



15137-21

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

PROPRIETA'

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 9502/2016

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 15137

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. C

SERGIO GORJAN

- Rel. Presidente - Ud. 04/12/2020

ANTONIO ORICCHIO

- Consigliere - PU

UBALDO BELLINI

- Consigliere -

LUIGI ABETE

- Consigliere -

GIUSEPPE TEDESCO

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 9502-2016 proposto da:

ELIO, ITALIA VITTORIA, elettivamente domiciliati in l )

i

, giusta procura a margine

del ricorso;

- **ricorrente** -

2020

**contro**

2947

FAUIMENTO TRATING IMMOBILIARE 1990 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, in persona del Curatore e legale rappresentante pro

tempore, elettivamente domiciliata in R

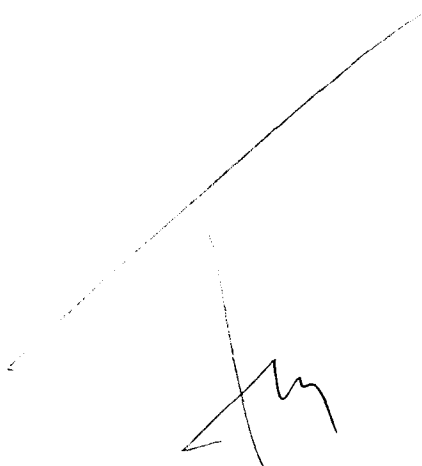
, che la rappresenta e difende;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 128/2015 della CORTE D'APPELLO di SASSARI, depositata il 20/03/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 04/12/2020 dal Presidente SERGIO GORJAN;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale LUCIO CAPASSO, che ha concluso per la rimessione alle Sezioni Unite e, in subordine, per il rigetto del ricorso;

A handwritten signature is located at the bottom center of the page. It consists of several stylized, overlapping strokes. A long, thin diagonal line extends from the bottom left towards the top right, crossing the signature.

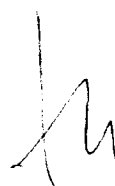
### **Fatti di causa**

Elio [redacted] ed Italia Vittoria [redacted] ebbero ad evocare in causa, avanti il Tribunale di Tempio Pausania sez. dist. di Olbia, il Fallimento Trating Immobiliare srl in liquidazione per sentir accertare il loro acquisto mediante usucapione del diritto di proprietà su immobile sito Comune amministrativo e censuario di Olbia catastalmente identificato dalla particella 361 foglio 16 partita 1824.

Gli attori asserivano d'aver posseduto *ad usucapionem* l'immobile - villetta eretta dalla società fallita - dal 1981, dapprima quale casa delle vacanze e, quindi, quale loro residenza abituale.

Si costituì il fallimento evocato, contestando la pretesa attorea ed il Tribunale gallurese, espletata la fase istruttoria, accolse la domanda proposta dagli attori.

La curatela fallimentare propose gravame avanti la Corte d'Appello di Cagliari sede distaccata di Sassari e detto Giudice, resistendo i consorti [redacted] accolse l'impugnazione, osservando come il tempus prescritto ex art 1158 cod. civ. non era maturato prima della dichiarazione di fallimento della società proprietaria del bene oggetto di lite, sicché, come da insegnamento di questa Suprema Corte, con l'iscrizione sui Registri Immobiliari della sentenza di fallimento, i soggetti usucapendi furono privati del loro possesso *ad usucapionem*.



Inoltre, osservava ancora la Corte turritana, la domanda di restituzione del bene alla curatela fallimentare era implicita nell'opposizione svolta contro la domanda di acquisto promossa dagli appellati, stante la natura stessa della procedura concorsuale.

I consorti hanno proposto ricorso per cassazione, avverso la sentenza resa dalla Corte turritana, articolando tre motivi di censura.

Resiste con controricorso la procedura del fallimento Treting Immobiliare srl in liquidazione, illustrato anche con note difensive.

All'odierna udienza pubblica, cui la causa era stata rimessa dal Collegio ad esito dell'esame nell'adunanza in camera di consiglio, sentite le conclusioni del P.G. – rigetto - e dei difensori presenti, questa Corte ha deliberato soluzione siccome illustrato nella presente sentenza.

### **Ragioni della decisione**

Il ricorso proposto da Elio ed Italia Vittoria ha pregio giuridico e va accolto.

Con il primo mezzo d'impugnazione proposto i ricorrenti denunziano violazione delle norme portate negli artt. 1140, 1141 e 1158 cod. civ.

Con la seconda ragione di doglianza i consorti i rilevano violazione delle norme ex art. 25 comma 1 n° 2 del RD 267/1942, nella formulazione vigente nel 2000 e nell'attuale.

Osservano i ricorrenti come la Corte turritana erroneamente ritenne che la declaratoria di fallimento della società proprietaria della villetta e pertinenze, da essi posseduta *ad usucapionem*, ebbe l'effetto di interrompere il loro possesso – pacificamente dimostrato in causa –, posto che tale effetto consegue solamente in dipendenza delle condotte ed atti tassativamente indicati dalla legge, tra i quali non risulta la dichiarazione di fallimento ovvero la trascrizione sui Registri Immobiliari della relativa sentenza.

Pertanto, osservano i ricorrenti, in difetto di adeguata prova della proposizione di atto o condotta, tendente al loro spossessamento effettivo, individuato tassativamente dalla legge, non poteva essere postulato l'avvenuta interruzione del possesso *ad usucapionem* prima del maturarsi del tempus prescritto.

Con il terzo mezzo d'impugnazione i consorti i rilevano violazione delle norme ex artt. 112 e 345 cod. proc. civ., posto che la Corte turritana ha accolto anche domanda, non formulata tempestivamente in prime cure dalla curatela fallimentare bensì solo tardivamente con la comparsa conclusionale, di restituzione del bene immobile goduto.

Il primo ed il secondo mezzo d'impugnazione, che attingono la medesima questione da profili diversi, vanno unitariamente esaminati ed appaiono fondati, mentre la terza censura rimane assorbita.

La Corte turritana ha fatto applicazione dell'insegnamento desunto dall'arresto n° 13184/99 di questa Suprema Corte, come da cenno nel passo dell'arresto sub sentenza n° 10895/13 ritrascritto, che appunto evoca l'insegnamento desunto dalla decisione del 1999.

Di conseguenza la Corte territoriale ha ritenuto che la sentenza dichiarativa di fallimento, ritualmente trascritta sui Pubblici Registri Immobiliari, in forza della disciplina speciale in tema di fallimento – in ispecie gli artt. 25 ed 88 Rd 267/1942 – comporta la perdita del possesso in capo al soggetto che si trova in relazione con la cosa pertinente alla massa fallimentare.

Dunque, ad opinione della Corte sarda, la trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento individua una speciale forma di interruzione del possesso, che si riflette sul maturare del *tempus* prescritto ex art 1158 cod. civ.

Detta ricostruzione giuridica non può essere condivisa da questa Corte, poiché contraria a legge e non sostenuta dogmaticamente dagli arresti citati a sostegno.

Difatti è ben vero che la decisione di questa Suprema Corte del 2013 porta il passo ritrascritto nella sentenza impugnata, ma all'evidenza detta citazione risulta essere un *obiter dictum* senza anche il supporto di ricostruzione dogmatica della questione, se non il mero richiamo al citato precedente.

Ma leggendo la sentenza n° 13184/1999, evidente appare che non può, dalla motivazione della stessa, esser desunta la netta

affermazione che la declaratoria di fallimento - e la conseguente trascrizione della relativa sentenza sui Registri Immobiliari - abbia natura di atto interruttivo del possesso.

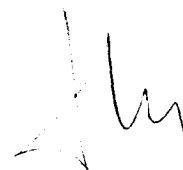
Anzi il tenore dell'arresto citato lumeggia come l'insegnamento della Corte sia nel senso che le disposizioni afferenti la disciplina fallimentare non consentano di ritenere incisa la disciplina ordinaria in tema di acquisto dei diritti reali mediante usucapione.

Esattamente il contrario di quanto desunto e ritenuto dalla Corte sarda nella sentenza impugnata.

Difatti è principio consolidato - Cass. sez. 2 n° 30079/19, Cass. sez. 2 n° 16234/11 e Cass. sez. 2 n° 6910/01 - che gli atti interruttivi del possesso ex artt. 1165 e 1167 cod. civ. sono tassativi e devono rivestire la forma giudiziaria - Cass. n° 323/1973 - poiché devono esser tesi al recupero del possesso del bene goduto in concreto dal soggetto possessore *ad usucapionem*, ovvero esser espressamente previsti da norma speciale.

Risulta altresì applicabile la norma ex art 2944 cod. civ. in tema di riconoscimento del diritto - Cass. sez.2 n° 19706/14 -, ma non la messa in mora o la diffida a restituire - Cass. sez. 2 n° 30079/19 -.

Difatti la perdita del possesso rilevante ai fini dell'interruzione dell'usucapione - Cass. n° 376/1958 - deve esser fatto oggettivo con la perdita effettiva del godimento *uti domino* del bene ossia della relazione qualificante - ai fini dell'acquisto mediante usucapione - con la cosa.



Nella specie la disciplina afferente la procedura fallimentare non detta norma specifica in tema di interruzione del possesso, come già evidenziato da questo Supremo Collegio con l'arresto del 1999, impropriamente evocato dalla Corte sarda a sostegno della sua decisione.

Non il disposto ex art 25 rd 267/1942 - nella formulazione vigente nel 2000 - che abilitava il Giudice delegato ad emettere provvedimenti tesi alla conservazione del patrimonio, poiché l'eventuale interruzione del possesso ad usucapione conseguiva all'esecuzione di uno specifico provvedimento conservativo emesso dal Giudice - nella specie mai emesso -.

Disposto normativo appositamente innovato sul punto posto che, attualmente, la facoltà del Giudice delegato rimane esclusa proprio con relazione ai diritti rivendicati da terzi incompatibili con l'acquisizione del bene alla massa fallimentare.

Non il disposto ex art 88 comma 2 rd 267/1942 che semplicemente descrive la modalità della presa in consegna dei beni immobili pertinenti al fallito da parte del curatore e, non certo, la presa di possesso degli stessi, che comunque deve avvenire in modo effettivo e non meramente virtuale.

Come già chiarito dall'arresto del 1999, non assume rilievo il disposto ex art 42 rd 267/1942, né il principio dell'inopponibilità degli atti compiuti dal fallito successivamente alla declaratoria d'insolvenza, posto che non si verifica alcuna interruzione della



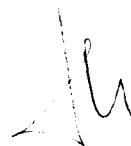
gestione del patrimonio, che semplicemente transita dal fallito in capo al curatore, sicché dovrà esser cura di questo accertare sollecitamente la condizione dei beni pertinenti alla massa fallimentare ed attivarsi diligentemente al loro pronto recupero, così interrompendo nei modo di legge il possesso *ad usucapionem* eventualmente vantato da terzi.

L'opponibilità, poi, è questione che attiene ad atti e non anche ai meri fatti quale è il possesso alla base dell'acquisto mediante usucapione.

Dunque la trascrizione della sentenza di fallimento non risulta assumere valenza di fatto interruttivo del possesso a sensi dell'art 1167 cod. civ. in forza di una qualche norma speciale in materia fallimentare, eppertanto erroneamente il Collegio turritano ha fondato su detta affermazione la sua decisione.

In definitiva va enunciato il seguente principio di diritto " il tempo per l'acquisto del diritto di proprietà su bene immobile continua a scorrere utilmente anche dopo la pronunzia della sentenza dichiarativa del fallimento e la sua trascrizione, ex art 88 rd 267/1942, poiché l'interruzione del possesso conseguirà solo all'azione del curatore tesa al recupero del bene mediante spossessamento del soggetto usucapente nelle forme e modi prescritti dagli artt. 1165 e 1167 cod. civ.

La terza censura - afferente questione processuale relativa alla domanda consequenziale di restituzione del bene altrui goduto -



risulta dipendente dalla soluzione della problematica affrontata dalla prima censura, sicché rimane assorbita.

La sentenza impugnata va cassata a la causa rimessa alla Corte d'Appello di Cagliari sede distaccata di Sassari, in altra composizione, che l'esaminerà in forza del principio di diritto dianzi enunciato e provvederà anche a regolare le spese di questo giudizio di legittimità.

P. Q. M.

Accoglie il primo e secondo motivo di ricorso, assorbito il terzo, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'Appello di Cagliari sede distaccata di Sassari altra composizione, che anche disciplinerà le spese di questo giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma ad esito della pubblica udienza del 4 dicembre 2020.

Il Presidente est.  
Sergio Gorjan



CORTE DI CASSAZIONE  
Sezione II C  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma 31/05/21