

Usucapione: diffida e messa in mora non sono atti interruttivi

Autore: Pezzuto Vincenzo Massimo

In: Diritto civile e commerciale

Non è sufficiente mandare diffide e proteste né alienare la proprietà poiché i termini dell'usucapione decorrono ugualmente. La Suprema Corte (ordinanza n. 20611 depositata il 31 agosto 2017) ha sancito tale principio in merito ad un caso riguardante una persona che si era impossessata di un terreno sin dal 1970 utilizzandolo uti dominus. A nulla sono valse due missive inviate dai due legittimi proprietari nel lontano 1985 poiché per la Cassazione "possono avere efficacia interruttiva solo atti che comportino per il possessore la perdita materiale del potere di fatto sulla cosa", come la "notifica dell'atto di citazione con il quale venga richiesta la consegna materiale di tutti i beni immobili sui quali si vanti un diritto dominicale", per esempio "perché passati in proprietà esclusiva con sentenza passata in giudicato per effetto di divisione in lotti di un compendio ereditario".

Pertanto, per la Cassazione né la diffida né la messa in mora servono ad interrompere una prescrizione.

Nonostante tra i proprietari ed il possessore c'era stato uno scambio di missive nel quale era evidente la consapevolezza di quest'ultimo circa la mancanza di titoli ufficiali di proprietà, la Cassazione ha ribadito che non è sufficiente tale consapevolezza ma occorre che "il possessore esprima la volontà non equivoca di attribuire il diritto reale al suo titolare", il che, trattandosi di qualcuno che sta cercando di impossessarsi del bene, appare improbabile.

Inoltre, a nulla è valso l'atto di disposizione del diritto dominicale da parte del proprietario, poiché la

vendita “in favore di terzi, anche se conosciuta dal possessore, non esercita alcuna incidenza sulla situazione di fatto utile ai fini dell’usucapione, rappresentando, rispetto al possessore, “res inter alios acta””.

La richiesta dei ricorrenti, ovvero di coloro i quali vantavano il diritto reale di proprietà sul terreno, è stata cassata senza rinvio con condanna a pagare le spese di giudizio (raddoppio del contributo unificato).

<https://www.diritto.it/usucapione-diffida-messa-mora-non-atti-interruttivi/>