secondo cui, in tema di compossesso, il godimento esclusivo della cosa comune da parte di uno dei compossessori non è, di per sé, idoneo a far ritenere lo stato di fatto così determinatosi funzionale all'esercizio del possesso ad usucapionem e non anche, invece, conseguenza di un atteggiamento di mera tolleranza da parte dell'altro compossessore, risultando necessario, a fini dell'usucapione, la manifestazione del dominio esclusivo sulla res communis da parte dell'interessato attraverso un'attività durevole, apertamente contrastante ed inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui, gravando l'onere della relativa prova su colui che invochi l'avvenuta usucapione del bene (Cass. 20 settembre 2007, n. 19478).

Tuttavia, il coerede che, dopo la morte del de cuius, sia rimasto nel possesso del bene ereditario, ben può usucapire la quota degli altri eredi, senza necessità di interversione del titolo del possesso, a tale scopo bastando un'estensione dei limiti del suo possesso. Egli, cioè, che già possiede animo proprio ed a titolo di comproprietà, è tenuto ad estendere tale possesso in termini di esclusività, il che avviene quando il coerede goda del bene in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare un'inequivoca volontà di possedere uti dominus e non più uti condominus (Cass. 13 novembre 2014, n. 24214; Cass., 25 marzo 2009, n. 7221).

A tale principio si è attenuta la Corte d'appello di Trento, la quale, con congruo apprezzamento delle risultanze di causa, ha ravvisato che la realizzazione da parte di LA di un riparo per il parcheggio della sua autovettura sull'individuata porzione della particella fondiaria 645/5 e la protratta utilizzazione esclusiva a tale scopo di quell'area denotassero l'esercizio di un potere di fatto inconciliabile con l'altrui compossesso, giacché, da oltre vent'anni, gli altri possessori non avevano, neppure saltuariamente ed episodicamente, utilizzato quello spazio, in maniera da instaurare con la res contesa un rapporto materiale analogo a quello avuto da LA.

Quanto alla deduzione che il possesso di LA sulla porzione della particella fondiaria 645/5 fosse avvenuto per mera tolleranza (a parte l'inconciliabilità logica tra gli atti di tolleranza di cui all'art. 1144 c.c., i quali non possono servire di fondamento all'acquisto del possesso, e i rapporti piuttosto intercorrenti tra i compossessori di un bene, quali quelli derivanti in forza della successione al comune dante causa), la prova della sussistenza di tale atteggiamento spetta a colui che ciò adduce; per di più, la tolleranza implica un elemento di transitorietà e saltuarietà, comportando un godimento di modesta portata, ed è incompatibile con una condotta abituale e reiterata nel tempo.

Quanto alla valenza delle lettere inviate a LA dal geometra S e dall'avvocato M per conto dei coeredi, è costantemente ribadito da questa Corte che gli atti di diffida e di messa in mora (a differenza degli atti che comportino la perdita materiale, per il possessore, del potere di fatto sulla cosa, oppure degli atti giudiziali diretti ad ottenere, "ope iudicis", la privazione del possesso nei confronti del possessore stesso), non spiegano rilevanza sulla maturazione del

<http://www.fanpage.it/diritto>

termine per usucapire, potendosi esercitare il possesso anche in aperto e dichiarato contrasto con la volontà del titolare del diritto reale (Cass. 11 luglio 2011, n. 15199; Cass. 19 giugno 2003, n. 9845).