



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

Composta dai magistrati:

Lorenzo Orilia	Presidente
Vincenzo Picaro	Consigliere
Valeria Pirari	Consigliere
Stefano Oliva	Consigliere
Dario Cavallari	Consigliere Rel.

Oggetto:

LIVELLO -
OPPOSIZIONE
DI TERZO

Ud.

16/04/2026

PU

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 5424/2021 R.G., proposto da:

██████████ **Fortunato**, rappresentato e difeso dall'Avv. Giuseppe ██████████ ██████████

-ricorrente-

contro

██████████ **Alfredo Mario**, rappresentato e difeso dagli Avv.ti ██████████ ██████████ e

-controricorrente-

nonché

Comune di Palizzi;

-intimata-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Reggio Calabria n. 705/2020
pubblicata il 19 novembre 2020 e notificata il 30 gennaio 2021.





Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 16/04/2026 dal

Consigliere Dario Cavallari;

lette e udite le conclusioni del P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Fulvio Troncone, che ha chiesto di accogliere il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri;

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Alfredo Mario [redacted] ha proposto opposizione ex art. 404 c.p.c. davanti al Tribunale di Locri contro la sentenza n. 89/2011 con la quale lo stesso ufficio aveva dichiarato, in favore di Fortunato [redacted] l'acquisto per usucapione del fondo sito in Palizzi [redacted]

Egli ha esposto che la domanda di usucapione era stata proposta nei confronti del solo Comune di Palizzi, concedente del diritto di livello, e non dei livellari, litisconsorti necessari nel giudizio, fra i quali rientrava lo stesso opponente.

Il Tribunale di Locri, con sentenza n. 29/2015, ha rigettato l'opposizione.

Alfredo Mario [redacted] ha proposto appello che la Corte d'appello di Reggio Calabria, con sentenza n. 705/2020, ha accolto, dichiarando la nullità della sentenza n. 89/2011 del Tribunale di Locri.

Il giudice di secondo grado ha ritenuto che: a) il diritto di livello vantato da Alfredo Mario [redacted] era dimostrato dalla documentazione catastale prodotta; b) l'appellante rivestiva, rispetto al giudizio di usucapione svoltosi tra Fortunato [redacted] e il Comune di Palizzi, una posizione di litisconsorzio necessario; c) la declaratoria di acquisto della piena proprietà del bene a titolo originario in favore dello stesso Fortunato [redacted] avrebbe caducato il livello, in assenza di contraddittorio con il portatore di tale diritto.

Fortunato [redacted] ha proposto ricorso per cassazione sulla base di sette motivi.





Alfredo Mario [REDACTED] ha resistito con controricorso.

Il Comune di Palizzi non ha svolto difese.

Il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Fulvio Troncone, ha chiesto di accogliere il primo motivo di ricorso, con assorbimento degli altri.

Il solo ricorrente ha depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Preliminarmente occorre esaminare l'eccezione di giudicato, sollevata in apertura del ricorso.

Il [REDACTED] sostiene che Alfredo Mario [REDACTED] avrebbe proposto azione di rilascio del fondo per cui era causa nei suoi confronti e che il relativo giudizio si sarebbe concluso con la sentenza della Corte d'appello di Reggio Calabria n. 520/2020, pubblicata il 20 luglio 2020 e ormai passata in giudicato, con cui sarebbe stato riconosciuto il suo possesso ad usucapionem del cespite.

Afferma, quindi, che si sarebbe formato un giudicato interno nei rapporti tra le parti, che avrebbe stabilito l'acquisizione a non domino, da parte sua, per usucapione, del diritto di proprietà oggetto del contendere.

Tale eccezione è priva di pregio.

L'interpretazione della portata del giudicato - sia esso interno od esterno - va effettuata alla stregua di quanto stabilito nel dispositivo della sentenza e nella motivazione che la sorregge, potendo farsi riferimento, in funzione interpretativa, alla domanda della parte solo in via residuale qualora, all'esito dell'esame degli elementi dispositivi ed argomentativi di diretta emanazione giudiziale, persista un'obiettiva incertezza sul contenuto della statuizione (Cass., Sez. L, n. 25698 del 19 settembre 2025).





Dalla lettura della sentenza n. 520/2020 della Corte d'appello di Reggio Calabria

si evince, innanzitutto, che, a fondamento della stessa, è stata posta l'avvenuta pronuncia della sentenza n. 89/2011 del Tribunale di Locri, la quale aveva dichiarato l'intervenuto acquisto per usucapione in favore del ricorrente e nei confronti del Comune di Palizzi. Questa, però, è proprio la decisione contro la quale è stata proposta l'opposizione de qua. Ne consegue che non può costituire la ragione per la quale la medesima opposizione è rigettata, dovendosi nella presente sede, piuttosto, valutare se l'attuale controricorrente sia legittimato ad agire perché titolare di un diritto autonomo ed incompatibile con quelli delle parti destinatarie del provvedimento opposto, dalla cui esecuzione subirebbe un inevitabile pregiudizio giuridico una posizione. Infatti, l'opposizione di terzo ordinaria, ex art. 404, comma 1, c.p.c., oltre che al litisconsorte necessario pretermesso, è offerta anche al terzo che si affermi titolare di un diritto autonomo ed incompatibile con quelli delle parti destinatarie del provvedimento opposto, dalla cui esecuzione subirebbe un inevitabile pregiudizio giuridico (Cass., Sez. 2, n. 11961 del 3 maggio 2024).

Al riguardo, a dare una risposta favorevole alla tesi dell'esistenza della legittimazione del controricorrente e ad escludere ulteriormente che la citata sentenza n. 520/2020 possa avere efficacia di giudicato interno in questo giudizio è la stessa sentenza n. 520/2020. Questa, infatti, ha rilevato che, con la sentenza n. 89/2011 del Tribunale di Locri l'attuale ricorrente era divenuto proprietario per usucapione dell'immobile in questione e che, pertanto, il controricorrente, quale titolare del diritto parziale reale di livello, era "terzo dipendente dalla situazione giuridica definita con il processo di usucapione che sia stato celebrato senza la sua partecipazione", attesa l'efficacia della decisione di usucapione sul suo diritto.

Pertanto, in base alla decisione n. 520/2020 sopra menzionata il livellario non può essere definito parte rispetto alla sentenza n. 89/2011, ma terzo rispetto ad essa, con la conseguenza che egli è legittimato a presentare l'opposizione di terzo ordinaria, il che esclude che l'operatività della sentenza n. 89/2011 possa, in





qualunque modo, impedire la definizione nel merito del citato giudizio di opposizione.

Ulteriore argomento che porta ad escludere l'esistenza di un giudicato interno rilevante nella specie è rappresentato dalla natura del diritto vantato dal controricorrente.

Come accennato, il controricorrente è un livellario.

Secondo la giurisprudenza di legittimità (Cass., SU, n. 3178 del 12 febbraio 2026, in motivazione; Cass., Sez. 3, n. 3689 del 15 febbraio 2018), il livello si identifica in un diritto reale di godimento assimilabile all'enfiteusi.

Egli, quale titolare di un diritto reale di godimento, era tenuto a curare e migliorare le terre e poteva compiere ogni attività sul terreno, anche alienarlo o assoggettarlo a servitù, fermo restando il diritto di prelazione del concedente.

Per autorevole dottrina, la disciplina dell'enfiteusi, nell'ambito degli istituti di antica tradizione contemplati nel Libro sulla proprietà, rispecchia l'antica distinzione tra un dominio utile del soggetto - l'enfiteuta, al quale sono attribuite nella sostanza facoltà assai simili a quelle di un dominus - ed un dominio eminente e diretto in capo al concedente, al quale sembra fare capo la sola formale qualità di proprietario, poiché il corrispondente diritto è quasi integralmente svuotato di contenuto.

Nel corso dei secoli si è realizzata, quindi, una totale fusione tra i due istituti a vantaggio dell'enfiteusi, con la conseguente estensione, in maniera diretta ed analogica, ai livelli della disciplina e della normativa prevista per l'enfiteusi dal codice civile e dalle varie leggi speciali che si sono succedute nel tempo.

Ne deriva che la sentenza n. 520/2020 della Corte d'appello di Reggio Calabria e la sentenza n. 89/2011 del Tribunale di Locri, essendosi pronunciate sulla sola acquisizione del diritto di proprietà a titolo originario per usucapione del ricorrente nei confronti del proprietario formale dell'immobile, non possono avere efficacia di





giudicato nei confronti di chi, come il livellario, vanta sul bene un diritto (assimilato a quello) di enfiteusi.

Passando adesso all'esame dei motivi di ricorso, osserva la Corte che, con il primo di essi, il ricorrente lamenta la violazione degli artt. 163, 331 e 332 c.p.c. in quanto il Comune di Palizzi, parte del giudizio che aveva condotto alla sentenza opposta e del processo di primo grado non era stato convenuto in appello.

2) Con il secondo motivo il ricorrente contesta la violazione degli artt. 342, comma 1, c.p.c. e 348 bis c.p.c., in quanto, a suo avviso, l'appello avrebbe dovuto essere dichiarato inammissibile per difetto di specificità dei motivi.

3) Con il terzo motivo il ricorrente contesta la violazione degli artt. 99 e 100 c.p.c. in quanto il controricorrente si sarebbe limitato a chiedere una pronuncia rescindente.

4) Con il quarto motivo il ricorrente contesta la violazione degli artt. 102 e 331 c.p.c. e 1158 c.c. in quanto i giudici dei gradi precedenti non avrebbero integrato il contraddittorio nei confronti degli altri colivellari.

La controversia, quindi, avrebbe dovuto essere rimessa al giudice di prime cure.

5) Con il quinto motivo il ricorrente contesta la violazione e falsa applicazione degli artt. 100, 102 e 404 c.p.c. e dell'art. 1158 c.c. perché la corte territoriale avrebbe accertato il diritto di livello sulla base di una semplice intestazione catastale del fondo.

6) Con il sesto motivo il ricorrente lamenta l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio in quanto la corte territoriale non avrebbe tenuto conto del fatto che il controricorrente non avrebbe mai asserito di avere avuto il possesso del bene.

7) Con il settimo motivo il ricorrente contesta la violazione e la falsa applicazione degli artt. 91, 92 e 132 c.p.c. con riferimento alla decisione sulle spese di lite.





Il primo motivo è fondato.

L'opposizione di terzo c.d. ordinaria contro una sentenza, infatti, deve essere proposta nei confronti di tutti i soggetti che sono stati parte nel giudizio nell'ambito del quale è stata pronunciata, avendo interesse l'opponente a fare accertare l'esistenza del suo diritto verso i soggetti che da tale decisione sono vincolati.

Peraltro, una volta coinvolte, in sede di opposizione, tutte le parti del giudizio originario, queste non possono più essere estromesse, essendo necessario che la statuizione definitiva sull'opposizione espliciti i propri effetti in direzione di tutti coloro che nel processo di opposizione sono stati chiamati.

Nella specie, il Comune di Palizzi, convenuto davanti al primo giudice e destinatario del ricorso per cassazione, non è stato, invece, chiamato in causa presso la Corte d'appello di Reggio Calabria, nonostante la sua partecipazione fosse necessaria, quale parte del giudizio nel corso del quale era stata dichiarata, con la sentenza poi opposta da Alfredo Mario [REDACTED] l'usucapione della proprietà del fondo oggetto di lite in favore di Fortunato [REDACTED].

Ne deriva che la sentenza impugnata va cassata con rinvio affinché il giudizio di merito si svolga, in appello, nel contraddittorio di tutte le parti necessarie.

Resta così logicamente assorbito l'esame del secondo, terzo, quinto, sesto e settimo motivo.

È inammissibile il quarto motivo.

Infatti, la non integrità del contraddittorio non può essere denunciata in Cassazione quando il relativo accertamento non possa essere compiuto sulla base degli atti del giudizio di merito, ma necessiti l'acquisizione di nuove prove e lo svolgimento di attività istruttorie vietate in sede di legittimità.

Per l'esattezza, l'eccezione di difetto del contraddittorio per violazione del litisconsorzio necessario può essere sollevata in sede di legittimità, a condizione che l'esistenza del litisconsorzio risulti dagli atti e dai documenti del giudizio di





merito e la parte che la deduca ottemperi all'onere di indicare nominativamente le persone che devono partecipare al giudizio, di provare la loro esistenza e i presupposti di fatto e di diritto che giustifichino l'integrazione del contraddittorio (arg. da Cass., Sez. 2, n. 11043 del 5 aprile 2022).

Nella specie, il ricorrente ha solo affermato di avere fornito un elenco dei colivellari in primo grado, senza riprodurlo in questa sede né indicare da quali prove già presenti tale loro qualità si sarebbe dovuta ricavare.

In conclusione, in accoglimento del primo motivo, la sentenza impugnata è cassata con rinvio alla Corte d'appello di Reggio Calabria, affinché la causa, riassunto il giudizio anche nei confronti del Comune di Palizzi, sia decisa nel merito, in applicazione del seguente principio di diritto:

«L'opposizione di terzo c.d. ordinaria ex art. 404, comma 1, c.p.c. contro una sentenza deve essere proposta nei confronti di tutti i soggetti che sono stati parte nel giudizio nell'ambito del quale è stata pronunciata, avendo interesse l'opponente a fare accertare l'esistenza del suo diritto verso tutti coloro che da tale decisione sono vincolati che, pertanto, sono da considerare litisconsorti necessari».

Il giudice di rinvio regolerà anche le spese del presente giudizio.

P.Q.M.

accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara inammissibile il quarto e assorbiti gli altri; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte d'appello di Reggio Calabria, anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 16 aprile 2026.

Il Consigliere estensore

Dario Cavallari

Il Presidente

Lorenzo Orilia

