

## Giudizio di appello e azione di rivendicazione. Obbligo di adesione al principio di cui all'art. 112 c.p.c.

Cass. Sez. II Civ. 12 dicembre 2023, n. 35168 ord. - Mocci, pres.; Mondini, est. - O.L. (avv. Ti Tupini e Maranella) c. PA ed a. (avv. Bafile). (Cassa con rinvio App. L'Aquila 8 aprile 2020)

### Agricoltura e foreste - Rivendicazione di un terreno occupato - Usucapione - Esclusione.

*Anche in tema di azione di rivendicazione, chi promuove un giudizio di appello (o di secondo grado), deve esporre le ragioni di fatto e, in particolare, i motivi, espressi in punti, per i quali egli richiede una riforma della sentenza di primo grado, dovendo il giudice dell'appello pronunciarsi nel rispetto dell'art. 112 c.p.c., che esprime il principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato.*

Il testo dell'ordinanza è pubblicato in [www.osservatorioagromafie.it](http://www.osservatorioagromafie.it)

1. - *Ricostruzione della vicenda.* Il sig. O.L. agì nei confronti di due persone fisiche in rivendicazione di un terreno occupato, chiedendo l'accertamento della nullità del contratto con cui il terreno era stato reso in donazione dalla prima alla seconda persona. Il Tribunale de L'Aquila rigettò le domande dichiarando il terreno di proprietà di uno dei due convenuti, in accoglimento della domanda riconvenzionale di usucapione.

Avverso la sentenza di primo grado, propose appello O.L., ma la Corte distrettuale rigettò l'impugnazione, sul motivo che la medesima non aveva riguardato il capo della decisione di primo grado con cui era stata respinta la domanda di rivendicazione.

Ciò posto, il sig. O.L. propose ricorso per cassazione, ravvisando la «violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c. (comma 1), n. 3, per avere la Corte d'appello ommesso di pronunciare sul motivo di appello relativo all'appartenenza del terreno *de quo* all'odierno ricorrente».

La Corte di legittimità ha accolto il motivo di impugnazione, ritenendo che la Corte di appello avesse ommesso di pronunciare sull'appello col motivo, contraddetto da quanto la Corte stessa ha aveva rappresentato, ovverosia che l'impugnazione proposta dal sig. O.L. non aveva riguardato il capo della decisione di primo grado con cui era stata respinta la domanda di rivendicazione.

In particolare, la Corte d'appello aveva dato conto del fatto che il sig. O.L. aveva appellato la sentenza del Tribunale chiedendone la riforma in punto di rivendicazione, tuttavia senza pronunciarsi in merito alla predetta domanda.

Pertanto, la Corte di legittimità ha ravvisato la violazione dell'art. 112 c.p.c. ed ha accolto il motivo di ricorso, cassando la sentenza impugnata e rinviando la causa alla Corte d'appello de L'Aquila, in diversa composizione.

2. - *Sull'art. 112 c.p.c.* L'art. 112 del codice di procedura civile costituisce una pietra miliare del diritto, in quanto racchiude il principio della «corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato»<sup>1</sup>.

Questa norma, rispetto a cui, naturalmente, vi è amplissima giurisprudenza e dottrina<sup>2</sup>, obbliga anche il giudice dell'appello a pronunciarsi su tutti i motivi posti a fondamento nella domanda attorea.

<sup>1</sup>Il giudice deve pronunciare su tutta la domanda e non oltre i limiti di essa e non può pronunciare d'ufficio su eccezioni, che possono essere proposte soltanto dalle parti.

<sup>2</sup> *Ex multis*, Corte cost. 20 dicembre 1962, n. 108, in *Giur. agr. it.*, 1963, 18; Cass. 5 agosto 2005, n. 16596, *Giust. cin. Mass.*, 2005, 9; Cass. 20 marzo 2018, n. 6866, *ivi*, 2018. In dottrina MAGLI C., in *Giur. it.*, 2015, 12, *Il discrimen tra azione di rivendicazione e azione di restituzione (112 c.p.c.)* (nota a Cass. Sez. Un. 28 marzo 2014, n. 7305): «Le Sezioni unite della Cassazione, in linea con il principio della domanda, di corrispondenza di chiesto e pronunciato e con il divieto del giudice di mutare *ex officio* il titolo della pretesa ove espressamente dedotto in giudizio dall'attore, hanno affermato che la difesa del convenuto che pretenda di essere proprietario della cosa in contestazione, non sia idonea a trasformare in reale l'azione personale proposta nei suoi

In giurisprudenza, è pacifico che l'allegazione, nel corso del giudizio, di un titolo diverso rispetto a quello posto inizialmente a fondamento della domanda, come nel caso del contratto legittimante un'azione di rivendicazione, «costituisce un'integrazione delle difese sul piano probatorio, integrazione non configurabile come domanda nuova, né come rinuncia alla valutazione del diverso titolo dedotto in precedenza»<sup>3</sup>. Per questo motivo, secondo la Corte, il giudice dell'appello ha errato nel non pronunciarsi sul fondamento della domanda di rivendicazione.

In particolare, il giudice dell'appello avrebbe non solo dovuto pronunciarsi sulla domanda riconvenzionale del convenuto relativa all'accertamento dell'intervenuta usucapione, ma avrebbe anche dovuto pronunciarsi sulla domanda di rivendicazione del terreno.

Così non è stato, ragion per cui la Corte di cassazione ha «reinvio» al giudizio di merito.

In termini processuali, la «regola della corrispondenza tra chiesto e pronunciato», nella presente fattispecie, è venuta meno, e la Corte di cassazione ha, dunque, accolto il gravame.

**3. - Azione di rivendicazione e usucapione.** L'orientamento giurisprudenziale riportato nel paragrafo precedente (nota 3), è confacente anche alla fattispecie del presente commento, in quanto il principio generale di cui all'art. 112 c.p.c. si applica ai rapporti tra l'azione di rivendicazione e l'usucapione.

Non disponendo di un'attenta ricostruzione del merito, si può affermare che il giudice dell'appello abbia accolto la domanda riconvenzionale relativa all'usucapione, senza tuttavia aver apportato un'attenta analisi del motivo di appello del sig. G.O., relativo alla pretesa di rivendicazione.

L'azione di rivendicazione<sup>4</sup>, di cui all'art. 948 c.c., è un'azione molto importante, perché consente, a distanza di un ragionevole lasso di tempo, di reimmettere nella proprietà di un bene una persona che «ne rivendica la titolarità». Ora, nella sequenza traslativa che ricostruisce, pur sinteticamente, la vicenda della sentenza in commento, era intervenuto anche un contratto di donazione, ma il giudice ha ritenuto prevalente la usucapione in ragione del fatto che l'asserito donatore non aveva sufficientemente dimostrato di essere proprietario del bene. In questo caso, poiché la donazione è, sostanzialmente, un contratto, seppur ricompreso nel codice civile all'art. 769<sup>5</sup>, la mancanza della titolarità del bene, per così dire «a monte», ne ha fatto caducare gli effetti in ragione della prevalenza dell'intervenuta usucapione.

Opposto alla rivendicazione è l'istituto del o, *rectius*, della usucapione; questo istituto, di origini antiche<sup>6</sup>, è stato anche previsto dal legislatore civilistico per contrastare l'inerzia dei proprietari incuriosi dei propri beni (mobili registrati e immobili) e consente, a chi ha «occupato» – per un tempo continuativo – un bene mobile o immobile *uti dominus*<sup>7</sup>, di divenirne «automaticamente» proprietario, in forza di una sentenza passata in giudicato che ne accerti la titolarità in capo a colui che ne «vanti» il diritto.

---

confronti, atteso che la sola contestazione del convenuto non può costituire uno strumento processuale idoneo a stravolgere le difese della parte attrice, fino al punto di cambiare non solamente la domanda ma anche il relativo onere probatorio». Più addietro, PICCININI V., *Principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato e potere del giudice di qualificazione della domanda*, in *Giur. merito*, 2012, 11, 2378; in diritto amministrativo, GUERINONI E., *Corrispondenza tra chiesto e pronunciato* (commento a Cass. Sez. I Civ. 21 maggio 1996, n. 4688), in *Contratti*, 1997, 29-36.

<sup>3</sup> Così, *ex multis*, Cass. 5 novembre 2010, n. 22598, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 11, 1412; Cass. 9 giugno 2014, n. 12958, in *Guida al dir.*, 2014, 32, 67; Cass. 24 novembre 2010, n. 23851, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 11, 1505; Cass. 26 novembre 2008, n. 28228, in *Guida al dir.*, 2009, 2, 70.

<sup>4</sup> Il proprietario può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o la detiene e può proseguire l'esercizio dell'azione anche se costui, dopo la domanda, ha cessato, per fatto proprio, di possedere o detenere la cosa. L'azione di rivendicazione non si prescrive, fatti salvi gli effetti dell'acquisto della proprietà da parte di altri a titolo di usucapione.

<sup>5</sup> La donazione è il contratto con il quale, per spirito di liberalità, una parte arricchisce l'altra, disponendo a favore di quest'ultima un suo diritto o assumendo verso la stessa un'obbligazione. La norma, tuttavia, non è stata inserita nella parte del codice civile (libro IV), che disciplina le obbligazioni e i contratti, siano, quest'ultimi, tipici o atipici, ma è stata collocata nel libro II, dedicato alle successioni, anche in ragione del fatto che, sovente, il contratto di donazione è un contratto successorio, che pone significativi «paletti» al *de cuius* in tema di rispetto della quota riservata ai legittimari.

<sup>6</sup> Cfr. TONDO S., *Aspetti della usucapione in diritto romano*, in *Index*, 1999, 27, 345-358.

<sup>7</sup> Azionando comportamenti riconducibili a colui che esercita il diritto di proprietà sul bene, con l'aggiunta che deve intervenire in maniera significative sul bene medesimo, adottando misure idonee a evitarne il degrado e l'incuria (si pensi, ad esempio, a

Ora, al di là della mancata analisi da parte del giudice del motivo di appello, che di per sé costituisce una questione processuale importante, sindacabile in sede di legittimità, la sentenza sembra porre la questione così riassunta anche in termini di espressione di un principio di diritto, ancora, in tema di rapporto tra rivendicazione e usucapione.

In particolare, l'azione di rivendicazione della proprietà di un bene da parte del «presunto» proprietario senza l'allegazione del contratto o, comunque, del titolo giustificante la proprietà del bene, ha portato il giudice a riconoscere l'intervenuta usucapione sulla base di una domanda posta in tal senso.

Nella prassi, però, può accadere che la proprietà del bene, trascritta nei registri delle conservatorie molto tempo addietro, non sia sufficiente a consentire un esito favorevole a chi agisce in giudizio per la rivendicazione, anche perché «gli atti traslativi del diritto di proprietà»<sup>8</sup> possono essere, per così dire, risalenti nel tempo e derivano da contratti, testamenti, donazioni, ecc., che non sempre si ritrovano nelle discendenze tra eredi, e, in particolare, nella casistica di chi, ad esempio, è figlio «unico», oppure ha un solo stipite ereditario, come sembra apparire dalla fattispecie oggetto del presente commento; in tali casi, per consuetudine, non è, tra l'altro, obbligatorio disporre per testamento, ai fini della discendenza. In sostanza, in siffatte ipotesi, quale sembra essere anche la fattispecie della presente sentenza, in cui rileva un solo atto di donazione tra «soggetto A e soggetto B», si sarebbe dovuti risalire agli antecedenti legami parentali in cui figurava, effettivamente, l'atto traslativo a titolo originario<sup>9</sup> che, in quanto tale, avrebbe accertato l'atto di donazione, con la conseguente fondatezza probatoria della proposizione dell'azione di rivendicazione.

In dottrina, sul punto, si è soliti discutere in termini di «prova diabolica del titolo»<sup>10</sup>.

Tra l'altro, la giurisprudenza di legittimità ha recentemente segnalato che «essendo il catasto preordinato a fini essenzialmente fiscali, il diritto di proprietà, al pari degli altri diritti reali, non può, in considerazione del rigore formale previsto per tali diritti, essere provato in base alla mera annotazione di dati nei registri catastali. Ne discende che, in materia di rivendica o di accertamento della proprietà e di altri diritti reali, la prova deve avvenire sulla base dei titoli»<sup>11</sup>.

Con la massima ora citata, la giurisprudenza di legittimità sembra aver «appesantito» l'allegazione della prova della proprietà di un bene, specificando che la trascrizione non è di per sé atto sufficiente a dimostrarne il titolo e, anche sulla base di tali argomentazioni, la medesima giurisprudenza sembra, oggi, più orientata nel dare prevalenza all'applicazione dell'istituto della usucapione, con il rischio, tuttavia, che la sola occupazione «oltre tempo» di un terreno, celi, in sostanza, un troppo «leggero» passaggio di proprietà.

**4. - Osservazioni conclusive.** Come affermato in precedenza, la sentenza in commento non è dunque trascurabile, non solo per la chiarificazione della facoltà di esercizio dell'azione di rivendicazione, ma anche per il fatto che il diritto di proprietà su un bene che, a rigore civilistico, deve essere provato mediante un atto

---

chi riquifica un terreno di arbusti coltivandovi tuberì).

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art. 1376 c.c., i contratti con effetti reali hanno ad oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata, la costituzione o il trasferimento di un diritto reale, ovvero il trasferimento di un altro diritto; la proprietà o il diritto si acquistano per effetto del consenso delle parti legittimamente manifestato (in forma scritta).

<sup>9</sup> Sul punto, soccorre però la ricostruzione civilistica relativa ai «modi di acquisto della proprietà», che distingue tra acquisizioni a titolo originario e acquisizioni a titolo derivativo. In sintesi, l'acquisto a titolo originario implica che una persona diventi proprietaria di un bene o di un diritto senza che figurì un effettivo atto di trasferimento da parte di un precedente titolare, come nel caso della usucapione. D'altro canto, l'acquisto a titolo derivativo si verifica quando vi è un trasferimento di un diritto da un soggetto (cedente) ad un altro (cessionario) in virtù di un atto giuridico, quale può essere una vendita, una donazione o una successione per morte. In questi casi, il cessionario subentra nella posizione giuridica del «cedente».

<sup>10</sup> Cfr. Cass. 10 settembre 2018, n. 21940 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2018: «In tema di azione di rivendicazione, ai fini della *probatio diabolica* gravante sull'attore, tenuto a provare la proprietà risalendo, anche attraverso i propri danti causa, fino all'acquisto a titolo originario, ovvero dimostrando il compimento dell'usucapione, non è sufficiente produrre l'atto di accettazione ereditaria, che non prova il possesso del dante causa, né il contratto di acquisto del bene, che non prova l'immissione in possesso dell'acquirente».

<sup>11</sup> Così, Cass. 6 novembre 2023, n. 30823, in [www.osservatorioagromafie.it](http://www.osservatorioagromafie.it).

traslativo «scritto», stride con il fatto che «gli atti traslativi della proprietà» sono, talvolta, risalenti nel tempo, con tutto ciò che ne consegue in tema di onere probatorio, rivendica del titolo e intervento dell'istituto dell'usucapione.

In linea conclusiva, si può dunque affermare che la rivendicazione di un terreno occupato, in assenza di titolo, soccombe di fronte all'intervenuta usucapione; tuttavia il problema che si pone a monte è quello relativo all'effettiva disposizione dell'atto che individui il proprietario del bene, nel senso che il passaggio di proprietà non sempre è regolato dal contratto originario (si pensi al diritto delle successioni e, anche, alle donazioni<sup>12</sup>). In questi casi, ci si trova di fronte ad atti traslativi risalenti nel tempo, a seguito, per esempio, del decesso del *de cuius* ed a sequenze successorie in assenza di testamento.

Capita, in questo modo, che, a fini speculativi, si possano così eseguire «vulture ereditarie di beni» relative al passaggio di proprietà di immobili, anche ad insaputa degli effettivi legittimari.

In particolare, si tratta di casi di persone, magari anche legittimarie, ma residenti in luoghi lontani dall'ubicazione del bene immobile, la cui competenza, ai fini della trascrizione della voltura, è demandata agli uffici territoriali delle conservatorie dei registri immobiliari e, soprattutto, dell'Agenzia delle Entrate, in cui il bene è ubicato.

Ora, al di là del presente commento, è doveroso accennare, pertanto, che da questa ricostruzione può discendere il fatto che le asimmetrie informative tra «le sedi periferiche e le sedi centrali degli uffici dello Stato» consentano a soggetti speculatori di compiere atti traslativi, pur non disponendo del titolo giustificante il passaggio di proprietà.

Anche per tale ragione, la giurisprudenza sembra in parte aver preso a coscienza tale prassi e, non a caso, è intervenuta segnalando che la mera allegazione della «trascrizione a catasto» non è, di per sé solo, un titolo legittimante a giustificare la proprietà di un bene.

*Nicola Enrichens*

---

<sup>12</sup> Si consideri, ancora, anche il caso di un'Azienda sanitaria locale che riceve in donazione terreni e fabbricati da soggetti terzi asseritamente proprietari che, però, non dispongono del contratto che, «a monte», li individui quali proprietari effettivi.