
Per provare l'usucapione serve la testimonianza

Il possesso pacifico ed ininterrotto per più di venti anni di un'immobile comporta per usucapione l'acquisto della proprietà a titolo originario. È necessaria la sussistenza dell'animus domini in capo al richiedente e che sia fornita adeguata prova testimoniale del suddetto possesso da parte di terzi estranei.

La c.d. Linea dura contro l'usucapione si rivela funzionale a garantire la tutela di un diritto costituzionalmente garantito, la proprietà privata, ed a scongiurare la proposizione di azioni che siano incardinate senza un idoneo impianto probatorio.

Tribunale di Caltagirone, sentenza del 16.02.2018

...omissis...

La domanda attorea va accolta per le ragioni che seguono:

L'usucapione è un modo di acquisto della proprietà o di altro diritto reale a titolo originario, in cui l'acquisto del diritto si determina dal trascorrere del tempo e dall'inerzia del titolare. Ai sensi dell'art. 1158 c.c. "La proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni". Il possesso, affinché si possa pervenire all'acquisto del diritto per usucapione, deve essere continuato, ininterrotto, pacifico e pubblico. Non è richiesto, dunque, il requisito della buona fede come elemento soggettivo, perché il possessore può anche essere in mala fede, fermo restando che deve comunque trattarsi di possesso e non di detenzione. L'acquisto a titolo originario per usucapione determina tuttavia la compressione di un diritto costituzionalmente garantito, ovvero la proprietà, disponendo a tal specifico riguardo la Costituzione, all'art. 42 co. 2, che "La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti".

Per questa specifica ragione la giurisprudenza ha assunto una linea dura nei confronti dell'usucapione arrivando a dubitare, in un procedimento di cognizione volto ad accertare il decorso del relativo termine di prescrizione acquisitiva, dell'attendibilità della prova testimoniale, almeno a certe condizioni. In un primo momento la Corte di legittimità aveva ammesso che

"La prova dell'acquisto per usucapione della proprietà o di altro diritto reale su bene immobile, in quanto vertente su una situazione di fatto non è soggetta a limitazioni legali e pertanto può essere fornita anche per testimoni" (Cass. Civ. 26/7/77 n. 3342).

Ancora, sul punto, la Suprema Corte ha rilevato che "Con riguardo ai mezzi di prova ammessi per la dimostrazione dell'avvenuta usucapione, la giurisprudenza afferma che la prova per testimoni ben può costituire lo strumento anche unico per la dimostrazione del possesso e della maturazione del termine per l'usucapione" (Cass. Civ. 19/7/99 n. 7692). Tuttavia, recentemente, la Cassazione ma anche la giurisprudenza di merito, sono arrivate a ritenere che una testimonianza, per quanto possa essere precisa, mai potrà essere presa in considerazione dal giudice, nel caso in cui ci siano rapporti di amicizia o inimicizia con una delle parti, e questo perché dalla prescrizione acquisitiva scaturisce la compressione di uno dei diritti costituzionali, la proprietà. Sul punto, infatti, la giurisprudenza di merito ha ritenuto che nella valutazione delle testimonianze assunte in giudizio che si rivelino antitetiche sono da prendersi con la massima cautela, se non addirittura da escludere dalla valutazione, le prove di natura orale (Tribunale di Milano, sez. IV, 23/02/2009, n. 2433). Si ritiene dunque, principalmente, che la prova debba essere resa da un soggetto estraneo per essere ritenuta apprezzabile, essendo ormai pacifico che "Il possesso pacifico ed ininterrotto per più di venti anni di un'immobile comporta per usucapione l'acquisto della proprietà a titolo originario. È necessaria la sussistenza dell'*animus domini* in capo al richiedente e che sia fornita adeguata prova testimoniale del suddetto possesso da parte di terzi estranei" (Tribunale Salerno sez. II 14 giugno 2010 n. 1380). Posto che pertanto si rivela necessaria una testimonianza resa da un soggetto estraneo al rapporto, è necessario anche valutare con accortezza il contenuto della dichiarazione testimoniale. Infatti, sempre i giudici di merito, ritengono che "non basterà che l'attore sostenga, dinanzi al giudice, di possedere il bene da tempo immemorabile" (Tribunale di Cassino, sentenza 823/2011). Di conseguenza, è lecito ritenere che non solo la prova debba essere offerta da soggetti estranei al rapporto, ma è anche necessario che la testimonianza sia sufficientemente completa e che indichi con certezza il termine iniziale di decorrenza dell'usucapione, non essendo minimamente idoneo l'impiego di espressioni quali "da tempo immemorabile" o "da oltre venti anni" et similia.

La c.d. Linea dura contro l'usucapione si rivela funzionale a garantire la tutela di un diritto costituzionalmente garantito, la proprietà privata, ed a scongiurare la proposizione di azioni che siano incardinate senza un idoneo impianto probatorio. (Cassazione Civile, sez. II, sentenza 26/04/2011 n. 9325) intensificando così le difficoltà nell'onere probatorio.

Andando ad esaminare le risultanze istruttorie si deve rilevare che la richiesta di parte attrice non solo è comprovata dalla documentazione prodotta in atti ma è corroborata anche dalle prove testimoniali:

il signor P.G., dichiara nel verbale di udienza del 30.11.2017, alla prima domanda indicata nell'atto di citazione ha dichiarato: "Si è vero dagli inizi degli

anni novanta " confermava inoltre i lavori alle "... tre falde del tetto..." nonché " ...lavori di ristrutturazione... " il teste Laaa. confermava inoltre, di aver eseguito su richiesta di L.R.P.G. lavori di straordinaria manutenzione nell'immobile ciò da oltre vent'anni, precisava di essere intervenuto più volte per la manutenzione del tetto, l'ultima delle quali è stata effettuata circa cinque anni prima dalla dichiarazione.

Che è dimostrato che il possesso "uti Domini" visto che entrambi i testi hanno confermato lavori straordinari di manutenzione e ristrutturazione che mal si concilierebbero con la mera detenzione.

Ricorrono i presupposti per compensare tra le parti le spese del giudizio

P.Q.M.

Il Giudice dott. Vincenzo Alfio Filippello, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe, accoglie la domanda di parte attrice perché ha provato l'inizio del possesso, le modalità con cui lo stesso stato esercitato, la durata e l'animus possidenti.

Dichiara che i coniugi omissis

Ordina al Conservatore a provvedere ai sensi di legge alla trascrizione della presente sentenza, sollevandolo da qualsivoglia responsabilità;

Spese di lite compensate

Così deciso in Caltagirone, il 12 febbraio 2018.

Depositata in Cancelleria il 16 febbraio 2018.