

SENTENZA	968/2011
CRON.	9515
REP.	906

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
SEZIONE CIVILE**

nella persona del giudice unico dott. Andrea Penta
ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 189/2006 R.G.A.C.

CON OGGETTO

Scioglimento comunione ereditaria; usucapione immobile;

TRA

....., rappresentati e difesi, giusta procura a
margine dell'atto di citazione, dall'avv. Massimo Brunetti ed elettivamente
domiciliati in Castellammare di Stabia, alla Via Marconi n.50, presso lo
studio dell'avv. Renato D'Antuono;

ATTORI

E

....., rappresentati e difesi,
giusta procura a margine della comparsa di costituzione, dall'avv. Francesco
Romano ed elettivamente domiciliati presso lo studio di queste ultimo, in
Pompei alla Via Carlo Alberto I trav. n.10;

CONVENUTI

CONCLUSIONI :

come da verbale di udienza del 29.6.2011.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Si omette di sviluppare lo svolgimento del processo, atteso che l'art.132
c.p.c. stabilisce, a seguito della L. 18.6.2009, n.469, che la sentenza deve
contenere unicamente la "concisa esposizione delle ragioni di fatto e di
diritto della decisione". Inoltre si rileva che, ai sensi dell'art.59 della

altresi che il coerede ne abbia goduto in modo inconciliabile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare una inequivoca volontà di possedere *uti dominus* e non più *uti condominus*; poiché, peraltro, tale volontà non può desumersi dal fatto che il coerede abbia utilizzato e amministrato il bene ereditario, provvedendo fra l'altro al pagamento delle imposte e alla manutenzione (sussistendo al riguardo una presunzione *iuris tantum* che egli abbia agito nella qualità e che abbia anticipato le spese anche relativamente alla quota degli altri coeredi), il coerede che invochi l'usucapione ha l'onere di provare che il rapporto materiale con il bene si è verificato in modo da escludere, con palese manifestazione del volere, gli altri coeredi dalla possibilità di instaurare analogo rapporto con il medesimo bene ereditario (Cassazione civile, sez. II, 12 aprile 2002, n. 5226; conf., di recente, Cassazione civile, sez. II, 25/03/2009, n. 7221). In particolare, ove un coerede che esercita su un bene facente parte della comunione un possesso separato intenda invocare l'usucapione, ha l'onere di provare di aver quanto meno tenuto un contegno atto a dimostrare inequivocabilmente l'intervenuto mutamento dell'*animus possidendi*, con palese manifestazione del volere, diretta (oltre che ad escludere qualsiasi possibilità per gli altri coeredi di instaurare un analogo rapporto con il bene stesso) ad esercitare il diritto in via esclusiva. A tal fine non possono essere considerati idonei né il disbrigo delle pratiche inerenti la successione, quali la redazione e presentazione della denuncia o il pagamento delle imposte, che rappresentano meri atti di natura fiscale ad efficacia conservativa, né l'amministrazione e manutenzione del bene, tutte attività per le quali sussiste, ripetesi, una presunzione *iuris tantum* che l'agente le abbia poste in essere nella sua qualità di coerede e ne abbia anticipato le spese anche relativamente alla quota degli altri coeredi (Cass. civ. 25.9.2002, n.13921). Né tale comportamento può consistere solo in atti di gestione del bene comune o in atti tollerati dagli altri coeredi.

L'onere della prova di tale dominio esclusivo sulla *res* comune grava sull'usucapiente.

Le considerazioni che precedono sono estensibili anche all'acquisto per usucapione di beni in comunione ordinaria, atteso che, in tema di comunione, anche in mancanza di un atto formale di interversione del possesso, può essere usucapita la quota di un comproprietario da parte degli altri, sempre che l'esercizio della signoria di fatto sull'intera proprietà comune non sia dovuto alla mera astensione del titolare della quota, ma risulti inconciliabile con la possibilità di godimento di quest'ultimo ed evidenzi, al contrario, in modo del tutto univoco, la volontà di possedere *uti dominus* e non *uti condominus* (Cassazione civile, sez. II, 20/05/2008, n. 12775; in senso sostanzialmente conforme Cass. 11 agosto 2005 n. 16841; Cass. 23 ottobre 1990 n. 10294). Pertanto, ai fini della decorrenza del termine per l'usucapione è idoneo soltanto un atto (o un comportamento) il cui compimento da parte di uno dei comproprietari realizza, per un verso, l'impossibilità assoluta per gli altri partecipanti di proseguire un rapporto materiale con il bene e, per altro verso, denoti inequivocamente l'intenzione di possedere il bene in maniera esclusiva (Cassazione civile, sez. II, 09/04/1990, n. 2944).

Da ultimo, occorre ricordare che, ai fini dell'acquisto per usucapione da parte di un coerede che già si trovi nel possesso di uno o più beni ereditari non è necessaria una interversione del titolo del possesso, come è reso palese dall'attuale formulazione dell'art. 714 c.c.

Fatte queste necessarie promesse, si analizzeranno separatamente i singoli beni.

- a) appezzamento di terreno (in comproprietà con i convenuti) sito nel Comune di Boscoreale, alla Contrada Spinelli, della superficie catastale di are 25 e centiare 86 (riportato in catasto al foglio 13, p.lla 160).

I convenuti sostengono di averne acquistato la proprietà per usucapione, per averlo posseduto (recinzione con paletti e rete metallica, installazione di una casetta per gli attrezzi agricoli - con l'aiuto di [redacted] ?

[redacted]; mentre [redacted] avrebbe eseguito l'intonacatura del casotto, [redacted] avrebbe realizzato la tela asfaltata del relativo solaio -, rimozione di alcuni alberi, aggancio di una tubazione di acqua, pavimentazione in calcestruzzo cementizio di tutta la zona posta all'interno del cancello, chiusura del terreno con un cancello saldato ai paletti - di cui solo loro avrebbero avuto le chiavi di accesso -) in via esclusiva dal 1983, allorquando lo avrebbero ripulito dalle erbacce, dalle piante secche e dagli alberi di pioppo (questi ultimi con l'aiuto di [redacted]. Tra il 1983 ed il 1984 lo avrebbero pianeggiato con l'aiuto di [redacted].

Nel 1988-89 i lavori per la messa in opera di un primo cancello in ferro (poi sostituito nel 1990-91 da quello definitivo ed attuale) sarebbero stati effettuati da [redacted]; la pitturazione del ferro sarebbe stata realizzata più volte da [redacted].

Nel 1997 [redacted] avrebbe realizzato, con l'aiuto di [redacted] un acquedotto che servi il terreno di acqua potabile. Nel 2001 [redacted] avrebbe pavimentato con masso in calcestruzzo cementizio tutta la fascia antistante l'ingresso ed avrebbe completato la recinzione perimetrale con rete metallica. Il terreno sarebbe stato periodicamente arato e pulito da [redacted], laddove nel corso degli anni (a decorrere dal 1983) [redacted] avrebbe effettuato vari lavori di manutenzione.

Per contrastare l'avversa pretesa, gli attori hanno prodotto (doc. 5) un documento manoscritto dal convenuto e riportante la dicitura "lavori vigna" suddivisi tra [redacted] e la sorella, il quale, tuttavia, è privo di data e di firma.

A loro volta, i convenuti hanno depositato la copia della matrice di un assegno che attesterebbe, a loro dire, il pagamento dei lavori sulla vigna da parte

Il dubbio va risolto, pertanto, sulla base delle risultanze delle prove testimoniali.

_____ (teste parte convenuta; zio dei convenuti) ha dichiarato che _____ coltivato, a mezzo di un colono, dall'anno della divisione (e, quindi, dal 1983) il terreno a vigneto. Non può conferirsi particolare valenza alla dichiarazione per cui la sorella _____ (*id est*, zia delle parti in causa) comprava l'uva dall' _____, pagandola. Maggiormente pregnante appare, invece, la precisazione per cui l' _____ ha recintato il terreno con rete metallica e successivamente vi ha piantato alberi di albicocche al posto delle viti, sostenendo i relativi costi. In quest'ottica si inserisce anche la ristrutturazione di una casetta per gli attrezzi, le cui chiavi di ingresso erano nel possesso esclusivo del convenuto. Tuttavia, tale deposizione è scarsamente rilevante, in quanto, per sua stessa ammissione, egli si è recato sul fondo solo due volte dal 1980.

_____ (figlio degli attori) ha sostenuto che il terreno non era coltivato e vi erano dei platani che egli stesso era andato a tagliare unitamente al padre, allo zio _____ ad un operaio. Secondo il teste, lui e la sua famiglia si erano recati sul terreno fino al 2000 (atteso che da allora era stata cambiata la serratura), possedendo le chiavi del cancello di ingresso, ed anche il padre aveva pagato i lavori di manutenzione del fondo (avendo altresì assistito ad una circostanza in cui il padre aveva emesso a tal fine un assegno consegnato allo zio per il tramite della madre). La deposizione è alquanto generica dal punto di vista dell'inquadramento spazio-temporale delle circostanze riferite.

Per _____ (teste convenuti) alla fine degli anni '70 _____ ha rimosso, ricorrendo a delle persone da lui pagate, le erbacce ed i rovi

presenti sul terreno per consentirgli di realizzare un impianto idrico. Nel 1997 il teste ha progettato e realizzato per conto dell'.....'aggancio alla rete idrica comunale per il trasporto dell'acqua nel terreno.

..... (teste parte convenuta) ha dichiarato che nel 1980 era stato incaricato dal dott.i arare e fresare il terreno. Ha altresì chiarito che non c'erano allora colture in atto, salvo due o tre piante di loti. Inoltre ha aggiunto di essersi occupato del terreno (per operazioni di pulizia) fino al 2005-6 e di aver realizzato, su incarico del dott.i buchi sui quali è stata poi apposta da altri la recinzione del fondo.

Non vi è chi non veda che le attività poste in essere dal convenuto in un arco di circa 25 anni (avuto particolare riguardo ai lavori di cura e conservazione del bene - commissionati e pagati esclusivamente dall'..... - ed al possesso esclusivo da parte del convenuto delle chiavi di accesso al cancello posto a delimitazione della proprietà e della porta di ingresso del casotto) non costituiscono mere attività di carattere manutentivo, bensì rappresentano una inequivoca volontà di possedere *uti dominus*.

- b) appartamento (in comproprietà con) al piano terra di 7,5 vani in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28 (composto da un livello seminterrato e da due piani sopraelevati, oltre che da una mansarda), e due garages (riportati in catasto al foglio 13, p.lla 531 subb. 2, 3 e 4).

Gli attori hanno sostenuto nel libello introduttivo di possedere uno dei box. I convenuti hanno, a loro volta, sostenuto di aver acquistato la proprietà (unitamente al terreno retrostante di ca. are 2 e centiare 73) per usucapione dell'appartamento, adibendolo a loro abitazione e ristrutturandolo, tra il 1978 ed il mese di giugno del 1980 (poco prima delle nozze), completamente. Hanno dedotto altresì di avere il possesso esclusivo del terreno retrostante l'abitazione e di aver provveduto, per il tramite di ..


CASA
~~.....~~ 2
GIACOBINO

..., alla sostituzione della rete metallica di recinzione posta attorno al fabbricato, alzandola a due metri.

Anche con riferimento a tale bene, occorre valutare le risultanze istruttorie.

... (zio del convenuto) ha dichiarato che il dott. ... vive da quando si è sposato (vale a dire, dal 1980) al primo piano (*recte*, al piano terra) e che il giardino è sempre stato curato dal dott. ... anche se le auto parcheggiate nel giardino retrostante appartengono sia alla famiglia di ... che a quella di ...

... (amica della figlia di ...) ha sostenuto che il giardino era usato indistintamente da tutti.

... (teste di parte convenuta) ha asserito che nel corso degli anni sono stati effettuati dei lavori all'appartamento al primo piano dal convenuto, che ha sostenuto i relativi costi.

... (figlio degli attori) il giardino antistante e quello retrostante il fabbricato sono sempre stati utilizzati da tutti, a tal punto che lui ed il padre si erano occupati anche direttamente della sua cura.

... (teste convenuti) ha sostenuto che dal 1978 erano stati realizzati dei lavori nel giardino commissionati e pagati dal dott. ...

Mentre appare incontestabile che l'appartamento al piano terra sia stato utilizzato dal 1980 *uti dominus* da ... contrastanti risultano le deposizioni in ordine al giardino circostante, con la conseguenza che, in applicazione della regola di giudizio enunciata dall'art. 2697 c.c., la domanda di usucapione va, sul punto, rigettata.

- c) appartamento (in comproprietà con / ...) al piano seminterrato di 5,5 vani in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28, con annessa area ingresso, altri locali deposito e box garages (riportati in catasto al foglio 13, p.lla 531 subb. 9, 10 e 11).

Gli attori hanno sostenuto nell'atto di citazione di possedere pochi mq. del locale sub. 9.

STUDIO +
ARCHITETTURA
DELA NATURA

I convenuti hanno, di contro, sostenuto di aver acquistato la proprietà dell'appartamento per usucapione, unitamente all'area di ingresso agli altri locali deposito e box, adibendolo a studio (ambulatorio) medico ed i locali ad archivio dal 1978 (installandovi contatori di acqua, luce, impianto di riscaldamento e linea telefonica). Tra il piano terra e quello seminterrato vi sarebbe complementarietà, in quanto l'impianto di riscaldamento, quello idrico, quello antifurto, quello telefonico e quello di citofonia e l'allacciamento dell'acqua al servizio idrico comunale sarebbero unici. Gli impianti sarebbero stati installati a partire dal 1978.

A sostegno del loro assunto, i convenuti hanno prodotto fatture relative alla installazione di tapparelle preverniciate (4.2.1989; con relativa bolla di accompagnamento), alla installazione di tapparelle in ferro preverniciate (14.12.1988, del 3.2.1989; con relative bolle), alla sistemazione di bordura lineare azzurra su pavimento (19.6.1992) e di accessori per bagno (7.7.1992 e 31.7.1993), alla levigatura in marmo (13.9.1979 e 9.10.1979), a lavorazioni nel bagno (2.10.1977), a lavorazioni varie (3.10.1979 e 27.8.1979), alla installazione di accessori per il bagno (16.5.1979 e di un serbatoio metallico (22.9.1993) ed alla sistemazione di profili e di lastre (13.9.1993), nonché di vetrate (7.11.1993). Inoltre hanno depositato bollette concernenti il pagamento della fornitura di energia elettrica, della linea telefonica, dell'acqua e del gas relative agli anni 2005 e 2006.

Gli attori hanno controdedotto che la dante causa aveva provveduto fino al suo decesso (avvenuto il 26.5.1996) a pagare l'ICI (bollettini relativi agli anni dal 1993 al 1996, riferentisi, dati gli importi, all'intero fabbricato) ed altre tasse (doc. 3), pur consentendo al figlio di svolgere la propria attività medica nel locale seminterrato. Hanno prodotto, inoltre, una lettera (doc. 4; contrastata dai convenuti, perché priva di data e di firma) che sarebbe stata inviata da : alla sorella, con la quale il primo invitava la seconda a rimborsargli per la metà i costi

sostenuti per lavori effettuati ed anticipati (a/b BN370976062), ed un preventivo del 2002 di una ditta (doc. 6; secondo i convenuti si riferirebbe al solo appartamento dove risiede la famiglia) indirizzato a e concernente i lavori di distribuzione di gas metano all'interno dello stabile.

A fronte di ciò, i convenuti hanno sostenuto che la avrebbe abitato, insieme alla figlia, al piano superiore sin dal 1979 e che il dott. / sarebbe sempre stato l'unico possessore delle chiavi di accesso a tutti i locali del piano seminterrato, pagandone ogni utenza e provvedendo ai lavori di manutenzione.

Come evidenziato in precedenza, l'avvenuto pagamento delle imposte rappresenta di per sé una circostanza neutra.

Anche in questo caso le testimonianze possono dirimere i dubbi.

..... (zio del convenuto) ha dichiarato che i lavori di ristrutturazione dello studio (una stanza grande, due stanze piccole, una anticamera, uno studiolo ed un bagno) sono stati eseguiti dal convenuto, che la madre abitava al piano superiore con la figlia la quando quest'ultima si era sposata (vale a dire, dal 1972), laddove in precedenza viveva con il figlio : che non era sposato.

..... a (amica della figlia di ; nata nel 1973), premesso di conoscere la famiglia dal 1981, perché frequentava la scuola con la figlia dell'....., ha sostenuto che la aveva sempre abitato, almeno fino agli inizi degli anni '90 (allorquando dapprima si era rotta il braccio e poi, nel 1993, aveva subito un ictus), nel piano seminterrato (dove cucinava, dormiva e viveva da sola), laddove avrebbe abitato al "secondo" piano. Nel piano seminterrato il teste vi ha visto anche L'appartamento della (composto da una cucina, da una camera da letto e da una stanza da pranzo), secondo i chiarimenti forniti dal teste, era adiacente allo studio del dott. e vi si

accedeva sia dal giardino esterno che passando attraverso la sala d'attesa dello studio del dott. [redacted]. La deposizione appare alquanto generica, in quanto, su precisa domanda, il teste non è stato in grado di ricordare se fosse presente il bagno né la collocazione esatta della cucina.

[redacted] (teste di parte convenuta) ha, in senso contrario, asserito che la [redacted] aveva sempre abitato con [redacted] al secondo piano, laddove nel seminterrato vi era lo studio del dott. [redacted] composto da una sala d'attesa, da una sala studio, da una stanza dove c'è la segretaria e da un piccolo bagno. Il teste ha altresì chiarito che c'è anche un locale-deposito dove il dottore conserva documenti e medicinali, nonché un locale adibito a dispensa in uso sempre al dottore. Infine, ha escluso di aver mai visto la sig.ra [redacted] dormire o cucinare nel seminterrato, precisando che nel 1980 lo studio era già sito nel locale.

[redacted] (figlio degli attori) ha sostenuto che nel seminterrato vi era vissuta la nonna almeno fino al 1993, anno in cui l'aveva colpita un ictus. Ha chiarito che la nonna non dormiva nel seminterrato, ma al secondo piano con loro, anche se nel seminterrato viveva tutta la giornata (cucinando e lavando), recandosi dopo aver preso il caffè, e che a tale appartamento si accedeva sia dal giardino che da un locale anticamera che fungeva anche da sala di attesa. Inoltre ha precisato che vi è un piccolo locale utilizzato prima esclusivamente dallo zio [redacted] per conservarvi il vino e poi all'incirca dal 2007 anche dalla sua famiglia. Ha, infine, sostenuto che attualmente la sua famiglia non si trova nel possesso delle chiavi di accesso (dallo studio dello zio) al locale sito al piano seminterrato, in quanto la cameriera dello zio, [redacted] dopo la morte della nonna avrebbe rotto "le chiavi della serratura che fu cambiata e noi non ricevemmo le chiavi". Parimenti, le chiavi di accesso tramite il giardino possedute fino al 2001 ora non sono più nella loro disponibilità, in quanto da allora la serratura sarebbe stata cambiata dallo zio. A prescindere dalla anomalia

rappresentata dal fatto che, se effettivamente il cambiamento delle chiavi fosse avvenuto nel 2001, non si comprenderebbe l'inerzia protrattasi per circa cinque anni, poco verosimile appare la circostanza per cui [redacted] avrebbe consentito nel 2007, pendente il presente giudizio, agli attori di utilizzare il locale fino ad allora da lui utilizzato in via esclusiva. D'altra parte, il teste appare scarsamente credibile, in ragione del vincolo di filiazione e di coabitazione che lo lega agli attori. In una visione complessiva, la precisazione concernente il pernottamento della nonna presso la sua abitazione appare come un tentativo di giustificare l'assenza nel piano seminterrato di una camera da letto libera.

[redacted] (teste a prova contraria degli attori che provvedeva alle pulizie per conto della [redacted]), premesso che almeno dal 1988 il dott. [redacted] abita nel fabbricato, ha dichiarato di accedere al piano seminterrato per fare le pulizie (lavava i panni e cucinava) alla madre delle parti in causa fino al 1992-3. Il teste ha altresì sostenuto che la [redacted] viveva nel seminterrato in un appartamento con corridoio che entrava nella sala da pranzo, con camera da letto, bagno e cucina e che fino al 1992-3 non vi era alcun locale-archivio adibito ad uso del dottore.

[redacted] (teste convenuti) ha asserito che al piano seminterrato vi accede solo il dott. [redacted] avendolo personalmente constatato in occasione dell'esecuzione di alcuni lavori, commissionati e pagati dal medesimo.

Per [redacted] (teste attori) il piano seminterrato è stato utilizzato dalla sig. [redacted] fino al giorno della sua morte, anche durante il periodo della malattia (anche se avrebbe visto solo una stanza iniziale con il pianoforte nella quale la [redacted] gli offriva il tè). Ha altresì sostenuto che nella cantinola vi era, tra l'altro, il vino liberamente prelevabile. Tuttavia, tale deposizione appare scarsamente attendibile, in quanto, con riferimento al primo aspetto, si pone in evidente contrasto con quanto esposto dagli altri testimoni, ivi compresi quelli indicati dagli attori.

(amico del figlio degli attori; nato nel 1977) ha sostenuto che l'amico abitava ed abita tuttora al secondo piano della villa, che al secondo piano abita la famiglia () che il primo piano è occupato dal dott. () con la famiglia e che al piano seminterrato abitava la sig. () (fino al decesso verificatosi nel 1996 e, quindi, anche dopo l'ictus). Ha altresì sostenuto di essersi recato dal 1996 al 2000, unitamente ad () (figlio degli attori), nel seminterrato, che non era abitato da alcuno, per prendere del vino e dell'olio che era lì conservato e che tra il vialetto di accesso ed il giardino in comune non vi è alcuna separazione. Anche questa deposizione è scarsamente attendibile, atteso che è in evidente discrasia con tutte le altre (ivi comprese quelle riconducibili agli ulteriori testimoni di parte attrice) in relazione all'epoca finale in cui la () ebbe ad utilizzare l'appartamento *de quo* ed alla circostanza per cui tra il 1996 ed il 2000 l'appartamento al piano seminterrato sarebbe stato disabitato. Senza tralasciare che i ricordi del teste sono risalenti al 1990.

(segretaria del dott. /) ha precisato che lo studio è composto dalla stanza del dottore (di circa 15 mq.), dalla sua stanza (di circa 6 mq.), dalla sala di attesa (di circa 15 mq.), da un piccolo bagno (di circa 6 mq.), da un'altra stanza destinata a deposito dei toner, della fotocopiatrice, dei farmaci e del materiale didattico (di circa 15 mq.), da un piccolo lavandino, da un'altra stanza (di circa 15 mq.) destinata a deposito dei fascicoli, da un vano di ca. 6 mq. con un pianoforte e dei fascicoli e da un'altra stanza di ca. 18-20 mq. in cui ci sono un letto, un armadio, dei fascicoli e degli scatoloni con farmaci. Essendosi recata presso lo studio sin dagli anni '80 sia per problemi di tonsillite (in quanto il dott. () era il suo medico) sia per accompagnare frequentemente il padre intento ad eseguire piccoli lavori nell'appartamento per conto del dott. (), il teste avrebbe visto la sig. () solo quando andava nella sala d'attesa per discutere talvolta con i pazienti presenti. Ha chiarito di aver visto la stanza

4

con il letto sempre piena di fascicoli, laddove ha escluso che ci fosse una stanza adibita a cucina.

Gli attori non hanno fornito alcuna prova in ordine ad un'asserita concessione, da parte della *de cuius* .., a titolo gratuito, in favore del figlio .., della detenzione qualificata del cespite in oggetto.

In definitiva, a prescindere dalla laconica deposizione resa da .., gli elementi probatori complessivamente a disposizione consentono di pervenire alla conclusione che, a decorrere dal 1978,

.. ha utilizzato in via esclusiva sia l'appartamento situato al piano seminterrato che i locali deposito contraddistinti dal foglio 13, p.lla 531 subb. 10 e 11.

d) appartamento (in comproprietà con ..) al piano primo di 7.5 vani in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28 (riportato in catasto al foglio 13, p.lla 531 sub. 5).

APPARTAMENTO
CASA

Gli attori sostengono di possederlo. La circostanza è incontestata, ed, anzi, indirettamente, ammessa dai convenuti.

Pur non assumendo particolare rilevanza nel presente giudizio, si segnala che l'unica anomalia si evince dalla deposizione di .. (teste dei convenuti), a mente del quale l'appartamento posto al piano rialzato sarebbe abitato sin dal 1980 dagli attori, anche se i relativi lavori di ristrutturazione sarebbero stati commissionati e pagati dal dott. /

4

e) vano scale, terrazzo e locali deposito (in comproprietà con ..) al piano secondo in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28 (riportati in catasto al foglio 13, p.lla 531 subb. 6, 7 e 8).

MANSARDA

Gli attori sostengono di possedere quest'ultimo deposito (sub. 8).

I convenuti deducono che il terrazzo ed il locale deposito (in realtà, una mansarda) erano stati divisi e che la parte del dott. .. era stata da questi usucapita.

Sulla base di una valutazione complessiva delle testimonianze, non sembrano essere emerse contraddizioni sul punto.

... (amica della figlia di ... ha asserito che la mansarda era divisa in due locali da un muro ed ogni parte aveva un autonomo accesso.

... (teste di parte convenuta) ha confermato che ci sono due mansarde separate nella disponibilità separata di ... (dotata di citofono e di contatore elettrico) e di ...

... (figlio degli attori) ha ribadito che la mansarda è divisa a metà con porte separate tra ... e ...

... (teste attori) ha confermato l'esistenza di due distinte mansarde.

Tuttavia, non avendo alcuno dei testi fatto espresso riferimento all'epoca in cui venne realizzata la separazione, non è in grado questo giudice di stabilire se sia maturato il ventennio utile ad usucapire, con la conseguenza che la relativa domanda va rigettata.

f) terreno (in proprietà con ... di are 2 e centiare 73 in Pompei (riportato in catasto al foglio 6, p.lla 529).

I convenuti hanno sostenuto di aver acquistato per usucapione la proprietà di una costruzione abusiva (costituita da piano terra, primo piano e secondo piano) realizzata su questo terreno dalla *de cuius* ... nel 1976 in aderenza al preesistente fabbricato.

Gli attori hanno controdedotto che la edificazione era stata sanata ad iniziativa esclusiva di ... c. 1). Nella memoria istruttoria hanno sostenuto che la ulteriore parte di bene edificato dovrebbe ritenersi acquisita, ai sensi dell'art. 934 c.c., agli originari proprietari del suolo (vale a dire, ai due fratelli). Quest'ultima circostanza non altera la sostanza della questione, in quanto lo stato di comproprietà giuridica configuratosi all'indomani del decesso della comune genitrice non esclude, di per sé, che

GIARDINO

medio tempore la proprietà sul bene sia stata acquisita a titolo originario da uno dei comproprietari.

A fronte di ciò, i convenuti hanno rappresentato che i costi per la realizzazione della costruzione erano stati sostenuti in via esclusiva dalla () la quale si era assunta anche tutte le responsabilità derivanti sia sul piano penalistico che su quello civilistico (diffida di sospensione dei lavori dell'1.7.1976 e del 18.8.1976; sentenza penale di condanna del 27.1.1978 per reati edilizi; ordinanza sindacale del 10.6.1982 di irrogazione di una sanzione pecuniaria di lire 38.000.000). Hanno prodotto a tal fine il contratto di appalto con la ditta () del 18.5.1976, con l'indicazione degli assegni di volta in volta versati per i diversi s.a.l., e la richiesta di concessione edilizia in sanatoria del 16.12.1986 (tutti atti relativi alla ()). Hanno depositato altresì un bollettino di pagamento di lire 1.391.000 da parte di () dell'1.3.1988 a titolo di oblazione per l'abusivismo edilizio ed un preventivo, indirizzato il 27.9.2001 a quest'ultimo, della Idrothermo System per la realizzazione di un impianto interno di distribuzione gas metano presso l'abitazione in Via S. Abbondio n. 28 (che, in realtà, potrebbe anche riferirsi all'appartamento al primo piano in uso a lui ed alla sua famiglia), con la successiva dichiarazione di conformità dell'impianto termico realizzato. Hanno contestato i preventivi prodotti dagli attori, in quanto non comprovanti l'effettiva corresponsione delle somme negli stessi indicate, e la loro riconducibilità ai lavori di ampliamento dell'originario fabbricato.

Gli attori hanno prodotto, a sostegno della loro ricostruzione dei fatti, un certificato di idoneità statica ed una connessa perizia tecnica depositati nella pratica di condono edilizio (ad integrazione della domanda di concessione in sanatoria già presentata in data 16.12.1986), redatti, rispettivamente, dall'arch. () il 21.11.1998 e dal perito edile (

il 12.12.1997 su incarico di (). Inoltre, hanno depositato il

bollettino di versamento dell'oblazione dell'1.3.1988 dell'importo di lire 2.586.000 sempre nell'ambito della menzionata pratica.

Da un'analisi omnicomprensiva della documentazione allegata non emergono elementi sufficienti per sostenere che la costruzione abusiva sia stata utilizzata dai convenuti in modo del tutto univoco con la volontà di possedere *uti dominus*, anzichè *uti condominus*, vieppiù se si considera che almeno fino al 1986, per stessa ammissione dei convenuti, gli atti principali connessi alla costruzione *de qua* sono riconducibili alla *de cuius*.

Per completezza espositiva, va evidenziato che due dei documenti allegati dagli attori alla memoria del 18.4.2007 sono privi, in presenza di contestazione di controparte, di valenza probatoria, atteso che il primo identifica un riepilogo dei conti asseritamente imputabile ad

... che alcun elemento a suffragio della tesi attoree potrebbe fornire (in quanto non contiene una suddivisione dei costi tra i fratelli) ed il secondo rappresenta la fotocopia di un a/b asseritamente riconducibile ai lavori di cui al riepilogo su indicato, ma, a ben vedere, privo di data e, soprattutto, sul quale non è leggibile il nominativo del soggetto emittente.

Con riferimento all'appartamento di tre vani ed accessori sito in Pompei alla via Plinio (piano II, int. 9) acquistato da ... con atto notarile del 31.12.1972, che secondo l'assunto dei convenuti, sarebbe stato, in realtà, oggetto di una donazione indiretta da parte di ... in favore della figlia e, come tale, sarebbe oggetto di collazione ex artt. 737 e 746 e ss. c.c., va premesso che, nell'ipotesi di donazione indiretta di un immobile, realizzata mediante l'acquisto del bene con denaro proprio del disponente ed intestazione ad altro soggetto, che il disponente medesimo intenda in tal modo beneficiare, la compravendita costituisce lo strumento formale per il trasferimento del bene ed il corrispondente arricchimento del patrimonio del destinatario, che ha quindi ad oggetto il bene e non già il denaro (Cassazione civile, sez. I, 12/05/2010, n. 11496). Pertanto, in caso di

CASA
VA
PLINIO

collazione, secondo le previsioni dell'art. 737 c.c., il conferimento deve avere ad oggetto l'immobile e non il denaro impiegato per il suo acquisto (Cassazione civile, sez. II, 25/10/2005, n. 20638).

Ciò debitamente premesso, i convenuti a sostegno del loro assunto hanno rappresentato che il preliminare di vendita era stato stipulato dalla _____, che il danaro utilizzato per l'acquisto della casa era stato prelevato in parte da quello ricevuto per il trattamento di fine rapporto del marito _____ dopo la sua morte, che l'appartamento era già nella disponibilità materiale della _____ sin dagli inizi del 1972 e che, all'epoca della stipula, _____ (poi risultata formalmente intestataria del bene) aveva solo 21 anni (e, quindi, secondo la normativa allora vigente, era ancora minorenni) e non percepiva alcun reddito.

L'unico teste escusso sul punto (_____, zio di _____, _____) ha dichiarato che la _____ gli aveva chiesto un consiglio in ordine all'acquisto di un immobile in Pompei alla via Plinio da destinare alla figlia _____, che l'acconto di lire 2.000.000 al momento della stipula del preliminare era stato versato dalla _____ e che all'epoca _____ non lavorava. L' _____ ha altresì precisato che, avendo egli ritirato la liquidazione del fratello premorto (marito della _____), sua cognata gli aveva riferito di voler destinare quella somma all'acquisto di un immobile in Pompei alla via Plinio. Il teste ha contrastato la ricostruzione dei fatti offerta dai convenuti solo nella parte in cui ha escluso che l'appartamento si trovasse già in precedenza nella disponibilità della _____ essendo di nuova costruzione.

Sul piano documentale, alcunché è stato prodotto, se si fa eccezione per l'atto notarile di compravendita, dal quale si evince che il prezzo pattuito tra le parti di lire 4.500.000 era stato già in precedenza versato dalla parte acquirente.

E' opportuno rilevare che nella donazione indiretta realizzata attraverso l'acquisto del bene da parte di un soggetto con denaro messo a disposizione da altro soggetto per spirito di liberalità, l'attribuzione gratuita viene attuata con il negozio oneroso che corrisponde alla reale intenzione delle parti che lo pongono in essere, differenziandosi in tal modo dalla simulazione; tale negozio produce, insieme all'effetto diretto che gli è proprio, anche quello indiretto relativo all'arricchimento del destinatario della liberalità, sicché non trovano applicazione alla donazione indiretta i limiti alla prova testimoniale - in materia di contratti e simulazione - che valgono invece per il negozio tipico utilizzato allo scopo (Cassazione civile, sez. II, 27/02/2004, n. 4015).

Orbene, non vi è dubbio che, in assenza di elementi di segno contrario, non avendo l'attrice dimostrato che all'epoca della compravendita fosse già percettrice di reddito, deve ritenersi che si sia al cospetto di una donazione indiretta, con la conseguenza che l'immobile deve essere oggetto di collazione mediante il metodo dell'imputazione, poiché l'azione non mette in discussione la titolarità dei beni donati e l'acquisizione riguarda il loro controvalore. Ciò a prescindere dalla reale provenienza del denaro destinato a siffatto acquisto.

Secondo la tesi dei convenuti, rientrerebbero nel compendio da dividere anche alcuni BB.PP.FF. di vario taglio intestati a _____, alcuni gioielli ed oggetti di valore posseduti all'atto del decesso dalla *de cuius* ed il mobilio (una camera da letto in legno noce ed una camera da letto in mogano dell'800) che costituiva l'arredo di quest'ultima.

L'attrice ha disconosciuto espressamente la conformità all'originale della fotocopia dell'elenco dei buoni prodotto da controparte e rilasciato dalle Poste Italiane il 27.7.2005 (dai quali si evince che vi sono 7 buoni da lire 1.000.000 ciascuno, 11 da lire 2.000.000 cadauno ed uno da lire 5.000.000, tutti cointestati con _____, rappresentando che la prima pagina

della missiva non la riportava quale cointestataria. Tuttavia, è evidente che questa omissione non inficia la conformità del documento, vieppiù se si considera che nella seconda pagina la cointestazione viene espressamente menzionata.

Da ciò consegue che la metà dei BPF menzionati nell'allegato elenco va considerata come rientrante nel compendio ereditario di C. e, come tale, dovrà essere oggetto di divisione.

Da ultimo, per quanto concerne i gioielli ed il mobilio, agli atti vi sono solo due fotografie raffiguranti la C. nel mentre indossa una collana, un bracciale, un anello e degli orecchini. Il teste C. ha sostenuto che alla sua presenza la C. in occasione del decesso del marito, aveva consegnato alla figlia C. una piccola cassetta contenente i gioielli, anche se ha precisato di non essere a conoscenza del relativo contenuto e di non aver mai visto indossare quei gioielli da C. Pertanto, alla luce dei labili elementi a disposizione, non possono farsi ricomprendere nella massa da dividere i predetti beni mobili.

Le parti andranno rimesse dinanzi al giudice istruttore, dott. Andrea Penta, affinché si proceda alla formazione delle porzioni di pari valore da dividere tra i due comproprietari, tenendo presente che occorre procedere allo scioglimento di due distinte masse di beni, di cui una prima in comune tra i coniugi C. e C., da un lato, e C. e C., dall'altro, ed una seconda in comune tra C. e C. ed C.

La regolamentazione delle spese del presente giudizio va rimessa al definitivo.

P.Q.M.

Il giudice, non definitivamente pronunciando sulla domanda di divisione proposta da C. e da C. con atto di citazione notificato il 18.1.2006, nonché sulle domande di usucapione e di estensione del compendio da dividere proposte da C. e C.

... con comparsa di costituzione depositata il 9.3.2006, così provvede:

- a) dichiara che nel compendio da dividere vanno considerati i seguenti beni: 1) la metà dei buoni postali fruttiferi menzionati nell'elenco rilasciato dalle Poste Italiane in data 27.7.2005 (7 buoni da lire 1.000.000 ciascuno, 11 da lire 2.000.000 cadauno ed uno da lire 5.000.000); 2) i due garages (riportati in catasto al foglio 13, p.lla 531 subb. 2, 3 e 4) ed il box garage (riportato in catasto al foglio 13, p.lla 531 sub. 9) in comproprietà con ...; 4) l'appartamento (in comproprietà con ...) al piano primo di 7,5 vani in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28 (riportato in catasto al foglio 13, p.lla 531 sub. 5); 5) il vano scale, il terrazzo ed i locali deposito (in comproprietà con ...) al piano secondo in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28 (riportati in catasto al foglio 13, p.lla 531 subb. 6, 7 e 8); 6) il terreno (in comproprietà con ...) di are 2 e centiare 73 in Pompei (riportato in catasto al foglio 6, p.lla 529);
- b) dichiara che ... i ha acquistato per usucapione l'intera proprietà dei seguenti cespiti: 1) l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Boscoreale, alla Contrada Spinelli, della superficie catastale di are 25 e centiare 86 (riportato in catasto al foglio 13, p.lla 160); 2) l'appartamento al piano terra di 7,5 vani in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28; 3) l'appartamento al piano seminterrato di 5,5 vani in Pompei, alla via S. Abbondio n. 28, con annessa area ingresso, altri locali deposito e box garages (riportati in catasto al foglio 13, p.lla 531 subb. 10 e 11);
- c) dichiara che l'appartamento di tre vani ed accessori sito in Pompei alla via Plinio (piano II, int. 9) acquistato da ... con atto notarile del 31.12.1972, configurando una donazione indiretta in

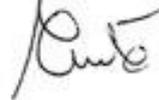
suo favore da parte della madre deve essere
oggetto di collazione mediante il metodo dell'imputazione;

- d) dispone rimettersi la presente causa sul ruolo istruttorio del g.i. dott. Andrea Penta, come da separata ordinanza; per il prosieguo delle operazioni divisionali;
- e) spese al definitivo.

Così deciso in Torre Annunziata il 5.11.2011.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Eva Penta

Il Giudice unico
Dott. Andrea Penta



IL FUNZIONARIO
Eva Penta