

TRIBUNALE DI ROSSANO

IL GIUDICE DESIGNATO

Dott. Ambrogio Colombo

sciogliendo la riserva formulata all'esito dell'udienza del 02.02.2012;
lette le note conclusive e le repliche delle parti depositate tempestivamente;
ha emesso la presente

ORDINANZA

nel giudizio iscritto al numero d'ordine 357-1/2006 R.G. avente ad oggetto il ricorso ex art. 703 c.p.c. promosso da:

C. A. e C. Anna;

-ricorrenti-

contro

C. C.;

-resistente-

OSSERVA

In pendenza del giudizio di merito intentato dall'odierno resistente e volto all'ottenimento della divisione giudiziale della comunione ereditaria relativa ai beni relitti da C. Gaetano, gli odierni ricorrenti, in data 15.02.2006, proponevano ricorso per la tutela del possesso del magazzino ubicato in Rossano alla via Margherita n. 87, rientrante nel compendio ereditario.

Deducevano i ricorrenti: di aver avuto contezza in data 03.09.2009 che la serratura della saracinesca di chiusura dell'ingresso dell'immobile era stata sostituita, impedendo loro coeredi di accedere e di godere del bene in parola; di aver provveduto ad inoltrare raccomandata di diffida a controparte; che tale tentativo di bonario componimento rimaneva senza esito. Concludevano pertanto per la reintegra nel possesso, con vittoria di spese di lite.

A tanto si opponeva il resistente il quale eccepiva di aver sempre posseduto, gestito e curato in modo esclusivo del bene *de quo*, unitamente al defunto germano Gaetano, e, di essere rimasto l'unico possessore delle chiavi dei lucchetti e delle serrature della saracinesca sin dal 2001, successivamente al decesso del *de cuius*.

Deduceva poi la difesa di parte resistente che cessata la locazione dell'immobile il responsabile della società conduttrice, REM s.n.c., provvedeva alla restituzione delle chiavi nelle mani proprio del resistente il quale dal 31.12.2001 utilizzava il magazzino come deposito; che mai i ricorrenti avevano avuto la disponibilità delle chiavi e che non

risponde al vero la circostanza che i ricorrenti abbiano avuto contezza solo il 03.09.2009 della sostituzione della serratura. Rilevava infine l'assenza di un possesso tutelabile in capo alle controparti avendo posseduto il resistente il bene in modo esclusivo sin dal 31.12.2009.

Ciò posto, ai fini del merito della questione che qui ci occupa, grava sui ricorrenti fornire la prova della sussistenza di presupposti della tutela possessoria invocata.

Preme rilevare infatti che gli artt. 1168-1170, c.c., nel prevedere e disciplinare le azioni di reintegrazione e di manutenzione, tutelano soltanto la situazione di fatto (il possesso, appunto), del tutto prescindendo dalla situazione di diritto (titolarità della proprietà o di altro diritto reale in capo al possessore): ciò per la semplice ragione che altro è il diritto di esercitare un potere (*jus possidendi*), altro il fatto di esercitarlo effettivamente (*jus possessionis*). Corollario di quanto sin qui detto è che, ai fini della tutela possessoria, la situazione di diritto (titolarità della proprietà o di altro diritto reale) è irrilevante, occorrendo invece che sia data la prova dell'esistenza del possesso (cioè della situazione di fatto di cui all'art. 1140, c.c.) e della lesione dello stesso, cioè della condotta in cui sia consistita la privazione del possesso ("spoglio") ovvero la molestia dello stesso ("turbativa"). Ne consegue che, ai fini della tutela possessoria ex art. 1168-1170, c.c., del tutto irrilevante è la titolarità della proprietà o di altro diritto reale, poiché rileva solo l'esistenza (oggetto di onere probatorio a carico del ricorrente, ex art. 2697, comma 1, c.c.) di un potere sulla cosa manifestantesi, di fatto, in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale. Ed allora, al di là dello *jus possidendi*, in questa sede l'attenzione deve essere posta sullo *jus possessionis*.

Nel caso che qui ci occupa, si discetta in merito al subentro degli eredi nel possesso già del *de cuius*.

Al riguardo, preme rilevare che se il chiamato all'eredità subentra al *de cuius* nel possesso dei beni ereditari senza la necessità di materiale apprensione - come si desume dall'art. 460 c.c. che lo abilita, anche prima dell'accettazione, alla proposizione delle azioni possessorie a tutela degli stessi -, l'erede, ex art. 1146 c.c., vi succede automaticamente con effetto dall'apertura della successione.

Ne consegue che, nell'uno e nell'altro caso, instauratasi una situazione di compossesso sui beni ereditari, qualora uno dei coeredi (o dei chiamati) impedisca agli altri di partecipare al godimento di un cespite, trattenendone le chiavi e rifiutandone la consegna di una copia, tale comportamento - che manifesta una pretesa possessoria

esclusiva sul bene - va considerato atto di spoglio sanzionabile con l'azione di reintegrazione (cfr. la pacifica giurisprudenza, ad es. Cass. n. 1741/2005).

Più nel dettaglio, in una situazione di compossesso - come quella esistente tra i componenti di una comunione ereditaria in pendenza del giudizio di divisione - è ravvisabile una lesione possessoria solo quando uno dei condividenti abbia alterato e violato, senza il consenso e in pregiudizio degli altri partecipanti, lo stato di fatto o la destinazione della cosa oggetto del comune possesso, in modo da impedire o restringere il godimento spettante a ciascun compossessore sulla cosa medesima mediante atti integranti un comportamento durevole, tale da evidenziare un possesso esclusivo *animo domini* su tutta la cosa, incompatibile con il permanere del possesso altrui (cfr. anche Cass. n. 25646/2008).

Orbene, dagli elementi istruttori acquisiti emerge che l'immobile in parola, originariamente oggetto di comunione tra il defunto Gaetano e il germano C., venne concesso in locazione alla REM in data 14.01.1998. Con atto pubblico di divisione del 08.04.1999, Gaetano, deceduto, poi, in data 02.01.2001, ne divenne l'esclusivo proprietario.

Come detto, il resistente eccepisce invece di aver iniziato a possedere in modo esclusivo il bene a partire dal 31.12.2001, ovvero nel momento in cui la REM rilasciava l'immobile locato.

Tenendo a mente che, oltre al potere di fatto sulla *res* (c.d. *corpus possessionis*), il possesso presuppone necessariamente l'*animus possidendi*, quanto dedotto dal ricorrente resta mera allegazione non provata ed anzi smentita dalle stesse risultanze probatorie (una cosa è avere la disponibilità del bene, altro è il possesso), dalle dichiarazioni rese dagli stessi informatori di parte resistente emerge che quest'ultimo aveva la disponibilità materiale del bene, ma tanto originariamente avveniva, con ogni evidenza, in mancanza degli elementi costitutivi necessari per configurarsi un vero e proprio possesso esclusivo ed uno spoglio.

Ed infatti la prospettazione di C. C. è sconfessata dalle dichiarazioni rese dall'informatore Bruno Isidoro - indicato della stessa parte resistente - il quale ha riferito che, venuto meno il rapporto di locazione con la conduttrice REM s.n.c. ed avendo essa lasciato il locale di cui qui si discetta, egli aveva "*intenzione di fittarlo*" e che "*avendone parlato con C., questi mi riferì che doveva parlarne al fratello*". È intuitivo, allora, che al momento del venir meno del rapporto con la REM s.n.c., essendo già deceduto Gaetano, unico legittimo proprietario del magazzino, il fratello

con il quale C. si riservava di conferire non poteva che essere il germano Nilo. È di solare evidenza, dunque, che in quel momento mancava in capo al resistente l'intenzione di possedere in modo esclusivo l'immobile e la volontà di estromettere i coeredi.

Si può dunque affermare che, al momento dell'apertura della successione di C. Gaetano ex art. 1146 c.c. si è verificata una situazione di compossesso tra tutti gli eredi, mentre è smentita la circostanza che dal 31.12.2001 C. C. ha iniziato a possedere *uti dominus* in via esclusiva.

Tutti i coeredi affidavano peraltro, in data 28.07.2001, all'ing. Tomei l'incarico di procedere alla stima dell'asse ereditario tra cui anche il bene che qui ci occupa.

Del resto, ancora nel 2006, nel libello introduttivo della domanda di divisione l'odierno resistente (attore) include espressamente il bene in parola tra i cespiti oggetto dell'asse ereditario. Risulta evidente allora la distonia nella difesa del resistente il quale, da un lato asserisce di avere il possesso esclusivo sin dal 31.12.2001, dall'altro, nel 2003, riconosce di dover conferire con il fratello al fine di concedere in locazione il magazzino e nel 2006 riconosce i diritti dominicali delle controparti sul bene.

L'informatore Porco Domenico ha riferito peraltro che Nilo aveva le chiavi, provvedeva alla pulizia e controllava l'interno del magazzino. Del resto anche l'informatrice Labonia Serafina, che risiede nei pressi del magazzino, ha riferito di aver visto tanto C. Nilo che "*altre persone di quella famiglia*" accedere nell'immobile.

Tali elementi consentono di affermare che l'immobile per cui è causa è stato oggetto di compossesso tra i coeredi (che peraltro ben può esercitarsi *solo animo*).

Posto che non può riconoscersi il possesso esclusivo del resistente dal 2001, è tuttavia pacifico che C. C., non dando seguito a quanto richiesto nella missiva, si sia rifiutato di consegnare copia delle chiavi alle controparti (cfr. missiva-diffida inoltrata dal procuratore dei ricorrenti): questo rifiuto, lungi dal costituire mero atto di volizione interna, concreta, ad avviso del Tribunale, un comportamento materiale, esteriormente percepibile, specificamente diretto contro i possessori, inequivoca espressione della volontà di esercitare il possesso esclusivamente in nome e per conto proprio, ed integra quindi una *interversio possessionis*, ovvero un mutamento della detenzione in possesso per opposizione ex art. 1141 c.c. (sul tema, Cass., 29 ottobre 1999 n.12149; Cass., 12 maggio 1999 n.4701).

Il descritto contegno del resistente determina quindi la privazione dell'esercizio delle facoltà inerenti il potere sulla *res* ad opera dei possessori, attuata in maniera duratura e

con *animus spoliandi*, con la consapevolezza di sostituirsi nel possesso del bene contro la volontà, nella specie manifestata, degli spogliati (cfr., Cass., sez. un., 19 maggio 1982 n. 3086).

In sostanza, ritiene questo Giudice che non rilevi tanto la circostanza che il resistente avesse o meno l'esclusiva disponibilità delle chiavi del magazzino, ciò che rileva è il momento in cui si sia resa manifesta l'interversione del possesso palesando la volontà del ricorrente di escludere dal godimento del bene le altre parti.

Il compossessore, il quale arbitrariamente precluda agli altri di godere e fruire del bene rifiutando la consegna delle chiavi, si rende artefice di un contegno atto a trasformare la materiale disponibilità del bene in possesso esclusivo in nome proprio, ponendo in essere un atto di privazione od impedimento del possesso altrui, denunciabile con azione possessoria, non trovando la condotta del resistente alcuna giustificazione nemmeno nell'acquisto dalle germane Ida, Stefanina e Giuseppina i rispettivi diritti proprietari, avvenuto in in data 05.05.2009.

Senza alcuna implicazione per quel che attiene al giudizio di merito pendente e sulla sussistenza di legittimi diritti dominicali sull'immobile in capo alle parti in lite e salva la regolamentazione di eventuali rapporti di dare ed avere tra le parti in quella sede alla luce di eventuali situazioni di godimento esclusivo dei cespiti ereditari, va in definitiva accolta l'istanza reintegratoria delle parti ricorrenti, con contestuale determinazione delle modalità di attuazione del provvedimento interdettale, come indicate in parte dispositiva, per ragioni di economia processuale ed al fine di impedire l'insorgere di ulteriori difficoltà.

Rilevato che la presente procedura si inserisce incidentalmente al processo di merito tuttora pendente, sulle spese del giudizio cautelare si dovrà provvedere in sentenza.

PTM

Visti gli artt. 704 e 669 *bis* e ss. c.p.c., artt. 1168 e ss. c.c.;

a) accoglie l'istanza dei ricorrenti e, per l'effetto, ordina C. C. di reintegrare i ricorrenti nel possesso del magazzino di cui in parte motiva mediante consegna di copia degli esemplari delle chiavi delle serrature e lucchetti di ingresso;

b) dispone che, in caso di mancata spontaneo adempimento della presente ordinanza nel termine di giorni venti dalla notificazione della stessa, l'Ufficiale giudiziario presso il Tribunale di Rossano, provveda, con ausilio di personale tecnico di sua fiducia, alla sostituzione della serratura di ingresso di tale appartamento, consegnando le chiavi alle parti ricorrenti e al resistente;

c) spese al merito.

Si comunichi.

Rossano, 06.04.2012

IL GIUDICE DESIGNATO

DOTT. AMBROGIO COLOMBO

IL CASO.it