



27170-18

CU

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Oggetto

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

PROPRIETA'

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 3534/2016

- LINA MATERA - Presidente - Cron. 21140
- GUIDO FEDERICO - Consigliere - Rep.
- ANTONINO SCALISI - Consigliere - Ud. 19/06/2018
- RAFFAELE SABATO - Rel. Consigliere - CC
- MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 3534-2016 proposto da:

ARMANDO, elettivamente domiciliato in ;  
 ;

, che lo rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

**contro**

CURATELA FALLIMENTO ORANGES FRANCESCA;  
 - **intimató** -

2018

2568

avverso la sentenza n. 1322/2015 della CORTE D'APPELLO di CATANZARO, depositata il 21/10/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 19/06/2018 dal Consigliere RAFFAELE SABATO.



19.06.2018 n. 18 3534-2016

Rilevato che:

1. La curatela del fallimento di Domenico deducendo essere il fallito in comunione legale con la coniuge Francesca Oranges proprietario giusta atto pubblico del 15/2/1982 di un immobile magazzino in Rende, loc. Arcacavata, ha convenuto in giudizio Armando con citazione notificata il 27/4/2006 chiedendo condannarsi quest'ultimo, già venditore e occupante senza titolo dell'immobile, alla consegna.

2. Il convenuto ha chiesto il rigetto della domanda sostenendo di avere usucapito il bene per possesso ultraventennale dopo la vendita cui non era mai seguita la sua privazione di godimento, ciò su cui ha proposto riconvenzionale.

3. Chiamata in giudizio Francesca Oranges che è rimasta contumace, con sentenza del 28/10/2008 il tribunale di Cosenza ha accolto la domanda attrice e rigettato la riconvenzionale.

4. Con sentenza depositata il 21/10/2015 la corte di appello di Catanzaro ha confermato la sentenza impugnata rigettando l'impugnazione di Armando

A sostegno della decisione la corte territoriale ha rilevato che l'offerta di acquisto della quota dell'immobile di spettanza del fallito verso la curatela e la manifestazione di disponibilità ad acquistare l'altra quota della signora Oranges manifestassero, secondo la giurisprudenza, un riconoscimento della proprietà idoneo a interrompere il possesso utile a usucapire.

5. Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione Armando sulla base di due motivi illustrati da memoria. La curatela e Francesca Oranges non hanno espletato difese.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A.', located in the bottom right corner of the page.



Considerato che:

1. Con il primo motivo si deduce violazione degli artt. 1165 e 2944 cod. civ. Si denuncia l'erroneità della sentenza impugnata, nella parte in cui ha ritenuto la sufficienza ai fini dell'interruzione del termine per l'usucapione, quale riconoscimento del diritto, dell'offerta di acquisto rivolta agli organi della procedura concorsuale, essendo invece necessaria, oltre alla consapevolezza della spettanza ad altri del diritto, anche la volontà di attribuire il diritto al proprietario.

2. Con il secondo motivo si deduce violazione degli artt. 1140 e 1158 cod. civ., per non avere la corte d'appello - anche in conseguenza del denunciato errore di cui al primo motivo - ~~non~~ ritenuto sussistenti i requisiti del possesso ultraventennale utile a usucapire, invece emerso dall'istruttoria e tale da escludere una detenzione senza titolo.

3. Il primo motivo è infondato, con conseguente assorbimento dell'esame del secondo motivo.

3.1. In argomento, va richiamato che secondo la costante giurisprudenza di questa corte (v. ad es. Cass. sez. U, n. 192 del 14/01/1987 e Cass. n. 2520 del 01/03/1993, n. 2590 del 25/03/1997, n. 18207 del 10/09/2004, n. 14654 del 23/06/2006 e n. 13002 del 27/05/2010) il rinvio che l'art. 1165 cod. civ., in tema di usucapione, opera alle norme sulla prescrizione in generale, e, in particolare, a quelle relative alle cause di sospensione ed interruzione, incontra il limite della compatibilità di queste con la natura stessa dell'usucapione. In particolare, l'applicabilità all'usucapione, in virtù del predetto rinvio, dell'art. 2944 cod. civ. (che sotto la rubrica "interruzione per effetto di riconoscimento" dispone in materia di prescrizione che essa "è interrotta dal riconoscimento del diritto da parte di colui contro il quale il diritto stesso può essere fatto valere" - v. art. 2129 cod. civ. del 1865) e, quindi, la configurabilità di un riconoscimento del diritto del

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a smaller, less distinct mark.



proprietario da parte del possessore, quale fatto idoneo ad interrompere il termine dell'usucapione, postula non già un mero atto o fatto che evidenzi la sola consapevolezza del possessore circa la spettanza ad altri della proprietà, bensì un atto o fatto che esprima una volontà (*lato sensu*) "attributiva" di detto diritto al suo titolare (nel senso di una consapevolezza della spettanza ad altri del diritto di proprietà accompagnata dal non volerlo contrastare, neppure per poi conciliare), desunta dal modo in cui la conoscenza è rivelata o dai fatti in cui essa è implicita; costituendo dunque la c.d. volontà attributiva del diritto un requisito normativo del riconoscimento ai fini anzidetti, detta volontà può normalmente desumersi dall'essere state intavolate trattative con i titolari del diritto di proprietà ai fini dell'acquisto in via derivativa, restando invece esclusa quando tali iniziative (come potrà desumersi dalle clausole predisposte, in particolare con riferimento al corrispettivo) siano ispirate dalla diversa volontà di evitare lungaggini giudiziarie per l'accertamento dell'usucapione, ovvero di prevenire in via conciliativa la relativa lite (ma v. l'art. 2125 del cod. civ. del 1865 che chiariva che la chiamata in conciliazione seguita da domanda giudiziaria vedeva retroagire all'avvio della conciliazione il tempo dell'interruzione; v. oggi art 5 co. 6 del d. lgs. 4 marzo 2010 n.28).

3.2. Nel caso di specie, la corte d'appello ha considerato nella sua motivazione che nei confronti della curatela Armando ha rivolto "formale offerta di acquisto a trattativa privata" (p. 5 della sentenza impugnata) e che tale "fattispecie [fosse] esattamente uguale" a quella considerata nell'ambito di un precedente giurisprudenziale, ove il proponente acquirente aveva "manifestato] ... non solo di essere a conoscenza dell'appartenenza del bene ad altri, ma anche di riconoscere l'altrui proprietà" (p. 6).

3.3. In tal senso, la sentenza risulta aver fatto corretta applicazione dell'art. 1165 cod. civ., in relazione all'art. 2944 cod. civ., per quanto



concerne l'interruzione del termine per, usucapire in forza del riconoscimento da parte del possessore, attraverso una corretta interpretazione della disciplina della peculiare e informale *recognitio in dominum* idonea a interrompere l'usucapione (v. diversamente la *recognitio in dominum* dell'art. 969 cod. civ., la quale pure è atto interruttivo dell'apparente usucapione della proprietà - cfr. Cass. n. 2904 del 10/10/1962) <sup>12</sup> quale comprende, come detto, tra i suoi requisiti, quello della volontà (*animus recognoscendi dominium* che si oppone all'esistenza di un *animus rem sibi habendi*).

3.4. Del resto, nessun elemento già esistente nei fatti accertati in causa lo stesso ricorrente indica, da cui sia possibile desumere (e non si sia desunto per omissione) che, nel caso di specie, la disciplina di legge sia stata erroneamente applicata a fattispecie nella quale, invece, l'offerta di acquisto fosse stata animata dalla sola esigenza di regolarizzare, da un punto di vista meramente formale, un acquisto della proprietà affermato come già avvenuto a titolo originario, in alternativa alla proposizione di giudizio.

3.5. Quanto innanzi esime questa corte dal valutare se, comunque, con la sentenza impugnata, la corte territoriale, in relazione all'avvenuta formalizzazione di offerta di acquisto, abbia ritenuto anche venuto meno il requisito dell'*animus rem sibi habendi* (p. 6).

4. In definitiva il ricorso va rigettato, senza che debba provvedersi sulle spese per mancata difesa dell'intimata curatela. Ai sensi dell'art. 13 co. 1-*quater* d.p.r. n. 115 del 2002 va dato atto del sussistere dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo pari al contributo unificato dovuto per il ricorso a norma del co. 1-bis dell'art. 13 cit.

#### **P.Q.M.**

La corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13 co. 1-*quater* d.p.r. n. 115 del 2002 dà atto del sussistere dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente



principale dell'ulteriore importo pari al contributo unificato dovuto per il ricorso a norma del co. 1-bis dell'art. 13 cit.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile, in data 19 giugno 2018

Il presidente

*L. Matera*  
(L. Matera)

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi. **26 OTT. 2018**

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott.ssa *Isabella Panacchio*

*Isabella Panacchio*