

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI SULMONA**

in composizione monocratica e nella persona del Giudice Onorario dott., ha pronunciato la seguente

SENTENZA n. 274/2019 pubblicata il 18/11/2019

nella causa civile di primo grado iscritta sul ruolo generale affari contenziosi sotto il numero d'ordine dell'anno 2017 vertente

TRA

XXX, elettivamente domiciliata in presso lo studio dell'Avv. che la rappresenta e difende in virtù di mandato in calce all'atto introduttivo

= ATTRICE = E

YYY, ZZZ, e KKK

rappresentati e difesi, giusta procura alle liti in calce alla comparsa di risposta, dall'Avv. ed elettivamente domiciliati in

= CONVENUTI =

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Con atto di citazione del 16 novembre 2016, ritualmente notificato, XXX conveniva in giudizio dinanzi l'intestato Tribunale di Sulmona YYY, ZZZ e KKK, deducendo che:

a. a seguito della morte del padre, *** in data 02/02/1999 e della di lui sorella, *** in data 12/04/2007, era divenuta erede legittima, unitamente alla sorella YYY, dei suddetti succedendo pro quota, a tate titolo, nel possesso dei beni ereditari con effetto dell'apertura della successione ai sensi dell'art. 1146 c.c., tra i quali erano ricompresi due terreni siti in, in catasto al fg., p.lle ;

b. a decorrere dall'anno 2010 circa la signora YYY cercava di impedirle l'esercizio del diritto di possesso sui beni in comproprietà, mediante apposizione di un lucchetto sull'ingresso della recinzione la cui chiave era nel suo possesso esclusivo;

c. la sig.ra YYY, nonostante la diffida formulata dall'attrice con nota A/R del 18.01.2010 del proprio legale, si era rifiutata di consegnare copia della chiave del lucchetto, eccependo il possesso esclusivo dei detti immobili;

d. successivamente, con atto del notaio del 16.10.2010 rep., YYY donava ai figli ZZZ e KKK i due terreni suindicati (unitamente ad altro bene), dichiarando a tal fine di averne il possesso ultraventennale, pubblico, pacifico, continuato ed ininterrotto;

e. difformemente da quanto dichiarato dalla sig.ra YYY, lei aveva sempre esercitato, nella qualità di comproprietaria, il corrispondente dominio ed il relativo possesso sui terreni per cui è causa;

2. chiedeva, pertanto, di:

a. accertare e dichiarare la nullità e/o inefficacia del contratto donazione in data 16/10/2010 intercorso tra YYY e ZZZ e KKK, limitatamente al trasferimento dei terreni contraddistinti in catasto del Comune di al fg., p.lle;

b. per l'effetto del punto che precede, ordinare alla Competente Conservatoria dei registri immobiliari ogni e più opportuno provvedimento finalizzato alla cancellazione e/o rettifica della suddetta trascrizione avente ad oggetto il trasferimento negoziale dei terreni al fg. , p.lle;

c. accertare e dichiarare la comproprietà dei terreni siti in, contraddistinti in catasto al fg., p.lle, nei limiti acquisiti per successione ereditaria, in capo all'attrice XXX e, per l'effetto, condannare i convenuti alla immediata rimozione del lucchetto apposto sull'ingresso della recinzione o la consegna di copia della chiave stessa alla sig.ra XXX

d. con vittoria delle spese e competenze di giudizio;

3. con comparsa del 26 aprile 2017 si costituivano in giudizio YYY, ZZZ e KKK, deducendo che:

a. seppur era vero che XXX era erede testamentaria del padre *** e della zia ***, tuttavia, al momento dell'apertura della successione di *** e di ***, i terreni agricoli in oggetto, non erano ricompresi nell'asse ereditario di ***, né nell'asse ereditario di *** ed erano, invece, al momento della morte di questi ultimi, nella sua esclusiva disponibilità in quanto ne aveva, animo domini, il possesso pieno, pubblico, pacifico, indisturbato, continuo e ininterrotto sin dall'anno 1980, protrattosi fino ad ottobre dell'anno 2010;

b. nel trentennio 1980-2010, durante il quale ne aveva avuto il possesso animo domini, aveva concesso il terreno di cui al Foglio, Particella, in affitto al sig. *** incaricando, altresì, i suoi familiari e il sig. *** di dissodarlo, ararlo, falciare l'erba e tagliare le siepi;

c. nell'ottobre dell'anno 2008, aveva provveduto a recintare il terreno agricolo in oggetto, censito in catasto al Foglio, Particella 60 senza nessuna contestazione;

d. avendoli posseduti in maniera piena, pubblica, pacifica, continuata e ininterrotta, per oltre vent'anni, aveva trasferito legittimamente la proprietà dei detti terreni, con atto pubblico a rogito Notaio del 16 ottobre 2010, Rep. n. del Repertorio, ai figli ZZZ e KKK;

e. dall'ottobre 2010, ZZZ e KKK avevano concesso in affitto al sig. ***, il terreno agricolo di cui alla Foglio, Particella , incaricando persone di famiglia e terzi di dissodarlo dopo i periodi di riposo, di ararlo, falciare l'erba e tagliare le siepi;

4. chiedeva, pertanto, di:

a. accertare e dichiarare che, avendo posseduto in maniera piena, pubblica, pacifica, continuata e ininterrotta, per oltre vent'anni, i terreni agricoli siti in località di, censiti in catasto al Foglio, uno alla Particella e l'altro alla Particella, essendo maturata l'usucapione in suo favore, con atto pubblico a rogito Notaio, n. del Repertorio, in data 16 ottobre 2010, YYY ne ha legittimamente trasferito la proprietà ed il possesso ai figli ZZZ e KKK;

b. Rigettare tutte le domande proposte da XXX nei confronti di YYY, ZZZ e KKK;

c. Condannare XXX al pagamento delle spese e dei compensi di giudizio, oltre rimborso spese forfettario, c.p.a. e i.v.a. come per legge;

5. richiamati, per quanto non espressamente riportato, gli atti delle parti ed i verbali di causa per ciò che concerne lo svolgimento del processo, e ciò in ossequio al disposto contenuto al n. 4 dell'art. 132 c.p.c. così come introdotto dall'art. 45 legge 18/06/2009, n. 69;

6. assunta la prova testimoniale, la causa, previa precisazione delle conclusioni, è stata trattenuta a decisione con concessione dei termini cui all'art. 190 c.p.c.;

7. esaminati gli scritti difensivi e la documentazione prodotta dalle parti, valutate le deposizioni testimoniali;

8. le domande attoree risultano fondate nei limiti e per le ragioni qui di seguito spiegate;

9. rilevato preliminarmente che:

a. non è in contestazione tra le parti che la proprietà ed il possesso dei terreni in questione è loro prevenuto a seguito di successione ereditaria pro quota del padre *** (deceduto in data 02/02/1999) e della zia *** (deceduta in data 12/04/2007);

b. *** ha eccepito che, al momento dell'apertura della successione di *** e di ***, possedeva già in via esclusiva i terreni di che trattasi dal 1980 e fino al 2010;

10. premesso che, secondo l'orientamento della Corte di Cassazione, al quale si farà riferimento:

a. ai fini della configurabilità del possesso ad usucapionem, è necessaria la sussistenza di un comportamento possessorio continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario o del titolare di un diritto reale, manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria, in contrapposizione all'inerzia del titolare, non riconducibile però alla mera tolleranza del proprietario (Cass. Civ. sez. II, 24/08/2006, n. 18392; Cass. Civ. sez. II, 02/10/2018, n. 23849);

b. è onere di chi invoca l'intervenuta usucapione dimostrare di aver esercitato sul bene un potere di fatto che si è estrinsecato in attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà. Egli deve infatti provare non solo di essere nella disponibilità del bene, ma anche l'animum possidenti per il tempo necessario per usucapire. Per il perfezionamento dell'usucapione è infatti necessaria la manifestazione del dominio esclusivo sulla res da parte dell'interessato attraverso un'attività apertamente contrastante e inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui, gravando l'onere della relativa prova su colui che invochi l'avvenuta usucapione del bene (cfr. Cass. Civ. sez. II, 30/07/2019, n. 20508; Cass. Civ. Sez. II, 02/10/2018, n. 23849; Cass. civ. sez. II, 11/06/2010, n. 14092);

c. in materia di usucapione, nell'indagine diretta a stabilire se una attività corrispondente all'esercizio della proprietà o altro diritto reale sia stata compiuta con l'altrui tolleranza ex art. 1144 c.c., e sia, perciò, inidonea all'acquisto mediante possesso, la lunga durata dell'attività medesima può integrare un elemento presuntivo della esclusione di detta situazione di tolleranza e della sussistenza di un vero e proprio possesso. Tale presunzione, tuttavia, è inoperante quando la tolleranza si colleghi a un rapporto di parentela tra i soggetti interessati, giacché lo stretto legame familiare consente al dominus di esimersi dalla necessità di rivendicare periodicamente la piena titolarità della res nei confronti del parente beneficiario del godimento del bene. Il protrarsi nel tempo di un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale, può, dunque, integrare un elemento presuntivo di esclusione della tolleranza solo nei rapporti labili e mutevoli, ma non nei casi di vincoli di stretta parentela, nei quali è plausibile il mantenimento di un atteggiamento tollerante anche per un lungo arco di tempo (Cass. Civ. sez. II, 30/07/2019, n. 20508; Cass. Civ. Sez. II, 03/07/2019, n. 17880; Cass. Civ. Sez. II, 02/10/2018, n. 23849);

d. per determinare l'usucapione da parte dell'erede su un bene della comunione ereditaria, o su una porzione dello stesso, è necessario che questi possieda la cosa in modo esclusivo, non essendo, invece, sufficiente la mera astensione di altri soggetti dall'uso della stessa. Non può, pertanto, aversi usucapione ove l'erede, pur avendo goduto da solo di ampie porzioni del bene, ciò nel caso in cui le dimensioni dell'immobile lo consentano, lo abbia fatto senza che il possesso uti condominus si sia convertito in un possesso uti dominus. L'erede, che già possiede "animo proprio" ed a titolo di comproprietà, è tenuto dunque ad estendere tale possesso in termini di esclusività, il che avviene quando il coerede goda del bene con modalità incompatibili con la possibilità di godimento altrui e tali da evidenziare una inequivoca volontà di possedere "uti dominus" e non più "uti

condominus. Non è, al riguardo, dunque univocamente significativo che egli abbia utilizzato ed amministrato il bene ereditario e che i coeredi si siano astenuti da analoghe attività, sussistendo la presunzione "iuris tantum" che abbia agito nella qualità e operato anche nell'interesse degli altri. Se ci sono più eredi, questi non sono detentori dei beni ereditari, in quanto non è ravvisabile un rapporto di natura obbligatoria con i beni della comunione ereditaria e deve dunque essere dimostrata l'avvenuta esclusione degli altri eredi dal compossesso (Cass. Civ. sez. II, 09/09/2019, n. 22444; Cass. Civ. sez. II, 22/01/2019, n. 1642; Cass. Civ. sez. II, 16/01/2019, n. 966; Cass. Civ. sez. II, 04/05/2018, n. 10734; Cass. Civ. sez. VI, 09/02/2018, n. 3238);

11. tanto premesso, facendo applicazione del riferito orientamento, nel caso di specie si rileva che dall'esame della documentazione acquisita in giudizio e dalle deposizioni rese dai testi, non risulta provato dalla parte convenuta l'esercizio di un possesso esclusivo per il tempo previsto dalla legge sui beni oggetto di causa, esercitato con modalità tali da escludere l'attrice dal compossesso, quindi con modalità tali che lo rendono incompatibile con il compossesso dell'attrice;

12. difatti, il teste di parte convenuta, sig. ***, riferisce, relativamente al solo terreno di cui al Foglio, particella, che "detto terreno fu concesso in affitto al padre, ***, da circa il 1980 e per circa dieci anni, dalla sig.ra YYY", mentre dichiara di non sapere nulla su "incarichi affidati ai familiari della convenuta ed a terzi (tal ***) di dissodare il detto terreno dopo i periodi di riposo, di ararlo, falciare l'erba e tagliare le siepi". Tale deposizione è da considerarsi insufficientemente circostanziata e scarsamente significativa relativamente al presunto possesso esclusivo esercitato dall'attore sulla particella del foglio, atteso che il teste riferisce, genericamente, soltanto su un breve periodo temporale, da circa il 1980 al 1990 (circa dieci anni) durante il quale il detto terreno fu stato concesso in affitto al padre dalla sig.ra YYY, mentre nulla sa delle vicende del terreno in questione successivamente all'anno 1990. Tra l'altro, nel periodo riferito (1980 – 1990) erano ancora vivi sia il padre *** che la zia ***, per cui, dalla sola circostanza riferita dal teste (della concessione in affitto del terreno di cui parla da parte della YYY), senza ulteriore specificazione in merito, non è affatto comprensibile e né dimostrato che tale attività sia stata espressione di un possesso uti dominus esercitato in via esclusiva dalla convenuta con l'intento di escludere il padre e la zia dal possesso. Inoltre, come già evidenziato, nessuna menzione si fa dell'asserito possesso in via esclusiva esercitato dalla convenuta sulla particella del foglio del quale pure è stato eccepito l'usucapione;

13. insufficientemente circostanziata e quindi scarsamente significativa è da considerarsi anche la deposizione resa dal teste ***, coniuge della convenuta, circa la dimostrazione di un presunto possesso esercitato in via esclusiva dalla convenuta sulla particella del foglio, con l'intento di escludere dal compossesso l'altra erede, XXX, e precedentemente, il padre e la zia. Difatti il teste dichiara genericamente che la particella di terreno fu data in affitto al sig. *** dal 1980 per circa dieci anni, quindi fino al 1990 e, successivamente, "...il terreno è tornato a mia moglie e lo abbiamo gestito in famiglia incaricando il sig. *** per provvedere alla pulizia del terreno ed allo sfalcio dell'erba. Il Sig. *** dopo lo sfalcio si riportava l'erba tagliata per darla ai suoi animali. Preciso che in varie occasioni anche io ho andavo sul terreno quando c'erano questi lavori da fare". Tale deposizione è generica, priva di ogni riferimento temporale, alla durata ed a concrete modalità in cui si sarebbe estrinsecato l'asserito possesso esclusivo della convenuta sulla particella n. (la sola indicata nei capitoli di prova), non dimostra che la convenuta abbia goduto del bene in questione con modalità incompatibili con la possibilità di godimento da parte dell'attrice e, quindi, tali da evidenziare una inequivoca volontà di possedere il bene non più come comproprietario, ma come "uti dominus" escludendo dal compossesso l'attrice. I riferimenti al fatto che sui terreni non sono stati visti l'attrice o persone da Lei incaricati, è circostante del tutto irrilevante la quale non dimostra che l'attrice non abbia esercitato il compossesso su detti terreni;

14. irrilevante è poi la deposizione del ***, altro teste di parte convenuta, il quale dichiara di frequentare sporadicamente i luoghi e nulla riferisce su concrete e puntuali modalità di utilizzo del detto terreno da parte della convenuta;

15. considerato che i testi indicati dalla parte attrice, *** e ***, riferiscono di aver svolto attività di sfalcio sui terreni di cui alle particelle del foglio, oggetto della controversia, da circa il 1997 e fino a circa cinque/sei anni fa;

16. difatti il teste ***, figlio dell'attrice, dichiara di aver ricevuto incarico dalla zia *** e, alla morte di questa, dalla madre XXX di sfalciare l'erba dai terreni di che trattasi da almeno 1997, e di essere stato autorizzato ad utilizzare i detti terreni per il deposito di erba tagliata da altri terreni a motivo della sua attività di impresa dedita al giardinaggio e all'agricoltura. A sua volta, il teste *** riferisce: "confermo la circostanza. Conosco il terreno di che trattasi, vi ho svolto personalmente l'attività di sfalcio. Preciso che l'incarico oltre che a me, era stato dato anche al sig. *** alle cui dipendenze io lavoro". Infine il teste *** riferisce: "...preciso di aver visto sul terreno in questione il sig. ***, che conosco di vista, tagliare l'erba e zappettare. Sul Terreno in compagnia del sig. ***, in alcune occasioni, ho visto anche altre persone. Ciò posso riferire dal 1996 e fino circa cinque anni fa". Circostanza della quale era a conoscenza "...in quanto, essendo un ciclista amatoriale, spesso nei giri che facevo, passavo accanto al detto terreno, mi fermavo perché la stradina asfaltata lì si interrompeva ed io tornavo indietro e nell'occasione vedevo che sullo stesso c'era il sig. *** che svolgeva l'attività di cui ho riferito...";

17. considerato che dalle riferite deposizioni dei testi di parte attrice emerge che, negli stessi periodi riferiti dalla convenuta, XXX esercitava il compossesso dei terreni in questione;

18. rilevato che la recinzione della particella n. del foglio, che la convenuta dichiara di aver apposto nel 2008 (della quale, peraltro, l'attrice, con racc. del 18/01/2010, tramite il proprio difensore, ha contestato chiedendo la consegna della chiave del lucchetto, doc. 5 fascicolo di parte attrice), è circostanza irrilevante e non dimostrativa dell'intento della convenuta di estendere il possesso in termini esclusivi sul terreno in questione escludendo l'attrice dal compossesso, e comunque non utile, in ragione della breve durata rispetto alla notifica dell'atto di citazione, ai fini di un possesso esclusivo ad usucapionem;

19. va dunque evidenziato che nessuno dei testi della convenuta riferisce con puntualità circa l'arco temporale e le modalità, circostanziate e concordanti, attraverso le quali si sarebbe estrinsecato un possesso in termini esclusivo della convenuta sui terreni di cui alle particelle nn. del foglio, esercitato quindi con modalità incompatibili con il compossesso dell'attrice. Dunque le riferite deposizioni dei testi di parte convenuta non superano la presunzione "iuris tantum" che ella abbia in ogni caso agito nella qualità e operato anche nell'interesse anche dell'attrice.

20. considerato altresì che le deposizioni rese dai testi di parte convenuta risultano avversate da quelle rese dai testi attorei che certamente, non sono meno attendibili, con la conseguenza che non può ritenersi raggiunta la prova circa l'estensione del possesso in termini esclusivi della convenuta sui terreni in questione (tra l'altro nessuna prova è stata data sul possesso esclusivo della particella della quale è pure stato eccepito l'usucapione);

21. pertanto, sulla base delle dichiarazioni rese dai testi, non è possibile ritenere provata la sussistenza di un possesso esclusivo, ultraventennale pacifico ed ininterrotto, esercitato in nomine proprio et animo domini, dalla convenuta con modalità incompatibili con il compossesso dell'attrice, così che in via definitiva deve ritenersi non fondata l'eccezione di usucapione sollevata dai convenuti ed invece fondate le domande attoree e che vanno, pertanto, accolte;

22. le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo secondo i criteri di cui al D.M. n. 55/2014

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda avanzata da XXX nei confronti di YYY, ZZZ e KKK, nella causa di primo grado iscritta al n. /2017 R.G.A.C., ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

1. accertata e dichiarata, per le ragioni esposte nella parte motiva, l'infondatezza dell'eccezione di usucapione dei terreni agricoli siti in località di, censiti in catasto al Foglio, uno alla Particella e l'altro alla Particella, avanzata dai convenuti, ne dispone conseguentemente il suo rigetto;

2. in accoglimento delle domande attoree, per le ragioni esposte nella parte motiva, accerta e dichiara la nullità del contratto donazione per Notar del 16.10.2010 rep. intercorso tra YYY e ZZZ e KKK, limitatamente al trasferimento dei terreni contraddistinti in catasto del Comune di al fg., p.lle;

b. ordina alla Competente Conservatoria dei registri immobiliari ogni e più opportuno provvedimento finalizzato alla cancellazione e/o rettifica della suddetta trascrizione avente ad oggetto il trasferimento negoziale dei terreni al fg., p.lle;

c. accerta e dichiara la comproprietà dei terreni siti in, contraddistinti in catasto al fg., p.lle, nei limiti acquisiti per successione ereditaria, in capo all'attrice XXX;

d. condanna i convenuti alla immediata rimozione del lucchetto apposto sull'ingresso della recinzione o alla consegna di copia della chiave stessa alla sig.ra XXX

e. condanna i convenuti, in considerazione dei parametri generali per la determinazione dei compensi in sede giudiziale di cui al D.M. n. 55/2014, al pagamento in favore dell'attrice delle spese processuali che liquida, in Euro 2.430,00 per compenso professionale di avvocato, e in € 98,00 per rimborso contributo unificato, oltre rimb. 15% spese forfetarie, IVA e CAP nella misura e come per legge;

Così deciso in Sulmona addì 16 novembre 2019.

Il Giudice Onorario