



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Roma, Sezione Ottava civile, composta dai magistrati:

dott. Nicola Pannullo Presidente

dott. Gisella Dedato Consigliere

dott. Paolo Russo Consigliere rel.

riunita in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al n. 8435 del ruolo generale degli affari contenziosi civili dell'anno 2017 e vertente

TRA

██████████ e ██████████ rappresentati e difesi dall'Avv. ██████████ e dall'Avv. ██████████
██████████ per procura in calce all'atto di citazione in appello

appellanti

E

██████████ rappresentate e difese dall'Avv. ██████████ per procura a
margine della comparsa di costituzione e risposta

appellate

██████████

appellate contumaci

Oggetto: appello avverso la sentenza del Tribunale di Velletri n. 2846/2017 pubblicata in data 12/10/2017.

CONCLUSIONI

All'udienza collegiale del 23.06.2022 i procuratori delle parti si riportavano alle conclusioni in atti, che devono intendersi integralmente riportate e trascritte.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato in data 06.12.2017 ██████████ e ██████████ hanno proposto appello avverso la sentenza n. 2846/2017 del Tribunale di Velletri, pubblicata in data 12/10/2017, notificata in data 16.11.2017, con cui è stata rigettata la domanda di usucapione da essi proposta in relazione all'immobile sito in Comune di Lariano (RM), Via ██████████ a confine con proprietà ██████████, Catesi SS Ariana, salvo altri, distinto in catasto terreni al foglio ██████████ particelle n. ██████████ (attualmente divenuta ██████████) (attualmente divenuta ██████████). Il Tribunale ha inoltre dichiarato la nullità dell'atto del 3.5.1989, con ordine quindi alle convenute di restituire le somme di denaro ricevute dagli attori, pari a 10 milioni ciascuna delle allora ricorrenti lire (ora euro 5.164,57 cadauna), mentre i beni

Firmato Da: RUSSO PAOLO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 9fd3afab689eede
Firmato Da: PANNULLO NICOLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 42ea8b8ebce2f1ce450c857c4f4827c



stessi sono da considerarsi tuttora nella indivisa titolarità delle parti, quali eredi del citato [REDACTED] [REDACTED] Compensate tra le parti le spese di lite.

Si sono costituite [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] le quali hanno eccepito l'inammissibilità dell'appello per violazione dell'art. 342 c.p.c. per carenza di specificità dei motivi di appello; in via subordinata, hanno chiesto il rigetto dell'appello, perché infondato.

[REDACTED] [REDACTED] (nei confronti della quale è stato disposto l'integrazione del contraddittorio) sono rimaste contumaci anche in appello.

All'udienza collegiale del 23.06.2022 la causa è stata trattenuta in decisione ai sensi dell'art. 352 c.p.c., con concessione alle parti dei termini di cui all'art. 190 cpc per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche.

Va premesso che non è ostativa alla disamina del merito l'eccezione di inammissibilità dell'appello per mancata osservanza delle prescrizioni dettate dall'art. 342 c.p.c., sollevata dalle parti appellate, contenendo l'atto introduttivo l'indicazione delle parti della sentenza impugnata, delle modifiche della ricostruzione del fatto, delle circostanze comportanti la lamentata violazione di legge, nonché della decisione richiesta, questioni in ordine alle quali gli appellati hanno preso specificamente posizione.

Nella motivazione della sentenza impugnata il giudice di primo grado, quanto alla domanda di usucapione, ha osservato che gli attori da oltre vent'anni, fin dalla fine degli anni '80 almeno, hanno detenuto, ma in maniera non esclusiva i beni, sui quali viveva anche la madre delle parti, la quale provvedeva anche ad effettuare i pagamenti delle imposte gravanti sui fondi, nonché ad effettuare delle opere di manutenzione di fabbricati e recinzione, ovvero ad effettuare dei lavori edili per la realizzazione di altro immobile sito sul fondo. Il giudice ha altresì rilevato che gli attori non hanno specificato quali siano le migliorie apportate all'immobile e quali le spese sostenute per lo stesso, né hanno documentato tali circostanze, allegando fatture o ricevute di dette spese; inoltre, anche l'affermazione secondo la quale il fabbricato più recente sarebbe stato realizzato a cure e spese degli attori risulta totalmente sfornita di prova. Il Tribunale ha ritenuto che gli attori non abbiano esercitato il possesso in maniera esclusiva ed indisturbata, con comportamento da esclusivo proprietario fin dall'inizio, volto ad escludere ogni altro comproprietario del bene dal suo utilizzo, per cui non può essere riconosciuto in loro favore l'acquisto per usucapione.

Con l'unico motivo di gravame, gli appellanti denunciano l'erronea interpretazione data dal Giudice alle risultanze istruttorie, deducendo che dalla prova testimoniale e dai documenti da essi prodotti è emerso che gli stessi appellanti hanno sempre posseduto, in modo esclusivo, continuativo ed ultraventennale, l'immobile de quo con animus possidendi e con la diligenza del buon padre di famiglia, circostanze, queste, che escluderebbero l'ipotesi della semplice detenzione conseguente alla mera tolleranza. Evidenziano come dalla espletata prova per testi risulti come gli unici ad interessarsi del terreno e dei fabbricati in questione siano stati per oltre vent'anni in modo pacifico ed ininterrotto gli attuali appellanti, i quali hanno provato di aver sostenuto in via esclusiva tutte le spese occorrenti per la manutenzione del terreno e dei sovrastanti fabbricati per oltre vent'anni, e cioè dal 1989 ad oggi, e di aver apportato migliorie agli immobili sui quali si controverte.

Le censure mosse dagli appellanti non sono fondate.

E' opportuno premettere che la detenzione di un bene da parte di un coerede non priva gli altri coeredi (non detentori) del compossesso del bene ereditario, perché costoro succedono nella stessa situazione possessoria che faceva capo al "de cuius", senza necessità di alcun atto materiale di apprensione (v. ex multis Cass. n. 17988 del 07/09/2004). Il coerede, il quale dopo la morte del "de cuius" sia rimasto nel possesso del bene ereditario, può, prima della divisione, usucapire la quota degli altri coeredi, senza che sia necessaria l'interversione del titolo del possesso, attraverso l'astensione del possesso medesimo in termini



di esclusività, ma a tal fine non è sufficiente che gli altri partecipanti si siano astenuti dall'uso comune della cosa, occorrendo altresì che il coerede ne abbia goduto 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". Poiché, peraltro, tale volontà non può desumersi dal fatto che il coerede abbia utilizzato e amministrato il bene ereditario, provvedendo fra l'altro al pagamento delle imposte e alla manutenzione (sussistendo al riguardo una presunzione "iuris tantum" che egli abbia agito nella qualità e che abbia anticipato le spese anche relativamente alla quota degli altri coeredi), il coerede che invochi l'usucapione 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.

Si deve, quindi, ritenere che non siano sufficienti alla dimostrazione di un possesso esclusivo, incompatibile con il permanere del compossesso altrui, il compimento da parte del compossessore di attività, quali il disbrigo delle pratiche inerenti alla successione del de cuius, la presentazione della denuncia di successione ed il pagamento delle imposte, che rappresentano meri atti di natura fiscale a efficacia conservativa - né l'amministrazione e manutenzione del bene, tutte attività per le quali sussiste una presunzione iuris tantum che l'agente le abbia poste in essere nella sua qualità di coerede e ne abbia anticipate le spese anche relativamente alla quota degli altri coeredi; né ancora l'omesso recupero di dette spese, in quanto, permanendo la comunione, può del pari presumersi, sino a prova contraria, che (il comproprietario detentore) si sia riservato di far valere il relativo credito a conguaglio, in sede di divisione (cfr. Cass. 25 settembre 2002, n. 13921).

Infatti, per giurisprudenza unanime, allorché un coerede utilizzi ed amministri un bene ereditario, sussiste la presunzione iuris tantum che egli agisca in tale qualità e che anticipi le spese anche relativamente alla quota degli altri coeredi; pertanto, il coerede che invochi l'usucapione ha l'onere di provare il mutamento del titolo del possesso, ossia che il rapporto materiale con il bene si sia verificato in modo da escludere, con palese manifestazione del volere, gli altri coeredi dalla possibilità di instaurare un analogo rapporto con il bene ereditario (Cass. sent. n. 5226/2002).

Ebbene, nella specie gli appellanti non hanno provato di aver posto in essere comportamenti apertamente contrastanti e incompatibili con il possesso altrui e volti ad evidenziare una inequivoca volontà di possedere "uti dominus" e non più "uti condominus". Gli appellanti hanno genericamente dedotto di aver apportato al fondo migliorie, di cui non hanno specificato entità e natura. Lo svolgimento da parte degli stessi di attività di manutenzione del fondo, pur protratta nel tempo, non integra un comportamento di per sé idoneo ad evidenziare un possesso esclusivo ed "animo domini" dell'immobile, ben potendo tale attività risolversi in atti tollerati dai comproprietari e compatibili con la gestione della cosa nell'interesse comune. Infatti, atti di ordinaria o straordinaria amministrazione - quali l'eventuale esecuzione di interventi migliorativi - non possono qualificarsi come "atti di signoria esclusiva", tali da rendere manifesta la volontà sia di possedere autonomamente l'immobile, sia di escludere dal godimento dello stesso gli altri coeredi, trattandosi di attività per le quali sussiste una presunzione iuris tantum che l'agente le abbia poste in essere nella sua qualità di coerede e ne abbia anticipato le spese anche relativamente alla quota degli altri coeredi.

Si deve, quindi, concludere che il rigetto della domanda di usucapione è giustificato perché, per le ragioni indicate, le circostanze dedotte dagli attori non sono idonee a sostenere tale domanda.

La sentenza impugnata va, dunque, confermata.

Le spese del grado seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo, con riduzione dei valori medi di cui alla tabella allegata al d.m. 10 marzo 2014, n. 55, come modificato con d.m. 8 marzo 2018, n. 37, tenuto conto della natura e del grado di complessità della lite, delle caratteristiche, dell'urgenza e del pregio dell'attività prestata, dell'importanza, della natura, della difficoltà e del valore dell'affare (decisum).



Poiché il presente giudizio è iniziato successivamente al 30 gennaio 2013 e l'appello è respinto, sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 13, comma 1 quater, d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che dispone l'obbligo del versamento, da parte dell'appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- 1) Rigetta l'appello proposto da [REDACTED] e [REDACTED] avverso la sentenza del Tribunale di Velletri n. 2846/2017 pubblicata il 12.10.2017.
- 2) Condanna gli appellanti al rimborso, in favore di [REDACTED] e [REDACTED] delle spese di lite del presente grado di giudizio, che si liquidano in euro 2.776,00 per compensi, oltre rimborso spese forfetarie e accessori di legge. Nulla per le spese quanto alle appellate contumaci.
- 3) Dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1, quater d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115 come successivamente modificato e integrato, che sussistono i presupposti per il versamento, da parte degli appellanti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

Così deciso in Roma in data 25/10/2022

IL CONSIGLIERE ESTENSORE

dott. Paolo Russo

IL PRESIDENTE

dott. Nicola Pannullo

