COMMENTO ALLA SENTENZA N. 19018 DEL 27-9-2016 DELLA CORTE DI CASSAZIONE IN MATERIA DI AZIONI POSSESSORIE E DI VIOLAZIONE DEL DIRITTO DI VEDUTA

La sentenza in epigrafe affronta e risolve un’interessante problematica in materia di azione possessoria e, sotto il profilo sostanziale, un caso singolare in materia di violazione del diritto di veduta.

Sotto il primo profilo, la decisione tratta della questione della tempestività dell’azione ex art. 1168 c.c. (azione di reintegra) che, come è noto, deve essere introdotta entro un anno dallo spoglio.

L’art. 1168, c.c., per quanto qui interessa, prevede infatti che “*Chi è stato violentemente od occultamente spogliato del possesso può, entro l’anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l’autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo*”.

Nella fattispecie decisa dalla Corte si discuteva proprio del fatto se il ricorrente avesse o meno introdotto l’azione entro quello spazio temporale.

Il ricorrente riteneva di sì, mentre il convenuto sosteneva esattamente il contrario.

Si verteva in ipotesi di spoglio clandestino, nella cui ipotesi il periodo di un anno da considerare, comincia a decorrere dalla scoperta dello spoglio.

La Suprema Corte, sviluppando un percorso argomentativo piuttosto articolato ed anche ardito, tenendo conto del fatto concreto, ha alla fine dato ragione al convenuto.

Secondo i giudici di legittimità, “*la ricorrente già con lettera del 28/5/2000 aveva dedotto come lesive del possesso le modifiche della finestra riscontrate.*”.

Nella fattispecie però, rileva lo scrivente autore, il ricorso era stato depositato il 23/1/2001 e quindi, almeno così potrebbe sembrare, in tempo pienamente utile per poterlo legittimamente proporre.

Sennonché la Corte di Cassazione, facendo proprie le argomentazioni della sentenza impugnata, è entrato nello specifico.

In particolare i giudici della Suprema Corte hanno dato rilievo al fatto che la stessa lettera del 28/5/2000, proveniente dal ricorrente, conteneva anche un generico riferimento a “precedenti diffide”, le quali, a detta dei giudici, si poteva ipotizzare che fossero state inoltrate prima del 23/1/2000, e quindi prima dell’anno previsto dalla legge per poter proporre il ricorso per reintegra.

In altri termini, secondo la Corte vi erano degli elementi testuali contenuti nella produzione dell’attore, dai quali poteva evincersi, in via presuntiva, che la scoperta dello spoglio sarebbe avvenuta oltre un anno prima della data del deposito del ricorso

A questo punto la Corte ha affrontato il problema dell’onere della prova.

A chi spettava provare il contenuto, e soprattutto la data, di quelle “precedenti diffide”?

L’esistenza delle stesse, secondo la Corte, non poteva certo essere sottaciuta o dimenticata.

I giudici di legittimità hanno ritenuto che in ordine alle citate “precedenti diffide” era proprio la ricorrente (e non il convenuto) a dover fornire dimostrazione, trattandosi di lettere (le precedenti diffide) provenienti dalla stessa parte.

Il principio di diritto enunciato dalla Corte è il seguente: “*il termine annuale ha natura sostanziale e l’azione di reintegrazione (o di manutenzione) deve essere esperita entro l’anno, decorrente dallo spoglio o dalla molestia, spettando al ricorrente la prova della tempestività dell’azione, regola dell’onere della prova che deve essere adattata ai particolari aspetti della presente fattispecie, per quando lo spoglio sia stato clandestino, l’onere dell’attore in possessoria non si esaurisce nella dimostrazione della clandestinità dell’atto violatore del possesso, ma deve riguardare anche la data della scoperta di esso da parte dello spogliato*”.

Nell’applicare la norma di legge, la Corte l’ha adattata al caso concreto.

In particolare, come si è visto, ha dato rilievo al fatto che la lettera del 28/5200 conteneva il riferimento a “precedenti diffide”, le quali a detta dei giudici ben potevano far ipotizzare che la scoperta dello spoglio (e quindi la fine della clandestinità) fosse stata precedente di oltre un anno rispetto al 23/1/2001 (data di deposito del ricorso) con quindi superamento dei termini di legge per la proposizione dell’azione di reintegra.

Ciò detto, i giudici hanno riconosciuto che era a carico del ricorrente l’onere della prova del contenuto di quelle diffide e della loro data, e cioè a carico di chi quelle lettere aveva a suo tempo scritto.

Onere che non è stato assolto dall’attore, con conseguente dichiarazione di inammissibilità della domanda di reintegrazione nel possesso, per mancanza di prova della tempestività dell’azione possessoria.

La sentenza odiernamente commentata - pur, come si è visto, sorretta da un ragionamento singolare, che tiene conto del caso concreto - è perfettamente in linea con altre precedenti decisioni dei giudici di legittimità.

In particolare, secondo Cass. n. 1036/1995, “*si osserva che in linea di principio l'onere della prova della tempestività della proposizione dell'azione possessoria incombe sull'attore, essendo il relativo termine di decadenza e non di prescrizione, onde il suo non ancora avvenuto decorso, costituendo condizione per l'esercizio dell'azione possessoria, deve essere provato da chi proponga l'azione, in quanto tenuto a dimostrare la sussistenza dei presupposti processuali della domanda.*”.

Conforme, anche se potrebbe sembrare il contrario, è anche Cass. 20228/2009 “*il M., proprietario dal (OMISSIS) ed attore in possessoria, sul quale incombe l'onere di provare la tempestività dell'esercizio dell'azione, è tenuto a provare solo la clandestinità dell'atto violatore del possesso e la data di scoperta di esso da parte sua, iniziando a decorrere il termine annuale di decadenza dal momento in cui cessa la clandestinità e lo spossessato venga a conoscenza dell'illecito o sia in condizione, usando la normale diligenza di venirne a conoscenza; restando a carico dello spoliatore l'onere di provare l'intempestività dell'azione a decorrere dall'epoca di conoscenza o conoscibilità dello spoglio*”.

Nel caso oggi commentato, infatti, si resta infatti sempre nell’ambito della prova offerta dal ricorrente che, nel momento in cui ha prodotto la lettera del 28/5/2000, non ha evidentemente dato il giusto peso al riferimento che essa conteneva a sue “precedenti diffide”.

Con la conseguenza che l’onere della prova delle stesse spettava ancora al ricorrente e che quindi non era ancora passato al convenuto l’onere di contestare le risultanze offerte dall’attore, provando se del caso che esse non erano conformi al vero o che comunque erano superate da altre prove.

Nel merito la sentenza ha poi e comunque riconosciuto che non c’era stato alcuno spoglio - nella specie del diritto di veduta - in quanto, secondo i giudici di legittimità, la veduta presuppone l’esistenza di una finestra, di un parapetto o altra apertura sul fondo del vicino, di cui il ricorrente non aveva fornito alcuna prova.

Il ricorrente si era solo lamentato che era stato innalzato di qualche centimetro un muro comune, insistente tra la sua proprietà e quella del vicino.

La Corte di cassazione (conformemente a Cass. 6407/1994) ha deciso che “*Il muro divisorio o di cinta non può dare luogo all'esercizio di una servitù di veduta sia perché ha solo funzione di demarcazione del confine e o tutela del fondo sia perché, anche quando consente di inspicere e prospicere sul fondo altrui, è inidoneo a costituire una situazione di soggezione di un fondo all'altro a causa della reciproca possibilità di affaccio dei proprietari dei fondi confinanti.*”.