



# LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

## SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -

Dott. MARIO BERTUZZI - Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA - Consigliere -

Dott. ROSSANA GIANNACCARI - Consigliere -

Dott. STEFANO OLIVA - Rel. Consigliere -

Oggetto

PROPRIETA'

Ud. 13/05/2022 -  
CC

R.G.N. 12280/2021

ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA

sul ricorso 12280-2021 proposto da:

(omissis) rappresentata e difesa dall'avv. (omissis)

e domiciliata presso la cancelleria della Corte di  
Cassazione

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis) , rappresentato e difeso dall'avv. (omissis)

e domiciliato presso la cancelleria della Corte di Cassazione

**- controricorrente -**

**nonché contro**

COMUNE DI (omissis)



avverso la sentenza n. 6725/2020 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 29/12/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 13/05/2022 dal Consigliere Dott. STEFANO OLIVA

### **FATTI DI CAUSA**

Con sentenza n. 671/2011 il Tribunale di Velletri accoglieva la domanda, proposta da (omissis) nei confronti del Comune di (omissis), di accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione, in favore dell'attore, della proprietà di un terreno con annesso garage.

Avverso detta decisione proponeva opposizione di terzo (omissis), assumendo di aver sempre posseduto il piccolo manufatto insistente su parte del terreno oggetto della pronuncia di cui anzidetto, ed invocando il riconoscimento del suo diritto di proprietà su detto bene e su una vicina striscia di terreno, per intervenuta usucapione.

Con sentenza n. 93/2014, resa nella resistenza del (omissis), il quale in via riconvenzionale chiedeva condannarsi la (omissis) al rilascio, il Tribunale di Velletri rigettava tanto la domanda principale che quell riconvenzionale.

Con la sentenza impugnata, n. 6725/2020, la Corte di Appello di Roma, dopo aver riunito le separate impugnazioni proposte da ciascuna delle parti avverso la decisione di prima istanza, accoglieva la domanda riconvenzionale del (omissis) dichiarando inammissibile l'opposizione di terzo proposta dalla (omissis)

Quest'ultima propone ricorso per la cassazione di detta decisione, affidandosi a tre motivi.

Resiste con controricorso (omissis).

Il Comune di (omissis) io, intimato, non ha svolto attività difensiva nel presente giudizio di legittimità.



La parte controricorrente ha depositato memoria in **prossimità** dell'adunanza camerale.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Il Relatore ha avanzato la seguente proposta ai sensi dell'art. 380-bis cod. proc. civ.: **"PROPOSTA DI DEFINIZIONE EX ART. 380-BIS COD. PROC. CIV.**

*ACCOGLIMENTO dei primi due motivi e ASSORBIMENTO del terzo.*

*Con sentenza n. 671/2011 il Tribunale di Velletri accoglieva la domanda proposta da (omissis) nei confronti del comune di (omissis) e dichiarava l'avvenuto acquisto per usucapione, in favore dell'attore, di un piccolo lotto di terreno con annesso garage.*

*Avverso detta sentenza (omissis) promuoveva opposizione di terzo ex art. 404, comma 1, c.p.c. assumendo di aver sempre posseduto il piccolo manufatto insistente su una parte del terreno oggetto della sentenza n. 671/2011 e richiedendo il riconoscimento del suo diritto di proprietà, per intervenuta usucapione, del detto manufatto e di una vicina striscia di terreno.*

*Il (omissis) resisteva alla domanda spiegando riconvenzionale per il rilascio, da parte della (omissis), della porzione di terreno occupata.*

*Il Tribunale di Velletri, con sentenza n. 93/2014, rigettava nel merito sia la domanda di usucapione promossa dall'opponente, sia quella riconvenzionale di rilascio spiegata del convenuto.*

*Con autonomi atti di citazione, entrambe le parti interponevano appello avverso detta decisione.*

*La Corte di Appello di Roma, dopo aver disposto la riunione dei due giudizi, accoglieva la domanda del (omissis) ordinando la rimozione del manufatto e dichiarando inammissibile l'opposizione di terzo proposta dalla (omissis).*

*Quest'ultima propone ricorso per la Cassazione di detta decisione, affidandosi a tre motivi.*



*Resiste con controricorso* (omissis) .

*Il Comune di (omissis), intimato, non ha svolto attività difensiva nel presente giudizio di legittimità.*

*Con i primi due motivi, la ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione dell'art. 404 c.p.c. in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c., in quanto la Corte di Appello di Roma avrebbe erroneamente ritenuto inammissibile l'opposizione di terzo proposta dalla ricorrente, poiché quest'ultima sarebbe stata sfornita di un diritto autonomo ed incompatibile con quello affermato nella sentenza contestata. Ad avviso della ricorrente, la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto che il rimedio di cui all'art. 404 c.p.c sia esperibile soltanto a condizione che l'opponente possa vantare un titolo incompatibile con la statuizione della sentenza impugnata. Poiché l'usucapione dedotta dalla (omissis) non era stata accertata giudizialmente, la stessa non avrebbe avuto diritto di proporre opposizione di terzo avverso la decisione favorevole al (omissis)*

*Le censure, suscettibili di trattazione congiunta, sono fondate.*

*Secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte, l'opposizione di terzo ordinaria ex art. 404 c.p.c. è correttamente esperibile a condizione che l'opponente sia titolare di una «situazione incompatibile con quella accertata o eventualmente costituita dalla sentenza impugnata» (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 9647/2007), indipendentemente –quindi– dall'esistenza di un titolo giuridico che abbia già accertato detta situazione. Va dunque ritenuta ammissibile l'opposizione di terzo ordinaria proposta da parte di colui che assuma di aver usucapito un bene erroneamente attribuito ad altri, anche qualora i presupposti di detta occupazione (possesso pacifico, continuato e ininterrotto nel tempo) costituiscano «... direttamente oggetto di verifica nel giudizio introdotto ex art. 404, comma 1, c.p.c.» (Cass. Sez 2, Sentenza n. 21851/2020). La Corte di Appello, di conseguenza, avrebbe dovuto*



*ritenere ammissibile l'opposizione di terzo ordinaria proposta dalla*

*(omissis) e procedere alla valutazione del merito della stessa*

*La terza doglianza, con la quale la ricorrente censura la decisione di seconde cure per violazione o falsa applicazione dell'art. 1158 cod. civ., perché la Corte territoriale avrebbe erroneamente considerato l'usucapione come un modo di acquisto a titolo derivativo, è assorbita dall'accoglimento dei primi due motivi".*

Il Collegio condivide la proposta del Relatore.

La memoria depositata dalla parte controricorrente non offre elementi ulteriori rispetto ai motivi di ricorso, dei quali è meramente riproductiva. I rilievi contenuti in detto atto, secondo cui in effetti la (omissis) non avrebbe mai posseduto il bene immobile usucapito dal (omissis) giusta la sentenza n. 671/2011 del Tribunale di Velletri, ma altro cespite, attengono al merito della controversia e dovranno essere esaminati dal giudice del rinvio in occasione dello scrutinio nel merito delle doglianze proposte, mediante opposizione di terzo, dalla odierna parte ricorrente.

In definitiva, vanno accolti i primi due motivi di ricorso e va dichiarato assorbito il terzo. La sentenza impugnata va di conseguenza cassata, in relazione alle censure accolte, e la causa rinviata alla Corte di Appello di Roma, in differente composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

### **PQM**

la Corte accoglie primo e secondo motivo del ricorso e dichiara assorbito il terzo. Cassa la sentenza impugnata in relazione alle censure accolte e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Roma, in differente composizione. Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sesta Sezione Civile, in data 13 maggio 2022.

Il Presidente  
(L. G. Lombardo)

