

ON.LE CORTE D'APPELLO CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE DISTACCATA DI SASSARI

Atto di appello

nell'interesse di

Addis Sebastiano nato a Ozieri il 13.05.1969 c.f. DDSST69E13G203A e residente in Berchidda via Umberto I n.63, elett.te dom.to in Sassari, via Muroni, 5/C, presso lo studio dell'Avv. Patrizia Campus, c.f. CMPPRZ65M53G203 che lo rappresenta e difende in forza di procura allegata agli atti (campuspatrizia@pec.giuffre.it). in forza di giusta procura alle liti in calce,

Appellante

Contro

- Addis Caterina nata a Ozieri il 4/06/1974 c.f. DDSCRN74H44G203K
- Fresu Francesca Maria nata a BERCHIDDA (SS) il 12/03/1945 FRSFNC45C52A7890
- Apeddu Maria Adriana residente in via Dei Campi 6 Berchidda
- Apeddu Gianfranca Marcuccia residente in Berchidda via Padre Manzella n.26
- Meloni Mario Francesco residente in Berchidda in via Regina Elena n.2
- Meloni Eleonara Maria residente in Olbia in via Liguria n.30 anche in qualità di erede di Scano Maria(Donatella Quiteria Anna)
- Meloni Antonio residente in via Castelsardo n.18 in Sassari. anche in qualità di erede di Scano Maria(Donatella Quiteria Anna)
- Cherchi Piera Maria Teresa, Meloni Maria Antonietta residenti in Berchidda via Roma 44
- Meloni Marco residente in Francia a Montrouge 2bis-Rue Louis Rolland cap 92120 ,
- Vargiu Paolo Francesco residente in via Lazio n.48 Olbia ,
- Vargiu Angela Maria, residente in San Teodoro in via La Salvareda 7 int. A
- Vargiu Nuccia Maria Franca residente in Sassari via Muroni n.16,
- per pubblici proclami, Orgolesu Barbara , Galazzu Salvatore , Vargiu Antonietta

APPELLATI – già Contumaci

Avverso

e per la riforma integrale dell'ordinanza n. cronol. 3232/2024 del 14/03/2024 RG n. 401/2023 del Tribunale di Sassari , Sezione Civile, con la quale il Giudice dott.ssa Elisabetta Carta definitivamente pronunciando sulla domanda dell'odierno appellato ha così deciso: Il Tribunale di Sassari, Prima Sezione Civile, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, eccezione e difesa disattesa e respinta, così provvede:

1. Rigetta il ricorso.

2. Nulla sulle spese.

Considerando tale pronuncia ingiusta oltre che gravatoria per quanto statuito, per l'effetto, chiede il conseguente accoglimento di tutte le conclusioni di primo grado che qui si riportano pedissequamente:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis così giudicare: 1) Dichiarare Addis Sebastiano nato a Ozieri il 13.05.1969 c.f. DDSSST69E13G203A e residente in Berchidda via Umberto I n.63 proprietario per intervenuta usucapione del terreno sito nel Comune di Berchidda distinto al catasto terreni del medesimo comune al foglio 35 mappale 305, mappale 400 e mappale 401 in località Errianoa. 2) Compensare le spese di giudizio nel caso di non opposizione e di mancata contestazione della proposta domanda da parte dei convenuti

Premesso che

Con ricorso ex art.702 bis Addis Sebastiano conveniva in giudizio ,ai sensi dell'art.150 c,p,c, Orgolesu Barbara, Galazzu Salvatore, Vargiu Antonietta, e con notifica ordinaria Addis Caterina, Fresu Francesca Maria, Apeddu Maria Adriana, Apeddu Gianfranca Marcuccia, Meloni Mario Francesco, , Meloni Eleonara Maria, Meloni Antonio, Cherchi Piera Maria Teresa, Meloni Maria Antonietta, Meloni Marco, Vargiu Paolo Francesco, Vargiu Angela Maria, Vargiu Nuccia Maria Franca tutti in qualità di intestatari del terreno di cui è causa al fine di dichiarare a favore di Addis Sebastiano l'acquisizione della proprietà del terreno per intervenuta usucapione- Il ricorso veniva regolarmente notificato ai resistenti, i quali non si costituivano e verificata la regolarità delle notifiche venivano dichiarati contumaci.

La causa veniva istruita mediante produzioni documentali e con l'escussione di n. 2 testimoni di parte ricorrente. In data 14.03.2024 il Tribunale di Sassari emanava l'ordinanza 702 ter

comma V c.p.c. oggi impugnata con la quale rigettava la domanda di parte ricorrente, con compensazione delle spese di lite.

Considerato che

Tale ordinanza è ingiusta e va censurata per i seguenti

MOTIVI

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 714 c.c. Erronea valutazione delle prove nel giudizio di primo grado.

Nell'ordinanza oggetto del presente gravame, il Giudice di Prime Cure, pur partendo da delle premesse condivisibili corrette e avvallanti la tesi del ricorrente, giunge nel rigettare la domanda, a conclusioni antitetiche rispetto alle sue stesse premesse e soprattutto alle circostanze dedotte dai due testimoni escussi.

Nell'ordinanza fa riferimento al principio consolidato della giurisprudenza di legittimità quello secondo cui: "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 termini 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" (Cass. Civ. sent. n. 24781/17 e cfr. in senso conforme sent. n. 23539/11).

Correttamente, dunque, il Tribunale di Sassari afferma e statuisce come – in generale e specificatamente nel caso di specie – sia pienamente ammissibile l'usucapione di beni ricadenti nell'asse ereditario e sia ammissibile l'usucapione tra comproprietari

Ebbene, come detto il Giudicante parte da valide, solide e corrette basi argomentative, giunge, tuttavia, ad approdi totalmente erronei e illogici, affermando come il ricorrente non abbia raggiunto la prova necessaria per addivenire all'usucapione del bene oggetto del contendere poiché era onere di parte ricorrente fornire in giudizio la prova di aver posseduto i terreni oggetto della domanda di usucapione in modo inconciliabile con il possesso altrui, onere non assolto nel caso in esame. .

In sostanza le sole attività di coltivazione e manutenzione del terreno e le migliorie apportate, complessivamente considerate, non possono ritenersi sintomatiche di un possesso esclusivo uti dominus.

Ciò non corrisponde al vero in quanto il Giudice omette di valutare che il terreno sia stato posseduto dal ricorrente anche unitamente al proprio genitore che lo aveva acquistato nel 1971, Il dante causa ne ha avuto il possesso esclusivo dal 1971circa , in seguito al decesso avvenuto in data 3.12.2005 , il possesso è continuato esclusivamente con il figlio , attuale ricorrente, che comunque ha sempre coadiuvato il genitore nella coltivazione e nella manutenzione straordinaria e ordinaria del fondo del terreno.

Addis Sebastiano pertanto sommava al proprio possesso quello del suo dante causa ai sensi dell'art.1146 , 1° comma, c.c.

Non solo parte ricorrente non si è limitato alla coltivazione e alla manutenzione del terreno ma vi ha realizzato l'impianto elettrico con lo scopo di alimentare l'impianto di illuminazione , ha iniziato la costruzione del rustico che funge per deposito attrezzi agricoli , nel 2004 realizzava l'impianto di irrigazione con il pozzo.

Dalla documentazione agli atti risulta che sono succeduti ad Addis Giovanni Stefano oltre al ricorrente, l'altra figlia Addis Caterina e la moglie del dante causa Fresu Maria Francesca le quali seppur succedute per legge mai hanno avuto il compossesso del terreno poiché alle stesse in eredità sono pervenuti altri immobili tanto che mai hanno contestato la domanda in quanto per le stesse è pacifico che il terreno fosse di esclusiva proprietà di Addis Sebastiano

Dall'escussione dei testi e dalla condotta dei convenuti risulta ampiamente assolto che Addis Sebastiano ha posseduto il terreno in termini di esclusività . Il teste Pinna Piero Antonio, confermava che Addis Sebastiano avesse il possesso esclusivo del terreno e che detto possesso si fosse protratto da oltre vent'anni pubblicamente, pacificamente ed ininterrottamente animo domini anche unitamente al proprio genitore Addis Giovanni Stefano confermando che prima il padre Giovanni Stefano e poi il figlio hanno sempre posseduto il terreno in maniera pacifica. Specificando che Addis Sebastiano lo utilizzava unitamente al padre e precisava che nel terreno vi sia solo Addis Sebastiano e prima di lui il padre e che notevoli sono state le migliorie fatte per suo conto e a proprie spese da Addis Sebastiano , confermava che lo stesso vi ha realizzato l'impianto elettrico con lo scopo di alimentare l'impianto di illuminazione, la costruzione del rustico che funge per deposito attrezzi agricoli , nel 2004 vi realizzava l'impianto di irrigazione con il pozzo . Fatti confermati anche dal secondo teste Serra Sergio che confermava il possesso esclusivo di Addis Sebastiano .

Da dette dichiarazioni è emerso che il possesso del terreno da parte di Addis Sebastiano sia stato pacifico e continuato con estrinsecazione dell'animus possidendi uti dominus e, conseguentemente, del possesso ad excludendum. Il mancato assolvimento dell'onere

probatorio in capo al ricorrente, dunque risulta foriero degli evidenti errori sussuntivi riscontrabili nella ordinanza oggi impugnata.

Invero, la giurisprudenza, in maniera del tutto univoca, ha oramai intrapreso un indirizzo interpretativo secondo cui, in mancanza di una indicazione normativa precisa, la prova del possesso ad excludendum – idoneo e necessario ai fini dell'usucapione - nelle controversie di tal fatta, debba necessariamente essere accertato mediante una valutazione in concreto degli atti posti in essere dall'usucapiente. Ebbene, dagli atti del giudizio di primo grado, appare chiaro come il sig. Addis Sebastiano si sia rapportato al bene con quell'animo domini necessario e sufficiente per usucapire il bene. Ancora, e contrariamente a quanto sostenuto dal Giudice, dalle affermazioni del ricorrente e soprattutto dalle dichiarazioni dei testimoni escussi sono emerse le seguenti circostanze:

- Addis Sebastiano , e solo esso, ha provveduto a coltivare il terreno da oltre venti anni, fino al 2005 unitamente al padre e successivamente ne ha avuto il possesso esclusivo

- Addis Sebastiano è sempre stato il solo e unico proprietario di quel terreno perché era lui ad occuparsene, perché gli altri aventi diritto hanno ricevuto in eredità altri immobili

- Il terreno oggetto di causa è utilizzato esclusivamente a Addis Sebastiano, gli altri aventi diritto non si sono mai recati in quel terreno

- Contrariamente a quanto sostenuto nell'ordinanza emerge chiaramente che il sig. Addis Sebastiano possiede da oltre 20 anni il terreno provvedendo a sue spese e per suo conto anche alla costruzione del casa rurale .

Non vi è chi non veda come tali atti esorbitino totalmente da una presunta gestione ed amministrazione dell'attore in nome degli altri eredi di un bene ricadente nell'asse ereditario.

A riprova del possesso di Addis Sebastiano in termini di esclusività possa leggersi anche la mancata costituzione in giudizio degli altri comproprietari. È emerso chiaramente il possesso esclusivo tale da porre gli altri aventi diritto in condizione di assumerne consapevolezza.

Invero, gli altri aventi diritto non si costituiscono e quindi non si oppongono alla domanda del ricorrente, di fatto esprimendo implicitamente la volontà di non opporsi e producendo l'effetto di aderire alla domanda.

Non ci si capacita, dunque, di quale ulteriore prova necessitasse il Giudice di Prime cure per dichiarare l'avvenuta usucapione del terreno di proprietà del sig. Addis Sebastiano .

L'onere di dimostrare di aver compiuto tutti gli atti idonei ad esprimere, in concreto, il suo diritto di proprietà su detto cespite, e dunque di aver escluso i terzi dal relativo godimento è stato ampiamente adempiuto

Tra l'altro negli atti di causa, sempre da prova testimoniale, emerge come l'odierni appellati, non si siano mai recati presso il terreno o abbiano preteso alcunché.

L'art. 714 c.c. - norma speciale rispetto al più generale art. 1158 c.c. - afferma che "Può domandarsi la divisione anche quando uno o più coeredi hanno goduto separatamente parte dei beni ereditari, salvo che si sia verificata l'usucapione per effetto di possesso esclusivo".

Chi intenda, infatti, usucapire un bene ereditario deve dimostrare che il possesso previsto dalla norma sia esclusivo, nel senso di escludente il possesso degli altri aventi diritto, e che non sia originato o derivato per mera tolleranza e/o per ragioni di ospitalità.

Ebbene, nel caso di specie non si ravvisa, come già spiegato, né il compossesso né, tantomeno, la tolleranza o l'ospitalità da parte degli altri coeredi.

La prospettazione dei fatti come descritti, tra l'altro non contestati da controparte che non si è costituita benché regolarmente citata, propende ad affermare come Addis Sebastiano da oltre vent'anni abbia utilizzato in modo esclusivo l'immobile per cui oggi è processo.

Tale conclusione trova peraltro conforto nel consolidato indirizzo interpretativo della Suprema Corte, secondo cui ai fini dell'accertamento del possesso esclusivo è necessaria una valutazione complessiva di tutte le attività poste in essere dall'usucapente.

Considerato che

Invero, normalmente il possesso e il godimento del bene da parte di un comunista presuppongono il compossesso mediato degli altri contitolari, di talché si rende necessaria la prova dell'esclusività del possesso da parte del soggetto che invochi l'acquisto a titolo originario. Nel caso di specie, tuttavia, il tenore pienamente confermativo delle dichiarazioni rese testimoni non lascia alcun dubbio circa l'esclusività del possesso uti dominus del bene controverso da parte dell'appellante e la sussistenza di un accordo divisorio tra le parti, teso alla dismissione del diritto di comproprietà del bene controverso in favore dell'unico contitolare e possessore esclusivo del cespite. In linea generale, quando è dimostrato il potere di fatto, pubblico e indisturbato, esercitato sulla cosa per il tempo necessario ad usucapirla ne deriva, a norma dell'art. 1141 c.c. comma 1, la presunzione che esso integri il possesso; di conseguenza, incombe alla parte che invece correla detto potere alla detenzione, provare il suo assunto (vale a dire, che la disponibilità del bene è stata conseguita dall'attore mediante un titolo che gli conferiva un diritto di carattere soltanto personale, ovvero per tolleranza del titolare del diritto),

in mancanza deve ritenersi sussistere l'esistenza della prova della possessio ad usucapionem. Quindi, non essendo nel caso di specie di fronte ad una questione contenziosa ma, chiaramente, pacifica nell'ambito della quale, da un lato l'esercizio del possesso di parte ricorrente presenta tutti gli elementi, oggettivi e soggettivi, tipici dell'usucapione, soprattutto, l'esercizio ultraventennale di un possesso attraverso un'attività apertamente contrastante e inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui, dall'altro la mancata costituzione in giudizio dei convenuti è prova del loro totale disinteresse sul terreno della presente procedura di usucapione.

Tutto ciò premesso

Col presente atto Addis Sebastiano , come in epigrafe rappresentato, difeso e domiciliato, propone

Appello

Avverso l'ordinanza del 14/03/2024 RG n. 401/2023 del Tribunale di Sassari , Sezione Civile e per l'effetto

Cita

per pubblici proclami, Orgolesu Barbara , Galazzu Salvatore , Vargiu Antonietta

-Addis Caterina nata a Ozieri il 4/06/1974 c.f. DDSCRN74H44G203K

-Fresu Francesca Maria nata a BERCHIDDA (SS) il 12/03/1945 FRSFNC45C52A7890

-Apeddu Maria Adriana residente in via Dei Campi 6 Berchidda

-Apeddu Gianfranca Marcuccia residente in Berchidda via Padre Manzella n.26

-Meloni Mario Francesco residente in Berchidda in via Regina Elena n.2

-Scano Maria Donatella Quiteria Anna e Meloni Eleonara Maria residente in Olbia in via Liguria n.30

-Meloni Antonio residente in via Castelsardo n.18 in Sassari.

-Cherchi Piera Maria Teresa, Meloni Maria Antonietta residenti in Berchidda via Roma 44

-Meloni Marco residente in Francia a Montrouge 2bis-Rue Louis Rolland cap 92120 ,

-Vargiu Paolo Francesco residente in via Lazio n.48 Olbia ,

-Vargiu Angela Maria, residente in San Teodoro in via La Salvareda 7 int. A

-Vargiu Nuccia Maria Franca residente in Sassari via Muroni n.16,

a comparire dinanzi la Ecc.ma Corte di Appello Civile di Cagliari, Sezione distaccata di Sassari, all'udienza **del giorno 16 maggio 2025**, ore di rito, con invito a costituirsi nei modi e con le forme dell'art.166 c.p.c. nel termine di almeno 20 giorni prima di tale udienza o di quell'altra udienza che eventualmente sarà fissata ex art.349 bis, co.2, c.p.c., con l'avvertimento che in difetto, incorrerà nelle decadenze di cui agli artt. 38, 167, nonché della facoltà di proporre appello incidentale e di riproporre le eccezioni disattese, nonché le questioni non accolte o ritenute assorbite nel primo giudizio, con l'ulteriore avvertimento che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti alla Corte d'Appello, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 86 c.p.c. o da leggi speciali, e che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, per ivi sentir accogliere le seguenti

Conclusioni

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Cagliari – Sezione Distaccata di Sassari, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, in riforma totale della ordinanza appellata,

- statuire e accertare il possesso ultraventennale, pacifico, non violento, continuo, non clandestino ed interrotto da parte di Addis Sebastiano sul terreno di cui è causa ;

- per l'effetto dichiarare Addis Sebastiano nato a Ozieri il 13.05.1969 c.f. DDSSST69E13G203A e residente in Berchidda via Umberto I n.63 proprietario per intervenuta usucapione del terreno sito nel Comune di Berchidda distinto al catasto terreni del medesimo comune al foglio 35 mappale 305, mappale 400 e mappale 401 in località Errianoa

- ordinando, altresì, all'Ufficio del Territorio di Servizio di Pubblicità immobiliare, in persona del responsabile pro tempore, di procedere alla trascrizione dei pubblici registri dell'acquisto a titolo originario per usucapione a favore di Addis Sebastiano, sui beni sopraindicati, nonché

Si offrono in comunicazione :

1. copia sentenza

2. Fascicolo del primo grado di giudizio

Ai fini dell'applicazione del contributo unificato, si precisa che la causa è di valore è

fino a € 1000,00 (rendita x 200) ed è assoggettato a contributo unificato pari ad €. 64.50

Sassari 2 gennaio 2024

Avv. Patrizia Campus