



TRIBUNALE DI CROTONE

SEZIONE CIVILE

Causa n. 822/2021 R.G.

tra

Parte_1 (C.F. *C.F._1* , *Parte_2* (C.F. *C.F._2*) e

Parte_3 (C.F. *C.F._3*), **in proprio e quali eredi di** *Persona_1*

rappresentate e difese dall'Avv. [REDACTED] giusta procura in atti

attrici

e

Controparte_1 (C.F. *C.F._4*), **in proprio e quale erede di** *Persona_1*

rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED] giusta procura in atti

convenuto

Il Giudice

scaduto il termine del 10.12.2024 fissato per il deposito delle note di trattazione scritta *ex art. 127-ter* c.p.c.;

lette le note di trattazione scritta depositate;

pronuncia sentenza *ex art. 281-sexies* c.p.c..

Crotone, 11.12.2024

Il Giudice

Mauro Giuseppe Cilardi



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Crotona, Sezione Civile, nella persona del giudice monocratico Mauro Giuseppe Cilardi, ha pronunciato *ex art. 281-sexies c.p.c.* la presente

SENTENZA PARZIALE

nella causa iscritta al n. 822/2021 R.G.

tra

Parte_1 (C.F. *C.F._1* , *Parte_2* (C.F. *C.F._2*) e

Parte_3 (C.F. *C.F._3*), **in proprio e quali eredi di** *Persona_1*

rappresentate e difese dall'Avv. [REDACTED] giusta procura in atti

attrici

e

Controparte_1 (C.F. *C.F._4*), **in proprio e quale erede di** *Persona_1*

rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED] giusta procura in atti

convenuto

OGGETTO

Usucapione

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da note di trattazione scritta tempestivamente depositate, da intendersi qui richiamate.

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO

1. Va premesso che la presente decisione è adottata ai sensi degli artt. 281-*sexies* e 127-*ter* c.p.c., ferma la compatibilità tra il modulo decisionale *ex art. 281-sexies c.p.c.* e la tenuta dell'udienza secondo la modalità di cui all'art. 127-*ter* c.p.c..

Al riguardo, si condivide il principio di diritto enunciato dalla Suprema Corte, in forza del quale deve dirsi legittimo lo svolgimento dell'udienza di discussione orale della causa ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c. in forma scritta mediante l'assegnazione alle parti di un termine unico e comune, anteriore o coincidente con la data d'udienza, per il deposito di note scritte previsto nel periodo di emergenza

pandemica dall'art. 83, comma 7, lett. h), del d.l. n. 18 del 2020, conv. con mod. dalla l. n. 37 del 2020, in quanto tale procedimento è idoneo a garantire il contraddittorio in tutti i casi in cui per legge sia consentita la trattazione della causa in forma scritta e non sia invece imposta la discussione in forma orale e, quindi, anche in relazione alla fase decisoria del giudizio di merito, senza che possa ammettersi in proposito una valutazione casistica fondata sull'oggetto e sulla natura della controversia, che determinerebbe una intollerabile incertezza sulla validità dei provvedimenti decisorii, non fondata sull'applicazione di precisi schemi procedurali fissi, ma sulla base di valutazioni legate a valori mutevoli, opinabili e controvertibili (v. Cass. n. 37137/2022).

Lo scrivente ritiene che tale principio di diritto debba applicarsi anche alle cause trattate ai sensi degli artt. 281-*sexies* 127-*ter* e c.p.c., atteso che l'udienza cartolare costituisce attualmente un mezzo di trattazione ordinario a seguito dell'introduzione dell'art. 127-*ter* c.p.c. ad opera del d. lvo n. 149/2022 nonché alla luce della pari idoneità di tale modalità di trattazione a presidiare il contraddittorio tra le parti e della maggiore garanzia di ragionevole durata del processo consentita da tale modulo decisorio rispetto a quello di cui all'art. 190 c.p.c..

Giova, inoltre, rammentare che la Corte costituzionale ha affermato che: *“non in tutti i processi la trattazione orale costituisce un connotato indefettibile del contraddittorio e, quindi, del giusto processo, potendo tale forma di trattazione essere surrogata da difese scritte tutte le volte in cui la configurazione strutturale e funzionale del singolo procedimento, o della specifica attività processuale da svolgere, lo consenta e purché le parti permangano su di un piano di parità”* (v. Corte cost. n. 263/2017).

Inoltre, rafforza il convincimento rilevare che l'art. 128 c.p.c. (come novellato dal c.d. correttivo Cartabia, d.lgs. 31 ottobre 2024 n. 164) prescrive, come regola generale, che il giudice possa sostituire l'udienza pubblica con il deposito delle note scritte, a meno che una delle parti non si opponga.

1.1. In *limine litis* va anche osservato che la riforma del processo civile, intervenuta con legge 18 giugno 2009, n. 69, ha modificato l'art. 132 c.p.c. ed il correlato art. 118 disp. att. c.p.c., escludendo dal contenuto della sentenza (art. 132, n. 4, c.p.c.) lo svolgimento del processo. Ne deriva l'immediata stesura delle ragioni della decisione.

2. Con atto di citazione ritualmente notificato, **Parte_1**, **Parte_2** e **Parte_3**, nella qualità di figlie ed eredi legittime della *de cuius* **Persona_2** (deceduta il 15.12.2017) citavano in giudizio i fratelli **Controparte_1** e **Persona_1** affinché si procedesse allo scioglimento della comunione ereditaria tra loro, essendo risultati vani i tentativi di addivenire ad una divisione bonaria.

Instaurato regolarmente il contraddittorio, si costituiva **Controparte_1**, il quale, pur associandosi alla domanda, chiedeva: in via principale, di escludere dalla massa ereditaria l'appartamento sito in

Strongoli Marina (KR) alla via [redacted] meglio specificato in atti, asseritamente vendutogli dalla *de cuius* con scrittura privata non autenticata di data 24.8.1998, con riferimento alla quale formulava preventivamente istanza di verifica in caso di disconoscimento; in via riconvenzionale, l'accertamento dell'intervenuta usucapione in suo favore del predetto immobile.

Persona_1, non costituitosi, veniva dichiarato contumace (ord. 21.12.2021).

Veniva esperito con esito negativo il tentativo di mediazione sulla domanda riconvenzionale e concessi i termini per il deposito delle memorie istruttorie *ex art.* 183, c. 6 c.p.c..

Assegnata allo scrivente, la causa veniva interrotta *ex art.* 300, c. 4 c.p.c. giusta deposito del certificato di morte del convenuto contumace da parte di *Controparte_1* (ord. 5.3.2024) e riassunta giusta ricorso delle odierne attrici di data 11.4.2024.

La causa veniva rinviata per la decisione *ex art.* 281-*sexies* c.p.c. sulla domanda riconvenzionale di usucapione all'udienza cartolare del 10.12.2024, sulle conclusioni rassegnate dalle parti nelle rispettive note difensive e note scritte.

3. Preliminarmente, va respinta l'eccezione di improcedibilità della domanda per mancata comparizione personale della parte e difetto di procura speciale del suo rappresentante, spiegata dalle attrici (cfr. note scritte dep. 2.5.2022).

Ed invero, il Giudicante ritiene di aderire all'orientamento recentemente espresso dalle Sezioni Unite (con sentenza n. 3452 del 7.2.2024), secondo cui la condizione di procedibilità della mediazione obbligatoria *ex art.* 5 d.lgs. 28/2010 sussiste per il solo atto introduttivo e non per le domande riconvenzionali, stante il principio di ragionevole durata del processo, da coniugarsi con la finalità deflattiva dell'istituto in questione.

3.1. Ancora preliminarmente, va precisato che il convenuto ha subordinato la domanda riconvenzionale all'esito negativo della procedura di verifica *ex art.* 216 c.p.c., proponendo la relativa istanza in via preventiva, ossia nel caso di eventuale disconoscimento della scrittura privata non autenticata recante l'asserito trasferimento del bene *de quo* del 24.8.1998 (cfr. comparsa di costituzione della progressa fase processuale e doc. 2 ad essa allegato).

Ciò detto, deve osservarsi che le attrici hanno formulato una dichiarazione inidonea a configurare un rituale disconoscimento.

E difatti, se è vero che il disconoscimento non richiede l'uso di formule sacramentali o speciali, esso deve pur sempre avvenire in modo inequivoco, cioè mediante la contestazione dell'autenticità della scrittura nella sua interezza oppure limitatamente alla sua sottoscrizione e non può essere considerata sufficiente una contestazione generica. Ciò vale anche quando il disconoscimento provenga dagli eredi, i quali possono sì limitarsi a dichiarare di non conoscere la scrittura o la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 214, comma 2 c.p.c., purché ciò avvenga attraverso una manifestazione di volontà

inequivoca, priva cioè di contraddizioni o incertezze, dalla quale far desumere la negazione dell'autenticità della scrittura o della relativa sottoscrizione (cfr. Cass. n. 19850/2024).

Nel caso di specie, l'espressione recata nelle note scritte dep. da parte attrice il 28.9.2021 (*“si contesta la validità e l'efficacia della scrittura privata prodotta dal convenuto che contiene un trasferimento di proprietà di un bene del de cuius a favore del figlio CP_1 . Si tratta di una scrittura privata priva di valore e inopponibile agli altri eredi in quanto è un atto non pubblico e non trascritto né trascrivibile”*), non recando alcun riferimento all'autenticità della sottoscrizione, non integra i requisiti necessari a configurare il disconoscimento richiesto dalla legge.

Può ora procedersi all'esame della domanda riconvenzionale.

4. Nel merito, essa si appalesa infondata e in quanto tale va rigettata.

Si rammenta che l'usucapione rappresenta un modo di acquisto a titolo originario del diritto di proprietà, fondato sull'esercizio dei poteri corrispondenti alla titolarità del diritto, ovvero sul possesso del bene protratto per un periodo di tempo significativo (venti anni nel caso di beni immobili), non violento né clandestino (cfr. artt. 1158 e 1163 c.c.). Afferma, in questo senso, la Suprema Corte: *“per la configurabilità del possesso ad usucapionem, è necessaria la sussistenza di un comportamento continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo all'uopo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario o del titolare di uno ius in re aliena”* (Cass., sent. 8662/2010).

I presupposti necessari ai fini dell'acquisto per usucapione della proprietà o altro diritto reale devono, quindi, individuarsi come segue:

- esercizio del possesso per il periodo temporale individuato dalla legge (venti anni nel caso di beni immobili, come nel caso di specie, a norma dell'art. 1158 c.c.), decorrente dal giorno in cui ha avuto inizio l'attività corrispondente all'esercizio del diritto;
- possesso continuato, non interrotto da atti del legittimo proprietario, tesi a riaffermare la propria signoria sul bene (ad esempio, attraverso l'esperimento di un'azione di rivendicazione), esplicantesi nell'esercizio di facoltà e poteri corrispondenti alla titolarità effettiva del diritto reale sul bene, ovvero in comportamenti tali da rivelare, anche esternamente, un'indiscussa e piena signoria di fatto, che escluda la possibilità di godimento altrui, anche parziale, in contrapposizione all'inerzia del titolare (art. 1163 c.c.).

In particolare, ai fini della qualificazione del possesso come non clandestino, è sufficiente che esso sia stato acquistato ed esercitato pubblicamente, cioè in modo visibile e non occulto, così da palesare l'animo del possessore di volere assoggettare la cosa al proprio potere, senza che sia necessaria l'effettiva conoscenza da parte del preteso danneggiato. La clandestinità ricorre, infatti, quando

l'azione sia sottratta alla conoscenza dell'interessato in modo da impedirne la reazione e il ricorso ai rimedi di legge (così Cass., ord. 2682/2022).

Afferma la giurisprudenza che chi agisce in giudizio per essere dichiarato proprietario di un bene, per averlo usucapito, deve dare prova di tutti gli elementi costitutivi della dedotta fattispecie acquisitiva e, quindi, non solo del *corpus* (della materiale disponibilità del bene, sul quale si esplica la signoria di fatto), ma anche dell'*animus rem sibi habendi*, quest'ultimo eventualmente desumibile in via presuntiva dallo svolgimento di attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà, ovvero dall'instaurazione della relazione di fatto con il bene in forza di un titolo astrattamente idoneo all'acquisto della proprietà. Ancora, per effetto del disposto di cui all'art. 1141 c.c., per il quale “*Si presume il possesso in colui che esercita il potere di fatto, quando non si prova che ha cominciato a esercitarlo semplicemente come detenzione*”, si configura un'inversione dell'onere probatorio in relazione all'*animus possidendi*, così che non spetta al possessore dimostrarne l'esistenza, ma alla parte che si opponga all'avvenuta maturazione dell'usucapione dimostrarne la mancanza (cfr. Cass., sent. 25095/2022).

Nel caso odierno, si tratta dell'invocata usucapione di bene immobile in comproprietà ereditaria e, per tali fattispecie, la prova imposta al comproprietario-convenuto (attore in riconvenzionale) è particolarmente rigorosa.

A siffatto proposito, la giurisprudenza di legittimità ha riconosciuto (occupandosi soprattutto del caso dei coeredi, quindi proprio delle ipotesi di comproprietà indivisa corrispondente al caso di specie):

- che il coerede può prima della divisione usucapire la quota ideale degli altri coeredi, senza che sia necessaria l'interversione del titolo del possesso, attraverso l'estensione del possesso medesimo in termini di esclusività, pur essendo a tal fine non sufficiente che gli altri partecipanti si siano astenuti dall'uso della cosa, occorrendo altresì che il coerede ne abbia goduto in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare un'inequivoca volontà di possedere *uti dominus* e non più *uti condominus*, e ciò in quanto il coerede, che è già compossessore animo proprio ed a titolo di comproprietà, non è tenuto ad un mutamento del titolo, ma solo ad un'estensione dei limiti del suo possesso;

- che ai fini della prova dell'usucapione del bene in comunione non è sufficiente che gli altri comproprietari si siano limitati ad astenersi dall'uso del bene, né che l'istante abbia compiuto atti di gestione consentiti al singolo comproprietario, oppure atti che comportando solo il soddisfacimento di obblighi, o erogazioni di spese per il miglior godimento della cosa comune, ovvero per la sua manutenzione, non possono dar luogo ad un'estensione del possesso, occorrendo per contro la prova che il comproprietario usucapiente ne abbia goduto in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui, in modo tale da evidenziare, al di fuori di una possibile altrui tolleranza,

un'inequivoca volontà di possedere il bene in via esclusiva, impedendo agli altri comproprietari ogni atto di godimento, o di gestione;

- che per far decorrere il termine ventennale dell'usucapione ordinaria su un bene in comunione a favore di uno solo dei comproprietari è necessario che questi compia un atto, o tenga un comportamento che per un verso realizzi l'impossibilità assoluta per gli altri comproprietari di proseguire un rapporto materiale col bene e, per altro verso, denoti inequivocamente l'intenzione di possedere il bene in maniera esclusiva, per cui ove possa sussistere 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 formale, la volontà di possedere in via esclusiva (cfr. Cass., Sez. II, sent. n. 23539 del 10.11.2011: *“in tema di comunione, il comproprietario che sia nel possesso del bene comune può, prima della divisione, usucapire la quota degli altri comunisti, senza necessità di interversione del titolo del possesso e, se già possiede animo proprio ed a titolo di comproprietà, è tenuto ad estendere tale possesso in temi di esclusività, a tal fine occorrendo che goda del bene in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare in modo univoco la volontà di possedere uti dominus e non più uti condominus, senza che possa considerarsi sufficiente che gli altri partecipanti si astengano dall'uso della cosa comune”*).

5. Stanti le suddette osservazioni e valutazioni, deve senz'altro ritenersi non essere stata fornita dal convenuto, attore in riconvenzionale, la prova di aver posseduto il bene per cui è causa.

Ed invero, dei suoi assunti costui non ha mai offerto il ben che minimo principio di prova lungo tutto il corso del giudizio, essendo peraltro intervenuta nelle more la rinuncia al mandato da parte del suo originario difensore (in data 12.5.2022 – cfr. all. memoria istruttoria n. 2 c.p.c.).

Quindi i fatti esposti non hanno mai superato lo stato della pura e semplice allegazione: narrati in comparsa in assenza di qualsivoglia richiesta istruttoria capace di avvalorarli, essi sono infatti rimasti completamente indimostrati.

Peraltro, va precisata l'irrelevanza ai fini che ci occupano della scrittura privata non autenticata recante l'asserito trasferimento del bene *de quo* del 24.8.1998 (cfr. all. 2 comparsa di costituzione della pregressa fase processuale già cit.), perché inidonea a dimostrare la sussistenza del possesso *ad usucapionem* (che, si ribadisce, deve esteriorizzarsi in un comportamento continuo e non interrotto, che dimostri inequivocabilmente l'intenzione di esercitare una signoria sulla cosa, che permanga per tutto il tempo indispensabile per usucapire, senza interruzione, sia per quanto riguarda l'*animus* che il *corpus*).

Conclusivamente, tenuto conto dell'onere probatorio gravante sul convenuto, agente per la dichiarazione dell'usucapione, deve senz'altro ritenersi che esso non sia stato assolto, non avendo

l'istante offerto alcuna prova che il tempo utile all'usucapione sia anche solamente iniziato, se non decorso.

Ne consegue il necessario rigetto della domanda riconvenzionale.

6. La regolamentazione delle spese di lite va rimessa alla sentenza definitiva.

P.t.m.

Il Tribunale di Crotona, non definitivamente pronunciando, disattesa e assorbita ogni altra istanza, deduzione ed eccezione, così provvede:

- rigetta la domanda riconvenzionale di usucapione;
- dispone la remissione del giudizio sul ruolo di udienza per il prosieguo istruttorio come da separata ordinanza;
- spese di lite al definitivo.

Crotona, 11 dicembre 2024.

Il Giudice

Mauro Giuseppe Cilaridi