REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DI VIRGILIO Rosa Maria - Presidente

Dott. ORILIA Lorenzo - Consigliere

Dott. BERTUZZI Mario - Consigliere

Dott. GIANNACCARI Rosanna - rel. Consigliere

Dott. FORTUNATO Giuseppe - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 6371-2017 proposto da:

(OMISSIS) SPA CON SOCIO UNICO, elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dagli avvocati (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS);

- ricorrenti -

contro

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS);

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 4514/2016 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 15/07/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 22/11/2021 dal Consigliere Dott. ROSSANA GIANNACCARI.

FATTI DI CAUSA

1. Il giudizio trae origine dalla domanda proposta innanzi al Tribunale di Latina dalla societa' (OMISSIS) s.p.a. nei confronti di (OMISSIS), con la quale chiese di essere dichiarata unica proprietaria di un terreno acquistato con rogito notarile del 29.3.1993 da (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS) e (OMISSIS) e (OMISSIS), che era stato regolarmente trascritto; in subordine, chiese di essere dichiarato proprietario del terreno per usucapione, ai sensi dell'articolo 1159 e 1159 bis c.c.

1.1. La societa' attrice espose di aver ricevuto, in data 21.11.2003, la notifica di una sentenza munita di formula esecutiva e di precetto per il rilascio, con cui il Tribunale di Frosinone aveva accertato l'acquisto per usucapione dello stesso terreno in favore di (OMISSIS) nel giudizio che lo vedeva contrapposto a (OMISSIS), dante causa della (OMISSIS).

1.2. (OMISSIS) si costitui' per resistere alla domanda.

1.3. Il Tribunale di Latina accolse la domanda della (OMISSIS) s.p.a., che nelle more del giudizio di primo grado si era fusa per incorporazione con la (OMISSIS) s.p.a., e dichiaro' inopponibile alla societa' attrice la sentenza del Tribunale di Frosinone, che aveva accertato l'acquisto per usucapione in favore di (OMISSIS).

1.5. La Corte d'appello, con sentenza del 15.7.2016, in riforma della sentenza di primo grado, rigetto' la domanda della (OMISSIS) s.p.a.

1.6. Secondo la Corte di merito, la societa' attrice non aveva svolto un'azione di mero accertamento di inopponibilita' della sentenza di usucapione nei suoi confronti ma aveva chiesto di dichiararsi il suo diritto di proprieta', incompatibile con la statuizione contenuta nella sentenza del Tribunale di Frosinone, che

aveva accolto la domanda di usucapione in favore di (OMISSIS), disponendo il rilascio nei confronti di chiunque detenesse il terreno.

1.7. In tal caso, la (OMISSIS) s.p.a avrebbe dovuto proporre opposizione di terzo, ai sensi dell'articolo 404 c.p.c. perche' la sentenza di usucapione pronunciata inter alios pregiudicava i suoi diritti.

1.8. La Corte distrettuale rilevo' che era erronea la statuizione del primo giudice, che aveva risolto il conflitto tra le parti sulla base dell'anteriorita' del titolo di acquisto della (OMISSIS) s.p.a rispetto alla trascrizione della domanda di usucapione in quanto l'articolo 2653 c.c. non prevede la trascrizione della domanda di usucapione e tale norma non e' suscettibile di applicazione analogica.

2. La (OMISSIS) s.r.l. ha proposto ricorso per cassazione sulla base di sei motivi.

2.1. (OMISSIS) ha resistito con controricorso.

2.2. In prossimita' dell'udienza, le parti hanno depositato memorie illustrative.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione dell'articolo 404 c.p.c., per avere la Corte di merito errato nell'affermare che la (OMISSIS) s.p.a. avrebbe dovuto proporre opposizione di terzo ai sensi dell'articolo 404 c.p.c. e non domanda di accertamento della proprieta'. Secondo la tesi del ricorrente, la domanda andrebbe inquadrata in un'actio negatoria servitutis, finalizzata, in via principale, all'accertamento della validita' ed efficacia dell'atto di vendita stipulato con il suo dante causa (OMISSIS), regolarmente trascritto mentre (OMISSIS) non aveva trascritto la domanda giudiziale di accertamento dell'usucapione. All'esito del giudizio, al quale la societa' non aveva partecipato, ne' era stata chiamata in causa, il suo dante causa (OMISSIS) era risultato soccombente, sicche' la societa' ricorrente non rivestirebbe la qualita' di terzo, titolare di un diritto autonomo, ma di successore a titolo particolare nel diritto controverso, con cio' escludendosi l'ammissibilita' del ricorso ex articolo 404 c.p.c. Inoltre, non vi sarebbe la prova che la sentenza dichiarativa dell'usucapione fosse frutto di dolo o collusione a danno dei terzi. Infine, la sentenza dichiarativa dell'usucapione in favore di (OMISSIS) non sarebbe passata in giudicato, ne' sarebbe suscettibile di esecuzione provvisoria. La ricorrente ribadisce che la domanda svolta dalla societa' non sarebbe finalizzata a rimuovere la statuizione contenuta nella sentenza di usucapione ma a dichiarane l'inefficacia perche' la domanda non era stata trascritta.

2. Con il secondo motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione dell'articolo 404 c.p.c., in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per avere la Corte distrettuale ritenuto che l'opposizione di terzo sia un rimedio esclusivo e non facoltativo, contrariamente a quanto affermato da Cass. Sezioni Unite n. 11092/2002 e da autorevole dottrina.

3. Con il terzo motivo di ricorso, si deduce la violazione dell'articolo 2909 c.c. e articolo 404 c.p.c., per violazione del giudicato costituito dalla sentenza del Tribunale di Frosinone n. 273/2011, emessa nell'ambito del procedimento esecutivo, che aveva dichiarato inammissibile la domanda ex articolo 404 c.p.c., svolta dalla (OMISSIS) s.p.a., perche' non sussisterebbero i presupposti per l'opposizione di terzo ma vi sarebbe una successione a titolo particolare nel diritto controverso. La ricorrente evidenzia che in quel giudizio era stato lo stesso (OMISSIS) a dedurre l'inammissibilita' dell'opposizione di terzo evidenziando mentre, nel presente giudizio, in modo contraddittorio, egli aveva eccepito l'inammissibilita' dell'azione di accertamento della proprieta' - sostenendo che la (OMISSIS) s.p.a. avrebbe dovuto proporre opposizione di terzo - con evidente contrasto tra giudicati.

4. Con il quarto motivo di ricorso, si deduce la violazione dell'articolo 2653 c.p.c., comma 1, dell'articolo 111 c.p.c., comma 4, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per avere la Corte distrettuale erroneamente ritenuto che non sussistesse l'onere, in capo all'usucapiente, di trascrivere la domanda di usucapione perche' non espressamente previsto dall'articolo 2653 c.c. mentre detta norma sarebbe suscettibile di interpretazione estensiva, perche' volta a soddisfare l'esigenza di certezza relativa alla circolazione dei beni. Sussisterebbe quindi un preciso dovere a carico dell'usucapiente di trascrizione dell'atto introduttivo del processo al fine di non determinare una disparita' di trattamento in danno dei terzi interessati ad acquistare beni oggetto del procedimento di usucapione. La trascrizione della domanda di usucapione assolverebbe, quindi, ad una funzione di certezza del mercato immobiliare, volta a garantire l'acquisto dei terzi in buona fede.

4.1. I motivi, che per la loro connessione possono essere trattati congiuntamente, sono infondati.

4.2. La Corte di merito ha correttamente ritenuto che la domanda svolta dalla (OMISSIS) s.p.a., volta all'accertamento della proprieta' di un terreno sulla base del titolo, fosse incompatibile con l'acquisto per usucapione dello stesso bene da parte di (OMISSIS).

4.3. Le ipotesi di opposizione del terzo sono state compiutamente delineate dalle Sezioni Unite con sentenza del 23/01/2015, n. 1238, con cui e' stato esteso il rimedio di cui all'articolo 404 c.p.c. anche alle ipotesi diverse da quelle riconducibili alla fattispecie del terzo titolare di diritto autonomo ed incompatibile. Secondo le Sezioni Unite, il pregiudizio che giustifica la legittimazione al rimedio e' sempre individuato in un pregiudizio di natura giuridica, indipendentemente dall'esistenza di un pregiudizio pratico che la sentenza resa inter alios sia destinata ad arrecare.

4.5. L'ammissione dell'opposizione contro la sentenza esecutiva di primo grado resa inter alios e' coerente con l'intervento del terzo ai sensi dell'articolo 344 c.p.c.. E la ragione e' che si vuole consentire al terzo di valutare se lo svolgimento della sua tutela contro l'assetto di interessi emergente dalla sentenza di primo grado sia meglio coltivabile con l'opposizione avverso di essa e l'ottenimento della sua caducazione e di un giudizio nuovo esteso alla sua posizione, piuttosto che attraverso l'intervento in appello finalizzato parimenti ad ottenere la caducazione della sentenza di primo grado, ma con la prospettiva dell'incidenza della regola del normale effetto devolutivo dell'appello, salva l'ipotesi che si tratti di terzo che attraverso l'appello puo' ottenere la rimessione al primo giudice, cioe' di un litisconsorte necessario pretermesso.

Se la sentenza venga impugnata dalle parti, egli puo' intervenire nel processo di appello a norma dell'articolo 344 c.p.c. anche allorquando si tratti di sentenza esecutiva che avrebbe potuto impugnare e la scelta fra l'una e l'altra prospettiva e' rimessa alla sua libera decisione e, quindi, valutazione di convenienza. Egli puo' anche scegliere di non intervenire e lasciar svolgere il processo di appello ed eventualmente proporre l'impugnazione nei confronti della sentenza di appello se esecutiva oppure in ogni caso se passi in cosa giudicata per difetto di impugnazione.

4.6. L'intervento del litisconsorte pretermesso nel giudizio di appello a norma dell'articolo 344 c.p.c., qualora il giudice d'appello ravvisi la fondatezza della sua posizione legittimante e, quindi, della violazione della regola del litisconsorzio necessario, comporta l'annullamento della sentenza di primo grado in esplicazione del sicuro profilo rescindente del rimedio ed apre la strada alla applicazione dell'articolo 354 c.p.c. e, quindi, alla rimessione al primo giudice, al quale spettera' di decidere nella completezza del contraddittorio.

4.7. L'articolata sentenza delle Sezioni Unite considera le prospettive di tutela della posizione degli altri terzi che sono legittimati, per come s'e' visto, all'opposizione ordinaria, constatando che essi possono, nel giudizio di primo grado, spiegare intervento a norma dell'articolo 105 c.p.c., comma 1, e secondo le regole dell'articolo 267 c.p.c. e ss., ma in questo caso possono subire, a norma dell'articolo 268 c.p.c., comma 2, ed a differenza del terzo litisconsorte pretermesso, la limitazione data dal non poter compiere "atti che al momento dell'intervento non sono consentiti ad alcuna altra parte".

4.8. Con specifico riferimento all'opposizione del terzo legittimato ai sensi dell'articolo 404 c.p.c., comma 1, la constatazione della presenza per tutte le situazioni legittimanti di una fase rescindente, diretta ad accertare che esiste la situazione legittimante, e di una fase rescissoria che ne accerta l'incidenza sul giudizio nel quale e' stata pronunciata la sentenza opposta, evidenzia che per tutte le situazioni legittimanti l'opposizione e' concessa, in definitiva, per far constatare un vizio in iure della sentenza e rendere dunque una nuova decisione sulla domanda oggetto del giudizio in cui venne pronunciata la sentenza opposta, sebbene sulla base dell'incidenza su di essa e, quindi, del cumulo, della domanda introdotta dal terzo.

4.9. La situazione anche fra di esse sara' invero regolata dalla nuova decisione rescissoria che provvedera' sulla domanda originaria considerando l'incidenza della domanda del terzo opponente.

Qualora l'opposizione venga accolta nel profilo rescissorio, viene regolato ex novo il rapporto fra le parti originarie.

Qualora l'opposizione venga poi rigettata nel profilo rescissorio, in quanto si disconosca la prevalenza del diritto del terzo, si concreta in un accertamento nuovo e di valore ben diverso, proprio perche' effettuato e, dunque, vincolante anche nei confronti del terzo, mentre il primo non lo era.

4.10. Le Sezioni Unite esaminano anche un ulteriore aspetto, ovvero se l'opposizione di terzo ex articolo 404 c.p.c. possa concorrere con l'azione ordinaria.

4.11. In proposito occorre partire dalla considerazione di un punto preliminare, che e' nel senso che tanto l'intervento quanto l'opposizione, ancorche' il legislatore non lo dica, suppongono necessariamente che il terzo abbia conoscenza del processo inter alios nel primo caso e della sentenza suscettibile di opposizione ordinaria nel secondo.

4.12. La questione posta all'attenzione delle Sezioni Unite riguarda l'obbligatorieta' dell'opposizione di terzo, nel senso che gli sia preclusa la possibilita' che egli possa agire con separata azione o se l'opposizione di terzo abbia carattere facoltativo.

4.13. E' evidente che, qualora il terzo non sia a conoscenza della pendenza del processo, potra' agire con l'azione ordinaria.

4.14. Viceversa, ove la sentenza di primo grado fosse immediatamente esecutiva o fosse passata in cosa giudicata, le Sezioni Unite ritengono che al terzo non sia preclusa l'alternativa dell'azione separata, come sostenuto da parte della dottrina, che ravvisa nell'opposizione ordinaria un rimedio facoltativo e non necessario.

4.15. Avendo il legislatore previsto a favore del terzo contro la sentenza inter alios di primo grado un rimedio, quello dell'opposizione ordinaria, che ha qualificato come mezzo di impugnazione sebbene non assoggettandolo a termini, tale previsione, conforme alla logica di un mezzo di impugnazione, e' un rimedio necessario e non facoltativo per ottenere quello che il mezzo di tutela cosi' attribuito, cioe' l'impugnazione, puo' assicurare, cioe' l'eliminazione della sentenza.

4.16. Egli non esercita in tal modo pero' un'azione contro la sentenza, cioe' diretta ad eliminarla, bensi' esercita un'azione diretta soltanto ad ottenere, sul presupposto che essa non lo vincoli, una nuova regolamentazione dell'assetto di interessi che tuteli la sua situazione anche nei confronti dei soggetti dell'altro processo e dell'altra sentenza.

4.17. Trattandosi di un'azione ordinaria e non di un'impugnazione, a suo fondamento il terzo di cui all'articolo 404, comma 1, prospetta non gia' il diritto ad ottenere l'accertamento della illegittimita' della sentenza inter alios bensi' fa valere il diritto ad ottenere l'accertamento della sua posizione di diritto sostanziale in quanto interferente e prevalente rispetto a quella accertata dalla sentenza resa inter alios e perche' tale diritto non e' stato giudicato dalla stessa.

4.18. In questo caso, l'ambito della tutela ottenibile con la separata azione si riespanderebbe anche alla diretta incidenza sulla sentenza altrui prima del passaggio in giudicato della nuova decisione di accertamento e tutela della situazione del terzo.

4.19. In definitiva, poiche' l'ordinamento prevede un mezzo di tutela del terzo di cui all'articolo 404 c.p.c., comma 1, con un mezzo di impugnazione, tanto piu' non soggetto a termini, e' giocoforza che all'esecuzione che debba procedere sulla base della sentenza il terzo non si possa opporre svolgendo quella contestazione che, senza termini e con prospettiva di tutela contro l'esecutivita', e' ammesso a svolgere contro il provvedimento giudiziale costituente il titolo esecutivo.

4.20. Deve, dunque, affermarsi il principio di diritto secondo cui il terzo legittimato all'opposizione ordinaria ai sensi dell'articolo 404 c.p.c., comma 1, non puo' far valere la sua situazione legittimante con l'opposizione all'esecuzione ai sensi dell'articolo 615 c.p.c., commi 1 e 2, contro l'esecuzione promossa sulla base del titolo rappresentato dalla sentenza opponibile con l'opposizione ordinaria, e cio' nemmeno se l'esecuzione, formalmente diretta contro la parte della sentenza opponibile, lo coinvolga quale detentore materiale del bene, trattandosi di esecuzione in forma specifica, ma puo' far valere la sua situazione per bloccare l'esecutivita' o l'esecuzione soltanto proponendo l'opposizione ordinaria ed instando per la sospensione dell'esecutivita' della sentenza ai sensi dell'articolo 407 c.p.c.

4.21. La ragione di tale principio si rinviene nella circostanza che al detto terzo e', lo si ripete, riconosciuto un mezzo di impugnazione, l'opposizione ordinaria, nell'ambito del quale egli ha la possibilita' di sottrarsi all'esecuzione della sentenza inter alios.

4.22. Gli effetti riflessi del giudicato non vincolano i terzi che non hanno partecipato al relativo giudizio, i quali possono quindi liberamente contestare il relativo accertamento, utilizzando a tal fine lo strumento processuale dell'opposizione di terzo, opposizione di terzo ordinaria ai sensi dell'articolo 404 c.p.c., ovvero, nel caso in cui i terzi stessi assumano sussistente dolo o collusione in loro danno, quella revocatoria ai sensi dell'articolo 404 c.p.c., comma 2.

4.23. L'opposizione di terzo e', peraltro, un rimedio facoltativo.

4.24. Esso puo' cioe' essere proposto dall'interessato per ottenere una decisione che privi definitivamente la sentenza che lo pregiudica di ogni effetto nei suoi confronti, ma la sua mancata proposizione non gli impedisce di contestare quell'efficacia anche in via meramente incidentale, in un autonomo giudizio, sul semplice presupposto di non essere stato parte del processo all'esito del quale e' stata emessa la sentenza che intende mettere in discussione.

4.25. Diversa e' pero' l'ipotesi in cui l'opposizione di terzo sia stata effettivamente proposta da chi pretende di non essere soggetto agli effetti riflessi del giudicato ma sia stata rigettata con sentenza definitiva. Non puo' infatti dubitarsi che gli effetti del giudicato vincolino il terzo che abbia infruttuosamente esperito l'opposizione di terzo avverso la sentenza che lo pregiudica (Cass., sez. III, 23/02/2021, n. 4861).

4.26. Le considerazioni finali qui svolte evidenziano a questo punto che la (OMISSIS) s.p.a. era titolare di un diritto autonomo incompatibile con quello del (OMISSIS).

4.27. Il titolo di proprieta' del fondo trasferito dal suo dante causa (OMISSIS) con atto di vendita del 1993 e' incompatibile con l'accertamento della proprieta' per usucapione in favore di (OMISSIS).

4.28. Come argomentato dalla Corte di merito, la pronuncia con cui era stato riconosciuto l'acquisto per usucapione del (OMISSIS) aveva anche disposto del rilascio dei terreni in suo favore nei confronti di chiunque li detenesse e tale pronuncia aveva indubbia efficacia esecutiva.

4.29. Come recentemente affermato da questa Corte, in un caso di conflitto tra titoli di proprieta', i presupposti dell'usucapione possono costituire direttamente oggetto di verifica nel giudizio introdotto, ex articolo 404 c.p.c., ad opera di chi deduca che il proprio diritto, in tal modo acquistato, sia stato pregiudicato dalla sentenza resa "inter alios", stante, da un lato, la natura meramente dichiarativa della sentenza che accerta l'usucapione e, dall'altro, la funzione rescindente della prima fase del giudizio di opposizione di terzo, la quale e' diretta anzitutto ad accertare che la dedotta situazione legittimante sia effettivamente esistente (Cass., sez. II, 09/10/2020, n. 21851).

4.30. La Corte di merito, con autonoma ratio ha, inoltre, affermato che il conflitto tra il proprietario del bene per usucapione e il proprietario del bene per titolo non poteva risolversi sulla base dell'anteriorita' del titolo di acquisto della (OMISSIS) s.p.a in quanto l'articolo 2653 c.c. non prevede la trascrizione della domanda di usucapione e tale norma non e' suscettibile di applicazione analogica.

4.31. L'argomentazione della Corte di merito e' condivisibile e conforme alla giurisprudenza costante di questa Corte, secondo cui, in tema di trascrizione, il conflitto fra l'acquirente a titolo derivativo e quello per usucapione e' sempre risolto, nel regime ordinario del codice civile, a favore del secondo, indipendentemente dalla trascrizione della sentenza che accerta l'usucapione e dall'anteriorita' della trascrizione di essa o della relativa domanda rispetto alla trascrizione dell'acquisto a titolo derivativo, atteso che il principio della continuita' delle trascrizioni, dettato dall'articolo 2644 c.c., con riferimento agli atti indicati nell'articolo 2643 c.c., non risolve il conflitto tra acquisto a titolo derivativo ed acquisto a titolo originario, ma unicamente fra piu' acquisti a titolo derivativo dal medesimo dante causa (Cass., sez. II, 03/02/2005, n. 2161).

4.32. Tale principio e' stato affermato anche in relazione all'acquisto di un bene per aggiudicazione in sede di esecuzione forzata, trattandosi di acquisto non originario bensi' a titolo derivativo, in quanto oggetto di trasmissione dello stesso diritto del debitore esecutato (Cass., sez. II, 28/01/1985, n. 443).

5. Con il quinto motivo di ricorso si deduce l'omessa pronuncia sull'appello incidentale, proposto da (OMISSIS) s.p.a., avente ad oggetto la domanda di usucapione ex articoli 1159 e 1159 bis c.p.c.

6. Con il sesto motivo di ricorso, si deduce l'omesso esame dell'appello incidentale sotto il profilo dell'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio.

6.1. I motivi, che per la loro connessione vanno esaminati congiuntamente, sono inammissibili.

6.2. La Corte di merito non ha esaminato la domanda subordinata in quanto assorbita dalla pronuncia in rito, con cui aveva affermato che la statuizione sulla proprieta' per usucapione poteva essere contestata solo attraverso l'opposizione di terzo e non con domanda autonoma.

6.3. Va, per completezza, evidenziato che il vizio motivazionale di cui all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5 attiene all'omesso esame di un fatto storico decisivo per il giudizio e non e' configurabile in relazione a violazioni aventi carattere processuale.

6. Il ricorso va pertanto rigettato.

6.1. Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate in dispositivo.

7. Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma dello stesso articolo 13, comma 1 bis se dovuto.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del giudizio di legittimita', che liquida in Euro 5300,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 ed agli accessori di legge.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, da' atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso articolo 13, comma 1 bis se dovuto.