

T. 103

UNIFICATO



TRIBUNALE DI CAGLIARI
2004/2013
R.A. 6267/2011
Cronologia 6370
Repertorio 2618

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI CAGLIARI
II ^ Sezione Civile

Il Tribunale di Cagliari - II ^ Sezione Civile, in composizione monocratica nella persona del dott. Paolo Corso, ha pronunciato all'odierna udienza, mediante lettura del dispositivo ai sensi dell'art. 281 *versus* c.p.c., la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 6267 del ruolo generale degli affari contenziosi civili per l'anno 2011, avente il seguente OGGETTO: opposizione alla richiesta di riconoscimento della proprietà per usucapione ai sensi degli artt. 1159 bis c.c. e 3 L. 346/1976

promossa da

AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 8, in persona del Direttore Generale, con sede in Selargius, via Piero della Francesca n. 1 (P.I. 02261430926), rappresentata e difesa, in forza di procura speciale a margine dell'atto di citazione, dagli avv.ti Paola Trudu e Anna Sedda ed elettivamente domiciliata in Selargius, via Piero della Francesca n. 1.

Attrice - opponente

contro

GHISU Dario, nato a Siliqua l'11.12.1929, ivi residente nel Corso Repubblica n. 209 (C.F. GHS DRA 29T11 1734H) elettivamente domiciliato in Cagliari, via Catalani n. 1/b.

ALLEGATO AA
ALLA DELIBERA N° _____ DEL _____

Il presente allegato è composto di n° 6 fogli
di n° 6 pagine.
Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Ing. Massimo Masia)

^{Pagina 1}
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

N. 571 DEL 14 MAG. 2015

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO ~~IL DIRETTORE SANITARIO~~
Dott.ssa Antonella Carreras Dott. Pier Paolo Pani

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott.ssa Savina Ortu

presso lo studio degli avv. ti Franca Ghisu e Paolo Ghisu, che lo rappresentano e difendono in forza di procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta.

Convenuto - opposto

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato, l'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari ha proposto opposizione, ai sensi dell'art. 3 della legge 346/1976, avverso il ricorso con il quale Dario Ghisu aveva chiesto che fosse dichiarato il suo acquisto per intervenuta usucapione della proprietà del fondo rustico sito in Siliqua, località *Mattixedda* distinto in catasto al foglio 203 particella 36, per effetto del possesso pacifico, continuo e pubblico ultraventennale.

L'opponente, a fondamento della propria domanda, ha contestato che il Ghisu avesse esercitato il possesso esclusivo sul fondo, ritenendo al contrario che ciò fosse avvenuto per mera tolleranza della stessa azienda sanitaria locale.

L'opponente ha poi eccepito l'inapplicabilità della disciplina relativa all'usucapione speciale per la piccola proprietà rurale, in quanto nel fondo oggetto della domanda non vi erano fabbricati e, comunque, non era stato utilizzato dal Ghisu per lo svolgimento di attività prevalentemente agricola.

Tanto premesso, l'opponente ha chiesto che venisse rigettata la domanda di usucapione proposta dal Ghisu e che fosse annullato il decreto emesso dal Tribunale di Cagliari in data 7.4.2011.

Con comparsa di costituzione e risposta depositata in data 21.12.2011 Dario Ghisu, costituendosi in giudizio, ha richiesto che il Tribunale, rigettata l'opposizione, volesse dichiarare in suo favore l'acquisto della proprietà del fondo rustico per usucapione.

HLV

La causa, istruita con produzioni documentali e prove testimoniali, è stata decisa all'udienza odierna ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c.

Seguendo l'ordine logico delle questioni, devono essere preliminarmente esaminate le difese dell'opponente secondo cui nel caso in esame non potrebbe trovare applicazione la disciplina prevista in materia di usucapione per la piccola proprietà rurale.

La doglianza è infondata.

L'usucapione speciale, regolamentata dall'art. 1159 c.c. e dall'art. 3 della L. 346/1976, contemplando una disciplina di favore per la piccola proprietà rurale ed avendo come finalità quella di salvaguardare il lavoro agricolo, ha quale presupposto necessario che il fondo, di cui si chiede l'intervenuto acquisto della proprietà per usucapione, sia destinato in concreto all'attività agraria.

Nel caso in esame, come emerge dal contenuto del ricorso proposto dal Ghisu, sul punto non contestato dall'opponente, il fondo oggetto di domanda era utilizzato per fini prevalentemente agricoli, tenuto conto che il Ghisu ha dichiarato di provvedere all'aratura ed alla semina del fondo nell'autunno di ogni anno, per poi occuparsi, nel periodo primaverile, della concimazione e dell'estirpazione della gramigna e, nel periodo estivo, della mietitura ed della trebbiatura del grano, dell'orzo o dell'avena.

Tali attività, a prescindere dal fatto che il Ghisu utilizzasse il terreno anche per il pascolo del bestiame, hanno pertanto carattere agricolo.

Anche l'asserita mancanza di fabbricati annessi al terreno, nel senso dell'impedimento all'applicazione della normativa, è priva di fondamento.

Deve, infatti, essere rilevato, come chiarito dalla giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione che *"l'usucapione speciale disciplinato dall'art. 1159 bis c.c. ha ad oggetto tutti*



i fondi rustici, ancorché privi di annessi fabbricati - e non già soltanto quelli sui quali insistano manufatti del genere - ed è insensibile, una volta decorso il lasso di tempo per essa necessario, a mutamenti di destinazione (da agricola ad edilizia) del terreno, successivi a tale decorso, anche se anteriori alla dichiarazione giudiziale dell'intervenuta usucapione (Cass. civ., S.U. 18 ottobre 1993, n. 10301).

Tanto premesso, nel merito l'opponente ha contestato che il Ghisu fosse realmente possessore del terreno, ritenendo piuttosto che avesse la semplice detenzione conseguente a mera tolleranza manifestata dalla stessa azienda opponente.

La doglianza è infondata.

Deve preliminarmente essere rilevato che, con riferimento alla parte cui spetta l'onere probatorio, laddove venga invocata la tolleranza per escludere una situazione possessoria, la Corte di Cassazione insegna che *"poiché è da presumere il possesso da parte di colui che esercita il potere di fatto sulla cosa, spetta a chi contesta il possesso medesimo l'onere di provare che esso derivi da atti di tolleranza, i quali hanno fondamento nello spirito di condiscendenza, nei rapporti di amicizia o buon vicinato e implicano una previsione di saltuarietà o transitorietà"* (Cass. Civ. sez. III 23 luglio 2009 n. 17339).

Applicando il principio giurisprudenziale al caso in esame, deve ritenersi che l'opponente non solo non abbia assolto a tale onere probatorio, ma la sussistenza della richiamata tolleranza risulta incompatibile con le concordanti dichiarazioni rese dai testimoni sentiti nel corso dell'istruttoria, che portano ad escludere il carattere transitorio e saltuario dell'attività svolta dal Ghisu e che provano, al contrario, lo svolgimento di attività inconciliabile con un'altra posizione possessoria.

Infatti, i testimoni sentiti nell'interesse di Dario Ghisu (Serafino Murtas, Marcello Matta e Daniele Ghisu) hanno confermato i fatti esposti da quest'ultimo, riferendo che il Ghisu

P.C.

aveva esercitato fin dagli anni '70, sul terreno oggetto della domanda, il proprio potere di fatto in modo pieno, esclusivo, continuo e pubblico, sfruttandolo a fini agricoli, con attività dirette al godimento ed alla conservazione del fondo, quali l'aratura, la semina del grano, dell'orzo o dell'avena, l'allevamento e il pascolo del bestiame. Gli stessi testimoni hanno inoltre riferito che il Ghisu aveva provveduto alla recinzione del fondo mediante l'apposizione di una rete metallica.

Si tratta di testimoni disinteressati, della cui attendibilità non vi è motivo di dubitare, oltre che per la loro coerenza, per la loro diretta conoscenza del terreno oggetto di domanda, avendolo utilizzato direttamente per il pascolo delle pecore (testimone Serafino Murtas) o frequentato fin da bambini (altri due testimoni).

L'opposizione deve pertanto essere rigettata.

Per i medesimi motivi, va invece accolta la domanda proposta dal Ghisu, diretta ad accertare il suo acquisto della proprietà del terreno, in epigrafe individuato, per intervenuta usucapione.

L'opponente, vista la sua totale soccombenza, deve essere condannata a rifondere a Dario Ghisu le spese di lite liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria domanda, eccezione e deduzione:

1. rigetta l'opposizione;
2. dichiara che Dario GHISU ha acquistato a titolo di usucapione la proprietà del terreno agricolo sito in Siliqua, località "Mattixeddu", distinto in catasto terreni del Comune di Siliqua al foglio 203 particella 36;



3. ordina alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di provvedere alla trascrizione del titolo d'acquisto ed all'Agenzia del Territorio di eseguire le variazioni catastali;
4. condanna l'opponente a rifondere all'opposto le spese del giudizio, che si liquidano in complessivi euro 1.800,00 per competenze, oltre IVA e CPA come per legge.

Cagliari, 20.6.2013

Il Direttore Amministrativo
dott.ssa *Giovanna Agostini*

Il giudice

dott. Paolo Corso

Paolo Corso

Deposito in Cancelleria

il 20-06-2013

Il Direttore Amministrativo
dott.ssa *Giovanna Agostini*