



18351/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. STEFANO PETITTI

- Presidente -

Dott. FELICE MANNA

- Consigliere -

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO

- Rel. Consigliere -

Dott. LUIGI ABETE

- Consigliere -

Dott. ANTONINO SCALISI

- Consigliere -

DIVISIONE

Ud. 23/06/2017 - CC

R.G.N. 18208/2016

Ca. 18351

Rep.

CV + CI

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 18208-2016 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che lo
rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)
(omissis), che lo rappresenta e difende;

- controricorrente -

nonché contro

(omissis) ;

- intimato -

avverso la sentenza n. 3689/2015 della CORTE D'APPELLO di
ROMA, depositata il 16/06/2015;

CV + CI

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 23/06/2017 dal Consigliere LUIGI GIOVANNI LOMBARDO;

Rilevato che:

- (omissis) ha proposto un unico motivo di ricorso per la cassazione della sentenza di cui in epigrafe, con la quale la Corte territoriale - per quanto in questa sede ancora rileva - dichiarò che (omissis) - suo fratello germano - aveva acquistato per usucapione la proprietà di un fabbricato sito in (omissis), facente parte del compendio ereditario comune;

- (omissis) ha resistito con controricorso;
- (omissis) non ha svolto attività difensiva;
- la parte ricorrente ha depositato memoria;

Considerato che:

- il motivo (proposto ai sensi dell'art. 360 n. 3 cod. proc. civ., in relazione alla ritenuta maturazione dell'usucapione) risulta fondato, in quanto - posto che non è dubbio che l'immobile, dopo la morte del comune padre, appartenesse in comunione ai fratelli (omissis) e alla loro madre, poi deceduta nel marzo 1991, nella dichiarazione di successione della quale è stato compreso l'immobile oggetto della domanda di usucapione - la Corte territoriale ha ommesso di considerare che, ai fini della maturazione dell'usucapione sui beni comuni in favore di uno dei comunisti, non è sufficiente che gli altri partecipanti alla comunione si siano astenuti dall'uso della cosa comune o abbiano tollerato o concesso che uno dei partecipanti alla comunione ne abbia fatto un uso esclusivo, essendo invece necessaria la sussistenza di una condotta da parte di uno dei comproprietari che realizzi l'impossibilità assoluta per gli altri



partecipanti di proseguire un rapporto materiale con il bene e, inoltre, denoti inequivocamente l'intenzione di possedere il bene in maniera esclusiva "uti dominus" e non "uti condominus", sicché, in presenza di un ragionevole dubbio sul significato dell'atto materiale, il termine per l'usucapione non può cominciare a decorrere ove agli altri partecipanti non sia stata comunicata, anche con modalità non formali, la volontà di possedere in via esclusiva (cfr. Cass., Sez. 2, n. 11903 del 09/06/2015; Sez. 2, n. 17322 del 23/07/2010);

- la Corte territoriale non ha verificato la sussistenza dei presupposti sopra richiamati, tanto con riferimento alla sussistenza della manifestata volontà di possedere "uti dominus" e non "uti condominus", quanto con riferimento alla utilità, ai fini della maturazione dell'usucapione, del tempo trascorso fino alla morte della madre (marzo 1991), comproprietaria dell'immobile unitamente al marito;

- il ricorso va, pertanto, accolto e, per l'effetto, va cassata l'impugnata sentenza, con rinvio ad altra sezione della Corte di Appello di Roma;

- il giudice di rinvio provvederà anche alla liquidazione delle spese relative al presente giudizio di legittimità;

P. Q. M.

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese relative al giudizio di legittimità, ad altra sezione della Corte di Appello di Roma.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile, addì 23 giugno 2017.

Il Funzionario Giudiziario
Ornella LATROFA



Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi,

25 LUG. 2017



Il Funzionario Cancelleria

