



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA	Presidente
LUCA VARRONE	Consigliere
ANTONIO MONDINI	Consigliere-Rel.
STEFANO OLIVA	Consigliere
CRISTINA AMATO	Consigliere

Oggetto:

SERVITU'

Ad.07/03/2024 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 31471/2020 R.G. proposto da:

GIOVANNA, elettivamente domiciliato in

-ricorrente-

contro

GIUSEPPE, elettivamente domiciliato in

-controricorrente-



nonchè contro  
BERARDINA, MARIA, elettivamente domiciliati  
in

)

-controricorrenti-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO L'AQUILA n. 350/2020 depositata il 02/03/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 07/03/2024 dal Consigliere ANTONIO MONDINI.

Premesso che:

1. Giovanna deducendo che il padre Angelo proprietario del fondo in Comune di Sante Marie, distinto in catasto al foglio 42, mappale aveva acquistato per usucapione il diritto di servitù di passo sul terreno di proprietà di Virgilio, distinto in catasto al foglio 42, mappale 172, ed aveva poi trasferito il fondo dominante e la servitù ad essa con contratto notarile del 5 settembre 2008 come rettificato il 17 novembre successivo, chiedeva al Tribunale di Avezzano accertarsi l'esistenza della servitù nei confronti di Giuseppe, Berardina e Maria, aventi causa del Virgilio e condannarsi i convenuti a ripristinare lo stato dei luoghi come esistente alla data del 16 agosto 2008.

Il Tribunale rigettava la domanda ritenendo che Angelo non avesse acquistato il diritto di servitù avendo utilizzato il passaggio, per lungo tempo, in forza di tolleranza del Virgilio.

La Corte di Appello de L'Aquila, pur avendo dichiarato, in riforma della sentenza di primo grado, che Angelo aveva esercitato



il passaggio non per tolleranza di Carretta Virgilio ma in modo utile ad usucapionem e per il tempo necessario al perfezionarsi della fattispecie acquisitiva, a partire dal 1981 e fino al 2007, ha nondimeno respinto l'appello della con la motivazione per cui, da un lato, ai sensi dell'art. 1146, secondo comma, c.c., il successore a titolo particolare (quale, appunto, la che era succeduta al padre nella titolarità della servitù in forza di atto di compravendita) non subentra ipso facto nel possesso della cosa per effetto dell'acquisto del diritto occorrendo all'uopo che si stabilisca un rapporto tra l'acquirente e la cosa analogo, seppur distinto, rispetto a quello tra dante causa e la cosa acquisto e, dall'altro lato, la non aveva dimostrato "un proprio autonomo potere di fatto sulla strada oggetto di servitù";

3. per la cassazione della sentenza d'appello Giovanna ricorre con quattro motivi, illustrati con memoria;

4. Berardini e Giuseppe resistono con separati controricorsi. Maria è rimasta intimata.

considerato che:

1. con il primo motivo di ricorso vengono lamentate, in relazione all'art. 360, primo comma, n.3 c.p.c., la violazione dell'art. 1158 c.c. e la violazione "del principio di ambulatorietà delle servitù".

La ricorrente, in primo luogo, ricorda di avere sempre chiesto accertarsi il proprio diritto di servitù per acquisto fattone in forza "esclusivamente del potere di fatto esercitato dal e di contratto notarile di compravendita del fondo dominante e della stessa servitù stipulato nel 2008 con lo stesso Deduce che la Corte di Appello, avendo accertato e dichiarato che Angelo aveva posseduto la servitù per il tempo necessario ad usucapire il relativo diritto già nel 2007, prima della stipula del contratto, avrebbe "semplicemente dovuto riconoscere e dichiarare



la servitù in favore del fondo di proprietà” di essa ricorrente ai sensi dell’art. 1158 c.c. e per il principio di ambulatorietà della servitù senza svolgere alcuna ultronea indagine su un autonomo potere di fatto esercitato da essa ricorrente successivamente alla data del contratto;

2. con il secondo motivo di ricorso vengono dedotte violazione e/o falsa applicazione degli artt. “1031, 1058 e 1061 e 2697 c.c., in relazione all’art. 360, primo comma, n.3 c.p.c.” nonché “omessa e/o errata valutazione della natura di servitù apparente del diritto reale dedotto in giudizio”. La ricorrente censura l’affermazione della Corte di Appello secondo cui il                      non aveva acquistato il diritto di servitù mediante accordo con Virgilio                      dato tale accordo ipotetico sarebbe stato comunque solo orale e quindi, visto l’art. 1350 c.c., inidoneo allo scopo. La ricorrente svolge poi una serie di considerazioni sulla apparenza della servitù di passaggio in questione.

3. con il terzo motivo di ricorso vengono dedotte “violazione e/o falsa applicazione dell’art. 112 c.p.c., in relazione all’art. 360, primo comma, n.4 c.p.c.; violazione degli artt. 1142, 1143 e 1146, in relazione all’art. 360, primo comma, n.3 e n.4 c.p.c. Nullità della sentenza o del procedimento per avere la Corte di Appello affermato l’interruzione del possesso i capo alla ricorrente”. Sotto questa rubrica viene dedotto che il Tribunale giudice di primo grado aveva affrontato e risolto negativamente una questione mai sollevata di sussistenza dei presupposti per la costituzione, a favore del fondo della ricorrente, di una servitù di passaggio coattivo. Viene poi censurata la sentenza di appello per avere la Corte di Appello ritenuto di far applicazione dell’art. 1146 secondo comma c.c. Viene infine stigmatizzato il fatto che la Corte di Appello abbia ritenuto che essa ricorrente avrebbe dovuto provare il proprio possesso, con ciò violando l’art. 1142 c.c. che pone “una presunzione di continuità del possesso” e l’art. 1143 c.c. “per cui



l'acquisto della proprietà o di altri diritto reale in base a titolo comporta l'acquisto del possesso";

2. con il quarto motivo di ricorso vengono dedotte "violazione dell'art. 115 c.p.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n.4 c.p.c." nonché "errore di percezione con riferimento alla circostanza che ha formato oggetto di discussione tra le parti e di disamina da parte del CTU e segnatamente, alla esclusione del carattere di interclusione assoluta del fondo dominante".

5. Le censure veicolate con il primo motivo di ricorso e, in riferimento, all'erronea applicazione dell'art. 1146 c.c., nel terzo motivo di ricorso, sono fondate e devono essere accolte.

5.1. Come la ricorrente ricorda nel corpo del primo motivo e come la Corte di Appello stessa ha evidenziato, la prima e fondamentale domanda formulata con l'originaria citazione aveva per oggetto l'accertamento della titolarità in capo alla del diritto di servitù di passaggio a favore del terreno di sua proprietà e a carico del terreno di proprietà prima di Virgilio Carretta e poi dei suoi aventi Giuseppe, Berardina e Maria. Si legge nella sentenza impugnata che la aveva chiesto di "ottenere l'accertamento e la declaratoria del diritto ad esercitare la servitù ... diritto in precedenza spettante al dante causa signor Angelo e comunque da quest'ultimo acquistato anche a titolo di intervenuta usucapione ventennale e trasmesso a titolo derivativo alla Nani in virtù di atto di compravendita Notaio Mattia Valente stipulato il 5.9.2008 e successiva integrazione del 17.11.2008". La Corte di Appello ha dato conto del fatto che l'odierna ricorrente aveva acquistato il fondo dominante e la servitù dal padre Angelo con il ridetto contratto. Il contratto -titolo traslativo- era insufficiente a rendere l'acquisto opponibile ai titolari del fondo servente. Occorreva alla un titolo originario. Questa era la questione da affrontare ed in effetti affrontata dalla Corte di



Appello e dalla stessa risolta in termini positivi con l'affermazione per cui Angelo aveva acquistato per usucapione il diritto di passo de quo avendone esercitato il possesso dal 1981 e per oltre venti anni (fino al 2007). A questo punto la Corte di Appello, invece di limitarsi ad accogliere la domanda della in forza del titolo traslativo stipulato col padre, a sua volta titolare del diritto per averne già goduto per il tempo necessario al relativo acquisto per usucapione, ha erroneamente ritenuto di dover verificare la sussistenza dei presupposti applicativi dell'art. 1146, secondo comma, c.c. La norma prevede che Il successore a titolo particolare possa unire al proprio possesso quello del suo autore per goderne gli effetti ed è evidente, pertanto, l'inconferenza del richiamo ad essa nel caso di specie in cui la non aveva chiesto di unire il proprio possesso a quello del padre.

5. ogni altra doglianza resta assorbita;

6. la sentenza impugnata deve essere cassata e la causa deve essere rinviata alla Corte di Appello de L'Aquila in diversa composizione anche per le spese.

PQM

la Corte accoglie il primo e, nei limiti di cui in motivazione, il terzo motivo di ricorso, dichiara assorbite le altre doglianze formulate dalla ricorrente, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa alla Corte di Appello de L'Aquila, in diversa composizione, anche per le spese.

Roma 7 marzo 2024.

Il Presidente

Lorenzo Orilia

