

Cass., civ. sez. II, del 13 giugno 2018, n. 15504

2. I motivi del ricorso principale dal primo al quinto, l'ottavo, il nono e il decimo motivo possono essere esaminati congiuntamente. Essi, sotto molteplici profili, censurano la sentenza perché i giudici d'appello hanno negato il possesso ad usucapionem in precedenza al 1990 essenzialmente in base al rilievo che, se realmente il ricorrente fosse stato possessore del bene, non avrebbe omissis di far valere il proprio diritto nel processo divisionale.

2.1. I motivi sono infondati. La domanda di scioglimento di una comunione contiene in sé, quale presupposto indeclinabile, la richiesta di accertamento, in caso di contestazione, della comunione stessa (Cass. n. 12003/1992).

La speciale struttura del procedimento divisorio comporta che, qualora non sorgano contestazioni sul diritto alla divisione, si proceda alle operazioni divisionali in virtù di semplici ordinanze (art. 785 c.p.c.). In caso contrario, in qualsiasi stadio della procedura, le contestazioni vanno risolte nelle forme del procedimento ordinario e definite con sentenza (Cass. n. 11293/1998).

Le sentenze pronunciate in questa fase del giudizio divisorio hanno natura di sentenze non definitive (Cass. n. 7165/1983; n. 1521/1980).

Costituisce tipicamente contestazione del diritto alla divisione, da risolvere con sentenza non definitiva, la deduzione con la quale uno dei condividenti neghi l'appartenenza alla massa di un singolo bene oggetto della domanda (cfr. Cass. n. 6960/1996).

Si spiega quindi l'affermazione secondo cui il principio che l'atto di divisione, per il suo carattere meramente dichiarativo, non è idoneo a fornire la prova della proprietà nei confronti dei terzi, non può essere applicato nella controversia sulla proprietà tra i condividenti o i loro aventi causa, perché la divisione, accertando i diritti delle parti nel presupposto di una comunione dei beni divisi, presuppone l'appartenenza dei beni alla comunione (Cass. n. 4828/1994; n. 27034/2006).

Coerentemente con tale impostazione è stato precisato che «il soggetto che vanta l'acquisto della proprietà di un bene immobile per usucapione non può, nel contempo, introdurre un giudizio per la divisione del bene stesso, poiché la relativa domanda si pone in termini di assoluta incompatibilità con l'originaria pretesa di usucapione» (Cass. n. 8815/1998).

La portata di tale incompatibilità va precisata con riferimento al principio che il giudizio di divisione «si deve svolgere nei confronti di tutti i partecipanti alla comunione, i quali sono tutti sul medesimo piano ed hanno tutti eguale diritto alla divisione, essendo tale divisione a carattere universale e unitario sulla base di un rapporto plurisoggettivo indivisibile» (Cass. n. 4353/1980).

È stato quindi chiarito che «nel giudizio di scioglimento della comunione, la domanda di divisione di un determinato cespite, che sia stata proposta in primo grado da uno dei comproprietari, non può essere considerata come nuova in grado d'appello, ai sensi ed agli effetti dell'art 345 c.p.c., per il fatto che venga sollevata da altro condividente, atteso che configura un'articolazione dell'unitaria pretesa di divisione, comune a tutte le parti» (Cass. n. 6387/1980).

Da tali principi ne discende che il compartecipe, il quale si ritenga proprietario per usucapione di un bene in comunione, non solo non può, come è del tutto ovvio, iniziare lui il giudizio di divisione, ma, se sia stato convenuto per la divisione giudiziale da uno o più degli altri compartecipi, non può tralasciare di far valere l'usucapione nel giudizio iniziato da altri. In caso contrario, se egli non abbia

contestato il diritto alla divisione di quel determinato cespite, lasciando che il giudizio seguisse il suo corso ordinario fino al provvedimento conclusivo, non può poi opporre l'usucapione al condividente al quale quella porzione sia stata assegnata, né tanto meno all'aggiudicatario qualora quella stessa porzione sia stata venduta agli incanti, «salvo che non possa impugnare la divisione contestandone il presupposto e deducendo un titolo di possesso diverso da ogni altro che possa derivargli dalla sciolta comunione» (Cass. n. 1901/1974).

Il ricorrente eccepisce che la sentenza di divisione è stata prodotta dalla controparte senza l'attestazione del passaggio in giudicato, tuttavia non deduce che la pronuncia fu da lui impugnata perché aveva statuito su beni non comuni, perché usucapiti. Si duole che i giudici d'appello abbiano opinato che egli avesse incassato la propria quota del prezzo della vendita agli incanti, ma non nega che la riscossione sia avvenuta.

Si ritiene di precisare infine che i principi di cui sopra, sulla natura e l'effetto della divisione nei rapporti fra compartecipi e loro aventi causa, non soffrono deroga nel caso che uno dei compartecipi sia rimasto contumace: il pregiudizio che ne deriva dipende esclusivamente dalla inattività della parte che, per libera determinazione, è rimasta contumace (cfr. Cass. n. 11523/1995).

Per tutte le considerazioni sopra esposte, la valutazione della corte d'appello, sulla incompatibilità del possesso ad usucapionem del compartecipe con la mancata opposizione nel giudizio divisionale, merita di essere pienamente condivisa.