



28272-19

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

POSSESSO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 8602/2015

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 28272

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. OF

- PIETRO CAMPANILE - Presidente - Ud. 03/07/2019
- UBALDO BELLINI - Consigliere - PU
- GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -
- GIUSEPPE TEDESCO - Rel. Consigliere -
- GIUSEPPE DONGIACOMO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 8602-2015 proposto da:

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

- **ricorrente** -

contro

CONDOMINIO DI (omissis) in persona
 dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato
 in (omissis) , presso lo studio
 dell'avvocato (omissis) , che lo rappresenta e

2019

1740

gt

difende;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 6096/2014 della CORTE D'APPELLO di
ROMA, depositata il 07/10/2014;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 03/07/2019 dal Consigliere GIUSEPPE TEDESCO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale CORRADO MISTRI che ha concluso per
l'inammissibilità, in subordine, per il rigetto del
ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) difensore della ricorrente
che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) difensore della
resistente che si è riportata alle difese in atti.

st

FATTI DI CAUSA

Con ricorso del 2 marzo 2012 (omissis) proponeva, nei confronti del Condominio di via (omissis), azione di manutenzione nel possesso di una porzione di terreno attigua al fabbricato condominiale.

Il tribunale dichiarava inammissibile l'azione in presenza di un precedente procedimento riferito al possesso della medesima area, che si era concluso con il rigetto del ricorso della (omissis).

La Corte d'appello di Roma confermava la sentenza.

La corte rilevava: a) che fra le parti c'era già stata una lite possessoria iniziata dalla (omissis) nel 2007 e definita del 2009 con il rigetto del ricorso in fase sommaria; b) che il provvedimento negativo era stato confermato in sede di reclamo con ordinanza del 29 dicembre 2009, cui non aveva fatto seguito l'instaurazione del giudizio di merito; c) che il provvedimento negativo emesso in fase sommaria non assumeva perciò valore di giudicato; d) che nondimeno, in base agli accertamenti compiuti e in base alla medesima formulazione del ricorso, risultava, da un lato, che la situazione oggetto di tutela era pur sempre la stessa, dall'altro, che gli atti di molestia imputati al condominio erano assimilabili a quelli oggetto del precedente giudizio.

Secondo la corte di merito dalla identità tipologica e di scopo conseguiva che le molestie iniziali dovevano individuarsi in quelle denunciate nel 2007, con la conseguente decadenza della (omissis) dall'azione possessoria per decorso del termine annuale.

La corte aggiungeva che non poteva comunque superarsi la statuizione emessa a definizione del giudizio precedente, nella parte in cui i giudici investiti della vicenda avevano ritenuto che non fosse stata data la prova del possesso.

Per la cassazione della sentenza la (omissis) ha proposto ricorso, affidato a cinque motivi.

Il Condominio intimato ha resistito con controricorso.

La ricorrente ha depositato memoria.

La causa, già fissata in pubblica udienza, è stata rinviata a nuovo ruolo per consentire al nuovo difensore della ricorrente di partecipare alla discussione (facoltà in un primo tempo negata per la supposta irritalità della procura).

RAGIONI DELLA DECISIONE

Il primo motivo di ricorso denuncia mancata corrispondenza fra chiesto e pronunciato, in relazione all'art. 360, comma 1 n. 4, c.p.c.

La sentenza è censurata perché la corte di merito ha travisato il significato della deduzione, proposta con l'ulteriore ricorso possessorio oggetto del presente giudizio, che la ricorrente aveva continuato a possedere anche dopo il rigetto della precedente azione possessoria.

Si sostiene che le relative allegazioni non potevano essere intese nel senso che ricorrente avesse agito nel 2012 contro le molestie avvenute nel periodo dedotto nel precedente giudizio, ma solo che in entrambi i segmenti temporali (fino al 2007-2008 e dopo il 2009) c'era stato il possesso in capo alla ricorrente con modalità più o meno uguali. Analogamente la corte non ha compreso che le richieste istruttorie formulate dalla ricorrente erano intese a provare il possesso successivo al 2009 e le molestie poste in essere nel 2012.

In via alternativa il medesimo errore è denunciato in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. quale omessa considerazione di un elemento decisivo.

Il motivo è infondato.

La corte di merito ha perfettamente compreso che la ricorrente intendeva reagire a comportamenti successivi del condominio, ma ha riconosciuto che gli atti di molestia erano assimilabili a quelli oggetto del precedente giudizio e legati a questi da unità teleologica. Ciò posto ha fatto applicazione del principio secondo cui il termine

annuale per l'esperibilità dell'azione di manutenzione deve essere computato, in presenza di tale unità teleologica, dall'atto iniziale. Nello stesso tempo ha riconosciuto che la situazione di fatto oggetto della istanza di tutela fosse identica a quella dedotta in passato, rispetto alla quale era stato «ritenuto non provato il possesso della (omissis) ». Nella constatazione di tale identità, e nella conseguente mancata dimostrazione del possesso, ha identificato una ragione di inammissibilità della domanda concorrente con il decorso del termine per proporre l'azione.

Così identificato il contenuto della decisione è chiaro che, sotto la veste dell'*error in procedendo*, non è denunciato un errore di tale natura indotto da una cattiva interpretazione della domanda, ma la parte si duole merito della decisione, che è in effetti è denunciata sotto questo profilo con i motivi successivi.

Il secondo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1168 e 1170, in relazione all'art. 360, comma 1, n.3, c.p.c.

L'esito della precedente vicenda giudiziaria non comportava, per ciò solo, che le deduzioni fatte valere nel 2012 non fossero idonee a produrre giudizialmente la prova di un possesso successivo. D'altronde il collegamento fra gli atti di molestia non poteva essere riconosciuto *a priori*, ma solo all'esito dell'istruttoria, essendo perfettamente concepibile che il possessore, dopo avere subito molestie, possieda per oltre un anno in modo indisturbato. Se le molestie poi si ripetano si potrà agire in manutenzione a tutela del possesso.

Il motivo è infondato

La corte ha ritenuto che vi fosse identità fra la situazione di fatto già dedotta nel precedente giudizio e quella oggetto dell'ulteriore ricorso, rappresentando la seconda la prosecuzione della prima.

Ha giustificato tale conclusione argomentando «in base agli accertamenti di fatto già compiuti e in base alla stessa formulazione del ricorso».

Il ragionamento proposto dalla ricorrente sarebbe in astratti idoneo a rivelare un errore logico della decisione in presenza della deduzione di un *quid pluris* rispetto a quanto dedotto nel precedente giudizio, mentre sotto questo profilo l'identità della situazione di fatto, così come riconosciuta dalla corte d'appello, non è smentita neanche in questa sede.

Invero la ragione che impediva di assimilare le due situazione non è indicata dalla ricorrente in un'attività dell'agente diversa rispetto a quella precedente, ma nell'avere il Condominio posto in essere nuovi atti di molestia.

Ma in questi termini la censura comporta una inversione dei termini logici e giuridici della questione: intanto è configurabile la molestia in quanto il comportamento vada a incidere negativamente su una situazione qualificabile come possesso. La denuncia che il Condominio, dopo la definizione della precedente lite, aveva posto in essere nuovi e autonomi atti di turbativa, lasciava quindi inalterata la preliminare esigenza di superare la precedente statuizione giudiziale che aveva negato il possesso. A sua volta la negazione del possesso comporta l'assorbimento delle ulteriori censure mosse con il motivo in esame in merito al decorso del termine annuale per la proposizione del ricorso. Le relative considerazioni costituiscono infatti una *ratio* aggiuntiva della decisione, già di per sé giustificata in forza della negazione del possesso. Ciò emerge del resto dalla stessa sentenza impugnata, dove la questione della unicità del nesso fra i vari atti di molestia, al fine di farne conseguire la decadenza, è considerata in termini eventuali, «anche ammesso che tali atti possano essere considerati atti di molestia».

Si ricorda ancora, e il rilievo è qui proposto ex art. 384, ultimo comma, c.p.c., che «il procedimento possessorio, nel regime successivo alle modifiche introdotte dalla l. n. 353 del 1990, ma anteriore alle innovazioni di cui al d.l. n. 35 del 2005, conv. con mod. dalla l. n. 80 del 2005, è strutturato in due fasi, entrambe rette dal ricorso ex art. 703 c.p.c.» (Cass. n. 5154/2009). Non è neanche vero pertanto che, nella ipotesi in cui il giudice adito con ricorso ex art. 703 c.p.c. concluda il procedimento con ordinanza senza fissare l'udienza di prosecuzione del giudizio di merito, il provvedimento conclusivo sia inidoneo al giudicato. È stato infatti chiarito che «in tal caso, «esclusa per incompatibilità l'applicazione dell'art. 669-octies, ultimo comma c.p.c., la parte che non abbia raccolto la *provocatio ad prosequendum* contenuta nel 4° comma dell'art. 703 c.p.c., e, con essa, la possibilità di ottenere una sentenza sul c.d. merito possessorio, pone in essere una condotta acquiescente che rende irretrattabile l'ordinanza possessoria, munendola di una stabilità (non meramente endoprocessuale, ma) esterna, parificabile a quella della sentenza passata in giudicato» (Cass. n. 1501/2018; n. 3629/2014)

È in errore quindi la ricorrente laddove afferma che gli accertamenti compiuti non fossero rilevanti nel nuovo giudizio in mancanza di riassunzione del giudizio di merito.

Si ritiene ancora di aggiungere, con riferimento all'ulteriore rilievo proposto dalla ricorrente, e cioè che nel 2009 fu rigettata la analoga istanza di tutela possessoria proposta dal condominio, che il rilievo è irrilevante. La *ratio* della decisione non è nel riconoscimento del possesso del condominio, ma nella negazione del possesso della ricorrente.

Il terzo motivo denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1168-1170 c.c., 669-octies c.p.c., 2700, 2702, 2735 c.c.

Il tribunale e la corte d'appello poi avrebbero dovuto concedere la tutela possessoria sulla base del solo esame della documentazione in

atti e degli scritti difensivi di parte, anche sotto il profilo della mancanza di un nesso teleologico fra i vari atti di molestia.

Il motivo è infondato.

In disparte il rilievo sull'efficacia dell'ordinanza conclusiva del precedente giudizio proposto nell'esame del motivo precedente, risulta chiaramente che la ricorrente chiede alla corte di cassazione una valutazione immediatamente riferita agli atti di causa, che è invece riservata al solo giudice di merito, la cui decisione è attualmente censurabile sotto questo profilo in relazione al nuovo testo dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. La ricorrente si duole della decisione, ma non indica alcun fatto, principale o secondario, dedotto e non esaminato dal giudice d'appello idoneo a giustificare una decisione diversa (Cass., S.U., n. 8053/2014).

Il quarto motivo denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1168-1170 c.c., 669-octies e 115 c.p.c.

Si censura la sentenza per non avere dato ingresso alle prove richieste con la seconda e la terza memoria.

Il motivo è inammissibile.

La ricorrente riporta nella parte narrativa del ricorso le istanze di cui lamenta la mancata ammissione, ma ciò non basta a giustificare la relativa censura. A tal fine si richiedeva anche la illustrazione della decisività dei fatti oggetto di prova.

Dopo quanto si è sopra detto sulle ragioni che hanno indotto la corte a decidere negativamente occorre che la prova fosse riferita a fatti storici che rendevano la situazione oggetto della domanda diversa dalla precedente.

Diversamente il motivo è formulato in termini generici, censurandosi la mancata ammissione dei mezzi di prova in quanto tale e non in connessione con la deduzione di fatti che contraddicevano la identità riconosciuta dalla corte.

Il quinto motivo denuncia violazione e errata applicazione dell'art. 91 c.p.c.

La condanna alle spese riflette un'erronea decisione della corte d'appello sulla pretesa inammissibilità dell'azione possessoria.

Il motivo è all'evidenza inammissibile.

La decisione è censurata non perché la corte di merito abbia fatto cattivo governo delle regole di liquidazione delle spese in rapporto al principio di soccombenza, ma in rapporto al merito della decisione, che aveva visto la ricorrente ingiustamente soccombente.

Ma è ovvio che una tale censura non ha niente a che vedere con la condanna alle spese, lamentandosi la parte di avere avuto torto mentre avrebbe dovuto avere ragione.

In conclusione il ricorso è rigettato con addebito di spese.

Si dà atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

rigetta il ricorso; *condanna* la ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del presente giudizio, che liquida in € 2.500,00 per compensi, oltre al rimborso delle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in € 200,00, ed agli accessori di legge;

dichiara 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 la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, il 3 luglio 2019.

Il Consigliere estensore.

Giuseppe Talarico

7

Il Presidente *LM*
[Signature]

CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II Civile
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma **4 NOV 2019**