

19144-17



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. STEFANO PETITTI - Presidente - Ud. 07/03/2017
- Dott. LORENZO ORILIA - Rel. Consigliere - PU
- Dott. GUIDO FEDERICO - Consigliere -
- Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -
- Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 21924-2015 proposto da:

(omissis) rappresentato e difeso da se
 medesimo ex art.86 elettivamente domiciliato in (omissis)
 (omissis) presso lo studio dell'avvocato
 (omissis) che lo rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

2017

contro

636

CONDOMINIO VIA (omissis) elettivamente
 domiciliato in (omissis) presso lo
 studio dell'avvocato (omissis) rappresentato e
 difeso dall'avvocato (omissis)

- **controricorrente** -

Oggetto

POSSESSO

R.G.N. 21924/2015

Cron. *19144*

Rep. *C.T.*

9

avverso la sentenza n. 177/2015 della CORTE D'APPELLO
di PERUGIA, depositata il 13/03/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 07/03/2017 dal Consigliere Dott. LORENZO
ORILIA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. PIERFELICE PRATIS che ha concluso per il
rigetto del ricorso.

udito l'Avvocato (omissis) con delega depositata
in udienza dell'Avvocato (omissis) difensore
di se medesimo, che ha chiesto l'accoglimento del
ricorso.

udito l'Avvocato (omissis) con delega depositata
in udienza dell'Avvocato (omissis) difensore del
resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso.

9

RITENUTO IN FATTO

La Corte d'Appello di Perugia, con sentenza 13.5.2015 ha accolto il gravame proposto dal *Condominio di via* (omissis) in (omissis) nei confronti di (omissis) e, in riforma della sentenza di primo grado, ha respinto la domanda di quest'ultimo tendente alla reintegra nel possesso di un posto auto (in catasto fol. (omissis) particella (omissis) già (omissis)), di cui il ricorrente si ritiene altresì proprietario per acquisto fattone mediante scrittura privata dal precedente proprietario tale (omissis)

Per giungere a tale soluzione, la Corte di merito ha osservato che nel caso in esame mancava la prova del possesso perché dalle deposizioni dei testi emergevano indicazioni in merito ad un utilizzo sporadico del posto auto da parte del ricorrente e non già elementi concreti da cui desumere l'esercizio di un potere di fatto corrispondente al diritto di proprietà. La Corte di merito ha poi negato rilievo alla scrittura privata che il ricorrente appellato pure aveva invocato a sostegno dell'avvenuta immissione in possesso.

Contro tale decisione ha proposto ricorso per cassazione l'(omissis) sulla base di cinque censure a cui resiste il Condominio con controricorso illustrato da memoria.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Col primo motivo si denuncia, ai sensi dell'art. 360 n. 3 cpc, violazione o falsa applicazione dell'art. 1168 cc rilevandosi che ai fini della tutela possessoria non si richiede né la pacificità del possesso né la continua utilizzazione della cosa, essendo sufficiente che la situazione di fatto si concreti in forme di godimento, anche se limitato in base alle esigenze del possessore, perché ciò che rileva è che la situazione di fatto abbia i caratteri esteriori della proprietà e che il ricorrente provi di avere esercitato con carattere di attualità la signoria di fatto sulla cosa, sovvertita dall'altrui comportamento. Si duole del fatto che il giudice di appello abbia limitato la durata della situazione a poco più di un mese, benché tutti i testi del ricorrente avessero fatto riferimento ad un periodo di oltre due anni.

Altro errore starebbe nell'aver ritenuto che il valido esperimento dell'azione di reintegrazione richiede, come per la manutenzione, una precedente apprezzabile durata del possesso.

Il motivo è infondato.

La sentenza impugnata contiene sicuramente delle imprecisioni nella parte in cui attribuisce rilievo al divieto di parcheggio indicato nel cartello affisso davanti all'area oppure talvolta sul vetro della vettura del ricorrente, di cui hanno parlato i testi escussi: infatti, per l'esperimento dell'azione di reintegrazione occorre un possesso qualsiasi, anche se illegittimo ed abusivo, purché avente i caratteri esteriori di un diritto reale (Sez. 2, Sentenza n. 1551 del 21/01/2009 Rv. 606484; Sez. 2, Sentenza n. 10470 del 07/10/1991 Rv. 474131). Ed ancora, la proponibilità dell'azione di reintegrazione non è ancorata alla durata ultrannuale del possesso o alla assenza di violenza nell'acquisto, a differenza di quella di manutenzione.

Queste inesattezze non hanno tuttavia fuorviato la decisione, che risulta basata sulla mancanza di un potere di fatto dell'avvocato (omissis) riconducibile alla relazione richiesta dall'art. 1140 c.c. per la configurabilità del possesso.

La giurisprudenza di questa Corte è costante nel ritenere idoneo alla tutela possessoria l'utilizzo non continuativo del bene in tema di possesso di servitù discontinue (tra le varie, Sez. 2, Sentenza n. 13700 del 22/06/2011 Rv. 618276) ma tale ipotesi non ricorre nel caso in esame in cui non si agisce a tutela del possesso di una servitù discontinua, ma di un possesso corrispondente all'attività del proprietario di un posto auto.

Trova allora applicazione l'altro principio, pure affermato da questa Corte, secondo cui atti di saltuaria utilizzazione di un bene non valgono di per sé ad integrare gli estremi del possesso, poiché un soggetto può essere considerato possessore o compossessore di una cosa solo quando abbia in concreto la possibilità di disporre materialmente di essa senza che altri soggetti abbiano di fatto o di diritto il potere di escluderlo e, d'altra parte la disposizione materiale della cosa non rileva ai fini in esame se non corrisponde all'attività del proprietario o del titolare di un diritto reale (Sez. 2, Sentenza n. 8799 del 20/08/1999 Rv. 529388).

Nel caso di specie la Corte d'Appello si è attenuta a detto principio laddove, con apprezzamento in fatto qui non sindacabile, ha rilevato che dalle deposizioni dei testi escussi nel giudizio di merito, sia dell'una che dell'altra parte, era emerso un utilizzo solo sporadico del posto auto da parte dell'avvocato ricorrente, limitato a tre o quattro occasioni e da tale circostanza ha desunto la mancanza di prova di un possesso tutelabile.

Rivalutare oggi le deposizioni dei testi non rientra certamente nei compiti di giudice di legittimità e pertanto la censura non coglie nel segno: come più volte affermato da questa Corte, anche a sezioni unite in tema di sindacato sul vizio di motivazione (regolato dall'art. 360 n. 5 cpc nel testo previgente), la deduzione di un siffatto vizio conferisce al giudice di legittimità non il potere di riesaminare il merito della intera vicenda processuale sottoposta al suo vaglio, bensì la sola facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della coerenza logico - formale, delle argomentazioni svolte dal giudice del merito, al quale spetta, in via esclusiva, il compito di individuare le fonti del proprio convincimento, di assumere e valutare le prove, di controllarne l'attendibilità e la concludenza, di scegliere, tra le complessive risultanze del processo, quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti ad esse sottesi, dando, così, liberamente prevalenza all'uno o all'altro dei mezzi di prova acquisiti, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge. Ne consegue che il preteso vizio di motivazione, sotto il profilo della omissione, insufficienza, contraddittorietà della medesima, può legittimamente dirsi sussistente solo quando, nel ragionamento del giudice di merito, sia rinvenibile traccia evidente del mancato (o insufficiente) esame di punti decisivi della controversia, prospettato dalle parti o rilevabile di ufficio, ovvero quando esista insanabile contrasto tra le argomentazioni complessivamente adottate, tale da non consentire l'identificazione del procedimento logico - giuridico posto a base della decisione (v. tra le tante, Sez. 3, Sentenza n. 17477 del 09/08/2007 Rv. 598953; Sez. U, Sentenza n. 13045 del 27/12/1997 Rv. 511208; Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 91 del 07/01/2014 Rv. 629382).

2 Col secondo motivo il ricorrente denuncia violazione o falsa applicazione degli artt. 1474, 1477 e 2644 cc dolendosi del giudizio di

irrilevanza, ai fini della prova dell'avvenuta immissione in possesso, della scrittura privata con cui egli avrebbe acquistato il suolo in questione.

Tale censura è infondata perché non coglie la sostanziale *ratio decidendi*, fondata sulla mancanza di prova in concreto del possesso, a nulla rilevando che in un titolo vi sia una formale immissione in possesso dell'acquirente, elemento che può valere ai fini della legittimazione e, al più *ad colorandum*, ma che non esonera dalla prova.

Infatti, secondo il costante orientamento di questa Corte, in tema di azione di reintegrazione nel possesso, la produzione del titolo da cui il deducente trae lo " ius possidendi " può solo integrare la prova del possesso, al fine di meglio determinare e chiarire i connotati del suo esercizio, ma non può sostituire la prova richiesta nel relativo giudizio, avendo il ricorrente l'onere di provare di avere effettivamente esercitato, con carattere di attualità, la signoria di fatto sul bene che si assume sovvertita dall'altrui comportamento violento od occulto (Sez. 2, Sentenza n. 17567 del 31/08/2005 Rv. 583357; Sez. 2, Sentenza n. 5760 del 23/03/2004 Rv. 571426; Sez. 2, Sentenza n. 1299 del 07/02/1998 Rv. 512375).

Le altre censure attengono poi al contenuto del contratto di vendita, alla sua validità ed efficacia e agli effetti della trascrizione, tutte questioni attinenti alla azione petitoria, che però il ricorrente non ha ritenuto di esercitare, e oltretutto fanno riferimento ad un documento neppure trascritto, così contravvenendosi anche alla regola dell'art. 366 n. 6 cpc.

3 Col terzo motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 81 cpc in relazione all'art. 360 n. 3 e 5 cpc ed omessa motivazione circa un fatto decisivo della controversia. Osserva in particolare che i giudici di merito nessuna pronuncia hanno emesso sull'eccezione di carenza di legittimazione del Condominio, reiteratamente sollevata dal ricorrente e comunque sempre rilevabile di ufficio.

Il motivo è inammissibile per difetto di specificità perché per lamentare l'omessa pronuncia il ricorrente avrebbe dovuto innanzitutto dimostrare di avere sollevato l'eccezione nel giudizio di merito, ma ciò non risulta.

In secondo luogo, è inammissibile laddove viene censurata la motivazione sotto il profilo dell'omissione che però oggi non è più possibile far valere nel giudizio di cassazione perché l'articolo 360 n. 5 cpc nel testo applicabile *ratione temporis* consente il ricorso per "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti". Nel caso in esame, non solo non risulta dedotto tale vizio, ma - come si è detto - non risulta neppure dove e quando si sia discusso tra le parti della legittimazione passiva del condominio o dell'applicabilità alla fattispecie dell'art. 81 cpc.

In ogni caso - e il rilievo tronca ogni discussione sull'argomento - non si vede come possa oggi la Corte di Cassazione rilevare di ufficio il difetto di legittimazione del condominio, da sempre indicato dal ricorrente come autore materiale del lamentato spoglio e in tale veste evocato proprio da lui nel giudizio possessorio.

4 Col quarto motivo si deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 246 cpc in relazione all'art. 360 n. 3 cpc ed omessa motivazione circa un fatto decisivo della controversia rimproverandosi alla Corte d'Appello di non essersi espressa sull'eccezione di incapacità a testimoniare dei testi di parte resistente (in quanto condomini).

Anche tale motivo è inammissibile, ma per due ordini di ragioni: primo, perché, come il precedente, denuncia un vizio di "omessa motivazione" che, come si è visto, non è più deducibile in cassazione ai sensi dell'art. 360 n. 5 nuova versione.

In secondo luogo, per difetto di specificità: qualora, in sede di ricorso per cassazione, venga dedotta l'omessa motivazione del giudice d'appello sull'eccezione di nullità della prova testimoniale (nella specie, per incapacità ex art. 246 c.p.c.), il ricorrente ha l'onere, anche in virtù dell'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c., di indicare che detta eccezione è stata sollevata tempestivamente ai sensi dell'art. 157, comma 2, c.p.c. subito dopo l'assunzione della prova e, se disattesa, riproposta in sede di precisazione delle conclusioni ed in appello ex art. 346 c.p.c., dovendo, in mancanza, ritenersi irrituale la relativa eccezione e pertanto sanata la nullità, avendo la stessa carattere relativo (sez.

2 , Sentenza n. 23896 del 23/11/2016 Rv. 642194; Sez. U, Sentenza n. 21670 del 23/09/2013 Rv. 627450).

Nel caso di specie, il ricorso si limita a riferire che l'eccezione di incapacità a testimoniare era stata sollevata fin dal merito possessorio, ma poi peccando di difetto di specificità, non si confronta con il principio citato perché non deduce di averla sollevata subito dopo l'assunzione della prova (proprio per impedire la sanatoria).

Sulla attendibilità dei testi, trattasi di questione non sindacabile in cassazione.

5 Col quinto motivo si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 115 cpc in relazione all'art. 360 n. 5 per insufficiente motivazione: secondo il ricorrente, la decisione di fonda sulle deposizioni di tre condomini senza spiegare perché si sia ritenuto di privilegiarle rispetto a quelle dei testi da lui adottati di cui sono state anche travisate le risposte, avendo costoro confermato la situazione di fatto di cui è stata invocata la tutela.

La censura è inammissibile per le stesse ragioni esposte nella trattazione del motivo precedente: deduzione di un vizio della motivazione non più denunciabile in cassazione e violazione del principio di specificità per mancata trascrizione, quanto meno per le parti di rilievo, delle deposizioni dei testi del ricorrente che si assumono ingiustamente privilegiate dalla Corte d'Appello.

In ogni caso, come ripetutamente affermato da questa Corte, sono riservate al giudice del merito l'interpretazione e la valutazione del materiale probatorio, nonché la scelta delle prove ritenute idonee alla formazione del proprio convincimento, con la conseguenza che è insindacabile, in sede di legittimità, il "*peso probatorio*" di alcune testimonianze rispetto ad altre, in base al quale il giudice di secondo grado sia pervenuto ad un giudizio logicamente motivato, diverso da quello formulato dal primo giudice (cfr. Sez. L, Sentenza n. 13054 del 10/06/2014 Rv. 631274; Sez. 2, Sentenza n. 1554 del 28/01/2004 Rv. 569765).

Nel caso di specie la Corte ha motivato adeguatamente rilevando che i testi del Condominio avevano escluso di avere visto l'auto dell'avvocato (omissis) parcheggiata nell'area in oggetto, mentre uno di essi, aveva riferito di

una sosta in una sola occasione, precisando che venne apposto un avviso di divieto, trattandosi di pertinenza del condominio.

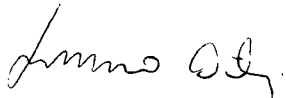
Pertanto, il ricorso va respinto con addebito di ulteriori spese alla parte soccombente.

Considerato inoltre che il ricorso per cassazione è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è stato rigettato, sussistono le condizioni per dare atto — ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato-Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1 - quater all'art. 13 del testo unico di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 — della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente grado di giudizio che liquida in complessivi €. 2.700,00 di cui €. 200,00 per esborsi. Ai sensi dell'art. 13, comma 1 - quater, del D.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art.1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 -bis dello stesso art. 13. Roma, 7.3. 2017.

Il Cons. est.



Il Presidente

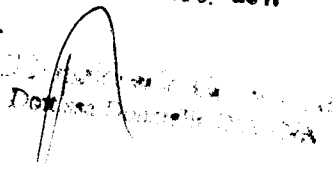


Il Funzionario Organizzativo
Dot.ssa Donatella D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

1 AGO. 2017





CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 01 agosto 2017

La presente copia si compone di 9 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 1.92