

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Cosenza, Prima Sezione Civile, composto dai giudici: - dott.ssa Rosangela Viteritti, Presidente;
- dott.ssa Carmen Misasi, Giudice
- dott.ssa Filomena De Sanzo, Giudice
ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo 5315/18 R.G.A.C./A, posta in deliberazione all'udienza del 27.1.2022, previa concessione dei termini per lo scambio delle comparse conclusionali e di repliche, vertente

TRA

(...) e (...), con l'avv. Ma.Gr. - ATTRICI -

E

(...), (...), (...) e (...), con l'avv. Wa.Pe. - CONVENUTI -

OGGETTO: usucapione. SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza non definitiva n. 192/2021 del 27/01/21, il Tribunale di Cosenza ha rigettato la domanda di nullità del legato testamentario, rimettendo, con separata ordinanza, la causa sul ruolo per la istruttoria della ulteriore domanda riconvenzionale, con cui i convenuti hanno chiesto accertarsi e dichiararsi in loro favore la proprietà, in via esclusiva e comune tra di loro, anche dell'ulteriore 50%, oggetto di causa, del fondo rustico con fabbricato rurale, ubicato a Mendicino (CS), c/da (...), in catasto al fg. n. (...), per intervenuta usucapione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1159 bis.

A fondamento di tale domanda, i convenuti hanno dedotto che l'immobile per cui è causa era comune e indiviso tra i fratelli (...) (del 1932) e (...) (marito e padre dei

convenuti); che lo zio (...) aveva nominato con testamento eredi universali essi deducenti, disponendo il legato della metà del bene in comunione con gli eredi del fratello alle altre nipoti, odierne attrici; che dalla pubblicazione del testamento in data 17 aprile 1998 e da allora essi deducenti hanno posseduto in maniera ininterrotta, continuata e con animo pacifico e uti domini l'immobile, facendosi carico in via esclusiva di tutto ciò che interessava ed era di pertinenza dell'immobile, nel mentre le attrici non hanno mostrato alcun interesse, senza avere mai reclamato il legato; che essi si erano interessati della definizione delle procedure esecutive, provvedendo ad estinguere tutti i debiti insistenti sugli immobili del de cuius, compreso l'immobile che occupa, definendo in via stragiudiziale le esposizioni debitorie; avevano sostenuto le spese di ogni genere e natura ricadenti sull'immobile, avevano pagato per intero tasse, tributi e quanto altro dovuto a qualsiasi titolo a terzi e agli enti interessati, nella convinzione di essere i legittimi ed unici proprietari dell'immobile, per metà quali eredi di (...) e per l'altra metà quali eredi testamentari di (...); che pertanto essi dal momento della apertura del testamento fino ad oggi hanno posseduto l'immobile uti domini, pacificamente, pubblicamente ed ininterrottamente. Alla prima udienza di comparizione, le attrici hanno preso posizione in ordine alla domanda di usucapione, evidenziando che la dichiarazione di successione relativa al legato era stata fatta da (...), di avere richiesto l'immissione in possesso del bene legato sin dal 2014 e di avere proposto sul punto la mediazione nell'anno 2017, che pertanto essi avevano curato il diritto fatto valere in giudizio prima che decorresse il ventennio del possesso vantato dai convenuti. La causa viene all'esame del collegio anzitutto per la decisione della contestazione sollevata sul diritto alla divisione (da risolvere con sentenza non definitiva, cfr. Cass. n. 6960/1996, 15504/2018), da parte dei convenuti, i quali, in sostanza, oppongono che i beni di cui si chiede la divisione non ricadano nella comunione dedotta dalle attrici, in quanto da essi usucapiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 1159 bis, per averli posseduti dal 1998, pacificamente ed interrottamente, esercitandovi tutte le relative facoltà.

Di contro, come detto, le attrici deducono la infondatezza della domanda, eccependo nel merito la mancata dimostrazione del possesso ultraventennale.

Così definiti i termini della controversia, occorre preliminarmente evidenziare che nelle azioni relative al diritto di proprietà e agli altri diritti reali di godimento, che sono individuati solo in base al loro contenuto (con riferimento cioè, al bene che ne costituisce l'oggetto), la causa petendi si identifica con il diritto stesso e non, come nei

diritti di credito, con il titolo che ne costituisce la fonte, la cui deduzione non ha alcuna funzione di specificazione della domanda e vale invece ai fini della prova. Pertanto, l'allegazione anche in appello dell'acquisto per usucapione abbreviata o ordinaria non costituisce domanda nuova rispetto a quella di usucapione ordinaria inizialmente proposta con riferimento allo stesso bene, poiché - indipendentemente dalla necessità di provare ulteriori elementi costitutivi della fattispecie acquisitiva viene rivendicato il medesimo diritto (cass. 2020, n. 2193). Ne discende che sebbene i convenuti abbiano chiesto con la comparsa di risposta il riconoscimento dell'intervenuta usucapione dell'immobile in loro favore ai sensi dell'art. 1159 bis, si procederà in questa sede, nell'ipotesi di ritenuta non sussistenza dei requisiti di tale domanda, a valutare anche la fondatezza della domanda di usucapione ordinaria più avanti chiesta dagli stessi. Ebbene, procedendo all'esame della domanda originaria, va detto che secondo la giurisprudenza della Suprema Corte: "per l'applicazione della usucapione speciale di cui all'art. 1159-bis c.c. introdotta dalla L. n. 346 del 1976, con la finalità di incoraggiare lo sviluppo e salvaguardare il lavoro agricolo - non è sufficiente che il fondo sia iscritto nel catasto rustico, ma è necessario che esso, quanto meno all'atto dell'inizio della possessio ad usucapionem, sia destinato in concreto all'attività agraria, atteso che tale usucapione può avere ad oggetto soltanto un fondo rustico inteso come entità agricola ben individuata ed organizzata, che sia destinata ed ordinata a una propria vicenda produttiva. Ne consegue che l'art. 1159-bis c.c., non è applicabile, né in via analogica, trattandosi di norma eccezionale rispetto a quella di cui all'art. 1158 c.c." (Cass. 15504/2018, 20451/2017, 13325/2000, 1995/1045 1986/2159).

Nel caso che occupa, i convenuti hanno dedotto soltanto in comparsa di risposta che trattasi di un fondo rustico ed in comparsa conclusionale che il fondo ricade nel comune di Mendicino, a loro dire, incontestatamente montano, e che il reddito dell'immobile non è superiore ai limiti fissati dalla legge speciale, senza alcun riferimento all'attività agricola in concreto svolta.

Sicché, pur volendo prescindere dall'inammissibilità delle deduzioni formulate per la prima volta in comparsa conclusionale, deve ritenersi, per i principi sopra esposti, che non ricorrono le condizioni per ritenere la ricorrenza della usucapione speciale, poiché non è stata allegata e, quindi neanche dimostrata da parte dei convenuti, benché gravati dal relativo onere probatorio, la concreta destinazione del fondo ad attività agraria.

Del resto, dalle dichiarazioni dei testi escussi, (...) e (...), si evince che il fondo non sia ordinato dal 1989 ad alcuna vicenda produttiva, dal momento che essi riferiscono che i convenuti hanno sempre provveduto alla pulizia dello stesso, alla sua guardiania mediante l'ausilio di un custode ed alla manutenzione del fabbricato.

Per altro verso, non può trovare accoglimento, neanche la domanda di usucapione ordinaria. I convenuti, infatti, non hanno posseduto il bene per il tempo necessario ad usucapire, dal momento che dal 1998 alla data di proposizione della mediazione (esperita in funzione del presente giudizio) nell'anno 2017 non è decorso il termine ventennale utile ad usucapire.

Al riguardo, deve rilevarsi che l'art. 1165 c.c., estendendo all'usucapione le norme generali in tema di prescrizione (artt.2934 ss. c.c.) "in quanto applicabili", ivi comprese quelle relative all'interruzione della stessa, tipizza gli atti che hanno efficacia interruttiva del decorso del termine utile per la usucapione.

Tra le cause di interruzione civile previste dalla legge, e compatibili con la natura dell'usucapione, certamente si ritrova la mediazione (art. 2944 c.c.).

Infatti, come ritenuto dalla suprema corte nella sentenza a s.u. n. 17781/2013, il sesto comma dell'art. 5 del D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, parifica la domanda di mediazione per la conciliazione sul diritto controverso alla "domanda giudiziale" di tutela di tale situazione soggettiva ai fini della prescrizione, stabilendo che l'istanza di mediazione, come accade per ogni domanda giudiziale ai sensi dell'art. 2943 c.c., co 1 e 2, e art. 2945 c.c., interrompe la prescrizione del diritto controverso (Cass. 2013 n. 8686 e 2012 n. 23017).

Conseguentemente, atteso il mancato decorso del termine ventennale, assorbita ogni altra questione, la domanda non può trovare accoglimento.

A questo punto la causa deve essere rimessa sul ruolo per la prosecuzione del giudizio di divisione e di condanna al pagamento dei frutti civili, come da separata ordinanza. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, non definitivamente decidendo, così provvede: - rigetta la domanda riconvenzionale di usucapione;
- spese al definitivo.

Così deciso in Cosenza il 3 maggio 2022.