

0016-00/15



REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

\*DIVISIONE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 5836/2010

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 16700

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. E.T.

Dott. LUIGI PICCIALLI - Presidente - Ud. 28/05/2015

Dott. GAETANO ANTONIO BURSESE - Consigliere - PU

Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Rel. Consigliere -

Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -

Dott. ELISA PICARONI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 5836-2010 proposto da:

MATTEO e MARIA

, coniugi in regime di comunione dei beni, elettivamente domiciliati in ROMA,

, presso lo studio dell'avvocato MADDALENA LE

rappresentati e difesi dall'avvocato

ANTONELLA );

2015

- **ricorrenti** -

1446

**contro**

GIUSEPPE e ELISABETTA

, coniugi in regime di comunione dei

beni, elettivamente domiciliati in ROMA, V )  
, presso lo studio dell'avvocato CARLO  
, rappresentati e difesi dall'avvocato ACHILLE

- **controricorrenti** -

avverso la sentenza n. 13/2009 della CORTE D'APPELLO  
di PALERMO, depositata il 12/01/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 28/05/2015 dal Consigliere Dott. EMILIO  
MIGLIUCCI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. ALBERTO CELESTE che ha concluso per il  
rigetto del ricorso.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned to the right of the main text.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Giuseppe e Elisabetta - coniugi in regime di comunione dei beni - convennero in giudizio fatto e Maria (sorella di Giuseppe) comproprietari, unitamente agli attori, di un immobile sito in .

Premesso che ognuno dei comunisti era titolare di una quota pari ad un quarto dell'intero, e che i convenuti fin dal maggio 1987 avevano utilizzato in via esclusiva l'immobile comune, gli attori chiesero che si procedesse alla divisione del bene e che i convenuti fossero condannati al pagamento, in loro favore, del 50% del valore locativo dell'immobile a partire dal maggio 1987.

Costituitisi, i convenuti non contestarono la sussistenza della comunione, e si dichiararono altresì disposti ad acquistare la quota di proprietà degli attori. Evidenziarono, poi, di avere effettivamente destinato l'immobile comune a sede dell'attività commerciale da loro esercitata, ma con il consenso degli attori, i quali non avrebbero mai richiesto alcuna indennità; di dovere corrispondere un'indennità a partire da gennaio 2000, ed eccepirono comunque l'intervenuta prescrizione del diritto di credito vantato dagli attori.

Disposta la riunione della causa con altra vertente tra le stesse parti ed avente il medesimo oggetto, il Tribunale di Palermo, con sentenza in data 10/11.11.2003, attribuì l'immobile ai convenuti determinando in euro 55.726,00 la somma dai questi dovuta agli attori a titolo di conguaglio, condannando i predetti, in solido, a corrispondere al Giuseppe e alla le somma nonchè

euro 439,00 mensili oltre interessi legali, a decorrere dal 28.12.99 e fino al giorno dell'esecuzione della sentenza, dal di di ogni singola scadenza al saldo, a titolo di indannità di occupazione. In proposito, il Tribunale rilevò che non era contestato che i convenuti fin dal 1987 utilizzassero in via esclusiva l'immobile comune, senza corrispondere alcun corrispettivo agli attori comproprietari e che tale pacifico godimento, esclusivo e gratuito, fino a quando non aveva avuto inizio la controversia, fosse conforme alla volontà di tutte le parti; pertanto, fino al 28.12.99 (data della notifica dell'atto di citazione introduttiva del primo grado del giudizio), nulla era dovuto agli attori dai convenuti ; d'altra parte, anche diversamente opinando, stante il disposto di cui all'art. 2948 n. 4 cod. civ., sarebbe stata comunque fondata l'eccezione di prescrizione sollevata da parte convenuta con riferimento alle somme dovute fino al 28.12.1994.

Con sentenza dep. il 12 gennaio 2009 la Corte di appello di Palermo, in parziale accoglimento dell'impugnazione principale proposta dagli attori, condannava i convenuti al pagamento dei frutti dovuti per il godimento esclusivo dell'immobile comune anche dal maggio 1987 fino al 27-12 -1999.

Per quel che ancora interessa, i Giudici - confermata l'attribuzione dell'intero immobile ai convenuti - riconoscevano agli attori il diritto a percepire i frutti maturati con decorrenza dal momento in cui i convenuti avevano utilizzato in via esclusiva il bene de quo, non potendo desumersi dalla mancata richiesta di alcun corrispettivo la

rinuncia al diritto spettante agli altri comproprietari. Escludevano che tale diritto fosse estinto ai sensi dell'art. 2948 n. 4 cod. civ. , posto che il termine di prescrizione avrebbe potuto decorrere dalla divisione, ovvero dal momento in cui si è reso o avrebbe dovuto rendersi il conto.

2.- Avverso tale decisione propongono ricorso per cassazione il  
e la sulla base di cinque motivi.

Resistono con controricorso gli intimati.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Vanno esaminati congiuntamente il primo, il secondo e il quinto motivo del ricorso, stante la stretta connessione.

1. Il primo motivo censura la sentenza impugnata che, pur dando atto della avvenuta riunione dei giudizi da parte del tribunale, non aveva dichiarato, in relazione al secondo giudizio proposto dagli attori, la litispendenza e la cancellazione della causa dal ruolo ex art. 39 cod. proc. civ. tenuto conto che la domanda successivamente proposta verteva fra le stesse parti e aveva il medesimo oggetto.

2. Il secondo motivo denuncia che la domanda successivamente proposta costituiva un tentativo di mutatio libelli con aggiramento delle presclusioni maturate ex art. 183 e 184 cod. proc. civ.

3. Il quinto motivo denuncia l'omessa motivazione in merito alla riunione pronunciata dal tribunale mentre avrebbe dovuto decidere sull'ammissibilità della seconda causa avente a oggetto la medesima domanda. Parimenti aveva omesso qualsiasi motivazione sulla utilizzazione della

ctu espletata nella prima causa ai fini della domanda di rendiconto introdotta con la seconda causa quando ormai era preclusa ogni mutatio o emendatio libelli.

4. I motivi sono infondati.

Occorre considerare che, nel caso in cui due o più cause identiche pendano dinanzi alla medesima autorità giudiziaria, non si configurano gli estremi della litispendenza e della cancellazione della causa dal ruolo, ipotizzabile in presenza di giudizi pendenti presso giudici diversi, quanto piuttosto quelli della riunione dei procedimenti.

Orbene, se come sostenuto dai ricorrenti le domande, entrambe pendenti dinanzi allo stesso tribunale, erano caratterizzate dal medesimo oggetto e vertevano fra le stesse parti - presupposti della invocata litispendenza e della cancellazione della causa dal ruolo del secondo giudizio - correttamente il tribunale aveva disposto la riunione e la Corte non ha dichiarato la litispendenza (che è rilevabile di ufficio). Ora, se il riferimento successivamente formulato dai ricorrenti alla inammissibile introduzione di una *mutatio libelli*, che sarebbe avvenuta con la seconda domanda, sembra porsi in evidente contraddizione con quanto in precedenza sostenuto, va qui osservato che la eventuale inosservanza delle preclusioni dettate artt. 183 e 184 cod. proc. civ. - che sarebbe stata determinata dalla avvenuta riunione - traducendosi in un vizio processuale del giudizio di primo grado, andava denunciato ai sensi dell'art. 161 cod. proc. civ. con l'appello: non essendo la questione trattata dalla sentenza impugnata, i ricorrenti, a pena di inammissibilità, avrebbero dovuto allegare e

dimostrare di averla formulata in sede di gravame, non potendo essere formulata per la prima volta in sede di legittimità.

5.1. Il terzo motivo censura la sentenza che avrebbe erroneamente ritenuto non pacifico il godimento esclusivo da parte dei ricorrenti dell'immobile de quo anche per il periodo iniziale, dal maggio 1987, assumendo la irrilevanza di per sé del silenzio, quando alla luce della impugnata sentenza i medesimi avevano assolto l'onere di provare la sussistenza dell'accordo legittimante il godimento esclusivo - trattandosi di fatto incontroverso - e il trattenimento dei frutti, per cui sarebbe stata controparte a dovere offrire la prova di avere contestato o richiesto il godimento e l'amministrazione dei beni. I Giudici avevano posto, a base a sostegno della decisione un fatto che la parte non aveva dedotto a sostegno della propria tesi.



5.2. Il motivo è infondato.

La sentenza non ha affatto escluso che i convenuti fossero pacificamente nel possesso del bene comune ma ha ritenuto che tale circostanza non fosse di per sé idonea a negare il diritto alla quota dei frutti spettanti al comproprietario che non ne abbia avuto il godimento : in sostanza, ha ritenuto che non fosse emersa la prova della rinuncia - espressa o per facta concludentia - di tale diritto , rinuncia che - come correttamente statuito dalla sentenza impugnata - non avrebbe potuto derivare dal consenso al mero godimento dell'immobile. Ed al riguardo, i Giudici hanno fatto corretta applicazione del principio secondo cui, nel caso di possesso esclusivo della cosa comune, esercitato da un partecipante alla comunione, il possessore ha in ogni caso l'obbligo,

quale mandatario espresso o tacito degli altri partecipanti, di rendere loro il conto dei frutti ( Cass. 4633/1991:; 640/2014).

6.1.- Il quarto motivo denuncia che : erroneamente era stata esclusa la prescrizione del diritto alla percezione dei frutti, dovendo decorrere non dalla data della divisione, come ritenuto dai Giudici, ma da quella di maturazione del credito; la determinazione dei frutti era stata compiuta senza tenere conto delle spese sostenute da essi ricorrenti secondo quanto risultato dalla consulenza tecnica e che andavano detratti, anche di ufficio, dai frutti liquidati a favore delle controparti.

6.2. Il motivo è fondato nei limiti di cui si dirà.

a) In primo luogo, va disattesa la censura in merito al rigetto della eccezione di prescrizione, avendo i Giudici fatto applicazione del principio secondo cui: relativamente al il diritto ai frutti dovuti agli altri comunisti per la utilizzazione del bene comune il termine può decorrere soltanto dal momento della divisione, cioè dal tempo in cui si è reso (o si sarebbe dovuto rendere) il conto, non essendo configurabile, con riguardo a tali crediti, un'inerzia del creditore alla quale possa riconnettersi un effetto estintivo, giacchè, è appunto dalla divisione che traggono origine l'obbligo della resa dei conti, con decorrenza dal momento in cui è sorta la comunione, e l'esigenza dell'imputazione alla quota di ciascun comunista delle somme di cui è debitore verso i condividenti ( Cass. 2954/05).

b) Invece, è fondata la censura laddove la sentenza, nel liquidare i frutti dovuti per il godimento dell'immobile, non ha compiuto alcun

riferimento a eventuali spese per miglioramenti effettuati nel corso degli anni dai ricorrenti, i quali - in base a quanto accertato dai Giudici - sono nel possesso dell'immobile de quo sin dal 1987. Ed invero, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 821, secondo comma, e 1129 cod. civ., il diritto alla restituzione dei frutti nasce limitato dalle spese sostenute per la relativa produzione, sicché il restituyente può dedurle senza necessità di proporre apposita domanda giudiziale (Cass. 19349/05).

Nella specie,

Pertanto, la sentenza va cassata in relazione al motivo accolto nei limiti di cui si è detto con rinvio, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Palermo.

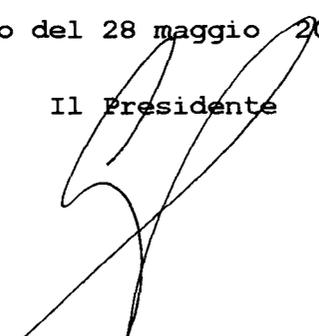
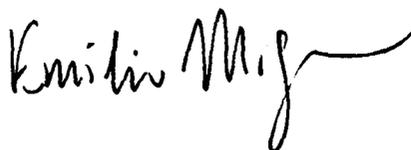
P.Q.M.

Accoglie il quarto motivo del ricorso per quanto in motivazione rigetta gli altri cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Palermo.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 28 maggio 2015

Il Cons. estensore

Il Presidente



Il Presidente  
C. D. M. G. D'Alto

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Palermo,

11 MAG. 2015

C. D. M. G. D'Alto