

**Civile Ord. Sez. 6 Num. 32413 Anno 2022**

**Presidente: BERTUZZI MARIO**

**Relatore: GIANNACCARI ROSSANA**

**Data pubblicazione: 03/11/2022**



**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 4757/2021 R.G. proposto da:

PEDULLA' MARIA ROMINA, elettivamente domiciliato in ROMA VIALE MAZZINI 114/B, presso lo studio dell'avvocato COLETTA SALVATORE (CLTSVT62D30C104M) che lo rappresenta e difende

-ricorrente-

**contro**

MALLOZZI GINA, elettivamente domiciliato in ROMA CIRCONVALLAZIONE CLODIA, 15, presso lo studio dell'avvocato COLETTA VIRGINIA (CLTVGN66B50C104N) rappresentato e difeso dall'avvocato FATICONI MAURIZIO (FTCMRZ56T09D708T)

-controricorrente-

nonchè

contro

MALLOZZI NICANDRO, MALLOZZI MARIO, MALLOZZI MARIA,  
PEDULLA' GIUSEPPE, STRAZZULLO BERNARDINO

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO ROMA n. 3276/2020 depositata il 07/07/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 07/07/2022 dal Consigliere ROSSANA GIANNACCARI.

***Rilevato che:***

- Il giudizio trae origine dalla domanda di usucapione, proposta innanzi al Tribunale di Gaeta, da Mallozzi Gina nei confronti di Pedulla Maria Romina e Pedulla Giuseppe;
- I beni oggetto della domanda erano pervenuti ai convenuti per successione ereditaria, in seguito al decesso di Caterina Rosaria Mallozzi e, essendo Pedullà Maria Romina minorenni venne nominata protutrice Mallozzi Gina;
- la Corte d'appello di Roma, confermando la sentenza del Tribunale, accolse la domanda di usucapione, ritenendo che la domanda avesse ad oggetto beni ereditari e che la Mallozzi avesse esercitato il possesso esclusivo su detti beni;
- ha proposto ricorso per cassazione Pedulla Maria Romina;
- ha resistito con controricorso Mallozzi Gina mentre tutti gli altri soggetti, contumaci nel giudizio d'appello, sono rimasti intimati;
- la ricorrente ha chiesto di essere rimessa in termini per notificare il ricorso a Mallozzi Maria ed il Presidente, richiamando Cass. S.U. 14594/2016 e Cass.17352/2009) ha dichiarato non luogo a provvedere sull'istanza;
- con ordinanza interlocutoria del 13.10.2021, il collegio ha disposto l'integrazione del contraddittorio nei confronti di Mallozzi Maria;
- integrato il contraddittorio nei confronti dell'erede pretermesso, il relatore ha avanzato proposta di definizione,

ai sensi dell'art.380 bis c.p.c. di manifesta fondatezza del ricorso;

- in prossimità dell'udienza, la ricorrente ha depositato memoria illustrativa;

**Ritenuto che:**

- con l'unico motivo di ricorso si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art.1140 c.c. e 1141 c.c., degli art.1144 c.c., in relazione all'art.360, comma 1, n.3 c.p.c., dell'art.2697 c.c., oltre al travisamento dei fatti ed all'omessa motivazione su un fatto decisivo per il giudizio. La corte di merito avrebbe errato nel non ritenere necessario, in caso di usucapione del bene comune, che la disponibilità del bene fosse dovuta a tolleranza nell'ambito di ragioni di carattere familiari e, in particolare alla circostanza che la Mallozzi era stata protutore di Pedullà Romina per oltre quattro anni. In definitiva, non risulterebbe che la Mallozzi avesse escluso i familiari dal godimento dei beni, sì da configurare un possesso *uti dominus*.
- il ricorso è fondato;
- il coerede che, dopo la morte del "de cuius", sia rimasto nel possesso del bene ereditario può, prima della divisione, usucapire la quota degli altri eredi, senza necessità di interversione del titolo del possesso; a tal fine, però, egli, che già possiede "animo proprio" ed a titolo di comproprietà, è tenuto ad estendere tale possesso in termini di esclusività, godendo del bene con modalità incompatibili con la possibilità di godimento altrui e tali da evidenziare un'inequivoca volontà di possedere "uti dominus" e non più "uti condominus", risultando a tal fine insufficiente l'astensione degli altri partecipanti dall'uso della cosa comune (Cass. Civ. Sez.II, 22.1.2019,n.1642)

- la Corte d'appello, pur avendo richiamato la consolidata giurisprudenza di questa Corte, non ne ha fatto corretta applicazione in quanto ha ritenuto sufficienti le dichiarazioni dei testi che avevano riferito dell'esercizio del possesso da parte di Mallozzi Gina *uti dominus* su tutti i beni ereditari sin dalla morte dei genitori, senza chiarire se il godimento dei beni sia stato esclusivo, non essendo sufficiente che vi sia stata l'astensione degli altri partecipanti all'uso della cosa comune;
- nella recente pronuncia (Cassazione civile sez. II, 08/04/2021, n.9359), questa Corte, nel ribadire i principi consolidati in materia di usucapione da parte del coerede, ha escluso che la coabitazione con il *de cuius* e la disponibilità delle chiavi sia indice del possesso esclusivo dell'immobile;
- manca nella motivazione della sentenza impugnata qualsiasi riferimento alle modalità dell'estensione del possesso in termini di esclusività, anche in considerazione dei rapporti tra le parti;
- la sentenza va, pertanto, cassata, con rinvio alla Corte d'appello di Roma in diversa composizione che si atterrà, nel decidere, ai principi di diritto sopra enunciati e provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

**P.Q.M.**

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Roma in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta-2