

[www.expartecreditoris.it](http://www.expartecreditoris.it)

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:  
Dott. GORJAN Sergio - rel. Presidente -  
Dott. ORICCHIO Antonio - Consigliere -  
Dott. BELLINI Ubaldo - Consigliere -  
Dott. ABETE Luigi - Consigliere -  
Dott. TEDESCO Giuseppe - Consigliere -  
ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso 9502-2016 proposto da:  
**USUCAPENDI**

contro

**FAILIMENTO (OMISSIS) S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;**

**RICORRENTI**

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

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Gli **USUCAPENDI** ebbero ad evocare in causa, avanti il Tribunale di Tempio Pausania sez. dist. di Olbia, il Fallimento (OMISSIS) 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 (OMISSIS) foglio (OMISSIS).

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 gli **USUCAPENDI**, accolse l'impugnazione, osservando come il tempus prescritto ex art. 1158 c.c. 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.

*Sentenza, Corte di Cassazione, Sez. II Civ., Pres.Rel. GORJAN n. 15137 del 31 maggio 2021*

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

Resiste con controricorso la procedura del fallimento (OMISSIS) 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 la Corte ha deliberato soluzione così come illustrato nella presente sentenza.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso proposto dagli **USUCAPENDI** ha pregio giuridico e va accolto.

Con il **PRIMO MEZZO** d'impugnazione proposto i ricorrenti denunciano la violazione delle norme portate negli artt. 1140, 1141 e 1158 c.c.

Con la **SECONDA RAGIONE** di doglianza i consorti **USUCAPENDI** rilevano la violazione delle norme del R.D. n. 267 del 1942, ex art. 25, comma 1, n. 2, 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 gli **USUCAPENDI** rilevano violazione delle norme ex artt. 112 e 345 c.p.c., 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

Sentenza, Corte di Cassazione, Sez. II Civ., Pres.Rel. GORJAN n. 15137 del 31 maggio 2021

ispecie il R.D. n. 267 del 1942, artt. 25 ed 88 - 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 c.c. 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, appare evidente 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 c.c. 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 essere espressamente previsti da norma speciale.

Risulta altresì applicabile la norma ex art. 2944 c.c. 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 essere 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 R.D. n. 267 del 1942, ex art. 25 - 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 in relazione ai diritti rivendicati da terzi incompatibili con l'acquisizione del bene alla massa fallimentare.

Non il disposto R.D. n. 267 del 1942, ex art. 88, comma 2, 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.**

*Sentenza, Corte di Cassazione, Sez. II Civ., Pres.Rel. GORJAN n. 15137 del 31 maggio 2021*

Come già chiarito dall'arresto del 1999, non assume rilievo il disposto R.D. n. 267 del 1942, ex art. 42, 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 modi 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 c.c. in forza di una qualche norma speciale in materia fallimentare, e pertanto, 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 pronuncia della sentenza dichiarativa del fallimento e la sua trascrizione, R.D. n. 267 del 1942, ex art. 88 poiché l'interruzione del possesso conseguirà solo all'azione del curatore tesa al recupero del bene mediante spossessamento del soggetto usucapiente nelle forme e modi prescritti dagl'artt. 1165 e 1167 c.c.”.*

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 e 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 dinanzi 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, in altra composizione, che anche disciplinerà le spese di questo giudizio di legittimità.

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

Depositato in Cancelleria il 31 maggio 2021

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*