

Cass., civ. sez. II, del 24 aprile 2018, n. 10074

1. Il primo motivo di ricorso denuncia la nullità della sentenza per la violazione degli artt. 112 e 345 c.p.c. per avere la Corte d'Appello ritenuto inammissibile la richiesta di accertamento della proprietà del sottotetto-mansarda quale pertinenza dell'appartamento dell'ultimo piano, sul presupposto che fosse stata dedotta una nuova causa petendi, nonché per la violazione dell'art. 115 c.p.c. per non avere il giudice di appello posto a fondamento della decisione fatti specificamente non contestati dalla controparte.

Si evidenzia che, ancorché la sentenza gravata abbia dato atto che il diritto di proprietà costituisce un diritto cd. autodeterminato, ha inopinatamente sostenuto che la deduzione del diverso modo di acquisto della proprietà doveva necessariamente intervenire nel corso del giudizio di primo grado.

Si rileva altresì che la richiesta di accertamento della natura pertinenziale del bene oggetto di causa si fondava sull'allegazione di fatti che erano già annoverati nell'atto introduttivo del giudizio che conteneva la puntuale indicazione delle caratteristiche del locale in oggetto, essendo quindi escluso che in appello fossero stati allegati fatti nuovi.

Trattasi di elementi che confutano altresì l'asserzione della sentenza d'appello, sebbene avente valore di mero obiter dictum, secondo cui la ricorrente avrebbe in primo grado sostenuto (riconosciuto/confessato) la natura condominiale del sottotetto.

Il secondo motivo di ricorso denuncia la violazione dell'art. 360 co. 1 n. 5 c.p.c. per motivazione apparente e/o inesistente, in ordine all'affermazione dei giudici di appello secondo cui la stessa ricorrente avrebbe sostenuto e comunque riconosciuto la natura condominiale del locale conteso, trattandosi di affermazione che prescinde totalmente dalla lettura delle deduzioni contenute nell'atto introduttivo del giudizio, laddove a contrario si faceva richiamo alla natura pertinenziale del bene rispetto all'appartamento posto all'ultimo piano.

I motivi che possono essere congiuntamente esaminati per la loro connessione sono fondati e vanno quindi accolti.

Orbene, a fronte della richiesta di parte attrice, quale formulata con l'atto introduttivo del giudizio, di accertare l'acquisto della proprietà del locale sottotetto per usucapione ordinaria ovvero abbreviata, i giudici di appello hanno ritenuto che l'accertamento dell'acquisto della proprietà, motivato in appello dalla stessa ricorrente, sul presupposto che trattandosi di bene pertinenziale all'appartamento dalla medesima acquistato, il trasferimento era avvenuto a titolo derivativo, e proprio per effetto dell'atto di acquisto dell'appartamento, costituisse una domanda nuova, in quanto basata su di una diversa causa petendi.

A tale argomentazione, ed a fronte della deduzione della Spada secondo cui nella fattispecie si controverteva in materia di diritti cd. autodeterminati, la sentenza gravata ha fatto seguire la considerazione per la quale il mutamento del titolo di acquisto della proprietà doveva intervenire solo nel corso del giudizio di primo grado, non essendo dato nel giudizio di appello ampliare le censure rispetto a quanto originariamente dedotto.

Trattasi di affermazioni che risultano in evidente violazione della costante giurisprudenza di questa Corte.

Ed, infatti, si è reiteratamente affermato che (cfr. da ultimo Cass. n. 40/2015) in tema di limiti alla proposizione di domande nuove in appello, non viola il divieto di "ius novorum" la deduzione, da parte del convenuto dell'acquisto per usucapione, ordinaria o abbreviata, della proprietà dell'area rivendicata da controparte qualora già in primo grado egli abbia eccepito ad altro titolo la proprietà dell'area medesima, in quanto la proprietà e gli altri diritti reali di godimento appartengono alla categoria dei cosiddetti diritti autodeterminati, che si identificano in base alla sola indicazione del loro contenuto e non per il titolo che ne costituisce la fonte, la cui eventuale deduzione non assolve ad una funzione di specificazione della domanda o dell'eccezione, ma è necessaria ai soli fini della prova (in termini analoghi, e proprio con riferimento alla situazione che qui ricorre, in cui a fronte della deduzione in primo grado di un acquisto per usucapione, in appello si sosteneva che l'acquisto della proprietà fosse avvenuto a titolo derivativo, cfr. Cass. n. 8986/2017).

Ed, infatti, va ribadito che (cfr. Cass. n. 23851/2010) i diritti reali, in quanto diritti assoluti, appartengono alla categoria dei diritti c.d. autodeterminati, che si identificano in base alla sola indicazione del loro contenuto e non per il titolo che ne costituisce la fonte. Pertanto, da un lato l'attore può mutare titolo della domanda senza incorrere nelle preclusioni della modifica della "causa petendi", dall'altro il giudice può accogliere il "petitum" in base ad un titolo diverso da quello dedotto senza violare il principio della domanda di cui all'art. 112 cod. proc. civ., e ciò anche laddove il diverso titolo di acquisto sia indicato per la prima volta in appello (cfr. Cass. n. 12607/2010; Cass. n. 24400/2014; Cass. n. 11521/1999; Cass. n. 24702/2006, a mente della quale l'indicazione del diverso modo di acquisto potrebbe intervenire in tutto il corso del giudizio di appello).

La sentenza gravata ha pertanto erroneamente ravvisato l'inammissibilità della richiesta di parte attrice di accertare l'intervenuto acquisto della proprietà a titolo derivativo, come argomentato con l'atto di appello, e deve pertanto essere cassata.

Va altresì aggiunto che, avendo rilevato la sostanziale inammissibilità della richiesta de qua, le ulteriori considerazioni spese in ordine alla dedotta carenza di prova dei fatti che fonderebbero la diversa modalità di acquisto, in quanto rese da giudice che si è spogliato della "potestas iudicandi", sono prive di giuridica rilevanza, dovendosi a tal fine richiamare l'orientamento di questa Corte secondo cui la parte soccombente non ha l'onere né l'interesse ad impugnare; conseguentemente è ammissibile l'impugnazione che si rivolga alla sola statuizione pregiudiziale ed è viceversa inammissibile, per difetto di interesse, l'impugnazione nella parte in cui pretenda un sindacato anche in ordine alla motivazione sul merito, svolta "ad abundantiam" nella sentenza gravata (cfr. Cass. S.U. n. 3840/2007; Cass. S.U. n. 15122/2013).

La sentenza deve quindi essere cassata ed il giudice del rinvio dovrà, in relazione alla diversa modalità di acquisto dedotta in sede di gravame, verificare se il bene oggetto di causa potesse, alla luce della tradizionale giurisprudenza di questa Corte, reputarsi o meno come pertinenziale rispetto alle unità immobiliari poste all'ultimo piano e cioè riscontrando se avesse o meno funzione esclusiva di protezione dell'appartamento dell'attrice (cfr. ex multis, Cass. n. 7764/2009) e quindi anche in relazione all'appartamento dell'attrice, alla luce della situazione di fatto esistente alla data della creazione del condominio.