

## **Cass., civ. sez. II, del 3 maggio 2018, n. 10512**

1. Il primo motivo censura la violazione degli artt. 1141, 1144, 2728 e 2729 c.c., in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c. e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di dibattito tra le parti, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n.5. c.p.c..

La sentenza avrebbe erroneamente ritenuto che GDR e la P avevano detenuto l'immobile, coabitando con la T, benché nessuna prova fosse stata acquisita in proposito e senza che la Corte di merito abbia dato conto delle fonti del proprio convincimento; che il rapporto con i beni poteva essere iniziato solo a titolo di possesso pieno in virtù della presunzione dell'art. 1141 c.c., non occorrendo atti di interversione, considerato che il coniuge della resistente era nel possesso dei beni dal 1979 - o al più tardi dal 1984 - quale unico erede accettante; che la sentenza sarebbe errata anche laddove ha ritenuto che il godimento dei beni dopo l'apertura della successione fosse avvenuta a titolo di tolleranza e comunque in modo non esclusivo.

Il terzo motivo censura la violazione degli artt. 459, 294, 2697 c.c., 112 e 132 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c. nonché l'omessa o insufficiente motivazione circa un fatto controverso per il giudizio ai sensi dell'art. 360, comma primo n.5 c.p.c., per aver la sentenza asserito che dopo la morte della T si fosse instaurata una situazione di compossesso benché gli altri chiamati all'eredità avessero accettato l'eredità solo con la costituzione in giudizio e con la proposizione della domanda di divisione, non essendo anteriormente a tale data - allorquando l'usucapione era però già maturata - succeduti nel possesso; che la Corte di merito avrebbe anche asserito che la qualità di erede in capo ai convenuti era incontestata o comunque riconosciuta già dalla stessa chiamata in giudizio di questi ultimi mentre tale qualità era stata negata già nella comparsa conclusionale di primo grado; che infine non vi era prova che i convenuti avessero più volte richiesto la divisione dell'asse, essendo pervenuta una sola istanza nel 1983 e solo da parte della madre di uno dei chiamati alla successione.

2. Vanno esaminati congiuntamente il primo ed il terzo motivo di ricorso, che vertono su questioni parzialmente identiche.

2.1. Le censure sono infondate.

La sentenza ha desunto dai rapporti di stretta parentela intercorrenti tra Gdr e la T che la ricorrente ed il coniuge avevano acquisto la disponibilità dell'immobile non in forza di un atto di apprensione autonoma, ma per ragioni di solidarietà familiare e di ospitalità.

Ha, di conseguenza, escluso che potesse invocarsi la presunzione di possesso pieno ai sensi dell'art. 1141 c.c., la quale, difatti, non opera quando la relazione con il bene derivi da un atto o da un fatto del proprietario a beneficio del detentore, poiché in tal caso l'attività del soggetto che dispone del bene cosa non corrisponde all'esercizio di un diritto reale, non essendo svolta in opposizione al proprietario.

La ricorrente solleva contestazioni alla pronuncia della Corte distrettuale laddove ha ritenuto provato che la P ed il coniuge avessero iniziato ad utilizzare l'immobile non a titolo di possesso pieno, ma in virtù di una concessione della titolare, illustrando censure che attengono alla valutazione delle risultanze istruttorie e a profili di merito che non possono trovare ingresso.

In tal modo, in luogo di prospettare una violazione di legge sindacabile in sede di legittimità, si sottopone a critica la valutazione delle risultanze processuali e la formazione del convincimento del giudice di merito, ossia una questione di merito non deducibile come motivo di ricorso ai sensi dell'art., 360, comma primo n. 3 c.p.c..

La norma si riferisce invece al tipico "error in iudicando" e, nel menzionare la violazione o falsa applicazione di legge, sintetizza i due momenti in cui si articola il giudizio di diritto, cioè quello concernente la ricerca e l'interpretazione della norma ritenuta regolatrice del caso esaminato e - il secondo - l'applicazione della norma alla specifica fattispecie concreta, una volta correttamente individuata ed interpretata.

Per contro, l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa è esterna all'esatta interpretazione della norma di legge e invade la tipica valutazione del giudice di merito. A quest'ultimo è difatti rimessa l'indagine volta a stabilire, alla stregua delle prove acquisite al processo, se determinate attività siano idonee a concretare situazioni tutelabili in sede possessoria, o non lo siano, per essere dovute alla mera tolleranza di chi potrebbe opporvisi (Cass. 6.1.1979, n. 50; Cass. 19.7.1973, n. 2119; Cass. 22.3.1972, n. 880).

2.2. Una volta stabilito - quindi - che il potere di fatto era iniziato a titolo di detenzione, correttamente la sentenza ha ritenuto necessario un atto d'interversione idoneo a provare, con il compimento di idonee attività materiali, il possesso utile "ad usucapionem" in opposizione al proprietario concedente, atto di cui ha però escluso che vi fosse prova (Cass. 124.10.2014, n. 21690; Cass. 15.3.2005, n. 5551; Cass. 13.9.2004, n. 18360; Cass. 22.1.1994, n. 622; Cass. 4.12.1995, n. 12493).

Non poteva rilevare il lungo protrarsi dell'occupazione dell'immobile sin dal 1957, posto che, per accertare se la relazione di fatto con il bene costituisca una situazione di possesso ovvero di semplice detenzione dovuta a mera tolleranza di chi potrebbe opporvisi, come tale inidonea, ai sensi dell'art. 1144 cod. civ., a fondare la domanda di usucapione, la circostanza che l'attività svolta sul bene abbia avuto durata non transitoria e sia stata di non modesta entità, cui normalmente può attribuirsi il valore di elemento presuntivo per escludere che vi sia stata tolleranza, è destinata a perdere tale efficacia nel caso in cui i rapporti tra le parti siano caratterizzati da vincoli particolari, quali quelli di parentela o di società, ed il relativo apprezzamento attiene al fatto ed è demandato al giudice di merito (Cass. 27.4.2006, n. 9661; Cass. 18.6.2001, n. 8194; Cass. 22.5.1990, n. 4631).

2.3. La ricorrente sostiene di aver utilizzato l'immobile unitamente al coniuge sin dal 1958 ed ininterrottamente anche dopo la morte della proprietaria T nel disinteresse degli altri chiamati alla successione, i quali, non avendo anteriormente accettato l'eredità, non avevano composseduto l'immobile; che, pertanto, anche a ritenere che gli occupanti avessero esercitato il possesso pieno solo dal momento dell'apertura della successione o al più tardi a partire dal 1984, l'usucapione era già maturata al momento in cui gli altri chiamati, con la richiesta di divisione dell'asse, avevano manifestato la volontà di accettare l'eredità di T.

La Corte distrettuale ha, però, accertato, sulla base delle risultanze di causa, che anche gli altri chiamati avessero compiuto atti di accettazione tacita per effetto delle reiterate richieste di divisione dei beni ereditari, ritenendo che gli immobili fossero stati composseduti da tutti ed utilizzati dalla ricorrente e dal coniuge esclusivamente per mera tolleranza degli altri coeredi.

Tale accertamento non è sindacabile, per le ragioni già dette, sotto i profili indicati in ricorso, poiché l'indagine circa il perfezionamento di atti di accettazione tacita dell'eredità è rimessa al giudice di merito (Cass. 17.11.1999, n. 12753; Cass. 19.10.1988, n. 5688; Cass. 17.10.1978, n. 4639).

In ogni caso, non è decisivo che fosse pervenuta una sola richiesta di divisione nel 1983, ossia da epoca anteriore al decorso del termine per l'usucapione, e solo da parte della madre di una dei chiamati, poiché, avendo la Corte stabilito che detta richiesta valeva come accettazione tacita dell'eredità con conseguente acquisto de iure del possesso, ciò era sufficiente per escludere che la ricorrente ed il coniuge avessero, dopo il 1983, posseduto a titolo esclusivo i beni facenti parte dell'asse ereditario e avessero potuto usucapirli.

Per altro verso, la sentenza ha stabilito che, dopo il decesso di T, sopraggiunto l'11.11.1979, l'immobile era stato abitato dal figlio ADR fino al gennaio 1984 e che anche dopo tale data, altro coerede, DDR, lo aveva utilizzato come studio professionale per gli anni successivi: tale circostanza di fatto, oltre a poter integrare un'accettazione pura e semplice dell'eredità da parte di questi ultimi (quali chiamati nel possesso dei beni del de cuius al momento dell'apertura della successione), non poteva che impedire l'usucapione dell'intero, mancando l'esercizio del possesso dell'immobile in forma esclusiva.

*Difatti, il coerede che dopo la morte del "de cuius" sia rimasto nel possesso del bene ereditario, può, prima della divisione, usucapire la quota degli altri eredi, senza necessità di interversione del titolo del possesso ma a tal fine, egli, che già possiede "animo proprio" ed a titolo di comproprietà, è però tenuto ad estendere tale possesso in termini di esclusività, il che avviene quando egli goda del bene in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare una inequivoca volontà di possedere "uti dominus" e non più "uti condominus", non essendo sufficiente che gli altri partecipanti si astengano dall'uso della cosa comune (Cass. 25.3.2009, n. 7221).*

Tale volontà non può desumersi dal fatto che egli abbia utilizzato e amministrato il bene ereditario, sussistendo al riguardo una presunzione "iuris tantum" che abbia agito nella qualità e che abbia operato nell'interesse anche degli altri, ma ha l'onere di provare che il rapporto materiale con il bene si è verificato in modo da escludere, con palese manifestazione del volere, gli altri coeredi dalla possibilità di instaurare analogo rapporto con il medesimo bene ereditario (Cass. 12.4.2002, n. 5226; Cass. 7.7.1999, n. 7075; Cass. 26.11.1997, n. 11842).

Di conseguenza l'accertata insussistenza di atti di estensione del possesso all'intero era di ostacolo alla maturazione dell'acquisto, avendo la sentenza stabilito che il bene era stato utilizzato con modalità compatibili con il paritario possesso e la contitolarità degli altri eredi che avevano parimenti accettato l'eredità di T.

3. Il secondo motivo è inammissibile anzitutto perché non si confronta la reale ratio decidendi della pronuncia.

La Corte ha ritenuto incontestato e comunque provato dalla documentazione in atti, richiamata più nel dettaglio nel controricorso, che gli attori avessero iniziato a detenere l'immobile per spontanea concessione della proprietaria e che non avessero posseduto in forma esclusiva neppure dopo l'apertura della successione di T.

Solo da tale momento la Corte d'appello ha asserito che GDR avesse acquistato il possesso quale erede accettante, e limitatamente alla quota ereditaria, mentre ha escluso che questi (ed in seguito la ricorrente) avesse esteso il possesso all'intero sì da usucapire le altre quote.

La sentenza non asserisce, in definitiva, che l'usucapione non era maturata a causa dell'interruzione del possesso, ma sostiene che - al contrario - il possesso non era stato esercitato in modo esclusivo e che non erano stati compiuti atti di estensione del possesso nei confronti dei compossessori.

Di conseguenza, mancando un possesso esclusivo, non veniva in rilievo la durata dell'interruzione del possesso e, quindi, correttamente la sentenza ha omesso di prenderla in considerazione.

In ogni caso, poiché la sentenza è stata pubblicata in data 15.11.2012, non è ammissibile il sindacato di insufficienza della motivazione ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 5 c.p.c., nel testo modificato dall'art. 54, comma primo, lettera b), d.l. 83/2012, convertito con l. 134 /2012.

La disposizione censura l'omesso esame di un fatto materiale, principale o secondario, risultante dagli atti ed avente carattere decisivo, ossia un vizio della sentenza che non ha attinenza all'insufficienza o all'illogicità della motivazione, contemplata dalla precedente formulazione della disposizione, introdotta dall'art. 2, d.lgs 40/2006.

Per contro, il sindacato sulla motivazione è attualmente consentito ai sensi dell'art. 132 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma primo, n. 4 c.p.c e nelle sole ipotesi di motivazione carente dal punto di vista grafico e materiale, di motivazione apparente o contraddittorietà insuperabile che non consenta di individuare l'iter logico della pronuncia.