

n. 1932/2020 RG



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE D'APPELLO DI VENEZIA

La Corte d'Appello, Sezione Seconda Civile, composta dai seguenti magistrati:

Dott. Guido Santoro	Presidente
Dott.ssa Innocenza Vono	Consigliere
Dott. Dario Morsiani	Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento instaurato

DA

██████████ (C.F. ██████████

██████████ (C.F. ██████████

entrambi con l'avv. ██████████

Parte appellante

CONTRO

██████████ (C.F. ██████████ con l'avv. ██████████

██████████ e l'avv. ██████████

Parte appellata

Oggetto: Usucapione. Appello avverso la sentenza n. 1305/2020, pubblicata in data 15/09/2020, del Tribunale di Venezia.

Conclusioni delle parti

Per parte appellante

Nel merito ed in riforma della sentenza appellata n. 1305/2020 del Tribunale di Venezia, dichiararsi sussistere, nel caso, totale soccombenza di ciascuna parte rispetto alle contrapposte domande di usucapione e, per l'effetto, elidere le percentuali di soccombenza del 30/70% individuate dal Tribunale; confermarsi, invece, il rigetto della domanda svolta in primo grado con cui l'appellata chiedeva la rifusione delle spese di lite da parte degli appellanti per la loro mancata partecipazione alla procedura di mediazione.

Dichiarare altresì non dovuto dagli appellanti il pagamento all'erario di un importo pari al contributo unificato e parimenti riformarsi il capo di sentenza con cui si statuiva condanna degli appellanti alla rifusione all'appellata della somma di € 60,00.

Con vittoria di spese e competenze di lite.

Per parte appellata

NEL MERITO

Respingersi l'avversario gravame perché inammissibile e/o infondato, per le ragioni di cui in narrativa, e per l'effetto confermarsi integralmente la sentenza di primo grado.

IN OGNI CASO

Condannarsi parte appellante a rifondere integralmente a parte appellata gli onorari e le spese del presente giudizio di gravame.

MOTIVAZIONE

Fatto

Le parti sono proprietarie di fondi tra loro confinanti siti a Mirano (VE). Nel 1983, su accordo degli allora proprietari dei fondi (al tempo [REDACTED] proprietario dei terreni oggi di proprietà di [REDACTED] e gli stessi [REDACTED] e [REDACTED] odierni appellanti), venne realizzata una scolina che, nell'intenzione dei confinanti, avrebbe dovuto correre lungo il confine tra i fondi. La scolina è invece stata realizzata in modo tale che il suo tracciato non coincide esattamente con il confine. Dopo la realizzazione della scolina i proprietari dei fondi

hanno continuato a coltivare gli stessi fino al nuovo termine naturale costituito dalla scolina stessa. Nel 2014 [REDACTED] [REDACTED] ha acquistato i fondi confinanti con la proprietà [REDACTED] dal suocero [REDACTED] [REDACTED]. L'anno successivo i proprietari confinanti, rilevata l'erronea collocazione della scolina e ritenuta la necessità di adeguare la condizione proprietaria e catastale alla situazione di fatto, hanno incaricato un professionista di attribuire autonoma identificazione catastale alle porzioni di terreno interessate, in modo da potere in seguito procedere alla intestazione delle stesse a coloro che ne avevano effettivamente goduto come proprietari a partire dal 1983. Sono così stati creati, nell'ambito del foglio 38 del catasto terreni del Comune di Mirano, i mappali nn. 1496 e 1500 (destinati ad essere intestati a [REDACTED] e i mappali nn. [REDACTED] (destinati ai consorti [REDACTED]).

Con istanza del 2.6.2018 [REDACTED] [REDACTED] ha avanzato domanda di mediazione avanti la Camera Arbitrale di Venezia dichiarando che, non essendo stato possibile raggiungere con i [REDACTED] un accordo transattivo, era suo interesse adire l'organismo di mediazione per accertare, ai sensi degli artt. 922 e 1158 e seguenti c.c., il suo acquisto a titolo originario per usucapione dei mappali nn. 1496 e 1500.

Convocati per l'11.6.2018, [REDACTED] hanno comunicato alla Camera Arbitrale di non volere partecipare all'incontro per le ragioni indicate nella nota.

Giudizio di primo grado

[REDACTED] ha convenuto [REDACTED] [REDACTED] avanti il Tribunale di Venezia chiedendo venisse accertato in suo favore l'acquisto per usucapione dei mappali nn. 1496 e 1500.

[REDACTED] costituitisi in giudizio, non hanno contestato la pretesa attorea, svolgendo in via riconvenzionale la domanda di accertamento dell'usucapione a loro favore dei mappali nn. 1494, 1498 e 1502; domanda alla quale l'attrice non si è opposta.

La causa è stata istruita mediante interrogatori formali e testimoni.

Con la sentenza oggetto del presente appello il Tribunale di Venezia ha accolto le domande di usucapione proposte dalle due parti. Il Tribunale ha inoltre condannato i convenuti:

- a) al versamento allo Stato, ai sensi dell'art. 8 comma 4 bis del D.L.vo n. 28/2010, di una somma corrispondente all'importo del contributo unificato dovuto per il giudizio, pari ad € 43,00;
- b) alla rifusione alla parte attrice delle spese da essa sopportate per l'instaurazione della procedura di mediazione, liquidate in € 60,00;
- c) alla rifusione all'attrice del 70% delle spese di lite.

Giudizio d'appello

██████████ propongono appello avverso la sentenza del Tribunale di Venezia nella parte in cui li ha condannati alla rifusione delle spese di lite *pro quota* e delle spese relative alla procedura di mediazione, nonché al pagamento di un importo pari al contributo unificato.

██████████ si è costituita in causa eccependo l'inammissibilità dell'appello e chiedendo la conferma integrale della sentenza.

All'udienza del 22.6.2021, tenutasi con le forme di cui all'art. 221 comma 4 DL n. 34/2020, le parti hanno precisato le conclusioni.

Ammissibilità dell'appello

Parte appellata ha chiesto sia dichiarata l'inammissibilità dell'appello ex art. 342 c.p.c. L'eccezione è infondata. L'atto di appello indica con sufficiente chiarezza i passaggi della sentenza impugnata oggetto di contestazione, le divergenze rispetto alla decisione del primo giudice con riguardo alla ricostruzione del fatto, le violazioni di legge che ravvisa nella pronuncia censurata e la rilevanza di tali violazioni, connessa alla conseguente riforma che viene sollecitata.

Ragioni della decisione

1. Il Tribunale, pur accogliendo anche la domanda riconvenzionale di usucapione dei convenuti e dando atto che gli stessi non si sono opposti alla corrispondente domanda dell'attrice, ha sanzionato gli odierni appellanti per non avere partecipato al procedimento di mediazione esperito dalla controparte. Ha spiegato, in proposito, che *“le parti avrebbero potuto risolvere la controversia in questione anche senza l'intervento dell'Autorità Giudiziaria, come in effetti si erano disposte a fare nel 2015, conferendo mandato al geom. Toniato, per identificare tutte le suddette porzioni ed in seguito procedere con una permuta e conseguente trascrizione della stessa” e che “scopo della mediazione è proprio quello deflattivo, fine che certamente sarebbe stato raggiunto ove le parti avessero adottato uno spirito maggiormente collaborativo, cui sarebbe conseguito, anche per esse un notevole risparmio tanto di tempo quanto di costi”*. Nel regolare le spese di lite, alla luce di quanto previsto dall'art. 92 comma 2 c.p.c. e *“della condotta tenuta dalla parte convenuta, che ha determinato la necessità per l'attrice di adire l'Autorità Giudiziaria, quando la questione avrebbe ben potuto essere risolta, quantomeno, con un accordo in sede di mediazione il quale avrebbe avuto i medesimi effetti dell'odierna sentenza (stante l'inserimento del n. 12 bis nell'art. 2643 c.c. già con il D.L. 69/2013)”*, ha disposto una solo parziale compensazione delle spese e posto a carico dei convenuti l'onere di rifondere all'attrice la spesa sostenuta per instaurare la procedura di mediazione.

Inoltre il Tribunale ha fatto applicazione dell'art. 8 comma 4 bis del D.L.vo n. 28/2010, il quale prevede che la parte costituita che non abbia partecipato senza giustificato motivo al procedimento di mediazione, venga condannata al pagamento della somma pari all'importo del contributo unificato dovuto per il giudizio.

2. Gli appellanti censurano la decisione del giudice di primo grado affermando che:

A. la scelta di non presentarsi avanti l'organismo di mediazione sarebbe stata dettata da validi motivi poiché:

a. i mappali oggetto della domanda di usucapione dell'attrice sono parte di un più ampio appezzamento di terreno degli appellanti gravato da ipoteca per un

- mutuo fondiario concesso ai figli di [REDACTED] sicché la permuta avrebbe potuto realizzarsi solo con il consenso dell'istituto beneficiario della garanzia reale, il quale avrebbe dovuto quindi essere coinvolto nella mediazione perché questa potesse sfociare in un risultato utile;
- b. la mediazione non sarebbe stata promossa da [REDACTED] solo per ottenere l'usucapione dei mapp. nn. 1496 e 1500, ma anche per risolvere diverse questioni, relative alla manutenzione della scolina e alla potatura delle essenze arboree piantate dai [REDACTED] nei pressi della stessa, che poi l'attrice ha scelto di non fare oggetto dell'azione in giudizio;
- B. sarebbe inesatto affermare che con la mediazione si sarebbero potuto ottenere i medesimi effetti conseguiti con la pronuncia di usucapione, atteso che solo con la trascrizione della sentenza accertativa ai sensi dell'art. 2651 c.c. si consegue l'effetto di rendere opponibile l'usucapione *erga omnes*, mentre la trascrizione ex art. 2643 n. 12 bis c.c. dell'accordo di mediazione avrebbe effetto solo tra le parti dell'accordo medesimo;
- C. la regolazione delle spese di lite presupporrebbe una solo parziale reciproca soccombenza delle parti che invece non sussisterebbe con riguardo ai [REDACTED] i quali hanno visto accolte integralmente le proprie domande, mentre risulterebbe soccombente [REDACTED] in ordine alla domanda di condanna dei convenuti all'integrale rifusione delle spese di lite, respinta dal Tribunale.

3. L'appello è infondato.

3.1 I motivi che gli appellanti indicano a sostegno della propria scelta di non partecipare al procedimento di mediazione non sono giustificati, come richiesto dall'art. 8 comma 4 bis del D.L.vo n. 28/2010.

A fronte della ribadita concorde volontà delle parti confinanti di "scambiarsi" le porzioni di terreno poste ai lati della scolina, la soluzione adottata avrebbe potuto consistere in una permuta negoziale (che nel giudizio di primo grado viene indicata da entrambe le parti come loro obiettivo, nel quadro degli accordi del 2015 che determinarono i frazionamenti catastali)

o in un accordo conciliativo accertativo dei presupposti su cui si fonda l'usucapione, da trasciversi secondo quanto previsto dall'art. 2643 n. 12 bis c.c. In nessuna delle due ipotesi l'assenso del creditore munito di ipoteca sui fondi ceduti alla [REDACTED] o dalla stessa usucapiti avrebbe costituito una condizione di validità dell'accordo. In caso di permuta, i fondi ceduti sarebbero rimasti gravati da ipoteca. Nell'ipotesi di accordo accertativo dell'usucapione il mancato coinvolgimento del creditore ipotecario avrebbe invece determinato l'inopponibilità allo stesso dell'accordo, in ragione dell'art. 2644 c.c. Tale ultima conseguenza, peraltro, costituisce un inconveniente che nemmeno la sentenza appellata ha scongiurato, atteso che la sentenza di accertamento dell'usucapione, resa all'esito di un giudizio intercorso in via esclusiva tra il titolare formale del diritto di proprietà e l'usucapiente, non può spiegare effetti contro il creditore garantito da ipoteca iscritta su quel bene (Cass. n. 29325/19, rv. 655793).

In ogni caso il problema del diritto di seguito garantito all'ipoteca o dell'inopponibilità dell'accordo al creditore ipotecario avrebbe riguardato l'appellata, destinata a divenire proprietaria di mappali gravati da ipoteca, sicché non si spiega la preoccupazione dei [REDACTED] tenuti solo a rendere edotta la controparte della circostanza.

Non corrisponde al vero, poi, quanto sostenuto dagli appellanti in ordine all'oggetto delle rivendicazioni che l'appellata ha prospettato quale contenuto della domanda di mediazione. Le questioni relative alla manutenzione del fondo e alle essenze arboree presenti sul fondo [REDACTED] sono richiamate nella domanda al solo fine di rendere conto delle trattative intercorse tra le parti. La domanda di mediazione, nella parte denominata "*ragioni della pretesa*", indica con chiarezza, tuttavia, che intento dell'istante era (solo) quello di far accertare il suo acquisto a titolo originario dei mapp. nn. 1496 e 1500. Gli appellanti, i quali sostengono di non avere mai inteso contestare tale acquisto, non avrebbero quindi avuto ragione di temere che la procedura di mediazione li costringesse a confrontarsi con pretese diverse da quella relativa all'usucapione. Essi, anzi, avrebbero potuto contare sulla disponibilità di [REDACTED] (di cui viene esplicitamente dato atto nella domanda di mediazione) a riconoscere, nella stessa sede conciliativa, il loro corrispondente acquisto per usucapione dei mapp. nn. [REDACTED]

3.2 Il tema, evocato da parte appellante, della diversità di effetti ricollegabili alla trascrizione ex art. 2651 c.c. della sentenza dichiarativa dell'acquisto per usucapione e alla trascrizione ex art. 2643 n. 12 bis c.c. dell'accordo di mediazione accertativo dell'usucapione è effettivamente dibattuto dalla dottrina e dalla giurisprudenza. L'accordo di mediazione, avente effetti preclusivi per le parti e i loro aventi causa, è opponibile, rispetto ai terzi, solo secondo le regole degli acquisti a titolo derivativo previste dagli artt. 2644 e 2650 c.c.

E tuttavia:

- a. da un lato, gli appellanti non hanno indicato, nella comunicazione del 18.5.2018 inviata alla Camera Arbitrale di Venezia, questo preteso limite dello strumento della mediazione tra le giustificazioni della loro mancata partecipazione, risultando invece un preciso onere della parte invitata alla mediazione, quantomeno al fine di evitare la sanzione prevista dall'art. 8 comma 4 bis del D.L.vo n. 28/2010, esplicitare le ragioni della scelta di non partecipare al procedimento;
- b. dall'altro, anche in questa sede, essi non chiariscono quali concreti problemi si sarebbero potuti verificare nel caso di un accordo negoziale concernente i fondi di [REDACTED] alla luce di quanto già detto in relazione all'opponibilità della sentenza appellata al creditore ipotecario e alla possibilità che l'ordinamento accorda ai terzi di fronte ad una pronuncia giudiziale, per loro dannosa, adottata all'esito di un procedimento che non li ha coinvolti (art. 404 c.p.c.).

3.3 Il legislatore considera con sfavore la condotta della parte in lite che non collabori nell'ambito degli strumenti deflattivi approntati per evitare l'insorgere di contenziosi giudiziari. Lo si comprende, tra l'altro, dalla previsione del già citato art. 8 comma 4 bis del D.L.vo n. 28/2010: norma che sanziona la parte che abbia disertato la mediazione, salvo che essa non adduca un valido motivo, a prescindere dalla fondatezza delle pretese che l'altra parte indica a sostegno della domanda di mediazione e dall'esito della causa successivamente avviata. Poiché, come detto, le giustificazioni addotte dai [REDACTED] per non partecipare alla mediazione si palesano come pretestuose, bene ha fatto il giudice di prime cure ad applicare quanto previsto dall'art. 8 comma 4 bis.

3.4 La decisione del Tribunale è condivisibile anche con riguardo alla solo parziale compensazione delle spese di lite e alla condanna alla rifusione delle spese sostenute da Gazzola per avviare la mediazione.

In relazione all'esito della lite si registra una reciproca soccombenza delle parti. Il fatto che esse non si siano opposte all'avversaria domanda di usucapione non le rende meno soccombenti *"posto che la soccombenza non va riferita all'espressa contestazione del diritto fatto valere in giudizio, che può anche mancare, ma al fatto oggettivo di aver provocato la necessità del processo"* (Cass. n. 189/17).

E' proprio in relazione al principio di causalità che si coglie la fondatezza della scelta del Tribunale di Venezia di porre a carico dei convenuti una parte delle spese sostenute dall'attrice per avviare la procedura di mediazione, resa inutile dall'ostruzionismo dei [REDACTED] e il procedimento giudiziale, che si sarebbe potuto evitare. La soccombenza degli appellanti non si limita infatti al dato dell'accoglimento della domanda di usucapione spiegata contro di loro dall'avversario ma ha un'estensione maggiore (anche rispetto alla soccombenza di [REDACTED] per il fatto che il comportamento tenuto fuori del processo, avendo dato causa ad un giudizio che si poteva evitare, obbliga la parte responsabile a rimborsare alle altre le spese che hanno anticipato per il processo. I convenuti, pur avendo riconosciuto la fondatezza della pretesa della controparte, non hanno fatto nulla per soddisfarla e per rendere, così, superfluo il ricorso all'autorità giudiziaria (Cass. n. 7307/11, rv. 616436; n. 25141/06, rv. 595483; n. 4485/01, rv. 545248; n. 7182/00, rv. 537042).

E' quindi corretta la decisione di addossare agli odierni appellanti parte delle spese che l'appellata ha dovuto sostenere. Con riguardo alla spesa per l'instaurazione della mediazione la relativa liquidazione operata dal giudice di prime cure non è vincolata alla *"spesa di avvio"* sostenuta per la domanda, dovendosi considerare nella loro complessità gli oneri relativi alla stesura e presentazione dell'atto.

Conclusioni e spese

La sentenza appellata merita integrale conferma, anche in punto spese.

Le spese processuali del presente grado seguono la soccombenza e, liquidate come in dispositivo in relazione al valore e alla complessità della causa, vanno poste a integrale carico della parte appellante.

Segue al rigetto dell'appello l'applicazione dell'art. 13 comma 1 quater del DPR n. 115/02.

PQM

La Corte d'Appello, definitivamente decidendo sull'appello proposto avverso la sentenza n. 1305/2020, pubblicata in data 15/09/2020, del Tribunale di Venezia:

- 1) **conferma** la sentenza appellata;
- 2) **condanna** [REDACTED] e [REDACTED] in solido a rifondere a [REDACTED] [REDACTED] le spese di lite del presente grado, liquidate in € 635,50, di cui € 550,00 per compensi ed il resto per rimborso forfettario, oltre ad IVA se dovuta e CPA;
- 3) **dà atto** che sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 13 comma 1 quater del DPR n. 115/02 a carico di parte appellante.

Venezia, 16 novembre 2021

IL PRESIDENTE

dott. Guido Santoro

L'ESTENSORE

dott. Dario Morsiani