

*Presidente Vella – Relatore Mensitieri*

*Pm Fedeli – conforme - Ricorrente D.L.– Controricorrente C. A. P. T.*

*Svolgimento del processo*

**[Una coppia di coniugi, comproprietari di un immobile, aveva realizzato nel muro ovest della propria costruzione, confinante con la proprietà del consorzio, sia degli affacci su detta proprietà, sia dei balconi che sporgevano sulla proprietà medesima. Il consorzio chiede la chiusura degli affacci e le rimozione dei balconi. I coniugi eccepiscono di averli realizzati nel 1965, di non aver ricevuto sino al 15 giugno 1993 alcuna richiesta in tal senso da parte degli attori e, pertanto, di avere usucapito il diritto a mantenerli. Sia il Tribunale sia la Corte d'Appello condannano i coniugi, i quali, quindi, propongono ricorso per Cassazione]**

Con citazione del 21/22 luglio 1994 il C. A. P. di Taranto in liquidazione coatta amministrativa, in persona del Commissario liquidatore governativo, premesso: a) che i coniugi L. P. e C. di L. erano proprietari in comune e per parti uguali del fabbricato sito in Manduria, alla via Roma n. 56; b) che esso istante era proprietario di un confinante immobile; c) che i predetti coniugi avevano aperto nel muro ovest della loro costruzione numerosi affacci e luci sulla proprietà di esso Consorzio e costruito balconi sulla via Roma aventi lati corti ovest che si spingevano sino al confine con la sua proprietà; d) che i medesimi, richiesti di eliminare gli illegittimi affacci e luci, avevano sempre riconosciuto di non aver diritto alcuno a mantenerli e, con lettere del 6 aprile 1971 e del 19 novembre 1981 si erano obbligati ad eliminarle; e) che nelle more il P. era stato dichiarato fallito dal Tribunale di Taranto con sentenza del 5 febbraio 1993; tanto premesso conveniva in giudizio il Fallimento del P. in persona del curatore e C. di L. per sentir ordinare ai medesimi di chiudere con muratura stabile tutti gli affacci e le luci aperti abusivamente nel muro ovest e in quello prospiciente la via Roma del loro fabbricato e a porre gli aggetti dei balconi su detta via alla distanza dal confine con la proprietà di esso attore siccome stabilita dalle vigenti norme in materia. Si costituivano i convenuti, il fallimento riservando le proprie deduzioni all'esito della disposta indagine tecnica e la D.L. deducendo di aver costruito quanto di sua proprietà nel 1965 nello stato di fatto in cui era, escludendo di aver ricevuto in passato e, comunque, sino al 15 giugno 1993, rimostranze o richieste da parte dell'attore, eccependo l'usucapione del diritto e, quindi concludendo per il rigetto della domanda attorea. Con sentenza del 2 maggio 2000 il G.o.a. del Tribunale di Taranto accoglieva la domanda proposta dal Consorzio, condannava il Fallimento di L. P. a chiudere entro giorni novanta dalla notifica della pronuncia le luci e le vedute realizzate nell'immobile acquistato dal P. con atto per - notar Adami dell'1 ottobre 1964 mediante le opere descritte ai punti a, c, d, e, ed f con esclusione di quelle di cui al punto b per difetto di domanda e la D. L. a chiudere entro uguale termine le vedute realizzate nell'immobile di sua proprietà mediante le opere descritte ai punti g ed h con esclusione di quelle di cui al punto i per difetto di domanda, dichiarava compensate le spese del giudizio tra il Consorzio Agrario ed il Fallimento e condannava la stessa D. L. a pagare in favore dell'attore le spese processuali.

Proposto gravame dalla sola D. L., con sentenza del 10 luglio 2003 la Corte d'appello di Lecce-Sezione Distaccata di Taranto, rigettava l'impugnazione e condannava l'appellante alle maggiori spese del grado. Avverso tale decisione ha proposto ricorso per cassazione D.L. C. sulla base di due motivi, illustrati da memoria.

Resiste con controricorso il Consorzio Agrario.

**[La Corte di sofferma sulle cause idonee a interrompere l'usucapione o a determinarne la rinuncia]**

*Motivi della decisione*

Con il primo motivo di ricorso, si denunzia, in riferimento all'art. 360 n. 3 c.p.c., violazione e falsa applicazione degli artt. 1165, 2944 e 2967 cc. Assume la ricorrente che erroneamente la Corte del merito abbia tratto il convincimento che il riconoscimento da parte del Pastorelli del diritto del Consorzio, idoneo ad interrompere il termine necessario per l'usucapione *ex art. 1165 cc*, per il solo fatto dell'utilizzo del plurale nelle missive del 6 aprile 1971 e 19 novembre 1981, fosse operante anche nei confronti della consorte D. L. Invero soltanto quest'ultima, titolare del diritto, avrebbe potuto disporre del suo, riconoscendo l'altruità della res, non certo il marito che non era a nessun titolo legittimato ad hoc.

In sostanza la Corte territoriale, pur in assenza di prova specifica da parte del Consorzio di un mandato "*inter partes*" o di una procura tra moglie e marito, aveva ritenuto che il P. agisse anche in nome e per conto della moglie, riconoscendo pertanto l'altrui diritto anche nei confronti di costei. Con il secondo mezzo si deduce, sempre in riferimento all'art. 360 n. 3 c.p.c., violazione e falsa applicazione degli artt. 1362 e 2937 cc. Sostiene la ricorrente di non aver rinunciato mai né espressamente né tacitamente all'acquisto per usucapione del suo diritto assumendo che nei documenti sui quali il giudice d'appello aveva basato un contrario convincimento si faceva soltanto cenno ad una proposta alternativa di essa D. L. rispetto a quanto richiesto dal Commissario liquidatore del Consorzio, che pur non comportando la rinuncia al proprio diritto, ormai maturato, avrebbe consentito a quell'Ente un appagamento delle sue richieste con eliminazione dell'esistente contenzioso.

L'esame congiunto dei due motivi di ricorso conduce all'accoglimento dello stesso per le ragioni che qui di seguito vanno ad esporsi. Correttamente la Corte del merito ha ritenuto costituire "*ius receptum*" il principio per cui in tema di usucapione il rinvio dell'art. 1165 C.C. alle norme sulla prescrizione in generale ed in particolare a quelle relative alle cause di sospensione ed interruzione, incontra il limite della compatibilità di queste con la natura stessa dell'usucapione, con la conseguenza che non è consentito attribuire efficacia interruttiva del possesso se non ad atti che comportino per il possessore la perdita materiale del potere di fatto sulla cosa oppure ad atti giudiziari, siccome diretti ad ottenere "*ope iudicis*" la privazione del possesso nei confronti del possessore usucapente, tal che non rivestono la idoneità ad interrompere, il termine utile per la prescrizione acquisitiva, diversamente da quanto avviene in tema di prescrizione estintiva dei diritti di obbligazione, la diffida o la messa in mora, per la ragione che può esercitarsi il possesso anche in aperto contrasto con la volontà del titolare (Cass. n. 14917/2001, cui adde Cass. n. 9845/2003). Del pari condivisibile è il richiamo del giudice d'appello al principio secondo cui il sistema codicistico riconosce altresì efficacia interruttiva del termine necessario ad usucapire al riconoscimento del diritto del proprietario da parte del possessore e/o esercente lo "*ius in re aliena*", sempreché esso non si esaurisca in una semplice dichiarazione di scienza, ossia in una mera espressione della consapevolezza della alienità della proprietà ovvero della sua libertà dal diritto da esso dichiarante esercitato, ma contenga la manifestazione di volontà di dismettere il possesso della "*res*" ovvero l'esercizio del diritto, comunque l'espressione di una volontà attributiva di detto diritto al suo titolare (Cass. n. 2590/97, cui adde Cass. n. 18207/2004, n. 14654/2006). Ciò posto ha ritenuto la Corte salentina che con le missive del 1971 e del 1991 dirette al confinante Consorzio, L. P., "esprimendosi in termini «esplicativi della conforme determinazione della moglie"

D. L. C., come ricavabile dall'uso del plurale, avesse manifestato anche la volontà della predetta di dismettere le servitù di veduta dalla stessa create "sine titulo" sulla sua proprietà, a carico di quella attigua del Consorzio.

Ma opinando nel senso che il riconoscimento dell'altrui diritto da parte del P., per il solo fatto dell'utilizzo del plurale, fosse operante anche nei confronti della consorte, attuale ricorrente, la Corte territoriale non ha tenuto conto del principio, anch'esso più volte ribadito dalla giurisprudenza di legittimità, secondo il quale, quando l'interruzione della prescrizione derivi da siffatto riconoscimento, esso, per essere operante a tali fini, deve provenire direttamente dal soggetto che lo manifesta o da soggetto abilitato ad agire in nome e per conto di quest'ultimo (vedi Cass. n. 6623/87, n. 9357/93).

Il che non ha esaurientemente spiegato il giudice d'appello si sia verificato nella fattispecie che ne occupa non risultando in forza di quale atto il P. agisse anche in nome e per conto della moglie e pertanto riconoscesse l'altrui diritto con efficacia vincolante anche nei confronti della medesima per di più con riguardo ad immobili di proprietà esclusiva di quest'ultima. Né può costituire, come sostenuto dalla Corte salentina, "inconfutabile prova e cartina di tornasole" rispetto alla sancita idoneità del riconoscimento del diritto del Consorzio da parte del Pastorelli ad interrompere il termine per usucapire anche con riguardo al coniuge, attuale ricorrente, la rinuncia tacita da parte di costei alla usucapione desumibile dalla sussistenza di una assoluta incompatibilità fra il comportamento della predetta, quale esercente le irregolari vedute, e la volontà della stessa di avvalersi della causa di acquisto del diritto, (lettera del 10 febbraio 1997 contenente la nomina del direttore dei lavori e il conferimento al medesimo dell'incarico con riferimento "alle opere da realizzarsi" nell'immobile di proprietà della committente in funzione del suo adeguamento in materia di luci e vedute alle prescrizioni di cui alla disposizioni codicistiche (art. 900 e segg.) e "illuminante" telegramma del marzo 1998 per l'enunciazione contenutavi delle ragioni del mancato inizio dei lavori e dell'intento di provvedervi, nell'immediato). Invero la rinuncia tacita all'usucapione è configurabile soltanto allorché sussista incompatibilità assoluta fra il comportamento del possessore e la volontà del medesimo di avvalersi della causa di acquisto del diritto, senza possibilità di diversa interpretazione (vedi Cass. n. 10026/2002).

Orbene, nel caso di specie, i suindicati comportamenti, proprio perché sopravvenuti, come affermato dallo stesso giudice d'appello, alla scadenza del termine per usucapire, non sembrano sufficientemente valutati nella qui gravata sentenza come chiaramente ed univocamente dimostrativi del pregresso tacito riconoscimento del diritto del Consorzio, anche da parte della C. d.L., con riferimento alle luci e vedute illegittimamente create nell'immobile di sua proprietà a carico della proprietà attigua del Consorzio medesimo e quindi della, interruzione reiterata del termine "ad usucapionem", per ciò stesso mai utilmente spirato. Alla statuita efficacia abdicativa attribuita a siffatti comportamenti poteva in sostanza contrapporsi, come rilevato dalla ricorrente, la diversa interpretazione nel senso che essi fossero ispirati solo alla volontà della predetta di eliminare il contenzioso insorto tra le parti pur senza perdere il diritto acquisito in virtù dell'intervenuta usucapione. Alla stregua delle svolte argomentazioni in accoglimento del proposto ricorso l'impugnata sentenza va cassata con rinvio della causa per nuovo esame ad altra sezione della Corte d'appello di Lecce che si adeguerà ai su enunciati principi, provvedendo altresì in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

*P.Q.M.*

La Corte, accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e rinvia la causa, anche per le spese di

questo giudizio, ad altra sezione della Corte d'appello di Lecce.